# BESTEMMINGSPLAN

# LANDELIJK GEBIED

# GEMEENTE KOGGENLAND

**ONTWERP**
**februari 2013**

**GEMEENTE KOGGENLAND 1013804 / 01-02-13**
**BESTEMMINGSPLAN LANDELIJK GEBIED**

**TOELICHTING**

**INHOUDSOPGAVE** **blz**


**HOOFDSTUK 1 INLEIDING 1**
1.1 Aanleiding 1
1.2 Kadernota en Beeldkwaliteitplan Landelijk Gebied 1
1.3 Plangebied 1
1.4 Centrale uitgangspunten 2
1.5 Leeswijzer 3
1.6 Beeldkwaliteitplan 3
**HOOFDSTUK 2 BELEIDSKADER 6**
2.1 Europees beleid 6
2.2 Rijksbeleid 8
2.3 Waterbeleid 11
2.4 Provinciaal beleid 13
2.5 Gemeentelijk beleid 18
**HOOFDSTUK 3 OMGEVINGSASPECTEN 20**
3.1 Planmer 20
3.2 Geluid 23
3.3 Externe veiligheid 24
3.4 Luchtkwaliteit 27
3.5 Milieuhinder bedrijvigheid 28
3.6 Milieuhinder overige bedrijvigheid 30
3.7 Water 30
3.8 Ecologie 33
3.9 Archeologie 35
3.10 Cultuurhistorie 37
3.11 Beeldkwaliteitplan 38
3.12 Kabels en leidingen 40
**HOOFDSTUK 4 BESTEMMINGEN 41**
4.1 Algemeen 41
4.2 Agrarisch 42
4.3 Agrarisch - Glastuinbouwbedrijf 50
4.4 Agrarisch - Intensief veehouderijbedrijf 53
4.5 Agrarisch - Paardenhouderijbedrijf 55
4.6 Bedrijf 57
4.7 Bedrijf - Agrarisch hulpbedrijf 60
4.8 Bedrijf - Baggerspeciedepot 62
4.9 Bedrijf - Nutsvoorziening 62
4.10 Bedrijf - Rioolwaterzuivering 62
4.11 Bedrijf - Verkooppunt van motorbrandstoffen 62
4.12 Cultuur en ontspanning - Molen 63
4.13 Detailhandel 63

4.14 Detailhandel - Tuincentrum 64
4.15 Gemengd 65
4.16 Groen 65
4.17 Horeca 65
4.18 Maatschappelijk 67
4.19 Maatschappelijk - Begraafplaats 69
4.20 Natuur - 1 69
4.21 Natuur - 2 70
4.22 Recreatie - Dagrecreatie 71
4.23 Recreatie - Verblijfsrecreatie 71
4.24 Recreatie - Volkstuin 72
4.25 Sport - Golfbaan 72
4.26 Sport - Manege 73
4.27 Sport - Sportvelden 73
4.28 Verkeer 73
4.29 Verkeer - Fiets- en voetpaden 74
4.30 Verkeer - Railverkeer 74
4.31 Water 75
4.32 Water - Waterstaat 75
4.33 Wonen 75
4.34 Wonen - Stolp 78
4.35 Horeca - Uit te werken 80
4.36 Leiding - Gas 81
4.37 Leiding - Hoogspanningsverbinding 81
4.38 Leiding - Riool 81
4.39 Leiding - Water 81
4.40 Waarde - Aardkundig 81
4.41 Waarde - Archeologie 1 82
4.42 Waarde - Archeologie 2 82
4.43 Waarde - Archeologie 3 83
4.44 Waarde - Archeologie 4 84
4.45 Waarde - Archeologie 5 84
4.46 Waarde - Cultuurhistorie 85
4.47 Waarde - Landschap verkaveling 85
4.48 Waterstaat - Waterkering 86
4.49 Algemene aanduidingsregels 86
4.50 Afwijkingsmogelijkheden 87
4.51 Persoonsgebonden overgangsrecht 89

**HOOFDSTUK 5 UITVOERBAARHEID 90**

5.1 Handhaving 90
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 92
5.3 Economische uitvoerbaarheid 92
5.4 Grondexploitatie 93

**BIJLAGEN BIJ TOELICHTING**

Bijlage 1 Beeldkwaliteitplan Landelijk Gebied
Bijlage 2 PlanMER

# HOOFDSTUK 1 INLEIDING

## 1.1 Aanleiding

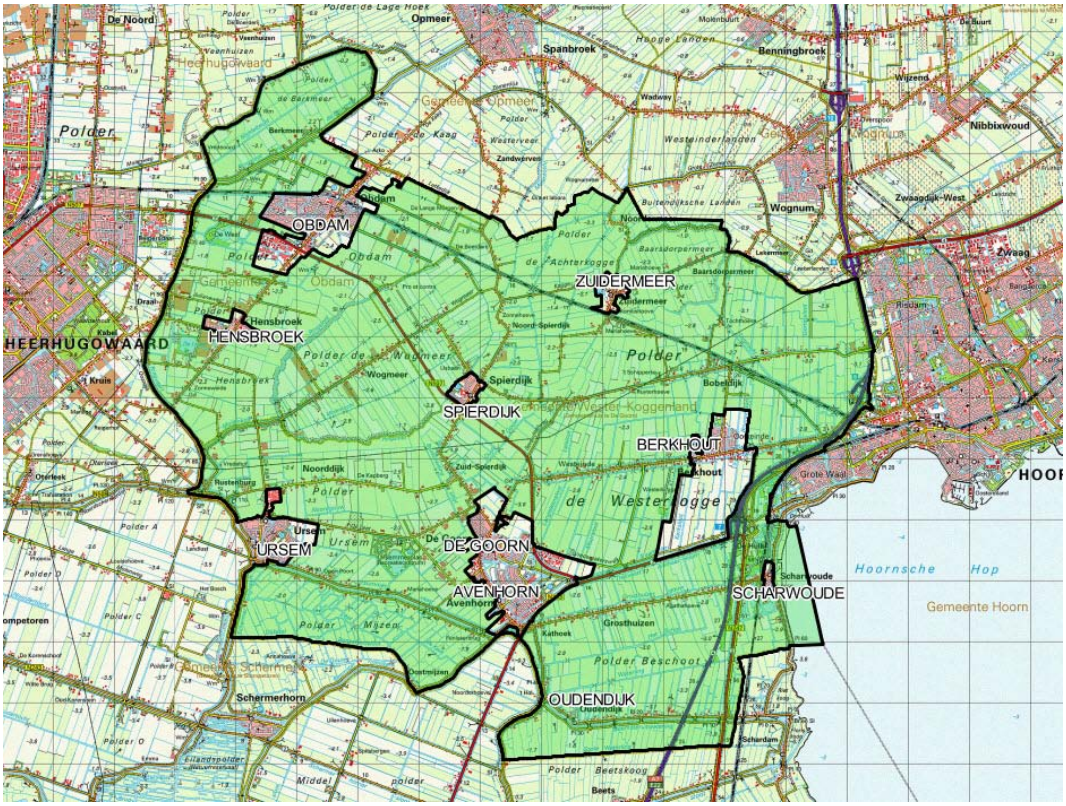
De vigerende bestemmingsplannen Landelijk Gebied 2000 van (de voormalige gemeenten) Wester-Koggenland en Obdam zijn verouderd en aan actualisatie toe. Om er één geheel van te maken, wordt ook het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2008 meegenomen. Op deze manier ontstaat één samenhangend beleidskader voor het gehele landelijk gebied van de gemeente Koggenland. Eén bestemmingsplan is overzichtelijk en daarmee duidelijk voor burgers en andere betrokkenen.

## 1.2 Kadernota en Beeldkwaliteitplan Landelijk Gebied

Als basis voor het nieuwe bestemmingsplan is de Kadernota Landelijk Gebied opgesteld. Deze Kadernota is op 24 oktober 2011 door de gemeenteraad vastgesteld. In de Kadernota is het beleidskader voor het nieuwe bestemmingsplan op hoofdlijnen vastgelegd. Hiertoe zijn gesprekken gevoerd met verschillende instanties, waaronder de LTO, het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, Landschap Noord-Holland en het Recreatieschap West-Friesland. De uitgangspunten uit de Kadernota zijn (juridisch) vertaald in het nieuwe bestemmingsplan Landelijk Gebied. Gelijktijdig met de Kadernota is ook het Beeldkwaliteitplan Landelijk Gebied vastgesteld. Hierin staan belangrijke uitgangspunten waar nieuwe ontwikkelingen aan worden getoetst. Het uitgangspunt is om met het Beeldkwaliteitplan de landschappelijke waarden van het gebied te verbeteren. In hoofdstuk 3 wordt nader op het Beeldkwaliteitplan ingegaan.

## 1.3 Plangebied

Het plangebied omvat het gehele grondgebied van de gemeente Koggenland, met uitzondering van de grote kernen en bedrijventerreinen. Het gebied waar in de toekomst Tuindersweijde (ten oosten van Obdam) wordt gerealiseerd, wordt in dit bestemmingsplan conform de huidige situatie (dus grotendeels agrarisch) opgenomen. Figuur 1 geeft het plangebied weer.




*Figuur 1: Plangebied*

Naast de kernen is een aantal ontwikkelingen buiten het plangebied gelaten. De ontwikkeling van Distriport, de ophoging van de IJsselmeerdijk tussen Hoorn en Edam en de opwaardering van de Westfrisiaweg zijn niet opgenomen in het plangebied. Bepaalde delen van de Westfrisiaweg waarvoor géén ingrepen gepland zijn, worden wel in het nieuwe bestemmingsplan Landelijk Gebied opgenomen. Deze onderdelen van de Westfrisiaweg zijn namelijk niet opgenomen in het provinciale inpassingsplan, die de opwaardering mogelijk maakt. Tot slot worden er op dit moment voor een aantal locaties binnen het plangebied aparte planologische procedures doorlopen. Plannen die tijdens de procedure van dit bestemmingsplan onherroepelijk zijn geworden, worden in dit bestemmingsplan meegenomen.

## 1.4 Centrale uitgangspunten

De gemeente heeft als inzet dat het nieuwe bestemmingsplan Landelijk Gebied een actueel en goed toepasbaar juridisch-planologisch instrument voor de gemeente en de burger biedt. Hiervoor zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- het nieuwe bestemmingsplan Landelijk Gebied is een actualisatie van de vigerende bestemmingsplannen. Bestaande planologische rechten blijven zo mogelijk op de oude voet gehandhaafd;
- op perceelsniveau wordt een aantal concrete ontwikkelingen opgenomen. Dit betreffen onder andere uitbreidingen van (agrarische) percelen en functieveranderingen;

- er wordt niet méér geregeld dan noodzakelijk voor een praktisch hanteerbaar plan;
- met het integrale bestemmingsplan blijft centraal staan dat processen in het buitengebied daadwerkelijk gestuurd kunnen worden;
- een flexibel bestemmingsplan, waarmee het gemeentebestuur, ook in de toekomst, in staat is op voorzienbare ontwikkelingen in te spelen en/of deze te begeleiden;
- met name dié zaken regelen waarop met het bestemmingsplan daadwerkelijk invloed kan worden uitgeoefend, zoals nieuwe ontwikkelingen, functietoekenning, functiewijziging, ruimtelijke hoofdvorm van bebouwing, en dergelijke;
- regels ter bescherming van bijzondere waarden van bodem, natuur, landschap en cultuurhistorie. De basis voor deze beschermende regeling ligt onder meer in het Beeldkwaliteitplan Landelijk Gebied;
- geen zaken regelen waarvoor al doelmatige wetgeving of verordeningen bestaan, zoals voor het milieu- en waterbeleid.

Het bestemmingsplan Landelijk Gebied is opgezet als een digitaal raadpleegbaar plan. Deze digitale versie is bedoeld om de inwoners "online" informatie te verschaffen omtrent het bestemmingsplan. Bovendien is de digitale versie bedoeld voor uitwisseling van gegevens binnen de gemeente en met andere overheidsinstanties.
Het bestemmingsplan is opgezet volgens de landelijke Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP 2008). Deze standaard, welke slechts een systematische standaardisering betreft en geen inhoudelijke standaard, wordt verplicht in het nieuwe Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro). Er blijft een analoge (papieren) versie van het bestemmingsplan naast het digitale plan bestaan. Het vaststellen van een digitale versie is per 1 januari 2010 verplicht. De digitale versie is de juridisch bindende versie.

## 1.5 Leeswijzer

De toelichting is als volgt opgebouwd:
- Hoofdstuk 2 geeft een beschrijving van het relevante beleidskader.
- Hoofdstuk 3 gaat in op de omgevingsaspecten.
- Hoofdstuk 4 geeft per bestemming een toelichting en de uitgangspunten weer.
- Hoofdstuk 5 gaat ten slotte in op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

## 1.6 Beeldkwaliteitplan

Voor het landelijk gebied van de gemeente Koggenland is een beeldkwaliteitplan opgesteld. Nieuwe ontwikkelingen worden hieraan getoetst.

### *1.6.1 Ontstaansgeschiedenis*

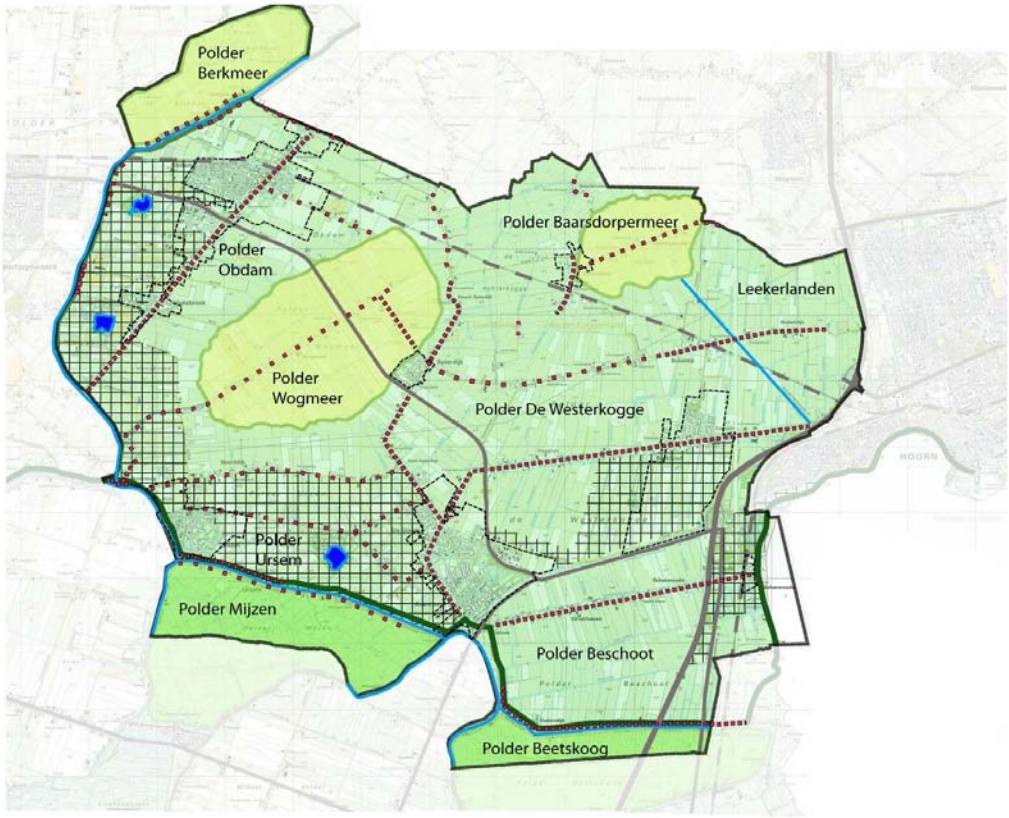
Het landschap van de gemeente Koggenland is een typisch cultuurlandschap. In Koggenland is dit de strijd tegen het water geweest om het landschap bewoonbaar te maken. De landschappelijke eenheden hebben een cultuurhistorische basis. Het gaat om samenhangende veenontginningen en droogmakerijen.

De gemeente bestaat uit voor een deel uit een open landschap, waar de oorspronkelijke landschappelijke structuur nog zeer herkenbaar is. Deels bestaat het daarnaast uit een overgangsgebieden met een verscheidenheid aan functies, op de overgangen naar het stedelijk gebied van respectievelijk Heerhugowaard en Hoorn. De structuur is gekoppeld aan de bebouwingslinten van waaruit het landschap ontgonnen is. De Gouwe vormt de centrale scheiding tussen het oostelijk en een westelijk deel van de gemeente. De linten liggen zowel in het Landelijk Gebied als in de kernen.

De Westfriese Omringdijk en de Ringvaart Oostdijk vormen belangrijke landschappelijke dragers in de gemeente. Zowel ecologisch, cultuurhistorisch als landschappelijk zijn de Westfriese Omringdijk en de Ringvaart Oostdijk, de drie droogmakerijen, Berkmeer, Wogmeer en de Baarsdorpermeer en de veenontginningen Mijzen en Beetskoog van groot belang.

### *1.6.2 Uitgangspunten beeldkwaliteitplan*

In het beeldkwaliteitplan zijn vanuit de verschillende landschapstypen binnen de gemeente Koggenland zes gebieden onderscheiden. Deze gebieden zijn op basis van het bestaande grondgebruik en het vastgelegde beleid globaal begrensd. De gebieden zijn richtinggevend voor de ontwikkelingsruimte die wordt geboden in het nieuwe bestemmingsplan Landelijk Gebied. Onderstaand figuur geeft de landschappelijke structuur van de gemeente weer.




*Figuur 2: Landschappelijke structuur gemeente Koggenland*

Het beeldkwaliteitplan geeft de kenmerken van de verschillende gebieden weer. Deze kenmerken zijn onderverdeeld in:
1. landschappelijke basiswaarden;
2. unieke landschapselementen en ecologische, archeologische en geologische waarden;
3. structuur bepalende landschapselementen;
4. overige landschappelijke ontwikkeling.

De wijze waarop bij ontwikkelingen het beeldkwaliteitplan als toetsingskader gebruikt kan worden, verschilt per type waarde. Deels zijn deze kenmerken beschermd door de verankering in het bestemmingsplan. Daarnaast moet met name daar waar het de structuurbepalende landschapselementen betreft een interpretatie plaatsvinden. Ontwikkelingen in het landelijk gebied zijn veelal gekoppeld aan de uitbreiding, functiewijziging of verplaatsing van agrarische bedrijven. Hierbij is de doelstelling dat nieuwe ontwikkelingen aansluiten op de bestaande structuurelementen of dat compenserende maatregelen plaats vinden die de structuur van het gebied versterken.

Algemene uitgangspunten van het beeldkwaliteitplan zijn:
- het respecteren van de historisch gegroeide landschapsstructuur;
- afstand houden tot karakteristieke ruimtelijke elementen;
- goede infrastructurele ontsluiting;
- zorgvuldige en evenwichtige ordening, maatvoering en vormgeving van bedrijfsgebouwen;
- erfinrichting met beplantingen afstemmen op het zorgvuldig inpassen in het landschapstype.

De uitgangspunten van het beeldkwaliteitplan zijn vertaald naar een apart hoofdstuk, waarin de erfinrichting van (agrarische) erven uiteen is gezet. Bij het opstellen van een erfinrichtingsplan moet met de in dit hoofdstuk gegeven uitgangspunten rekening gehouden worden.

Voor een nadere beschrijving van de ontstaansgeschiedenis, de huidige situatie en de criteria wordt verwezen naar het beeldkwaliteitplan (zie ook: Bijlage 1 Beeldkwaliteitplan Landelijk Gebied).

# HOOFDSTUK 2 BELEIDSKADER

## 2.1 Europees beleid

Op Europees niveau kunnen beleidsvoornemens van belang zijn voor de landelijke gebieden in Nederland. In de regel is dergelijk beleid vertaald in het landelijke c.q. provinciaal beleid. Toch is aandacht voor enkele specifieke punten van belang.

### *2.1.1 Milieu*

Op Europees niveau worden meerdere milieurichtlijnen uitgevaardigd, die zijn of worden verwerkt in de eigen wet- en regelgeving. Van belang voor de agrarische sector zijn in het bijzonder:

- de regelgeving gericht op de productie van veilig voedsel voor de mens;
- het dierengezondheidsbeleid;
- het beleid voor melkprijzen en quotaregeling;
- het marktordeningsbeleid voor graan, suiker en aardappelen;
- de Europese nitraatrichtlijn, gericht op bescherming van de bodem. De doorwerking van deze richtlijn betekent dat eisen worden gesteld aan de individuele landbouwers met op bedrijfsniveau een beheersing van de in- en uitstroom van mineralen;
- de Europese milieueffectrapportage (m.e.r.). De implementatie van deze richtlijn betekent dat er meer individuele beoordelingen op de noodzaak van een m.e.r. moeten plaatsvinden. Voor gemeenten betekent dit dat er meer activiteiten m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn.

### *2.1.2 Natuur*

Op Europees niveau is afgesproken om de achteruitgang van de biodiversiteit in 2010 te hebben gestopt. Daartoe wordt gewerkt aan het tot stand brengen van een netwerk van beschermde natuurgebieden: Natura 2000. Natura 2000 is gericht op de instandhouding en ontwikkeling van soorten en ecosystemen die voor Europa belangrijk zijn. Natura 2000-gebieden worden aangewezen op basis van de Europese Vogelrichtlijn en Habitat-richtlijn.
De Vogelrichtlijn is in 1979 voor alle lidstaten binnen Europa van kracht geworden (tegelijkertijd en in onderlinge samenhang tot stand gekomen met de Conventie van Bern). De richtlijn bevat voorschriften en maatregelen ter bescherming van de bedreigde Europese vogelsoorten. Een belangrijke maatregel is het - door de lidstaten - aanwijzen van speciale beschermingszones. Dit betreft de gebieden die voor de instandhouding van de in de bijlage van de Vogelrichtlijn genoemde soorten het meest geschikt zijn. De Nederlandse regering heeft de Vogelrichtlijngebieden aangewezen in maart 2000. Voor niet in de bijlage genoemde en geregeld voorkomende trekvogels kunnen eveneens hun broed-, rui- en overwinteringsgebieden en hun rustplaatsen in de trekzones aangewezen worden.
De Habitatrichtlijn is in 1992 door de EG vastgesteld. Zij sluit aan bij de Conventie van Bern en bij de EG Vogelrichtlijn. De doelstelling en het instrumentarium reiken echter duidelijk verder. Doelstelling is de bescherming van planten en dieren (behalve vogels) en hun leefgebieden (habitats). Zo draagt deze richtlijn bij aan het waarborgen van de biodiversiteit door natuurlijke habitats en aan het in stand houden van de wilde flora en fauna.

De lidstaten dragen een lijst van op hun grondgebied aanwezige beschermingswaardige habitats voor aan de Europese Commissie, onder vermelding van de soorten uit bijlage II van de richtlijn. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen prioritaire en niet-prioritaire soorten. Op basis van deze gegevens stelt de Commissie een lijst van gebieden van communautair belang vast. De lidstaten dienen deze gebieden zo spoedig mogelijk als speciale beschermingszone aan te wijzen. Het moment van plaatsing op de communautaire lijst is echter al bepalend voor het van toepassing zijn van de bepalingen uit de richtlijn.
In de praktijk overlappen de beschermingszones van Habitat- en Vogelrichtlijn en de EHS gebieden elkaar voor een groot deel.
Voor alle Natura 2000-gebieden moet op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 door de provincie/ministerie van LNV een beheerplan worden vastgesteld. Dit moet gebeuren binnen drie jaar na aanwijzing van het gebied als Natura 2000-gebied of binnen drie jaar na inwerkingtreding van de Natuurbeschermingswet 1998 als het gebied reeds vóór de inwerkingtreding was aangewezen als Natura 2000-gebied.
De Habitatrichtlijn verplicht Nederland de habitattypen en soorten waar Nederland mede verantwoordelijkheid voor draagt in een gunstige staat van instandhouding te brengen. Om dit te bereiken heeft Nederland daarvoor instandhoudingsdoelstellingen gedefinieerd.
Het beheerplan werkt de instandhoudingsdoelstellingen voor het Natura 2000-gebied verder uit in ruimte en tijd. Het beschrijft de resultaten die bereikt dienen te worden om het behoud of het herstel van deze natuurlijke habitats en soorten mogelijk te maken. Het beheerplan geeft een overzicht op hoofdlijnen van instandhoudingsmaatregelen die in de planperiode genomen moeten worden om de beoogde resultaten te behalen. Tenslotte gaat het beheerplan in op bestaand gebruik en geeft inzicht hoe met externe werking omgegaan moet worden. Beheerplannen hebben een looptijd van maximaal zes jaar en worden opgesteld onder het bevoegd gezag van de provincie.

### *2.1.3 Archeologie*

In 1992 werd het Europese Verdrag van Malta ondertekend door een groot aantal EU-landen, waaronder Nederland. Doelstelling van dit verdrag is de veiligstelling van het (Europese) archeologische erfgoed. Dit moet met name gestalte krijgen in het ruimtelijke ordeningsbeleid. Concreet heeft dit tot gevolg dat bij de voorbereiding van bestemmingsplannen meer aandacht moet worden besteed aan de aanwezigheid van archeologische waarden en dat in bestemmingsplannen een beschermende regeling moet worden opgenomen ten aanzien van archeologische waarden.
Aandachtspunt is voorts dat uit het Verdrag van Malta voortvloeit dat er meer gelden beschikbaar moeten komen voor archeologisch onderzoek. Ook moet het beginsel ‘de bodemverstoorder betaalt’ worden doorgevoerd, in ieder geval voor wat betreft omvangrijke projecten (artikel 6 van het verdrag).
Ter implementatie van het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving is in september 2007 de nieuwe Monumentenwet in werking getreden. De kern van de wet is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven. Het wetsvoorstel verplicht gemeenten bij het opstellen van bestemmingsplannen rekening te houden met de in hun bodem aanwezige waarden.

### *2.1.4 Water*

In 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) vastgesteld. De KRW beoogt de aquatische ecosystemen en waterafhankelijke terrestische natuur voor achteruitgang te behoeden, te beschermen en te verbeteren. Een concreet doel van de KRW is een goede ecologische toestand van grond- en oppervlaktewater te bereiken. In beginsel moet dit doel in 2015 behaald zijn.

De Kaderrichtlijn Water introduceert het denken in stroomgebieden. Dat gaat uit van het simpele feit dat water zich niet houdt aan lands- en bestuurlijke grenzen, maar z'n natuurlijke loop heeft binnen stroomgebieden.
Om aan de voorwaarden van de KRW te kunnen voldoen, moeten waterbeheerders binnen een stroomgebied afspraken maken en samenwerken. Het doel is uiteindelijk dat er in het stroomgebied sprake is van schoon water, waarin een gevarieerd natuurlijk leven voorkomt. De KRW stelt namelijk eisen aan de chemische (geen verontreinigende stoffen) en ecologische kwaliteit van het oppervlaktewater.

## 2.2 Rijksbeleid

### *2.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)*

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 22 november 2011 onder aanvaarding van een aantal moties door de Tweede Kamer aangenomen en is op 13 maart 2012 in werking getreden. Met de Structuurvisie zet het kabinet het roer om in het nationale ruimtelijke beleid. Om de bestuurlijke drukte te beperken brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij burgers en bedrijven, laat het meer over aan gemeenten en provincies en komen de burgers en bedrijven centraal te staan. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Deze 13 nationale belangen zijn:

1. Rijksvaarwegen
2. Mainportontwikkeling Rotterdam
3. Kustfundament
4. Grote rivieren
5. Waddenzee en waddengebied
6. Defensie
7. Hoofdwegen en hoofdspoorwegen
8. Elektriciteitsvoorziening
9. Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen
10. Ecologische hoofdstructuur
11. Primaire waterkeringen buiten het kustfundament
12. IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte)
13. Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde

De SVIR is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. De volgende Rijksstructuurvisies (voorheen PKB's) blijven (voor zover ruimtelijk) als uitwerking van de SVIR bestaan:

- Structuurvisie (voorheen PKB) Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- Structuurvisie (voorheen PKB) Derde Nota Waddenzee;

- Structuurvisie Nationaal Waterplan;
- Structuurvisie (voorheen PKB) Derde Structuurschema Elektriciteitsvoorziening (SEV III);
- Structuurvisie (voorheen PKB) Ruimte voor de Rivier.

*Uitgangspunten en randvoorwaarden bestemmingsplan*
Het bestemmingsplan houdt rekening met de randvoorwaarden vanuit de SVIR.

### *2.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening*

Als gevolg van de invoering van de *Wet ruimtelijke ordening* werkt het Rijk aan de vernieuwing van haar beleidsinstrumentarium. Daarbij worden bestaande rijksbelangen juridisch geborgd in het *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening* (Barro). Daarmee vervangt het Besluit het bestaande planologisch beleid uit de *Nota Ruimte* en een aantal Planologische Kernbeslissingen. In het besluit zijn onder andere de regelingen met betrekking tot de EHS, Rijksbufferzones, Nationale Landschappen, de Waddenzee en militaire terreinen opgenomen. Uitgangspunt daarbij is dat het huidige beleid zoveel mogelijk 'beleidsneutraal' wordt voortgezet. Een aantal regelingen zijn 'getrapt' vastgelegd. Dit wil zeggen dat de provincies en gemeentes verplicht zijn dit beleid nader uit te werken.

Een aantal specifieke zones, waaronder zones rond militaire luchthavens, radarbeschermingsgebieden en veiligheidszones rond munitieopslagplaatsen, zijn doorvertaald naar de *Regeling algemene regels ruimtelijke ordening* (Rarro).

*Uitgangspunten en randvoorwaarden bestemmingsplan*
Dit bestemmingsplan raakt een aantal in de SVIR en Barro genoemde rijksbelangen. De vertaling staat per punt weergegeven:

- buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen: de doorvertaling van de Structuurvisie Buisleidingen wordt vastgelegd in het Barro. De regeling hiervoor is nog niet in werking getreden. Er wordt in dit bestemmingsplan al wel alvast een vrijwaringszone opgenomen.
- ecologische hoofdstructuur: de EHS en de ecologische verbindingszones zijn voorzien van een passende regeling.
- primaire waterkeringen buiten het kustfundament: de primaire waterkeringen inclusief vrijwaringszones zijn in dit bestemmingsplan voorzien van een passende regeling.
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte): er worden geen nieuwe ontwikkelingen in het IJsselmeergebied mogelijk gemaakt. De bestaande rechten voor het buitendijkse gebied bij Scharwoude zijn in dit bestemmingsplan overgenomen.

### *2.2.3 Structuurvisie buisleidingen*

Door het Rijk wordt momenteel gewerkt aan de Structuurvisie Buisleidingen. Deze heeft in de herfst van 2011 als ontwerp ter inzage gelegen. Het doel van de Structuurvisie is om ruimte vrij te houden in Nederland voor de aanleg van toekomstige buisleidingen van nationaal en internationaal belang voor het transport van gevaarlijke stoffen. Daarmee wil het Rijk duidelijkheid verschaffen aan zowel het bedrijfsleven dat daarmee kan rekenen op goede verbindingen voor buisleidingtransport, als aan provincies en gemeenten die hierop hun ruimtelijke plannen kunnen afstemmen.

Gezien de ruimtelijke ontwikkelingen die in de laatste decennia hebben plaatsgevonden en die in de toekomst zullen voortgaan, is in de Structuurvisie met name op de borging van het beleid in de plannen van andere overheden en in het leidingenbeheer bij leidingexploitanten een zwaarder accent gelegd.

In de structuurvisie is een aantal reserveringen opgenomen voor buisleidingen, grensovergangen en aanlandingspunten. Onderstaande figuur geeft deze weer.




*Figuur 3: Overzicht buisleidingen, grensovergangen en aanlandingspunten*

*Uitgangspunten en randvoorwaarden bestemmingsplan*
Een deel van de route is door de gemeente Koggenland gepland. De structuurvisie is in oktober 2012 vastgesteld. De zone die in de structuurvisie is opgenomen, is doorvertaald naar dit bestemmingsplan. Concreet betekent dit dat een leidingenstrook is opgenomen voor de leidingen buiten de stroken van de reeds bestaande buisleidingen.

## 2.3 Waterbeleid

### *2.3.1 Nationaal Waterplan*

In december 2009 is de Vierde Nota Waterhuishouding (nw4) vervangen door het Nationaal Waterplan. Het Nationaal Waterplan is tevens een structuurvisie op basis van de nieuwe Waterwet en de Wet ruimtelijke ordening en is opgesteld voor de planperiode 2009-2015. Het Nationaal Waterplan vervangt op onderdelen het beleid uit de Nota Ruimte voor het IJsselmeer, de Noordzee en de rivieren. De Nota Ruimte regelde de ruimtelijke doorwerking van het huidige waterbeleid. Dit verandert. Voor de gebieden die onderdeel uitmaken van de ruimtelijke hoofdstructuur, te weten de kust, de grote rivieren en het IJsselmeergebied, is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Hier is nader op ingegaan in paragraaf 2.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening.

Het Nationaal Waterplan zet het beleid uit de nw4 versterkt voort. Het beleidsdoel is het realiseren of in stand houden van duurzame en klimaatbestendige watersystemen. Bij de besluitvorming over ruimtelijke ontwikkelingen zullen de wateraspecten een zwaarder belang in de afweging moeten krijgen, dan onder het beleid van de Vierde Nota het geval is. Dit is noodzakelijk om op de korte en de lange termijn te kunnen blijven beschikken over duurzame en klimaatbestendige watersystemen.

Voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem is het van belang bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op korte en lange termijn. Omgekeerd moet de waterbeheerder zich bewust zijn van het feit dat in een gebied meer dan alleen waterdoelen gerealiseerd moeten worden. Hij moet anticiperen op ruimtelijk-economische ontwikkelingen.

### *2.3.2 Kaderrichtlijn Water*

De Kaderrichtlijn Water (KRW), die sinds 2000 van kracht is, heeft als doel om de kwaliteit van watersystemen in Europa te beschermen en waar nodig, te verbeteren. De KRW bevordert duurzaam watergebruik en het terugdringen of beëindigen van lozingen van gevaarlijke stoffen. De KRW richt zich op grond- en oppervlaktewater. De essentie van de KRW ligt in de stroomgebiedbenadering.
Het beheer van rivieren wordt vanuit het stroomgebied benaderd. Het belangrijkste instrument van de KRW is het stroomgebiedbeheersplan. Deze stroomgebieden zijn weer onderverdeeld in deelstroomgebieden. De KRW stelt zich tot doel landoppervlaktewater, overgangswater, kustwater en grondwater te beschermen om:

1. van water afhankelijke ecosystemen in stand te houden en te verbeteren;
2. de beschikbaarheid van water veilig te stellen en het duurzaam gebruik te bevorderen;
3. het aquatisch milieu in stand te houden en te verbeteren door het voorkomen van verontreiniging;
4. de gevolgen van overstroming en droogte te beperken.

De KRW bevat tevens een instrumentarium om de doelstellingen te bereiken. De beschreven indeling in stroomgebieden, is één van de instrumenten om het beleid van de richtlijn te realiseren.

Volgens het Rijksbeleid geven in de eerste plaats provincies en gemeenten uitwerking aan het ruimtelijke waterbeleid: nadelige effecten op de kwantiteit en kwaliteit van grond- en oppervlaktewater, moeten worden voorkomen, verminderd dan wel gecompenseerd. Waar mogelijk wordt optimaal gebruik gemaakt van de mogelijkheden die water biedt voor verbetering voor wonen, werken en recreëren aan het water.

### *2.3.3 Waterbeheersplan 2010-2015*

In het Waterbeheersplan 2010-2015 'Van veilige dijken tot schoon water' beschrijft het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier de doelstellingen voor de periode 2010-2015: veiligheid tegen overstromingen, droge voeten en schoon water. Deze taken worden de komende periode sterk beïnvloed door de klimaatverandering en de uitgangspunten van de Europese Kaderrichtlijn Water.

De missie van het hoogheemraadschap is erop gericht om ook de komende jaren, ondanks klimaat- en weersveranderingen, Noord-Holland boven het Noordzeekanaal veilig te houden tegen overstromingen en te zorgen voor droge voeten en schoon water, door:

1. het op orde houden van het watersysteem en dit onder dagelijkse omstandigheden doelmatig en integraal beheren;
2. de verontreiniging van het watersysteem door directe en indirecte lozingen voorkomen en/of beheersbaar houden;
3. het op orde houden van de primaire waterkeringen en overige waterkeringen met een veiligheidsfunctie en deze onder dagelijkse omstandigheden doelmatig beheren;
4. het in stand houden en ontwikkelen van een calamiteitenorganisatie die onder bijzondere omstandigheden onmiddellijk operationeel is en die beschikt over actuele calamiteitenbestrijdingsplannen voor veiligheid, wateroverlast en waterkwaliteit.

De uitgangspunten die het Hoogheemraadschap hanteert, zijn de volgende:

- het beheersgebied van het Hoogheemraadschap is beveiligd tegen overstromingen;
- dijkversterking blijft altijd mogelijk;
- alle inwoners van het beheersgebied van het Hoogheemraadschap hebben recht op het afgesproken beschermingsniveau tegen wateroverlast;
- watersystemen zijn gezond voor mens, plant en dier;
- problemen worden opgelost waar ze ontstaan;
- met de watervoorraad wordt zorgvuldig omgegaan;
- niet alles kan overal;
- samenwerking staat centraal;
- water is een ordenend principe in de ruimtelijke inrichting;
- het waterbeheer is toekomstgericht.

Het bestemmingsplan Landelijk Gebied is een conserverend bestemmingsplan. Er zijn geen ontwikkelingen opgenomen die in strijd zijn met dit beleid. Bij nieuwe ontwikkelingen binnen het plangebied dient onderbouwd te worden of dit past binnen het beleid.

## 2.4 Provinciaal beleid

### *2.4.1 Structuurvisie Noord-Holland 2040*

De sturingsfilosofie uit het streekplan Noord-Holland Noord van vrijheid-kwaliteit-samenwerking en de belangrijkste ruimtelijke uitgangspunten en inzichten zijn opgenomen in de Structuurvisie Noord-Holland 2040, Kwaliteit door veelzijdigheid (vastgesteld door Provinciale Staten op 21 juni 2010). De Provincie Noord-Holland zorgt dat Noord-Holland een mooie, veelzijdige en internationaal concurrerende provincie blijft door in te zetten op klimaatbestendigheid, ruimtelijke kwaliteit en duurzaam ruimtegebruik. Deze drie hoofdbelangen vormen gezamenlijk de ruimtelijke hoofddoelstelling van de provincie. De hoofdbelangen worden geborgd en uitgevoerd door instrumenten in te zetten vanuit twaalf onderliggende provinciale ruimtelijke belangen.

*Landschap*

De Provincie Noord-Holland zorgt voor behoud van het Noord-Hollandse landschap door verdere ontwikkeling van de kwaliteit en diversiteit ervan. De provincie wil deze (cultuur)landschappen optimaal gebruiken door hun kenmerken te koesteren en te benutten bij nieuwe ontwikkelingen. De provincie zorgt dat ontwikkelingen die buiten bestaand bebouwd gebied tot stand moeten komen, plaatsvinden op basis van de karakteristieke eigenschappen, het zogenaamde Landschaps-DNA, van de verschillende landschappen. Nieuwe plannen dienen de ontwikkelingsgeschiedenis, de ordeningsprincipes en bebouwingskarakteristiek van het landschap en de inpassing in de wijdere omgeving als uitgangspunt te hanteren. Mogelijke negatieve effecten dienen te worden gecompenseerd.

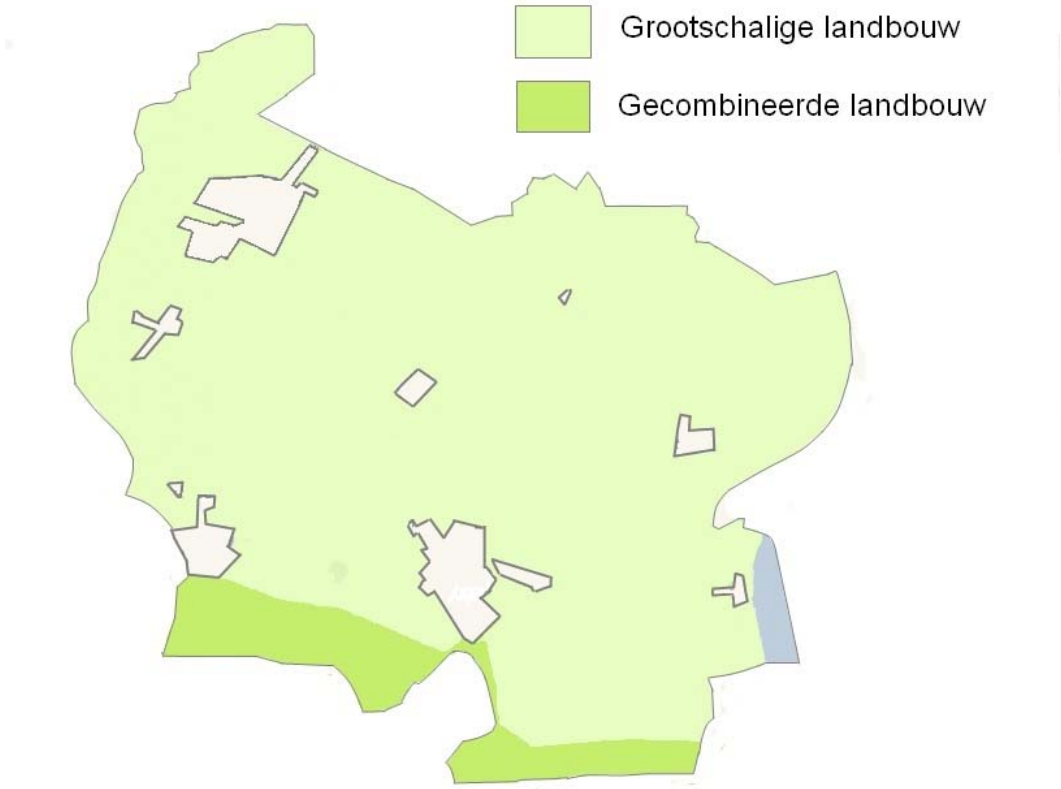
Daarnaast wil de Provincie Noord-Holland dat openheid en beleving van landschappen als kernkwaliteit wordt meegenomen bij ruimtelijke ontwikkelingen op drie schaalniveaus:

- gehele provincie: beschermen van een aantal kenmerkende zeer open, donkere en stille gebieden op provinciale schaal;
- landschapstype: de voor een bepaald landschapstype kenmerkende typologie van openheid - geslotenheid en ruimtevorm;
- lokale situatie: de visuele beleving van de openheid in een specifieke situatie op basis van de zogenaamde ‘zichtveldmethode’.

*Landbouw*

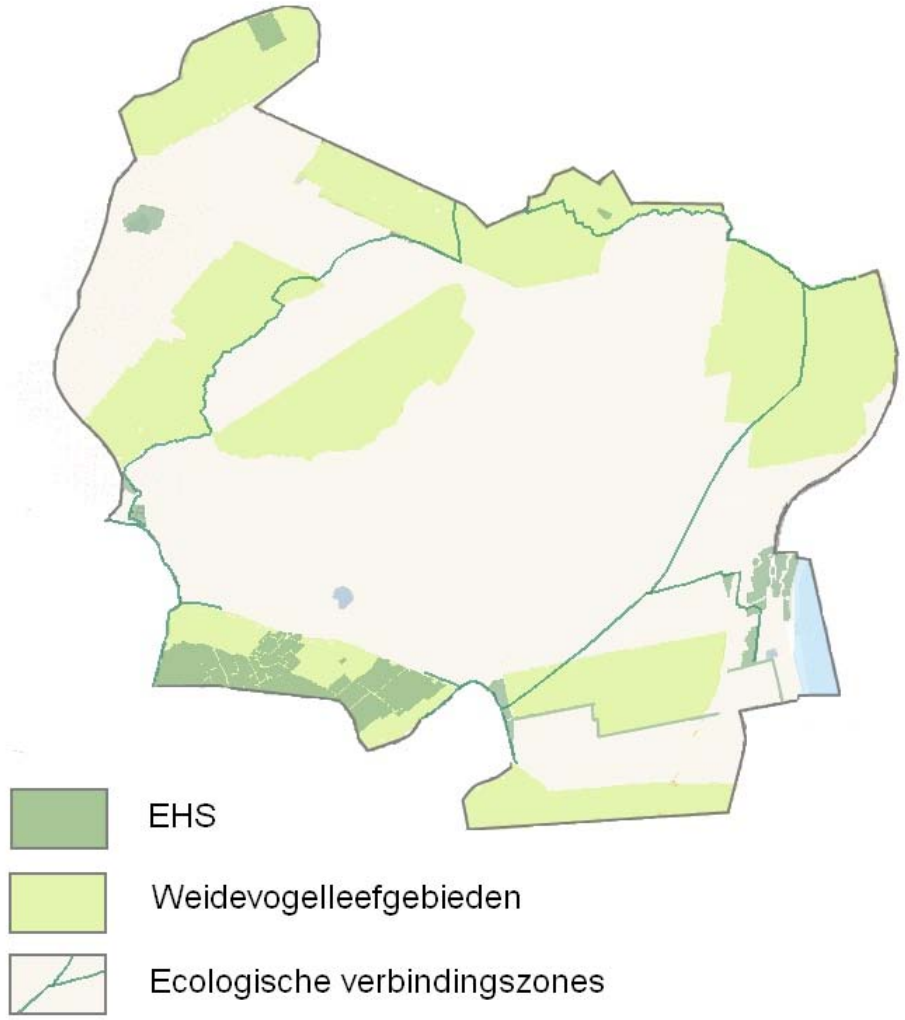
Ten aanzien van landbouw heeft de provincie twee zones onderscheiden. Het plangebied valt grotendeels in zone 1: gebied voor grootschalige landbouw. In deze zone is ruimte voor schaalvergroting, structuurverbetering en (mondiaal) concurrerende productielandbouw, de bijbehorende be- en verwerking van landbouwproducten, handel en distributie en het uitplaatsen van groeiende bedrijven uit stedelijk of kwetsbaar gebied. De reeds ingezette trend naar schaalvergroting en intensivering zal zich voortzetten vanuit een economisch perspectief. Schaalvergroting brengt ook de behoefte aan grotere bouwpercelen met zich mee. Binnen dit gebied geeft de provincie standaard ruimte voor bouwpercelen tot 2 hectare. Grotere bouwvlakken zijn mogelijk met een ontheffing van Gedeputeerde Staten. Daarnaast is een klein gedeelte van de gemeente in zone 2 gelegen: gebied voor gecombineerde landbouw. Hier is ruimte voor bouwvlakken tot 1,5

hectare. Het gebied voor gecombineerde landbouw is het gedeelte van de gemeente dat buiten de Westfriese Omringdijk ligt. Dit zijn de Polder Mijzen en Polder Beetskoog. In onderstaande figuur is de begrenzing van de gebieden weergegeven.



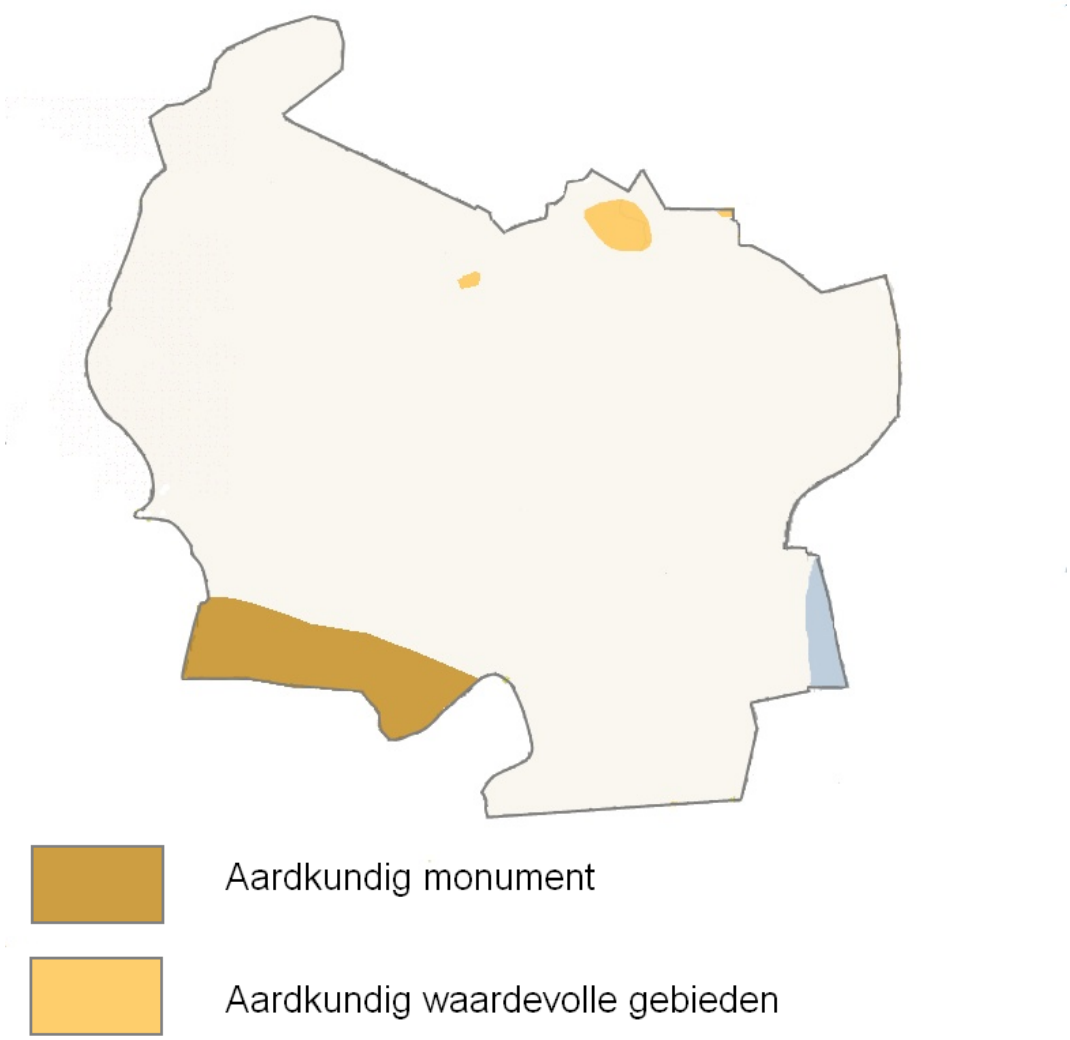

*Figuur 4: Indeling landbouwgebieden*

*Natuur*
Een deel van het plangebied is in de PRVS aangewezen als weidevogelleefgebied. Het betreft vooral de open gebieden in het plangebied, zoals de Leekerlanden, polder Mijzen en polder Beetskoog. De weidevogelleefgebieden zijn de lichtgroene gebieden in figuur 5. In deze gebieden is het van belang de openheid te behouden. Daarom is op basis van de verordening bebouwing buiten 'bestaand bebouwd gebied', nieuwe weginfrastructuur, nieuwe bebossing, verstorende activiteiten buiten de huidige agrarische activiteiten en waterpeilverlaging niet toegestaan. Hoogopgaande beplanting moet in een bestemmingsplan gekoppeld zijn aan een omgevingsvergunning. Daarnaast komen er nog enkele gebieden voor die behoren tot de EHS. De grotere gebieden die tot de EHS behoren, zijn polder Mijzen en het recreatiegebied bij Scharwoude. Tot slot liggen er een aantal ecologische verbindingszones in het plangebied.




*Figuur 5: Ecologische waarden*

*Aardkunde*
De provincie Noord-Holland heeft in de Structuurvisie en de verordening een aantal aardkundig waardevolle gebieden aangewezen. Dit zijn enerzijds aardkundige monumenten, die via de provinciale milieuverordening beschermd zijn. Anderzijds zijn dit aardkundig waardevolle gebieden, die niet als aardkundig monument zijn aangewezen, maar wel een aardkundige waarde hebben. In onderstaande figuur zijn de aardkundige monumenten (donkerbruin) en aardkundig waardevolle gebieden (lichtbruin) weergegeven.




*Figuur 6: Aardkundige waarden*

In het plangebied komt één aardkundig monument voor, namelijk de polder Mijzen. Op de kruising van de Kapelleweg en de Noord-Spierdijkerweg zijn enkele percelen aanwezig met zogenaamd kadettenland of kadetjesland. Om de weilanden droog te houden maakten de boeren langgerekte greppels als een afwateringsysteem. Grond uit de greppels kwam op het naastliggende perceel. De weilanden kregen zo een karakteristiek gebold uiterlijk. Dit is het karakteristieke kadetjesland. Dit is aangewezen als aardkundig waardevol gebied.
Tot slot ligt aan de noordkant van de Baarsdorpermeerpolder een meerwal. Deze ligt deels in de gemeente Koggenland, maar grotendeels in de gemeente Medemblik. De meerwal is goed in het landschap te herkennen en is daarom eveneens aangewezen als aardkundig waardevol gebied.

### *2.4.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie*

Het provinciaal beleid uit de Structuurvisie is vertaald in de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS, vastgesteld door Provinciale Staten op 21 juni 2010). In het bij de Structuurvisie behorende Uitvoeringsprogramma hebben Gedeputeerde Staten aangegeven op welke manier en met welke bestuurlijke en juridische instrumenten zij dit beleid denken te realiseren. Eén van deze instrumenten is de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie, die zich richt tot gemeenten en algemene regels geeft waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen.

*1e partiële herziening Ruimtelijke Verordening*

De PRVS is in de loop van 2011 op een aantal onderwerpen herzien. Het betreft de aspecten intensieve veehouderij, EHS en weidevogelleefgebieden. Uitbreiding van intensieve veehouderij is, mits het een duurzame ontwikkeling betreft, mogelijk. De begrenzing en regels ten aanzien van de EHS en de weidevogelleefgebieden zijn met de herziening ook aangepast.

*2e partiële herziening Ruimtelijke Verordening*

Door Provinciale Staten is de 2e partiële herziening Ruimtelijke Verordening vastgesteld. Met deze herziening is het systeem van ontheffingen, zoals deze in de verordening opgenomen was, verdwenen. De provincie gaat nu op basis van afwijkingsregels van de kaders die de verordening stelt, de provinciale beleidskaders beschermen.

*3e partiële herziening Ruimtelijke Verordening*

Door de provincie is de ruimtelijke verordening gewijzigd om het ruimtelijk beleid ten aanzien van windturbines juridisch te borgen. De provincie heeft de Wieringermeerpolder aangewezen als gebied waar nieuwe windturbines gerealiseerd mogen worden. Nieuwvestiging is, buiten deze gebieden, niet toegestaan. Bestaande windturbines en bestaande rechten mogen wel in een bestemmingsplan opgenomen worden.

*Uitgangspunten en randvoorwaarden bestemmingsplan*

Bij het opstellen van dit bestemmingsplan is rekening gehouden met de regeling van de provinciale verordening. Zo zijn er in het gebied voor grootschalige landbouw geen bouwpercelen groter dan 2 hectare mogelijk en is de regeling ten aanzien van teeltondersteunend glas opgenomen. Ook de regeling ten aanzien van windturbines is vertaald naar dit bestemmingsplan.

### *2.4.3 Beleidsregel Ruimte voor Ruimte in Noord-Holland*

Op 25 september 2007 is door Gedeputeerde Staten van Noord-Holland de beleidsregel “Ruimte voor Ruimte in Noord-Holland” vastgesteld. In deze beleidsregel, als bedoeld in artikel 4.3 van de Algemene wet bestuursrecht, geven Gedeputeerde Staten aan hoe zij gebruik maken van hun bevoegdheden ingevolge de Wet op de Ruimtelijke ordening en de Woningwet bij projecten, die zijn gericht op een aantoonbare en duurzame verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het landelijke gebied. Het gaat daarbij bijvoorbeeld om sanering door sloop en herinrichting van landschappelijke en/of niet passende bebouwing of functies.

Als tegenprestatie krijgt de initiatiefnemer of de gemeente planologische medewerking voor nieuwbouw van woningen aansluitend aan bestaand stedelijk gebied of, als dat niet mogelijk of wenselijk is, ter plaatse van de saneringslocatie.

Op basis van de beleidsregel van de provincie heeft de gemeente Koggenland eigen Ruimte voor Ruimte beleid opgesteld. Zie hiervoor paragraaf 2.5.2 Leidraad Ruimte voor Ruimte Koggenland.

## 2.5 Gemeentelijk beleid

### *2.5.1 Structuurvisie Koggenland*

De gemeenteraad heeft het ruimtelijk beleid voor de gemeente op 12 oktober 2009 vastgesteld in de *Structuurvisie 2009 - 2020*. Het ruimtelijk beleid geeft richting aan ontwikkelingen in de gemeente. Koggenland is primair een groene gemeente, waar de ruimtelijke opgaven samenhangen met de doorontwikkeling van de eigen kernen en het bouwen voor een kwantitatieve en kwalitatieve vraag van de eigen bevolking. Daarnaast is er ook sprake van ruimtelijke opgaven voor het landelijk gebied.

Er wordt inhoud gegeven aan de vraag naar woningen, voorzieningen en bedrijvigheid op gemeentelijk niveau. Voor een gemeente als Koggenland hangen de vraagstukken voor de toekomst in belangrijke mate samen met de demografische ontwikkeling van de gemeente en de mate waarin binnen de kernen kan worden voldaan aan de eisen en wensen die de veranderende bevolking stelt aan de woonomgeving.

De structuurvisie is dan ook niet gericht op het aanwijzen van nieuwe uitleglocaties bij de bestaande kernen. In het vorige structuurplan is een aantal plekken voor woningbouw aangewezen. Die locaties worden uitontwikkeld. Er worden geen nieuwe locaties aangewezen. Het bedrijvenpark Distriport Noord-Holland is een uitzondering, die niet voortkomt uit de wens van de gemeente om te komen tot nieuwe bedrijfsontwikkeling, maar uit afwegingen op provinciaal niveau.

Ruimtelijke vraagstukken hangen steeds samen met de opgaven voor het landelijk gebied. Agrarisch bedrijven vormen een belangrijke economische factor in de gemeente én een belangrijke ruimtelijke factor. De agrarische ondernemers zijn grondeigenaar/gebruiker van het grootste deel van de gemeente en beheren het grootste deel van het landschap. De dynamiek van de agrarische sector heeft dan ook een directe impact op de gemeente.

Daarnaast is waarneembaar dat in toenemende mate sprake is van andere functies die naast het agrarisch bedrijf een belangrijke rol spelen in het economische belang, de uitstraling en het beheer van het landschap. Zo zijn bijvoorbeeld belangrijke delen van de polder Mijzen inmiddels eigendom van Staatsbosbeheer. Van verschillende plekken in de gemeente wordt erkend dat ze niet alleen een agrarisch economische waarde hebben, maar ook een landschappelijke en natuurwaarde, en daarmee een recreatieve waarde.

### *2.5.2 Leidraad Ruimte voor Ruimte Koggenland*

Op 13 september 2010 is door de gemeenteraad de Leidraad Ruimte voor Ruimte Koggenland vastgesteld. De leidraad is een uitwerking van de provinciale Ruimte voor Ruimte regeling en is aangevuld voor wat betreft de situatie in Koggenland. De belangrijkste uitgangspunten in de leidraad zijn:

- dat het (agrarische) bedrijf ter plekke beëindigd moet zijn;
- dat sloopt bijdraagt aan een versterking van de ruimtelijke kwaliteit;
- dat compensatie primair plaatsvindt in de vorm van woningbouw door herbouw op de saneringslocatie, of op een locatie in of aan de rand van bebouwd gebied;
- dat bij herbouw op de saneringslocatie in principe binnen het (agrarisch) bouwvlak wordt gebouwd;
- dat het moet gaan om zowel een kwalitatieve en kwantitatieve verbetering;
- dat er geen belemmeringen mogen ontstaan voor de omgeving;
- dat cultuurhistorisch waardevolle en/of karakteristieke gebouwen niet in aanmerking komen voor sanering.

In dit bestemmingsplan is een compensatieregeling opgenomen. Door middel van een wijzigingsprocedure is het mogelijk om bij sanering van (meer dan) 1.000 $m^2$ aan bebouwing maximaal één woning (naast de bestaande bedrijfswoning) terug te bouwen. Bij grotere saneringen of als het noodzakelijk is meerdere compensatiewoningen mogelijk te maken, wordt (gezien de landschappelijk en ruimtelijke impact) een aparte planologische procedure doorlopen. Hierdoor kan maatwerk geleverd worden, waarmee de beoogde versterking van de ruimtelijke kwaliteit beter geborgd kan worden.

# HOOFDSTUK 3 OMGEVINGSASPECTEN

Om conflictsituaties te voorkomen, dient in het bestemmingsplan aandacht te worden besteed aan de omgevingsaspecten zoals milieu, water, ecologie en archeologie. Weliswaar is voor het merendeel van deze aspecten specifiek beleid en regelgeving opgesteld, toch is er sprake van een aanvullende werking ten opzichte van de ruimtelijke ordening. Zo kan het bestemmingsplan via de bestemmingsplankeuzen aanwijzingen geven richting het milieubeleid. Andersom kan het milieubeleid richting geven aan de functietoedeling in het bestemmingsplan. Bij een bestemmingsplan buitengebied kan op een aantal verschillende manieren sprake zijn van een planmer-plicht. Hieronder wordt ingegaan op het aspect planmer en de omgevingsaspecten die voor het bestemmingsplan van belang zijn.

## 3.1 Planmer

### *3.1.1 Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan*

Dit bestemmingsplan biedt ontwikkelingsmogelijkheden die mogelijk kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Het gaat daarbij vooral om de ruimte voor uitbreiding van agrarische bedrijven. Daarom is in het kader van dit bestemmingsplan een planMER en een passende beoordeling uitgevoerd. Het planMER is opgenomen als Bijlage 2. De passende beoordeling maakt deel uit van het planMER.

In het planMER zijn per milieuthema de huidige milieusituatie en eventuele autonome ontwikkelingen beschreven, samen de zogenaamde referentiesituatie. De referentiesituatie bevat een beschrijving van de binnen het plangebied aanwezige waarden (landschap, cultuurhistorie, archeologie, natuur). Daarnaast is bekeken in hoeverre in de referentiesituatie sprake is van knelpunten en/of overbelaste situaties (voor onder andere de thema's geurhinder, luchtkwaliteit en stikstofdepositie).

*Passende beoordeling*

Uit de beschrijvingen en beoordelingen in het planMER blijkt dat effecten van de ontwikkelingsruimte in het bestemmingsplan Landelijk Gebied over het algemeen beperkt zijn. Uitzondering vormt het thema stikstofdepositie. Uit de passende beoordeling volgt dat bij een maximale invulling van de bouwmogelijkheden uit het bestemmingsplan significante negatieve effecten als gevolg van stikstofdepositie op de Natura 2000-gebieden niet zijn uit te sluiten. Bij een maximale invulling van de bouwmogelijkheden is sprake van een forse toename van stikstofdepositie binnen Natura 2000. Het volledig uitsluiten van significante negatieve effecten binnen het bestemmingsplan Landelijk Gebied is alleen mogelijk met een ingrijpende aanpassing van de bestemmingsregeling. Dit zou zelfs een beperking betekenen ten opzichte van de bouwmogelijkheden uit het vigerende bestemmingsplan.

De maximale invulling van alle bouwmogelijkheden is echter een theoretische situatie. Het bestemmingsplan biedt ontwikkelingsruimte en flexibiliteit, die binnen de planperiode slechts voor een deel zal worden benut.

Uit de berekening van het trendscenario blijkt dat de effecten op Natura 2000 in de praktijk naar verwachting beperkt zullen blijven.
De maximale toename van stikstofdepositie binnen Natura 2000 bedraagt in dit realistische ontwikkelingsscenario 4,85 mol N/ha/jr. Door gebruik te maken van saldering kan deze toename volledig worden gecompenseerd. Dit betekent dat het saldo dat vrijkomt door de beëindiging van de bedrijfsactiviteiten van een of meerdere veehouderijen (bij voorkeur op zo kort mogelijk afstand van de gevoelige habitattypen binnen de Natura 2000-gebieden), wordt benut om de uitbreiding van andere veehouderijen mogelijk te maken. Voorwaarde is dat deze saldering plaatsvindt binnen hetzelfde Natura 2000-gebied op dezelfde habitattypen. Daarnaast is van belang dat geborgd is dat de uitbreiding pas plaatsvindt op het moment dat de bedrijfsactiviteiten elders zijn beëindigd (en ook de vergunningen zijn ingetrokken en de bestemmingslegging is gewijzigd).

In de passende beoordeling zijn maatregelen voorgesteld om significant negatieve effecten op Natura 2000 uit te sluiten. Dit zijn:
- het uitsluiten van bouwmogelijkheden voor nieuwe stallen;
- het vastleggen dat het aantal dieren niet mag toenemen;
- een voorwaardelijke verplichting op te nemen dat de bouw van stallen afhankelijk wordt gesteld van het niet optreden van significant negatieve effecten in Natura 2000-gebieden. Dit kan bereikt worden door het treffen van voldoende stikstofreducerende maatregelen en/of saldering;
- een algemene gebruiksregel waarmee is geregeld dat het gebruik van gronden, gebouwen en/of overkappingen ten behoeve van het uitbreiden van de veestapel - bijvoorbeeld het in gebruik nemen van een nieuwe stal - pas is toegestaan wanneer de totale stikstofdepositie op het maatgevende gevoelige Natura 2000-gebied niet toeneemt.

*Overige milieuthema's*
Voor de overige milieuthema's ontstaan geen knelpunten in relatie tot de wettelijke normen en grenswaarden die vanuit de sectorale toetsingskaders gelden. In de regels van het bestemmingsplan wordt geborgd dat er geen negatieve milieueffecten optreden. In verschillende flexibiliteitsbepalingen wordt als voorwaarde gesteld dat de ontwikkeling 'milieuhygiënisch inpasbaar' is en dat geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan de milieusituatie. Milieuhygiënisch inpasbaar en milieusituatie zijn verzamelbegrippen voor verschillende milieuaspecten. In de juridische planbeschrijving is dit nader uitgewerkt.
Uit de beschrijvingen blijkt dat binnen het plangebied sprake is van grote landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden. Naast de toetsing aan de harde wettelijke normen en grenswaarden is van belang of de ontwikkelingsruimte in de bestemmingsplannen gevolgen hebben voor deze waarden. Uit de sectorale analyses blijkt dat met de voorwaarden en uitgangspunten die bij ontwikkelingen in acht dienen te worden genomen, alsmede het opnemen van dubbelbestemmingen voor de bescherming van bijzondere waarden, op een goede manier invulling is gegeven aan het behouden en versterken van de aanwezige waarden. De openheid van een groot deel van het gebied blijft behouden, dat geldt ook voor bestaande natuurwaarden en cultuurhistorische waarden.

Vanuit de doelstellingen voor het landelijk gebied is er geen aanleiding om de bestemmingsplanregeling aan te vullen of aan te scherpen naar aanleiding van de uitkomsten van het planMER.

Vertaling naar bestemmingsplan
De gemeente vindt het niet opnemen van bouwmogelijkheden of het beperken van dieraantallen niet haalbaar. Gezien de aard van het plangebied, is de agrarische sector een belangrijke sector voor de gemeente. Dit is enerzijds economisch. Anderzijds is de agrarische sector een belangrijke gebruiker en dus ook beheerder van het landschap. De gehele sector geheel of gedeeltelijk op slot zetten acht de gemeente daarom niet wenselijk. De gemeente kiest er daarom voor de uitbreiding van stallen afhankelijk te stellen van een voorwaardelijke verplichting. Hierin wordt als verplichting gesteld dat aangetoond moet worden dat uitbreiding van stallen niet leidt tot een toename van stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden. Deze eis geldt altijd al vanuit de NB-wet, maar het extra opnemen van een dergelijk verplichting zorgt dat deze ook planologisch afgedwongen kan worden. Het betreft dus geen verzwaring voor de agrarische ondernemers. Wel zijn de uitkomsten van de planMER zo voldoende naar het bestemmingsplan vertaald.

De gemeente gaat ook de mogelijkheden van het opzetten van een stikstofbank nader verkennen. Dit kan eventuele saldering vergemakkelijken.

### *3.1.2 Normstelling en beleid*

Vanaf 21 juli 2004 dient de Europese richtlijn betreffende de beoordeling van de gevolgen voor het milieu van bepaalde plannen en programma's in de Lidstaten van de EU te worden toegepast. De Europese richtlijn is bedoeld om milieueffecten van plannen en programma's tijdens de voorbereiding ervan in beeld te brengen in de vorm van een milieurapport en de milieubelangen op deze manier een meer nadrukkelijke rol te laten spelen in de besluitvorming. De richtlijn is geïntegreerd in de Wet milieubeheer en het Besluit mer. Per 1 april 2011 is de gewijzigde Besluit mer in werking getreden. De wijziging betreft een modernisering en reparatie van het besluit. Belangrijkste wijziging is het dat de drempelwaarden met het nieuwe besluit indicatief zijn geworden. Dat wil zeggen dat de genoemde oppervlakten en aantallen een richtlijn zijn. Omgevingskenmerken kunnen aanleiding geven tot lagere drempelwaarden.
De verplichting om ten aanzien van plannen en programma's een MER te maken, onderscheidt zich van een zogenaamde projectmer voor concrete plannen. Een planmer betreft plannen die uiteindelijk kunnen leiden tot concrete projecten, oftewel het kader vormen voor deze projecten. Van een planmer-plicht is zodoende sprake indien:

- plannen het kader vormen voor (toekomstige) mer- of merbeoordelingsplichtige besluiten of;
- op grond van de Natuurbeschermingswet een passende beoordeling moet worden gemaakt.

Dit is het geval wanneer activiteiten die uit plannen kunnen voortvloeien significante negatieve effecten voor beschermde natuurgebieden kunnen veroorzaken.

## 3.2 Geluid

De Wet geluidhinder heeft als belangrijkste doel het bestrijden en voorkomen van geluidhinder. Op grond van de wet zijn verschillende soorten geluidhinder te onderscheiden die directe raakvlakken hebben met de ruimtelijke ordening. Voor het landelijk gebied van de gemeente Koggenland zijn wegverkeerslawaai en spoorweglawaai van belang.

### *3.2.1 Wegverkeerslawaai*

Op grond van de Wet geluidhinder hebben alle wegen een geluidzone, tenzij er sprake is van een woonerf of een 30-km/uur-zone. Ten aanzien van woningen geldt voor wegverkeerslawaai een voorkeursgrenswaarde van 48 dB.
Rondom de meeste wegen in het landelijk gebied is een geluidszone van kracht. Het gaat immers in veel gevallen om wegen met een maximumsnelheid van 50 km/uur of hoger. In het voorliggend bestemmingsplan worden echter geen nieuwe geluidsgevoelige objecten direct mogelijk gemaakt. Toetsing aan de Wet geluidhinder is derhalve niet noodzakelijk. Voor sommige wegen zijn in het verleden hogere grenswaarden aangevraagd. Deze situaties zullen in het bestemmingsplan gehandhaafd blijven.

Toename van wegverkeerslawaai wordt, waar mogelijk, tegengegaan. Bij nieuwe ontwikkelingen of bijvoorbeeld de herbouw van een woning, kan er sprake zijn van een veranderende geluidssituatie. Daarom is als bijlage bij de regels een geluidskaart opgenomen, met daarop de 48 dB-contour van alle wegen in de gemeente. Geluidsgevoelige functies moeten buiten deze contour gerealiseerd worden.

Ondanks het beleid van de gemeente dat er op gericht is nieuwe burgerwoningen in het landelijk gebied te weren, zijn er via flexibiliteitsbepalingen in het plan wel een aantal uitzonderingen mogelijk. Hierdoor kunnen er nieuwe situaties in de zin van de Wet geluidhinder kunnen ontstaan. Het gaat om de volgende situaties:

- nieuwe compensatiewoning na sloop van 1.000 $m^2$ aan voormalige (agrarische) bedrijfsgebouwen;
- omzetten van agrarische bouwpercelen naar een woonfunctie;
- splitsing van stolpen in meerdere wooneenheden.

De genoemde ontwikkelingen zijn gekoppeld aan een wijzigingsprocedure. Op het moment dat een nieuwe ontwikkeling zich gaat voordoen, wordt getoetst aan het aspect 'wegverkeerslawaai'. Daarbij wordt onderzocht of een ontwikkeling voldoet aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Als dit niet het geval is, wordt een procedure Hogere Waarden gevolgd. Uitgangspunt hierbij is dat de binnenwaarde niet hoger wordt dan 33 dB.

### *3.2.2 Spoorweglawaai*

Ten aanzien van spoorweglawaai geldt vergelijkbare regelgeving als voor wegverkeerslawaai. Voor spoorwegen geldt echter een voorkeursgrenswaarde van 55 dB ten opzichte van woningen. Voor overige geluidsgevoelige gebouwen en terreinen geldt een voorkeursgrenswaarde van 53 dB.

In het plangebied liggen twee spoorlijnen. Ten eerste loopt het tracé van de spoorlijn Alkmaar - Hoorn door het plangebied. Voor deze spoorlijn geldt een wettelijke zone van 100 meter. Ten tweede loopt de spoorlijn Purmerend - Hoorn door het plangebied. Dit is een drukker tracé dan het tracé Alkmaar - Hoorn. Voor deze lijn geldt een wettelijke zone van 200 meter. De geluidszones behorend bij deze spoorlijnen zijn op de verbeelding aangegeven met de aanduiding "geluidszone - spoor". Binnen deze zone worden geen nieuwe geluidsgevoelige functies mogelijk gemaakt. Bij eventuele toekomstige nieuwe ontwikkelingen zal voldaan moeten worden aan de voorkeursgrenswaarde van 53 dB. Ook hier geldt dat als er niet aan de voorkeursgrenswaarde voldaan wordt, er hogere grenswaarden vastgesteld dienen te worden.

## 3.3 Externe veiligheid

In het kader van externe veiligheid wordt er in dit bestemmingsplan onderscheid gemaakt in de volgende onderwerpen:
- Vervoer gevaarlijke stoffen (3.3.1)
- Buisleidingen (3.3.2)
- Risicovolle inrichtingen (3.3.3)

### *3.3.1 Vervoer gevaarlijke stoffen*

In het kader van het vervoer van gevaarlijke stoffen is met name de A7 van belang. Deze weg is opgenomen in het Basisnet Weg. Hieruit blijkt dat het plaatsgebonden risicocontour 0 meter is. Er is geen plasbrandaandachtsgebied opgenomen voor de A7. In principe kunnen er dus kwetsbare objecten gerealiseerd worden.
Door de provincie Noord-Holland is recent het inpassingsplan vastgesteld voor de Westfrisiaweg vastgesteld. Dit plan maakt de opwaardering van deze weg mogelijk. Uit het inpassingsplan blijkt dat, na opwaardering, er geen sprake is van een plaatsgebonden risicocontour.

Beide spoorlijnen in het plangebied (Purmerend - Hoorn en Alkmaar - Hoorn) zijn in het (concept) Basisnet Spoor niet aangewezen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. In het kader van dit bestemmingsplan hoeft er daarom geen aandacht besteed te worden aan het vervoer van gevaarlijke stoffen via het spoor.
Dit bestemmingsplan heeft een conserverend karakter. Er is geen uitbreiding van nieuwe kwetsbare objecten voorzien. De bestaande situatie langs de A7 en de Westfrisiaweg is vastgelegd. Het vervoer van gevaarlijke stoffen is daarom geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

### *3.3.2 Buisleidingen*

Door de polder Berkmeer loopt een buisleidingenstraat. Hierin liggen vier verschillende buisleidingen. De plaatsgebonden risicocontour (PR $10^{-6}$) ligt bij alle vier de leidingen in het plangebied op het hart van de leidingen. De bestaande functies binnen het invloedsgebied zijn vastgelegd. Er worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt die een significante verhoging van het groepsrisico tot gevolg hebben. Bij het toepassen van de in het bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheden moet opnieuw getoetst worden aan de risicocontouren van de buisleidingen.

Echter, aangezien er alleen perceelsgebonden ontwikkelingen mogelijk gemaakt worden, is het niet de verwachting dat het groepsrisico significant kan veranderen.

| Leidingnummer | Maximale werk-druk (bar) | Diameter (inch) | Invloedsgebied (1% letaliteit, in meter) |
|---|---|---|---|
| A-551 | 66,2 | 42 | 490 |
| A-550 | 66,2 | 36 | 430 |
| A-556 | 66,2 | 36 | 430 |
| A-620 | 66,2 | 24 | 310 |

*Figuur 7: Gegevens leidingen in buisleidingenstraat*

De buisleidingenstraat is op de verbeelding weergegeven.

### *3.3.3 Risicovolle inrichtingen*

In het plangebied liggen twee tankstations waar lpg verkocht wordt. Daarnaast ligt aan de Braken bij Obdam een tankstation, waarvan de veiligheidszones deels over het plangebied liggen. Voor deze tankstations is in het verleden onderzoek uitgevoerd. Naar aanleiding van deze onderzoeken zijn de milieuvergunningen van de tankstations gewijzigd. Voor het tankstation aan de Kleine Wijzend (langs de A7) is de doorvoer gemaximaliseerd op 1.499 $m^3$ per jaar. Het tankstation bij Obdam is gemaximaliseerd op een doorvoer van 1.000 $m^3$ per jaar. Voor het tankstation bij Ursem is de doorvoer gemaximaliseerd op 500 $m^3$ per jaar. De daarbij behorende plaatsgebonden risicocontouren zijn op de verbeelding aangegeven. De locaties van de afleverzuilen en de vulpunten zijn op de verbeelding vastgelegd. Zodoende kan de veiligheidssituatie niet veranderen. In onderstaande figuren zijn de tankstations met bijbehorende afstanden weergegeven.

| LPG - tankstation | Doorzet ($m^3$) per jaar | Afstand (m) vanaf vul-punt | Afstand (m) vanaf onder-gronds of in-geterpt re-servoir | Afstand (m) vanaf afleverzuil |
|---|---|---|---|---|
| Tankstation Borst te Ursem | tot 500 | 25 | 25 | 15 |
| Tankstation Borst te Berk-hout (afslag Hoorn - A7) | tot 1499 | 40 | 25 | 15 |
| Tankstation De Braken (buiten plangebied) | tot 1000 | 35 | 25 | 15 |

*Figuur 8. Tankstations met lpg in plangebied*

In de risicocontour van het tankstation bij Ursem ligt een gedeelte van een woning. Dit is, gezien de omgeving, aan te merken als een beperkt kwetsbaar object. Voor deze woning geldt het zogenaamde 'stand still' principe. Uitbreiding van de woning binnen de risicocontour is niet toegestaan. In dit bestemmingsplan is een regeling opgenomen om te voorkomen dat de woning uitbreidt.

In het bestemmingsplan worden geen nieuwe risicovolle inrichtingen mogelijk gemaakt. Bestaande risicovolle inrichtingen worden bestemd conform de bestaande situatie. Het plan maakt bij recht slechts uitbreiding van bestaande agra-

rische bedrijven mogelijk. Dergelijke uitbreidingen kunnen worden aangemerkt als beperkt kwetsbare objecten in de zin van het Bevi. De uitbreidingsmogelijkheden liggen te allen tijde buiten de PR $10^{-6}$-contour van risicovolle inrichtingen en voldoen daarmee aan de richtwaarden en de uitbreidingen leiden niet tot een toename van het groepsrisico.

### *3.3.4 Normstelling en beleid*

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals vuurwerk, LPG en munitie. Sinds een aantal jaren is er wetgeving over “externe veiligheid” om de burger niet onnodig aan te hoge risico's bloot te stellen. De normen voor externe veiligheid zijn vastgelegd in onder andere het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), de Circulaire risiconormering vervoer van gevaarlijke stoffen en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Het externe veiligheidsbeleid heeft vorm gekregen in de risicobenadering. Er wordt getoetst aan twee verschillende normen: het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Ten aanzien van het plaatsgebonden risico geldt een kans van $10^{-6}$ als grenswaarde. Dit betekent dat binnen de zogenaamde PR $10^{-6}$-contour geen nieuwe kwetsbare objecten mogen worden toegestaan. Voor ontwikkeling van nieuwe beperkt kwetsbare objecten, geldt deze norm als streefwaarde. Het onderscheid tussen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

Ten aanzien van (beperkt) kwetsbare objecten binnen de GR-contour moet een bestuurlijke verantwoording plaatsvinden. De verantwoording bevat de volgende elementen:

- de personendichtheid;
- de hoogte van het groepsrisico;
- maatregelen ter beperking van het groepsrisico;
- de voor- en nadelen van alternatieve locaties;
- de mogelijkheden voor bestrijding van calamiteiten;
- de mogelijkheden tot zelfredzaamheid van personen binnen het invloedsgebied.

Ten aanzien van de bestrijdbaarheid van calamiteiten moet de veiligheidsregio om advies worden gevraagd.

Het rijk heeft een ontwerp voor Basisnet Weg, Water en Spoor opgesteld. Bij het vervoer van gevaarlijke stoffen spelen belangen op het gebied van vervoer, ruimtelijke ontwikkeling en veiligheid een grote rol. Er zijn steeds meer ontwikkelingen in Nederland zichtbaar die zorgen voor spanning tussen deze belangen. Met het doel een duurzaam evenwicht te creëren tussen het vervoer van gevaarlijke stoffen, ruimtelijke ontwikkelingen en veiligheid, is het Basisnet ontstaan.
Uiteindelijk zal het Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen bestaan uit drie kaarten: vervoer over de weg, de binnenwateren en het spoor. Op de kaarten zal per gebied worden aangeven welke beperkingen er zijn voor ruimtelijke ontwikkelingen en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het maximale risico per route wordt vastgelegd in de Wet Vervoer gevaarlijke stoffen. De bouwbeperkingen worden vastgelegd in

het Besluit transportroutes externe veiligheid. De verwachting is dat deze regelgeving eind 2012 in werking kan treden. In januari 2010 zijn in de circulaire Risiconormering wel al de normen voor het plaatsgebonden risico van wegen en vaarwegen opgenomen.

## 3.4 Luchtkwaliteit

### *3.4.1 Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan*

Dit bestemmingsplan heeft voornamelijk een conserverend karakter. Er worden bij wijziging wel ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Deze ontwikkelingen zorgen niet voor een dermate toegenomen emissie, dat er niet voldaan kan worden aan de grenswaarden. Dit bestemmingsplan draagt dus niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging. Bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheden zal getoetst worden aan de Wet milieubeheer.
In 2009 is onderzoek verricht naar de geluidshinder en de luchtkwaliteit van het wegverkeer in de gemeente Koggenland. Berekend zijn de situaties 2008 en 2020, waarbij zowel de geluidcontouren als de concentratie luchtverontreiniging ter hoogte van de gevel zijn berekend. Alle panden die voorkomen op de GBKN van de gemeente zijn in de analyse meegenomen. Uit het onderzoek blijkt dat op geen enkele locatie in Koggenland, nu en in de toekomst, sprake is van overschrijding van de normen ($NO_2$ en $PM_{10}$) uit het Besluit Luchtkwaliteit 2005. De normen uit het Besluit Luchtkwaliteit 2005 zijn overgenomen in de Wet milieubeheer.

### *3.4.2 Normstelling en beleid*

Luchtkwaliteit vormt dan ook geen belemmering voor dit bestemmingsplan.
3.4.2 Normstelling en beleid
Sinds 15 november 2007 is de vernieuwde regelgeving voor luchtkwaliteit in de Wet milieubeheer vastgelegd. De wet is enerzijds bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid aan te pakken, als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging. Anderzijds heeft de wet tot doel mogelijkheden te creëren voor ruimtelijke ontwikkeling, ondanks overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.
De Wet milieubeheer voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).
De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de Wet luchtkwaliteit geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging. Projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) bijdragen aan de luchtverontreiniging zijn onder andere:

- woningbouwlocaties met niet meer dan 1500 nieuwe woningen bij één ont-

sluitingsweg en 3000 nieuwe woningen bij twee ontsluitingswegen;
- kantoorlocaties met een bruto vloeroppervlak van niet meer dan 100.000 $m^2$ bij één ontsluitingsweg en 200.000 $m^2$ bij twee ontsluitingswegen;
- landbouwinrichtingen waar geen landbouwhuisdieren worden gehouden.

## 3.5 Milieuhinder bedrijvigheid

### *3.5.1 Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan*

*Geurhinder en veehouderij*
De in het plangebied voorkomende agrarische bedrijven worden in principe in de huidige vorm vastgelegd, waarbij de geldende rechten overgenomen worden. De meeste knelpunten zijn met de gemeentelijke Geurverordening opgelost. Bij de in het bestemmingsplan opgenomen uitbreidingen is rekening gehouden met de ligging van eventuele stallen ten opzichte van omliggende geurgevoelige objecten.

*Wet Plattelandswoningen*
Op 1 januari 2013 is de Wet Plattelandswoningen in werking getreden. Deze wet bevat twee onderdelen:
1. het planologische regime, en niet langer het feitelijk gebruik, is bepalend voor de bescherming die een gebouw of functie geniet tegen negatieve milieueffecten;
2. (voormalige) agrarische bedrijfswoningen die (tevens) door derden mogen worden bewoond (plattelandswoningen) zijn niet langer beschermd tegen milieugevolgen van het bijbehorende bedrijf.

Wanneer in een bestemmingsplan bewoning door derden van agrarische bedrijfswoningen wordt toegestaan, moet wel worden onderbouwd dat sprake is van een aanvaardbaar wonen leefklimaat.

*Ammoniak en veehouderij*
Binnen het plangebied of in de omgeving daarvan komen geen gebieden voor die zijn aangewezen in het kader van de Wet ammoniak en veehouderij. Bovendien voorziet het bestemmingsplan niet in uitbreidingsmogelijkheden die kunnen leiden tot een relevante toename van de ammoniakemissie.
Ten aanzien van intensieve veehouderijen in het plangebied geldt het uitgangspunt dat de productieomvang gelijk blijft. Uitbreiding van de in het plangebied voorkomende bedrijven is via een wijziging mogelijk. Echter, door de verplichting vanuit de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie, kan dit alleen als er sprake is van een duurzame ontwikkeling. Geconcludeerd kan dan ook worden dat er geen sprake is van een significante toename van ammoniakuitstoot die met dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt worden.

### *3.5.2 Normstelling en beleid*

*Wet geurhinder en veehouderij*
De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor geurhinder van veehouderijen die milieuvergunningplichting zijn. Uitgangspunt van de wet is dat aan de ene kant de uitbreidingsmogelijkheden van de veehouderijsector niet in gevaar komen, maar ook dat woningen en recrea-

tiewoningen optimaal tegen geurhinder worden beschermd.

In deze wet zijn voor bepaalde typen dieren geurnormen opgenomen. Deze normen zijn uitgedrukt in odeur units per kubieke meter. Belangrijke inhoudelijke wijziging in de wet is dat onderscheid wordt gemaakt tussen maximaal toegestane geurbelasting binnen en buiten de bebouwde kom en concentratie en niet-concentratiegebieden. Ten aanzien van dieren waarvoor geen geurnorm is vastgesteld, zoals koeien, schapen en paarden, gelden vaste afstanden. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt tussen geurgevoelige objecten in de bebouwde kom en daarbuiten. Gemeenten kunnen bij verordening afwijken van de geurnormen en vaste afstanden uit de wet. Hiervoor geldt een in de wet vastgelegde bandbreedte.

De gemeente Koggenland heeft op basis van de Wet geurhinder veehouderij een eigen geurverordening vastgesteld. De geurverordening geldt alleen voor dieren waar geen geuremissiefactor voor is vastgesteld. De afstand die in de Wgv genoemd staat, is in de geurverordening gehalveerd. Voor bedrijven binnen de bebouwde kom geldt een afstand van 50 meter (in plaats van 100). Buiten de bebouwde kom geldt een afstand van 25 meter (in plaats van 50). Hiermee zijn de meeste knelpunten binnen de gemeente opgelost.

*Besluit landbouw milieubeheer*
Op kleinschalige veehouderijen en akkerbouwbedrijven is het Besluit landbouw milieubeheer (Blm) van toepassing. Dit betreffen inrichtingen die alleen meldingsplichtig zijn. In het Blm zijn afstanden opgenomen die tussen landbouwinrichtingen en geurgevoelige objecten moeten worden aangehouden. Deze afstanden zijn afhankelijk van het type omgeving en van het type gevoelig object. Daarnaast zijn de afstanden bij inrichtingen waar landbouwhuisdieren worden gehouden groter dan bij akkerbouwbedrijven.

*Wet ammoniak en veehouderij*
Veehouderijen in de omgeving van natuurgebieden kunnen als gevolg van stikstofdepositie leiden tot verzuring en vermesting van deze gebieden. Vooral de stof ammoniak ($NH_3$) speelt hierbij een belangrijke rol. Op veehouderijen is zodoende de Wet ammoniak en veehouderij van toepassing. De wet vormt het toetsingskader bij het aanvragen of wijzigen van een milieuvergunning. Belangrijk onderdeel van de wet is dat in een zone van 250 meter rondom zeer kwetsbare gebieden in beginsel geen uitbreiding of oprichting van veehouderijen mogelijk is. Zeer kwetsbare gebieden worden aangewezen door Provinciale Staten.
Daarnaast kan het aspect ammoniak een rol spelen bij gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Natuurbeschermingswet. Bij gebieden waarvoor significante negatieve effecten zijn te verwachten moet een passende beoordeling worden gemaakt.

*Herziening Activiteitenbesluit*
Op 31 december 2010 heeft er een voorpublicatie plaatsgevonden van een voorgenomen wijziging van het Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit). Hierbij komen de agrarische inrichtingen ook onder de werking van het Activiteitenbesluit te vallen. Dit betekent dat de meeste dierhouderijen

niet meer omgevingsvergunningplichtig worden. Alleen bepaalde intensieve veehouderijen blijven omgevingsvergunningsplichtig.
Het Blm wordt ingetrokken. De geurhinderregeling voor dierhouderijen wordt afgestemd op die uit de Wgv. Dit betekent concreet dat de “entree-eisen” om onder de algemene regeling te vallen komen te vervallen. Of een dierhouderij wel of niet vergunningplichtig is hangt dan niet meer af van de afstanden tot bepaalde objecten.
Een dierhouderij, waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld (zoals de paardenhouderij) moet straks in principe voldoen aan een afstand van 100 meter als het geurgevoelig object is gelegen binnen de bebouwde kom en 50 meter als het geurgevoelig object is gelegen buiten de bebouwde kom.

## 3.6 Milieuhinder overige bedrijvigheid

### *3.6.1 Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan*

Uitgangspunt is dat milieucategorieën 1 en 2 uit de bedrijvenlijst (zie Bijlage 2) algemeen in het landelijk gebied zijn toegestaan. Bestaande bedrijven uit een hogere milieucategorie zijn opgenomen in Bijlage 3 bij de regels. De bestaande bedrijfsactiviteiten kunnen worden uitgeoefend. Alleen gelijksoortige bedrijven en bedrijfsactiviteiten uit de algemeen toegestane categorieën (dus categorie 1 en 2) zijn toegestaan. Op deze manier wordt voorkomen dat in het plangebied onaanvaardbare milieuhinder zal ontstaan.

### *3.6.2 Normstelling en beleid*

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening dient bij een bestemmingsplan afstemming plaats te vinden tussen activiteiten die milieuhinder kunnen veroorzaken en hindergevoelige functies. Voor deze afstemming kan gebruik worden gemaakt van de lijst met richtafstanden uit de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering" (herziene versie, 2009). Richtafstanden gelden ten aanzien van de hinderaspecten geluid-, stof- en geurhinder en gevaar en kunnen worden gezien als een de afstand waarbij onaanvaardbare hinder van een milieubelastende activiteit voor gevoelige functies kan worden uitgesloten. In gebieden waar een menging van functies voorkomt, wordt uitgegaan van een kleinere richtafstand.

## 3.7 Water

Water en ruimtelijke ordening zijn in toenemende mate met elkaar verweven. Dit betekent dat effecten van nieuwe ontwikkelingen op de waterhuishouding inzichtelijk moeten worden gemaakt. In het bestemmingsplan moet daarom een waterparagraaf worden opgenomen. Voor nieuwe ruimtelijke plannen geldt bovendien de 'watertoets' die verplicht tot overleg met de waterbeheerder over voorgenomen ontwikkelingen, voordat een bestemmingsplan in procedure wordt gebracht.

Voor het opstellen van het bestemmingsplan is contact gezocht met het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. Het Hoogheemraadschap heeft een aantal gegevens aangeleverd, die in het bestemmingsplan vertaald zijn.

*Waterstaatswerken*
De verschillende waterstaatswerken in het plangebied inbestemd. Deze zijn in figuur 9 weergegeven. De IJsselmeerdijk is een primaire waterkering en is dan ook als zodanig bestemd (Water - Waterstaat). Daarmee is de primaire waterkerende functie van de dijk vastgelegd. De IJsselmeerdijk is, naast een primaire waterkering, eveneens een belangrijk cultuurhistorisch waardevol element in het landschap. Hiervoor is een beschermende regeling opgenomen (Waarde - Cultuurhistorie).

Voor de regionale waterkeringen in het plangebied is een dubbelbestemming opgenomen, namelijk Waterstaat - Waterkering. Dit zijn de Westfriese Omringdijk (met uitzondering van de IJsselmeerdijk), de Berkmeerdijk en het Oudelandsdijkje. Aan bepaalde werkzaamheden binnen gronden met deze dubbelbestemming is een vergunningenplicht gekoppeld. Daarmee zijn de regionale waterkeringen voldoende beschermd.

Voor eventuele werkzaamheden in het invloedsgebied van de waterkeringen, is de aanduiding vrijwaringszone - dijken opgenomen. Deze vrijwaringszone is de reservering rond de regionale en primaire waterkeringen. Binnen de vrijwaringszone mogen geen ingrepen gedaan worden die toekomstige dijkverhogingen en/of verzwaringen kunnen belemmeren. Aan bepaalde werkzaamheden is daarom een vergunningenplicht gekoppeld.



*Figuur 9: Regionale waterkeringen (lichtblauw) en primaire waterkeringen (donkerblauw)*

*Markermeer*
Het Markermeer maakt deel uit van het hoofdwatersysteem en heeft een belangrijke functie voor natuur, recreatie en als drinkwatervoorziening. Het gehele Markermeer is, samen met het IJsselmeer, aangewezen als Natura 2000-gebied. Vanwege het specifieke karakter van het Markermeer is een aparte bestemming opgenomen, namelijk Natuur - 1.

*Waterbergingsgebieden*
Tot slot zijn de verschillende waterbergingen in het plangebied opgenomen. De 'droge' waterberging die in het kader van de ruilverkaveling Oude Gouw is gerealiseerd, is vastgelegd. De hoofdfunctie is nog steeds agrarisch. Bij perioden van extreme neerslag kan dit gebied onder water worden gezet. Hiervoor is een regeling opgenomen. De permanente waterberging tussen De Braken en Obdam en het waterbergingsgebied ten zuidwesten van polder Wogmeer zijn bestemd als Water en Groen. In figuur 10 zijn de waterbergingsgebieden weergegeven.



*Figuur 10: Waterbergingsgebieden bij Wogmeer (links) en Obdam (rechts)*

## 3.8 Ecologie

### *3.8.1 Natura 2000-gebieden*

In het plangebied is een klein gedeelte van het Natura 2000-gebied 'Markermeer' gelegen. Er is geen specifieke regeling opgenomen voor dit Natura 2000-gebied. De bescherming van de natuurwaarden in de gebieden wordt namelijk al geregeld via de Natuurbeschermingswet.
Ontwikkelingen buiten de Natura 2000-gebieden kunnen echter ook invloed hebben op de ecologische waarden binnen dit gebied. Mogelijke effecten van in het bestemmingsplan geboden ontwikkelingsruimte op Natura 2000-gebieden worden onderzocht in een planmerprocedure. Zoals gesteld in paragraaf 3.1 'Planmer' wordt een voortoets uitgevoerd om de mogelijke invloed op de twee Natura 2000-gebieden te onderzoeken. De uitkomsten van deze voortoets worden in het ontwerpbestemmingsplan verwerkt.

### *3.8.2 EHS-gebieden*

In het plangebied komen verschillende gebieden voor, die behoren tot de EHS. Dit betreft onder andere De Weel bij Obdam en delen van de polders Berkmeer, Mijzen en Beetskoog. Tot slot zijn er nog enkele kleinere gebieden in de gemeente. In het bestemmingsplan zijn voor deze gebieden regelingen opgenomen die de ecologische waarden beschermen. Uitgangspunt is dat de gebieden die behoren tot de EHS de bestemming Natuur - 2 hebben.
In een aantal gevallen zijn deze ecologische waarden ook al op andere wijzen beschermd. Zo is de polder Mijzen aangewezen als aardkundig monument en heeft deze zowel in de provinciale milieuverordening als in dit bestemmingsplan een strikte bescherming gekregen. Hiermee zijn de waarden van de EHS al voldoende beschermd.

In het kader van de opwaardering van de Westfrisiaweg is de voormalige ecologische verbindingszone langs de Jaagweg verlegd naar het zuiden. Deze ecologische verbindingszone is in dit bestemmingsplan met een aanduiding opgenomen. Over de ligging van de ecologische verbindingszone nabij Distriport is op dit moment onvoldoende duidelijkheid om deze op te nemen. Wel is met een wijzigingsbevoegdheid de mogelijkheid opgenomen om de aanduiding op de verbeelding aan te brengen.

### *3.8.3 Soortenbescherming*

Wat betreft de soortenbescherming wordt gewerkt met de zogenaamde 'uitgestelde toets'. De Flora- en faunawet is altijd onverkort van kracht. Dit betekent dat op het moment dat nieuwe activiteiten aan de orde zijn (bij recht, vergunningvrij of via een afwegingsprocedure) in het kader van de Flora- en faunawet de mogelijke effecten op de te beschermen soorten altijd moet worden meegewogen.

Een beoordeling op het moment dat activiteiten daadwerkelijk aan de orde zijn (en dus niet ten tijde van het maken van het bestemmingsplan) geeft het meest actuele en beschermingswaardige beeld. Indien op dat moment blijkt dat er sprake is van (een) beschermde soort(en) en de activiteit strijd oplevert met de bepalingen uit de Flora- en faunawet, zal de betreffende activiteit pas plaats kunnen vinden na het verkrijgen van ontheffing. Bij het opstellen van het bestemmingsplan moet wel redelijk zicht bestaan op de verleenbaarheid van een eventuele benodigde omgevingsvergunning om af te wijken van de regels, anders is het bestemmingsplan niet uitvoerbaar.
Gelet op het feit dat dit bestemmingsplan vooral conserverend van aard is en er geen grootschalige ontwikkelingen zullen plaatsvinden, wordt het plan op het punt van soortbescherming uitvoerbaar geacht. Voor zover in het plangebied beschermde soorten aanwezig zijn waar mogelijk een ontheffing voor moet worden aangevraagd, zijn er geen aanwijzingen dat een dergelijke ontheffing niet kan worden verleend.

### *3.8.4 Normstelling en beleid*

*Natura 2000-gebieden*

Ten aanzien van de gebiedsbescherming is op 1 oktober 2005 de nieuwe Natuurbeschermingswet 1998 in werking getreden. In deze wet is de bescherming van natuurgebieden die zijn aangewezen onder de Europese Vogel- en Habitatrichtlijnen geregeld (de zogenaamde Natura 2000-gebieden). Daarnaast kunnen op grond van de Natuurbeschermingswet gebieden van nationaal belang worden aangewezen: beschermde natuurmonumenten.
Op grond van de Natuurbeschermingswet is in Nederland een groot aantal Natura 2000-gebieden aangewezen, waarvoor momenteel de vaststellingsprocedure loopt. Op dit moment is de procedure tot aanwijzing van de Natura 2000-gebieden nog niet afgerond. Voor de Natura 2000-gebieden waarvoor de provincie de beheerplannen moet gaan opstellen, zal pas na het opstellen van die beheerplannen de begrenzing van de gebieden definitief worden vastgesteld. Dit geldt ook voor de instandhoudingsdoelstellingen.
Natura 2000 omvat alle gebieden die zijn beschermd op grond van de Vogel- en Habitatrichtlijn.

De Natura 2000-gebieden worden beschermd door de Natuurbeschermingswet en behoeven daardoor geen extra bescherming via het bestemmingsplan. Wel is er een relatie tussen de Natuurbeschermingswet en het bestemmingsplan op het punt van de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan mag geen ontwikkelingen mogelijk maken waarvan verwacht moet worden dat daarvoor geen vergunning wordt verleend op basis van de Natuurbeschermingswet, het bestemmingsplan zou dan immers niet uitvoerbaar zijn. Daarom dient het bestemmingsplan alsnog rekening te houden met de beschermde status van de aangewezen gebieden.

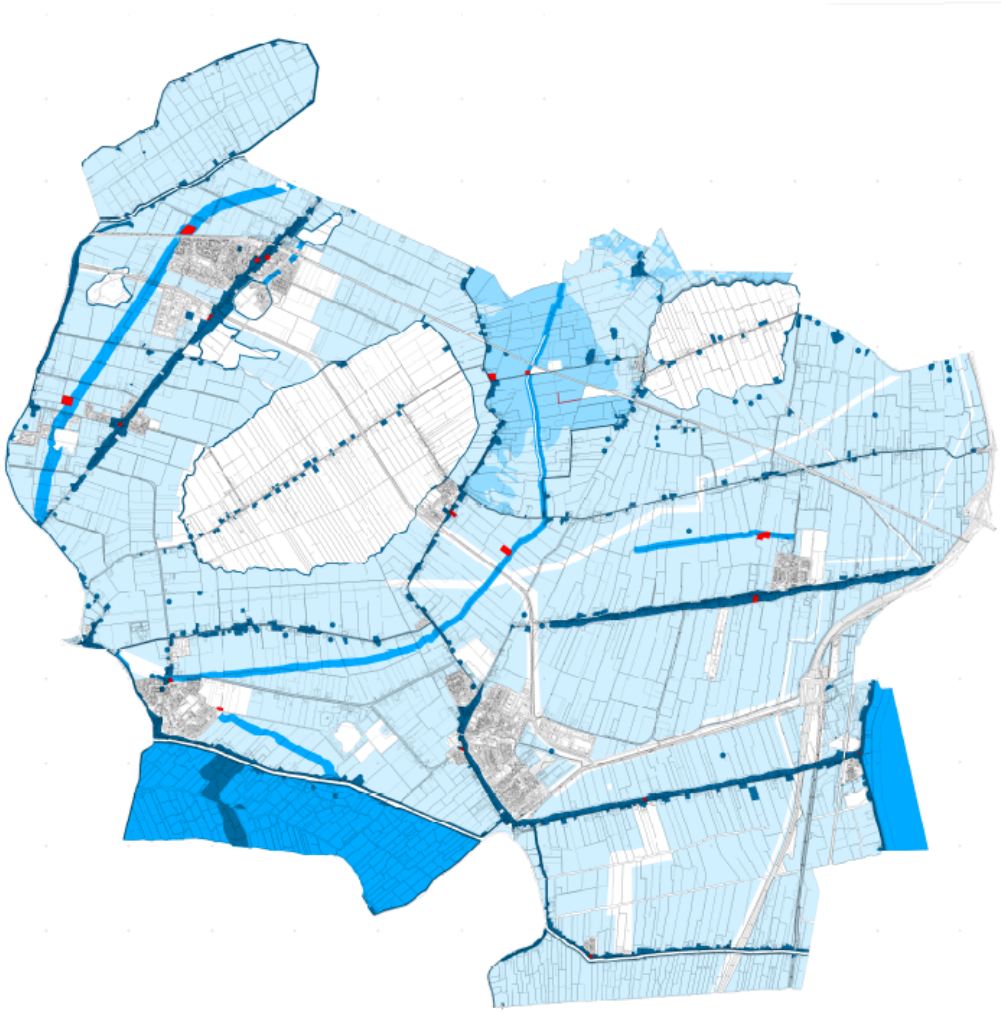
*Ecologische Hoofdstructuur (EHS)*
Naast gebieden die zijn aangewezen op grond van de Natuurbeschermingswet dient ook rekening te worden gehouden met het provinciale beleid ten aanzien van gebieden die zijn gelegen binnen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Voor ontwikkelingen binnen of nabij de EHS geldt het ''nee, tenzij-principe'', hetgeen betekent dat ontwikkelingen geen afbreuk mogen doen aan de natuurlijke kenmerken van het gebied. Indien vernietiging of verstoring van de EHS plaats vindt, kan een ontwikkeling slechts doorgang vinden indien de effecten worden gemitigeerd en gecompenseerd. De EHS moet er te allen tijde in saldo op vooruit gaan.

*Soortenbescherming*
De bescherming van soorten vindt plaats via de Flora- en faunawet. Op grond van deze wet mogen beschermde dieren en planten, die in de wet zijn aangewezen niet worden gedood, gevangen, verontrust, geplukt of verzameld.
Onder voorwaarden is ontheffing van de verbodsbepalingen mogelijk. Voor soorten die staan vermeld op bijlage IV van de Habitatrichtlijn en een aantal Rode Lijst soorten zijn de voorwaarden voor ontheffing streng.

## 3.9 Archeologie

### *3.9.1 Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan*

Door Archeologie Westfriesland, een samenwerkingsverband van verschillende Westfriese gemeenten, is een archeologische beleidskaart opgesteld. Op deze beleidskaart zijn in totaal 5 verschillende archeologische verwachtingswaarden aangegeven. De hoogste bescherming is gegeven aan gebieden waarvan bekend is dat hier archeologische resten aanwezig zijn. Hier geldt dat bij alle bodemingrepen een archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Daarnaast hebben vooral de oudere linten een hoge archeologische verwachtingswaarde. Voor dit bestemmingsplan zijn dit met name de linten van Spierdijk, Berkhout, Grosthuizen, Oudendijk en delen van Obdam en Hensbroek. Ook polder Mijzen heeft een hoge archeologische verwachtingswaarde. Een aantal gebieden zijn vrijgegeven van archeologisch onderzoek. Dit betreft de droogmakerijen Wogmeer en Baarsdorpermeer. Ook gebieden die reeds onderzocht zijn, worden niet meer beschermd. In figuur 11 zijn de verschillende archeologische verwachtingswaarden weergegeven. De verschillende archeologische verwachtingswaarden zijn met dubbelbestemmingen vastgelegd.



| | Dubbelbestemming | Oppervlakte bodemingreep | Diepte grondroerende werkzaamheden |
|---|---|---|---|
| | Waarde - Archeologie 1 | alle bodemingrepen | alle bodemingrepen |
| | Waarde - Archeologie 2 | 100 m² | dieper dan 35 cm |
| | Waarde - Archeologie 3 | 500 m² | dieper dan 35 cm |
| | Waarde - Archeologie 4 | 10.000 m² | dieper dan 40 cm |
| | Waarde - Archeologie 5 | 20.000 m² | dieper dan 40 cm |

*Figuur 11: Archeologische beleidskaart Koggenland*

### *3.9.2 Normstelling en beleid*

Ter implementatie van het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving is op 1 september 2007 de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. Deze nieuwe wet maakt deel uit van de (gewijzigde) Monumentenwet. De kern van Wamz is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven. De Wamz verplicht gemeenten bij het opstellen van bestemmingsplannen rekening te houden met de in hun bodem aanwezige waarden.

Naast het inventariseren van de te verwachten archeologische waarden, zal het bestemmingsplan uiteindelijk, indien nodig (en mogelijk), een bescherming moeten bieden voor waardevolle gebieden. Dit kan bijvoorbeeld door middel van een omgevingsvergunningenstelsel.

## 3.10 Cultuurhistorie

### *3.10.1 Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan*

Met dit bestemmingsplan wordt op verschillende manieren rekening gehouden met de aanwezige cultuurhistorische waarden.

*Stolpen*

In het plangebied komen veel cultuurhistorisch waardevolle objecten voor. Dit zijn voornamelijk stolpen. Door de kenmerkende hoofdvorm, zijn veel van deze stolpen als beeldbepalend pand aangewezen. Daarom is voor deze panden een beschermende regeling opgenomen. Voor stolpen die in gebruik zijn als woonhuis, is een aparte bestemming opgenomen. Zie voor een toelichting op de bestemming paragraaf 4.34 Wonen - Stolp.
Bij (agrarische) bedrijven heeft de stolp (de bedrijfswoning) een specifieke aanduiding gekregen. De beschermende regeling moet voorkomen dat er wijzigingen aan de hoofdvorm doorgevoerd worden. De regeling is gekoppeld aan de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - stolp".

*Overige waardevolle panden*

Daarnaast komen er beeldbepalende panden voor, die geen stolpen zijn. Voor deze panden is een aanduiding "karakteristiek" opgenomen. Voor de Rijksmonumenten en de provinciale monumenten in het plangebied is eveneens een aanduiding opgenomen. Hieraan is geen beschermende regeling gekoppeld. De aanduiding betreft puur een signaleringsfunctie voor de burger en voor de overheid.

*Westfriese Omringdijk en andere dijken*

De Westfriese Omringdijk heeft een belangrijke cultuurhistorische waarde. Voor de IJsselmeerdijk, welke onderdeel is van de Omringdijk, is een dubbelbestemming opgenomen voor het behoud en versterking van de cultuurhistorische waarde van de dijk. Het overige gedeelte van de dijk heeft de dubbelbestemming Waterstaat - Waterkering. Binnen deze dubbelbestemming is niet alleen het behoud van de dijk als waterstaatkundig werk opgenomen. Ook is het behoud en de bescherming van de cultuurhistorische waarde opgenomen en door een omgevingsvergunningenstelsel beschermd.
Dezelfde bescherming geldt voor de Berkmeerdijk en het Oudelandsdijkje. Ook deze dijken zijn cultuurhistorisch en landschappelijk waardevol. Deze genieten dezelfde bescherming als de Westfriese Omringdijk.

*Overige cultuurhistorisch waardevolle elementen*

Niet alleen cultuurhistorisch waardevolle elementen worden beschermd. Ook het landschap, dat als geheel een cultuurhistorische waarde kent, wordt zoveel mogelijk beschermd.

Zo wordt er bij de verschillende wijzigingsbevoegdheden als eis een goede landschappelijke inpassing gevraagd, die passend is in de historisch gegroeide landschapsstructuur. Toetsing van nieuwe ontwikkelingen aan het beeldkwaliteitplan is veelal een eis. Hiermee wordt voorkomen dat er ontwikkelingen gerealiseerd worden, die niet passen in het karakter van het landelijk gebied (zie ook Bijlage 1 Beeldkwaliteitplan Landelijk Gebied).

Een aantal cultuurhistorisch waardevolle elementen zijn beschermd. Dit betreft onder andere de meerwal bij de Baarsdorpermeer en de karakteristieke verkaveling van Polder Beetskoog. Deze zijn beschermd met de dubbelbestemmingen Waarde - Aardkundig en Waarde - Landschap verkaveling. Polder Mijzen kent eveneens een hoge landschappelijke en cultuurhistorische waarde. Door de provincie is Polder Mijzen aangewezen als aardkundig monument, waardoor deze al op basis van de provinciale milieuverordening een uitgebreide bescherming kent.

### *3.10.2 Normstelling en beleid*

Op basis van het Besluit ruimtelijke ordening moet in bestemmingsplannen aandacht worden besteedt aan cultuurhistorie. Cultuurhistorisch waardevolle elementen moeten in het bestemmingsplan worden beschermd.

## 3.11 Beeldkwaliteitplan

Voor het landelijk gebied van de gemeente Koggenland is een beeldkwaliteitplan opgesteld. Nieuwe ontwikkelingen worden hieraan getoetst.

### *3.11.1 Ontstaansgeschiedenis*

Het landschap van de gemeente Koggenland is een typisch cultuurlandschap. In Koggenland is dit de strijd tegen het water geweest om het landschap bewoonbaar te maken. De landschappelijke eenheden hebben een cultuurhistorische basis. Het gaat om samenhangende veenontginningen en droogmakerijen.

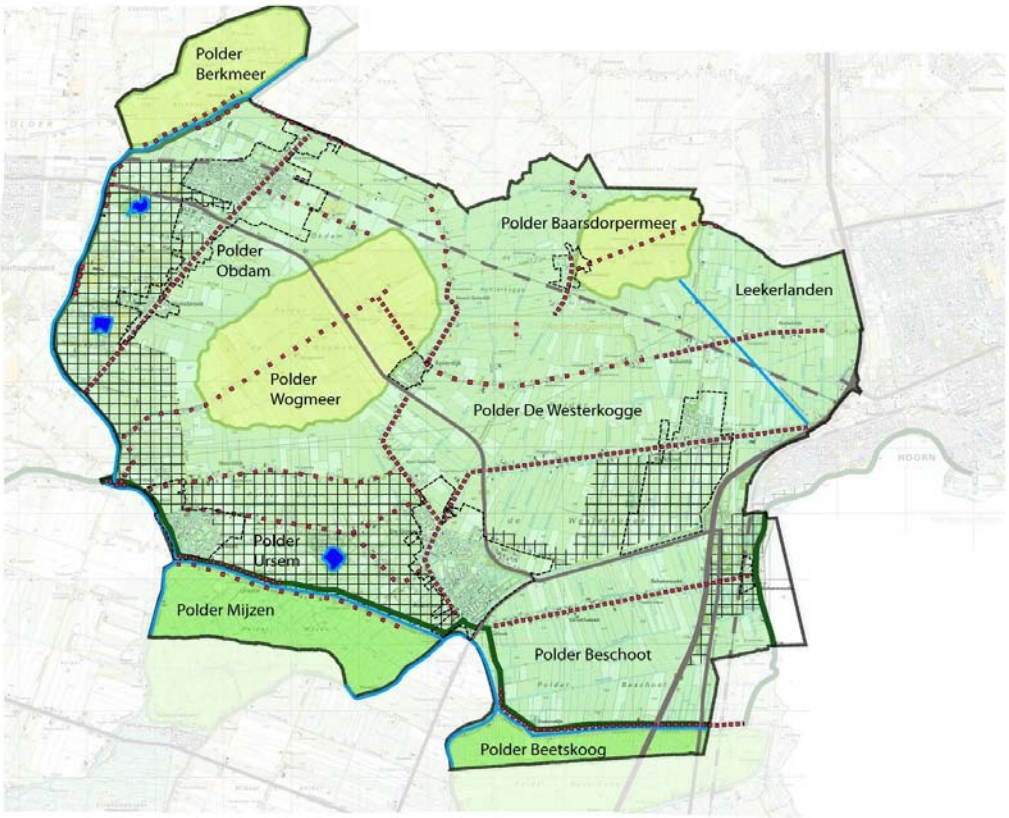
De gemeente bestaat voor een deel uit een open landschap, waar de oorspronkelijke landschappelijke structuur nog zeer herkenbaar is. Deels bestaat het daarnaast uit een overgangsgebied met een verscheidenheid aan functies, op de overgangen naar het stedelijk gebied van respectievelijk Heerhugowaard en Hoorn. De structuur is gekoppeld aan de bebouwingslinten van waaruit het landschap ontgonnen is. De Gouwe vormt de centrale scheiding tussen het oostelijk en een westelijk deel van de gemeente. De linten liggen zowel in het Landelijk Gebied als in de kernen.

De Westfriese Omringdijk en de Ringvaart Oostdijk vormen belangrijke landschappelijke dragers in de gemeente. Zowel ecologisch, cultuurhistorisch als landschappelijk zijn de Westfriese Omringdijk en de Ringvaart Oostdijk, de drie droogmakerijen, Berkmeer, Wogmeer en de Baarsdorpermeer en de veenontginningen Mijzen en Beetskoog van groot belang.

### *3.11.2 Uitgangspunten beeldkwaliteitplan*

In het beeldkwaliteitplan zijn vanuit de verschillende landschapstypen binnen de gemeente Koggenland zes gebieden onderscheiden.

Deze gebieden zijn op basis van het bestaande grondgebruik en het vastgelegde beleid globaal begrensd. De gebieden zijn richtinggevend voor de ontwikkelingsruimte die wordt geboden in het nieuwe bestemmingsplan Landelijk Gebied. Onderstaand figuur geeft de landschappelijke structuur van de gemeente weer.




*Figuur 2: Landschappelijke structuur gemeente Koggenland*

Het beeldkwaliteitplan geeft de kenmerken van de verschillende gebieden weer. Deze kenmerken zijn onderverdeeld in:

1. landschappelijke basiswaarden;
2. unieke landschapselementen en ecologische, archeologische en geologische waarden;
3. structuurbepalende landschapselementen;
4. overige landschappelijke ontwikkeling.

De wijze waarop bij ontwikkelingen het beeldkwaliteitplan als toetsingskader gebruikt kan worden, verschilt per type waarde. Deels zijn deze kenmerken beschermd door de verankering in het bestemmingsplan. Daarnaast moet met name daar waar het de structuurbepalende landschapselementen betreft een interpretatie plaatsvinden. Ontwikkelingen in het landelijk gebied zijn veelal gekoppeld aan de uitbreiding, functiewijziging of verplaatsing van agrarische bedrijven. Hierbij is de doelstelling dat nieuwe ontwikkelingen aansluiten op de bestaande structuurelementen of dat compenserende maatregelen plaats vinden die de structuur van

het gebied versterken.

Algemene uitgangspunten van het beeldkwaliteitplan zijn:
- het respecteren van de historisch gegroeide landschapsstructuur;
- afstand houden tot karakteristieke ruimtelijke elementen;
- goede infrastructurele ontsluiting;
- zorgvuldige en evenwichtige ordening, maatvoering en vormgeving van bedrijfsgebouwen;
- erfinrichting met beplantingen afstemmen op het zorgvuldig inpassen in het landschapstype.

De uitgangspunten van het beeldkwaliteitplan zijn vertaald naar een apart hoofdstuk, waarin de erfinrichting van (agrarische) erven uiteen is gezet. Bij het opstellen van een erfinrichtingsplan moet met de in dit hoofdstuk gegeven uitgangspunten rekening gehouden worden.

Voor een nadere beschrijving van de ontstaansgeschiedenis, de huidige situatie en de criteria wordt verwezen naar het beeldkwaliteitplan (zie ook: Bijlage 1 Beeldkwaliteitplan Landelijk Gebied).

### 3.12 Kabels en leidingen

In het plangebied komen verschillende kabels en leidingen voor. Deze zijn op de verbeelding opgenomen. Op de verbeelding zijn alleen de grotere kabels en leidingen opgenomen. Kleinere leidingen, zoals aansluitingen op individuele percelen en kleinere transportleidingen, zijn niet opgenomen.

# HOOFDSTUK 4 BESTEMMINGEN

## 4.1 Algemeen

In dit hoofdstuk zijn de verschillende bestemmingen toegelicht. Per bestemming zijn eveneens de uitgangspunten weergegeven. Alle bestemmingen zijn als volgt opgebouwd:

***Bestemmingsomschrijving***
Hierin staat beschreven voor welke functie(s) de gronden mogen worden ingericht, gebruikt en hoe de onderlinge rangorde van functies is. Door middel van aanduidingen worden op enkele specifieke locaties extra functiemogelijkheden geboden.

***Bouwregels***
Hierin is aangegeven welke gebouwen en andere bouwwerken in principe zijn toegestaan en welke maatvoering daarbij moet worden aangehouden.

***Afwijking van de bouw- en gebruiksregels***
In de toekomst kunnen zich omstandigheden voordoen (thans nog niet voorzien), waaruit blijkt dat de bouw- en gebruiksregels niet voldoende blijken te zijn. Burgemeester en Wethouders kunnen in deze gevallen met een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels. Van geval tot geval zal een afweging worden gemaakt.
Er zijn ook gebruiksvormen die beleidsmatig wel mogelijk zijn, maar die vanwege een zorgvuldige afweging onder een afwijking zijn gebracht. Deze wordt afgegeven na een zorgvuldige afweging van waarden en functies in de bestemmingen.

***Vergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden***
Voor een aantal van de genoemde werken en werkzaamheden geldt een vergunningplicht voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden (dit zijn de vroegere aanlegvergunningen). Het gaat daarbij om werken en werkzaamheden die ingrijpen in de aard van de geldende bestemming. Dat betekent dat deze pas mogen worden uitgevoerd, nadat een omgevingsvergunning van Burgemeester en Wethouders is verkregen. Hierbij vindt een afweging van belangen naar evenredigheid plaats. Als het gaat om activiteiten die behoren tot het normale onderhoud en/of beheer of het normaal agrarisch gebruik, is geen vergunning vereist. Bij de toelaatbaarheid van activiteiten zal met name een groot gewicht worden toegekend aan de afweging in relatie tot de landschappelijke waarden.
Een algemene toestemming (waarbij meerdere werkzaamheden onder worden gebracht in één vergunning) kan worden verleend, als de plannen passen binnen de randvoorwaarden van het bestemmingsplan. Alle werken en werkzaamheden kunnen dan in een keer worden toegestaan en voor afzonderlijke gevallen is geen vergunning meer nodig.

***Specifieke gebruiksregels***
In principe moeten gronden en gebouwen worden gebruikt overeenkomstig de bestemming. Waar nodig zijn de gebruiksvormen genoemd die in ieder geval als strijdig met de bestemming moeten worden aangemerkt.

***Wijzigingsbevoegdheden***
Het plan bevat voor een aantal gevallen mogelijkheden om bestemmingen te wijzigen binnen de in de regels aangegeven grenzen. Voor zo'n wijziging bestaan aparte procedureregels. Voor zover het een wijziging binnen de bestemming zelf betreft, bijvoorbeeld het verwijderen van een aanduiding, staat deze in het betreffende artikel genoemd. Voor zover het een wijziging naar een andere bestemming betreft, kan deze in het betreffende artikel zijn opgenomen (bijvoorbeeld in de bestemming Agrarisch) of in het artikel Algemene wijzigingsregels.

***Overgangsbepaling***
Het overgangsrecht is gericht op bouwwerken die ooit met een bouwvergunning of een melding zijn gebouwd, of een gebruik dat ooit is toegestaan, maar die vanwege bijvoorbeeld een bestemmings- of beleidswijziging niet (meer) binnen het nieuwe planologische regime passen. Ook tientallen jaren aanwezige bouwwerken die niet met een vergunning zijn gebouwd worden met het overgangsrecht beschermd. Het overgangsrecht is er op gericht dat deze bouwwerken uiteindelijk zullen verdwijnen of het gebruik ervan wordt beëindigd, zodat de situatie in overeenstemming geraakt met de gegeven bestemming.
In beginsel mogen de bouwwerken slechts in ondergeschikte mate gedeeltelijk worden vernieuwd en veranderd. Het is niet mogelijk om hiermee geheel of in stappen tot een nieuw bouwwerk te komen.

## 4.2 Agrarisch

### *4.2.1 Bestemmingsomschrijving*
De agrarisch gebruikte gronden zijn vastgelegd met de bestemming Agrarisch. Dit geldt voor zowel de agrarische bouwpercelen als voor de onbebouwde agrarische gronden.

***Agrarische bouwpercelen / bouwvlakken***
De agrarische bouwpercelen zijn op de verbeelding concreet begrensd. De bij een agrarisch bedrijf behorende bebouwing moet binnen het bouwvlak opgericht worden. Concentratie van bebouwing is vanuit bedrijfseconomisch oogpunt en vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wenselijk. Zo wordt voorkomen dat het landschap wordt ontsierd met verspreid liggende bouwwerken. Bij het begrenzen van het bouwvlak is de ligging van het vigerende bouwvlak en de huidige situatie als uitgangspunt genomen.
Agrarische bedrijven met concrete bouwplannen op korte termijn zijn conform de gewenste situatie opgenomen. Hiervoor zijn met de betreffende agrariërs gesprekken gevoerd. Bij de ligging van het nieuwe, aangepaste bouwvlak is onder andere gekeken naar de landschappelijke inpassing en de gewenste nieuwe inrichting. Voor een bestendig ruimtegebruik is het van belang dat alle bebouwing binnen het bouwvlak gerealiseerd wordt. Dit geldt dus voor de bedrijfsgebouwen (inclusief bedrijfswoning), maar ook voor mest- en sleufsilo's en kuilplaten.
De gemeente wil voorkomen dat er vóór de voorgevels van bedrijfswoningen bedrijfsbebouwing wordt opgericht, niet alleen vanuit stedenbouwkundig oogpunt, maar ook om het veelal karakteristieke aangezicht van een boerenerf te beschermen.

Bij recht zijn, aanvullend op de agrarische bedrijvigheid binnen het bouwvlak, de volgende functies mogelijk:
- aan huis verbonden beroepen;
- kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten.

Een aantal specifieke functies en bebouwing is apart aangeduid. In de regels en op de verbeelding zijn hiervoor de volgende aanduidingen opgenomen:
- specifieke vorm van bedrijf - agrarisch hulpbedrijf;
- specifieke vorm van maatschappelijk - zorg 1: binnen deze aanduiding is een zorgwoning toegestaan;
- specifieke vorm van maatschappelijk - zorg 2: binnen deze aanduiding is, naast het agrarisch bedrijf, een zorgfunctie toegestaan;
- specifieke vorm van maatschappelijk - kinderopvang;
- fruitteelt: alleen binnen deze aanduiding is fruitteelt toegestaan;
- specifieke vorm van agrarisch - veldschuur: veldschuren groter dan 50 $m^2$ zijn vastgelegd. Dit zijn veldschuren van agrarische bedrijven die niet op een bouwperceel binnen een bouwvlak staan, maar die zich op agrarische grond bevinden;
- baggerspeciedepot;
- ijsbaan;
- specifieke vorm van water - waterberging droog: de "droge waterberging" die in het kader van de ruilverkaveling Oude Gouw is gerealiseerd, is als dusdanig vastgelegd;
- specifieke vorm van agrarisch - loods.

***Plattelandswoning***
Op 1 januari 2013 is de Wet Plattelandswoningen in werking getreden. Een plattelandswoning is een voormalige agrarische bedrijfswoning. In een bestemmingsplan kan een dergelijke woning als een gewone burgerwoning aangemerkt worden, terwijl vanuit milieutechnisch oogpunt dezelfde milieunormen als voor agrarische bedrijfswoningen gelden. Door het als zodanig bestemmen van plattelandswoningen, wordt er een nieuwe woonfunctie geboden, zonder dat omliggende agrarische bedrijven hierdoor belemmerd worden. Voornamelijk vanuit het aspect geurhinder worden agrarische bedrijven op dit moment veel gehinderd door voormalige bedrijfswoningen die als burgerwoning in gebruik zijn. Voormalige agrarische woningen die van het agrarische bedrijf zijn vervreemd hebben de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - plattelandswoning' gekregen.

***Nieuwe bouwpercelen***
In dit bestemmingsplan is geen regeling opgenomen voor het mogelijk maken van nieuwe agrarische bouwpercelen. De vraag naar vestigingsruimte voor nieuwe agrarische bedrijven zal naar verwachting beperkt zijn. In eerste instantie moet bij een aanvraag voor vestiging gezocht worden naar mogelijkheden op eerder vrijgekomen agrarische bouwpercelen. Toch kan het gebeuren dat, gezien ook de looptijd van het bestemmingsplan, zich incidenteel de vraag voordoet voor een nieuwe agrarische bedrijfsvestiging. Zo kunnen bestaande bedrijven in bebouwde kommen milieutechnisch zó ongunstig liggen dat ze een nieuwe locatie nodig hebben. Uitgangspunt is dat nieuwe bedrijfslocaties via een apart bestemmingsplan geregeld worden. Voor dit soort gevallen is het wenselijk voor elk geval een

afzonderlijke afweging te maken en een aparte procedure te doorlopen.

***Bollenteelt***
De niet-permanente bollenteelt (reizende bollenkraam) krijgt ruime ontwikkelingsmogelijkheden in de gemeente. Met de reizende bollenkraam wordt de wisselende bloembollenteelt bedoeld, die elk jaar naar een ander perceel trekt. Wel geldt een restrictie voor gronden met hoge cultuurhistorische, ecologische en bodemkundige waarden. Voor deze gebieden wordt de reizende bollenkraam uitgesloten. Dit betreffen de Polder Mijzen en de Polder Beetskoog. De aardkundige en landschappelijke waarden van deze polders zijn vastgelegd middels de dubbelbestemming Waarde - Aardkundig en Waarde - Landschap verkaveling. De reizende bollenkraam is binnen deze beide dubbelbestemmingen uitgesloten.

***Boomteelt, houtteelt en andere opgaande meerjarige beplanting***
Boomteelt, houtteelt en andere opgaande meerjarige beplanting is een vorm van agrarische productie die, met name in een open landschap, een grote ruimtelijke impact heeft. Gezien het open karakter van het landschap voert de gemeente een terughoudend beleid ten aanzien van deze vormen van agrarische productie. In het gehele landelijk gebied van de gemeente Koggenland zijn deze vormen van agrarische productie uitgesloten.
Fruitteelt is mogelijk in de gebieden aan de Julianaweg en de Leet. Deze gebieden hebben het karakter van een halfopen overgangsgebied, waar fruitteelt een passende agrarische activiteit is. Gezien de landschappelijke en ecologische waarden van de overige gebieden, wordt in die gebieden de fruitteelt uitgesloten. Op een aantal plekken buiten deze gebieden komt eveneens fruitteelt voor. Deze locaties zijn aangeduid in het bestemmingsplan.

### *4.2.2 Bouwregels*
De aanduiding voor agrarische bedrijven bestaat uit een 'bouwvlak'. Onder de algemeen toegestane activiteiten vallen de melkveebedrijven, schapenhouderijen, paardenfokkerijen, akker- en tuinbouwbedrijven. Gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden opgericht. Bebouwing moet achter de achtergevel van de bedrijfswoning gerealiseerd worden. Overkappingen en bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning, moeten minimaal 3 meter achter de voorgevel van de bedrijfswoning gerealiseerd worden. Daarnaast vindt in veel gevallen in de directe omgeving van de gebouwen de mestopslag of opslag van andere landbouwproducten plaats. Dit alles moet binnen het bouwvlak gesitueerd worden.

Voor bebouwing binnen het bouwvlak is een bouwschema opgenomen (zie 3.2 Bouwregels). Op een agrarisch bouwperceel is maximaal 2.000 m² teeltondersteunend glas toegestaan bij vollegrondtuinbouwbedrijven. Permanente boog-, rol- en gaaskassen worden tot teeltondersteunend glas gerekend.
Schuurkassen komen bij verschillende agrarische bedrijven voor. Dit zijn bedrijfsgebouwen met een lichtdoorlatend dak en zijwanden van een "dicht" materiaal, zoals kunststof of hout. Dergelijke bebouwing wordt niet aangemerkt als kas, maar als onderdeel van de bedrijfsbebouwing. Hiervoor gelden de standaard bouwregels en afmetingen voor bedrijfsgebouwen.

Daar waar twee bedrijfswoningen aanwezig zijn, heeft het perceel de aanduiding "specifieke vorm van wonen - tweede bedrijfswoning". Indien het perceel voorzien is van de aanduiding "bedrijfswoning uitgesloten" is een bedrijfswoning uitgesloten.
In de regels is opgenomen dat bedrijfsgebouwen achter de achtergevel van de bedrijfswoning gerealiseerd mogen worden. Hierdoor wordt voorkomen dat er voor de bedrijfswoning andere bebouwing wordt opgericht. Zo wordt het karakteristieke aanzicht van het boerenerf vastgelegd.

### *4.2.3 Afwijken van de bouwregels*

*Artikel 3.3.1 Ondergeschikte tweede tak of deeltijdfunctie*

In de gemeente kunnen initiatieven ontstaan voor nieuwe vormen van bedrijvigheid, die een sterke verwantschap vertonen met een agrarisch bedrijf. Verbrede landbouw strekt zich dikwijls uit tot het terrein van recreatie, zorg, natuur en landschapsbeleving, educatie, kleinschalige horeca en het bieden van logies of een combinatie hiervan. Het gaat om functies die naast de oorspronkelijke agrarische bedrijfstak worden uitgeoefend en in de regel ondergeschikt zijn aan de hoofdfunctie.

In de praktijk blijkt dat er zich telkens nieuwe functies ontwikkelen. Daarbij kunnen nevenactiviteiten niet ongelimiteerd worden toegestaan. De activiteiten moeten passen in het landelijk gebied, landschappelijke en cultuurhistorische waarden respecteren en geen grote verstoring opleveren voor de omgeving. Hierbij speelt onder meer verkeersoverlast en aantasting van het straatbeeld door onder andere buitenopslag. Belangrijk uitgangspunt is dat de nevenactiviteit ondergeschikt is aan het agrarische bedrijf.

Het bestemmingsplan biedt ruimte voor verbreding van de agrarische bedrijven met nevenactiviteiten, bijvoorbeeld in de vorm van:
- recreatieve activiteiten, zoals logiesverstrekking of boerengolf;
- kleinschalig kamperen;
- productiegebonden detailhandel;
- welzijnszorg;
- agrarische aanverwante bedrijvigheid, zoals paardenhouderijen, loonbedrijven, en het be- en verwerken van agrarische producten.

De genoemde activiteiten zijn niet uitputtend. Overkoepelende randvoorwaarde voor activiteiten binnen het agrarische gebied is het behoud van de kenmerkende landschappelijke en cultuurhistorische waarden. De activiteit vindt zo veel mogelijk plaats binnen de bestaande bebouwing.

Voor het toestaan van nevenactiviteiten geldt een nader afwegingsmoment in de vorm van een procedure om af te wijken van het bestemmingsplan, gekoppeld aan ruimtelijke randvoorwaarden. Zo mag bijvoorbeeld geen sprake zijn van verkeersoverlast, buitenopslag, aantasting van het straatbeeld, et cetera.
Wat betreft de toegestane bedrijfstakken is in Bijlage 4 een lijst opgenomen. Omdat vanuit de markt telkens nieuwe initiatieven kunnen komen, zijn ook de naar aard en invloed vergelijkbare bedrijfstakken toegestaan. Voor alle nevenactiviteiten geldt dat er door de nieuwe functie geen belemmeringen mogen ontstaan voor

de ontwikkelingsmogelijkheden van aanwezige (agrarische) bedrijven en de woonfunctie van omliggende woningen.

Zorgboerderijen waar die bestaan uit een aantal appartementen voor de cliënten en waar de zorgfunctie de hoofdfunctie is, worden niet als nevenactiviteit gezien. Het eventueel realiseren van een dergelijke functie moet via een aparte planologische procedure (postzegelbestemmingsplan) plaatsvinden.

*Artikel 3.3.2 Afstand tot de zijdelingse bouwvlakgrens*
Met een omgevingsvergunning kunnen bijbehorende bouwwerken op een kleinere afstand dan 3,00 meter achter de naar de weg gekeerde gevels van de bedrijfswoning gerealiseerd worden. Er kunnen situaties zijn waar, bijvoorbeeld de vorm van het perceel, het handhaven van deze eis ongewenste situaties oplevert. Wel moet het vrijliggende karakter van de zijgevel van de bedrijfswoning niet aangetast worden. Dit om het ruimtelijk beeld van de bedrijfswoning als hoofdgebouw te kunnen handhaven.

*Artikel 3.3.3 Bouwen achter de achtergevel van de bedrijfswoning*
Bedrijfsgebouwen moeten in principe achter de achtergevel van de bedrijfswoning gerealiseerd worden. Het kan echter voorkomen dat dit, bijvoorbeeld door de vorm van het perceel, ongewenste situaties oplevert. Met een afwijking kunnen daarom ook bedrijfsgebouwen voor de achtergevel worden toegestaan. Hier zijn wel enkele voorwaarden aan gekoppeld, zoals behoud van het bebouwingsbeeld en bescherming van de privacy van omliggende percelen.

*Artikel 3.3.2 Afstand tot de zijdelingse bouwvlakgrens*
Zie hiervoor de algemene toelichting op deze afwijkingsmogelijkheid.
- afstand tot de zijdelingse perceelsgrens

*Artikel 3.3.5 Goot- en/of bouwhoogte bedrijfsgebouwen*
Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de toegestane goot- en/of bouwhoogte. De afwijking kan uitsluitend verleend worden indien er sprake is van een aantoonbare noodzaak vanuit milieumaatregelen en/of dierenwelzijn.

*Artikel 3.3.6 Afwijken maatvoeringen stolpen*
Met een omgevingsvergunning kan in ondergeschikte mate afgeweken worden van de bestaande hoofdvorm van een stolp. Bij bepaalde verbouwingen kan het noodzakelijk zijn om af te wijken van de bestaande oppervlakte, goothoogten en dakhellingen. Uitgangspunt is en blijft het handhaven van de hoofdvorm van de stolp.

### *4.2.4 Afwijken van de gebruiksregels*

Met een afwijkingsprocedure kunnen de volgende functies mogelijk gemaakt worden binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak:
- mantelzorg;
- paardrijbak;
- ondergeschikte tak of deeltijdfunctie.

Voor een toelichting op de randvoorwaarden voor het toestaan van deze functies, wordt verwezen naar de algemene toelichting op deze afwijkingsmogelijkheid.

### *4.2.5 Wijzigingsbevoegdheden*

Binnen de bestemming Agrarisch is voor aan aantal ontwikkelingen wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Dit zijn ontwikkelingen die de gemeente de benodigde flexibiliteit geven voor bepaalde, voorzienbare situaties. De volgende wijzigingsbevoegdheden zijn opgenomen:

*Artikel 3.7.1 Vergroten bouwvlak*

Bouwvlakken kunnen vergroot worden tot een maximum van 2 hectare. Er moet wel sprake zijn van langdurige vergroting van de productieomvang en de noodzakelijkheid van de uitbreiding moet worden aangetoond. Hiermee wordt voorkomen dat bedrijven onnodig uitbreiden en dat er onnodig bebouwing in het landelijk gebied gerealiseerd wordt, die in de nabije toekomst zijn nut weer verliest.
Voor agrarische bedrijven in polder Mijzen en polder Beetskoog geldt dat deze kunnen groeien tot maximaal 1,5 hectare. Deze maximale oppervlakte is gekoppeld aan de dubbelbestemming Waarde - Aardkundig (polder Mijzen) en Waarde - Landschap verkaveling(polder Beetskoog).

Bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid moet aangetoond worden dat er sprake is van een goede landschappelijke inpassing. Hiervoor is een erfinrichtingsplan nodig. Deze wordt getoetst aan het beeldkwaliteitplan (zie Bijlage 1). Ook moet advies ingewonnen worden bij de waterbeheerder. Dit houdt in dat er voldoende watercompensatie gerealiseerd moet worden.

Beleidskader:

- Structuurvisie Noord-Holland 2040
- Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie

*Artikel 3.7.2 Wijziging situering bouwvlak*

Er kunnen zich situaties voordoen dat er geen sprake is van vergroting van de bedrijfsproductie, maar dat het gewenst is het perceel anders in te richten. Het bouwvlak moet hierdoor qua vorm anders gesitueerd worden. Er moet wel een aantoonbare bedrijfstechnische noodzaak zijn voor de wijziging van de situering. Ook moet met een erfinrichtingsplan aangetoond worden dat er sprake is van een goede landschappelijke inpassing.

*Artikel 3.7.3 Nieuw baggerspeciedepot*

Na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid kan een nieuw baggerspeciedepot worden toegestaan. Het depot mag geen onevenredige afbreuk doen aan landschappelijke en cultuurhistorische waarden of omliggende functies.

*Artikel 3.7.4 Waterberging*

Nieuwe waterbergingsgebieden kunnen na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid worden toegestaan. Uitgangspunt is dat natuurlijk, landschappelijke en cultuurhistorische waarden niet onevenredig aangetast worden.

*Artikel 3.7.5 Nieuwe fruitteelt*
Fruitteelt is in het hele plangebied aangeduid. Nieuwe fruitteelt kan met een wijzigingsbevoegdheid worden mogelijk gemaakt. Na toepassing wordt de aanduiding "fruitteelt" aangebracht. Deze wijzigingsbevoegdheid kan alleen toegepast worden in gebieden die in het beeldkwaliteitplan zijn aangewezen als overgangsgebied (zie ook Bijlage 1).

*Artikel 3.7.6 Vergroten intensieve veehouderijbedrijven*
Op basis van de PRVS mogen intensieve veehouderijen uitbreiden tot een oppervlakte van maximaal 2 hectare. Hiervoor is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen binnen de bestemming Agrarisch. Er moet daarbij wel sprake zijn van een duurzame ontwikkeling, waarbij aangetoond moet worden dat er sprake is van een intensief veehouderijbedrijf met een gezonde toekomst.

Beleidskader:
- Structuurvisie Noord-Holland 2040
- Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie

*Artikel 3.7.7 Wijziging naar natuur*
Met deze wijzigingsbevoegdheid kan nieuwe natuur mogelijk gemaakt worden. Het betreft een algemene wijziging naar de bestemming Natuur - 2. Hier kan sprake zijn bij de aanleg van een nieuw natuurgebied. De wijzigingsbevoegdheid mag pas toegepast worden als de gronden daadwerkelijk in eigendom zijn van de partij die de natuurwaarden realiseert en/of beheerd.

Beleidskader:
- Structuurvisie Noord-Holland 2040
- Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie

Zie voor nadere informatie ook paragraaf 3.8 Ecologie.

*Artikel 3.7.8 Compensatieregeling*
Naast het hergebruik van agrarische bebouwing biedt de gemeente binnen dit bestemming de mogelijkheid voor een beperkte toepassing van de Ruimte voor Ruimte regeling. Het slopen van minimaal 1.000 $m^2$ vrijkomende agrarische bebouwing op een perceel geeft recht op het bouwen van één woning.

Bij toepassing van deze compensatieregeling moet sprake zijn van een sanering van een structurele oppervlakte aan voormalige agrarische bedrijfsgebouwen. Er is daarom een minimum te slopen oppervlakte van 1.000 $m^2$ opgenomen. Met de wijzigingsbevoegdheid kan maximaal één woning toegestaan worden. De breedte van beide resterende percelen moet minimaal 20 meter zijn om het ontstaan van te kleine percelen te voorkomen. Als uitgangspunt geldt dat nieuwe woonhuizen aan de weg worden gesitueerd. Dit voorkomt dat er nieuwe bebouwing achter bestaande linten ontstaat. Een $2^e$ woning achter het bestaande lint is niet gewenst. Bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid wordt getoetst aan de uitgangspunten van het beeldkwaliteitplan (zie Bijlage 1).

Mocht het noodzakelijk zijn om meer woningen te realiseren, dan wordt dit gezien

de landschappelijke en ruimtelijke impact met een aparte procedure geregeld.

Zie ook het provinciale en gemeentelijke beleidskader:
- Beleidsregel Ruimte voor Ruimte in Noord-Holland;
- Leidraad Ruimte voor Ruimte Koggenland.

*Artikel 3.7.9 Wijziging naar wonen ten behoeve van functieverandering*
Het bewonen van een agrarisch perceel zonder dat ter plaatse (nog) een agrarisch bedrijf wordt uitgeoefend, komt relatief veel voor. In dit kader wordt gesproken over het 'verwonen' van het buitengebied. Er is daarom een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de agrarische bedrijfsbestemming te wijzigen in de bestemming Wonen of Wonen - Stolp. Hierbij moet de oppervlakte van de bestaande bedrijfsbebouwing worden verminderd tot maximaal 300 m². Hierdoor worden bedrijfsgebouwen die hun functie verloren hebben voor een groot gedeelte gesloopt en wordt voorkomen dat vrijgekomen bedrijfsgebouwen verpauperen of een ongewenste invulling krijgen. Wel is gebleken dat er in een aantal gevallen de wens bestaat om voormalige agrarische bouwpercelen weer als een agrarisch perceel te verkopen. Om dit ook planologisch mogelijk te maken, is in het bestemmingsplan de mogelijkheid opgenomen om een woonbestemming weer om te zetten naar een agrarische bestemming.

*Artikel 3.7.10 Vergroten bestemmingsvlakken wonen*
In het landelijk gebied, en met name in de linten, bestaat er de behoefte agrarische grond in gebruik te nemen als tuin. Het betreft bijvoorbeeld gronden tussen woonhuizen, die waardevolle doorkijken kunnen geven naar het achterliggende landschap. Bij dergelijke waardevolle doorkijken kan het ongewenst zijn de agrarische grond in een tuin te veranderen. In andere situaties, bijvoorbeeld bij relatief open linten, kan de realisatie van tuinen tussen woonhuizen geen probleem zijn. Er is daarom gekozen om de uitbreiding van tuinen (en dus percelen) aan een nader afwegingsmoment te koppelen.
Ook bestaat er vaak de wens tuinen (en dus percelen) te verdiepen. Ook dit is mogelijk met deze wijzigingsbevoegdheid. Om te diepe percelen te voorkomen, is een maximum diepte van 30 meter opgenomen.

*Artikel 3.7.11 Verplaatsen bestemmingsvlakken wonen*
Er kan de noodzaak zijn om een woonbestemming te verplaatsen. Dit kan bijvoorbeeld om milieutechnische redenen (een woning die bijvoorbeeld te dicht op een agrarisch bedrijf staat). De woonbestemming kan daarom verplaatst worden, waarbij het oude perceel de bestemming Agrarisch krijgt. Het aantal woningen mag niet toenemen.

*Artikel 3.7.12 Woningsplitsing stolp*
In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om binnen één stolp twee (bedrijfs)woningen mogelijk te maken. Splitsing kan noodzakelijk of financieel aantrekkelijk zijn in verband met het behoud van de stolp. Hiervoor kan de aanduiding "specifieke vorm van wonen - twee woningen" op de verbeelding aangebracht worden.

*Artikel 3.7.13 Verwijderen aanduiding stolp vanwege afwijkende bouwvorm*
Er kunnen zich situaties voordoen, waarbij de stolp verloren gaat. Dit kan bijvoorbeeld door brand of door andere calamiteiten. Herbouw is niet in alle gevallen mogelijk. De aanduiding "specifieke bouwaanduiding - stolp" kan daarom met een wijzigingsbevoegdheid verwijderd worden. Hierna gelden de algemene regels voor bedrijfswoningen bij agrarische bedrijven. Deze wijzigingsbevoegdheid kan alleen toegepast worden indien de stolp door een calamiteit verloren gaat. Hierdoor wordt de karakteristieke waarde van stolpen zoveel mogelijk in stand gehouden.

*Artikel 3.7.14 Wijziging naar niet-agrarische bedrijvigheid ten behoeve van functieverandering*
Agrarische percelen kunnen gewijzigd worden naar de volgende functies: Agrarisch - Paardenhouderijbedrijf, Bedrijf, Bedrijf - Agrarisch hulpbedrijf en Sport - Manege. Dit zijn functies die, onder voorwaarden, passend zijn in het landelijk gebied. Al deze functies moeten binnen de bestaande bedrijfsbebouwing gerealiseerd worden. Dit voorkomt een toename van bebouwing. Bij het wijzigen naar de bestemming Bedrijf mag er geen sprake zijn van de productie van goederen. Dergelijke bedrijven horen op een bedrijventerrein en niet in het landelijk gebied. Omliggende functies (agrarische bedrijvigheid of woningen) mogen niet belemmerd worden door de functiewijziging.

*Artikel 3.7.15 Wijziging ten behoeve van de vestiging van recreatieappartementen*
Met toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid kunnen binnen de agrarische bebouwing recreatieappartementen toegestaan worden. Uitgangspunt is dat de recreatieappartementen ondergeschikt zijn aan de agrarische bedrijfsvoering. Ook is er een maximum van 5 appartementen opgenomen. Parkeren moet op eigen terrein plaatsvinden.

*Artikel 3.7.16 Wijziging ten behoeve van een plattelandswoning*
Met deze wijzigingsbevoegdheid kan de aanduiding "specifieke vorm van wonen - plattelandswoning" aangebracht worden. Deze bevoegdheid kan worden toegepast om voormalige agrarische bedrijfswoningen planologisch om te zetten naar een burgerwoning. Ook kan deze wijzigingsbevoegdheid worden toegepast om plattelandswoning weer planologisch aan te merken als (tweede) bedrijfswoning.

### *4.2.6 Achtergrondinformatie*

Zie voor meer informatie en uitgangspunten:
- Bijlage 1 Beeldkwaliteitplan Landelijk Gebied;
- paragraaf 2.4.1 Structuurvisie Noord-Holland 2040;
- paragraaf 2.4.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie;
- paragraaf 3.5 Milieuhinder bedrijvigheid.

## 4.3 Agrarisch - Glastuinbouwbedrijf

### *4.3.1 Bestemmingsomschrijving*
In het plangebied komen verschillende glastuinbouwbedrijven voor. Deze hebben de bestemming Agrarisch - Glastuinbouwbedrijf. Aangezien dergelijke bedrijven een andere ruimtelijke impact hebben dan gewone agrarische bedrijvigheid, zijn

deze apart bestemd. De bestaande rechten zijn vastgelegd. Dat wil zeggen dat alle bouwpercelen uit de geldende bestemmingsplannen zijn overgenomen.

Bij recht zijn, aanvullend op de toegestane glastuinbouwfunctie binnen het bouwvlak, de volgende functies mogelijk:
- aan huis verbonden beroepen;
- kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten.

Nieuwvestiging van glastuinbouwbedrijven is vanuit de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie niet toegestaan en wordt met dit bestemmingsplan dan ook niet mogelijk gemaakt. Ook uitbreiding van de bestaande bedrijven is niet toegestaan. Indien bedrijven groter willen groeien, dan dienen deze te verplaatsen naar één van de door de provincie aangewezen glastuinbouwconcentratiegebieden.

### *4.3.2 Bouwregels*

Toegestane bebouwing zijn onder andere kassen, schuurkassen, kasschuren en bollentrekkassen. Per glastuinbouwbedrijf is één bedrijfswoning mogelijk. In een aantal gevallen zijn de bedrijfswoningen in stolpen gevestigd. In dat geval zijn deze apart aangeduid met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - stolp'. Dit is gedaan om de karakteristieke hoofdvorm van de stolpen vast te leggen. Uitgangspunt is dat de karakteristieke hoofdvorm van de bestaande stolpen gehandhaafd blijft. De bestaande oppervlakte, goothoogte en dakhelling mag daarom niet veranderen.

Alle bebouwing moet binnen het bestemmingsvlak gerealiseerd worden. Voor de bouwwerken is een bouwschema opgenomen (zie Bouwregels).

### *4.3.3 Afwijken van de bouwregels*

*Artikel 4.3.5 Goot- en/of bouwhoogte bedrijfsgebouwen*
Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de toegestane goot- en/of bouwhoogte. De afwijking kan uitsluitend verleend worden indien er sprake is van een aantoonbare noodzaak vanuit milieumaatregelen.

*Artikel 4.3.6 Afwijken maatvoeringen stolpen*
Met een omgevingsvergunning kan in ondergeschikte mate afgeweken worden van de bestaande hoofdvorm van een stolp. Bij bepaalde verbouwingen kan het noodzakelijk zijn om af te wijken van de bestaande oppervlakte, goothoogten en dakhellingen. Uitgangspunt is en blijft het handhaven van de hoofdvorm van de stolp.

Daarnaast kunnen de volgende afwijkingen van de bouwregels toegestaan worden:
- afstand tot de zijdelingse perceelsgrens;
- ondergeschikte tak of deeltijdfunctie;
- bouwen achter de achtergevel van de bedrijfswoning;
- afstand tot de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning.

Zie voor een toelichting op het toestaan van deze afwijkingen de algemene toelichting door op de betreffende links te klikken.

### *4.3.4 Afwijken van de gebruiksregels*

Met een afwijkingsprocedure kunnen de volgende functies mogelijk gemaakt worden binnen het op de verbeelding aangegeven bestemmingsvlak:

- ondergeschikte tak of deeltijdfunctie;
- mantelzorg;
- paardrijbak.

Voor een toelichting op de randvoorwaarden voor het toestaan van deze functies, wordt verwezen naar de algemene toelichting op deze afwijkingsmogelijkheid.

### *4.3.5 Wijzigingsbevoegdheden*

*Artikel 4.7.1 Wijziging naar agrarisch bedrijf*

De bestemming kan gewijzigd worden naar de bestemming Agrarisch ten behoeve van de vestiging van een volwaardig agrarisch bedrijf. De wijzigingsbevoegdheid mag alleen toegepast worden indien er sprake is van een aantoonbaar volwaardig agrarisch bedrijf. De regels van de bestemming Agrarisch zijn na wijziging van toepassing. Deze regeling is opgenomen indien er vraag is naar een nieuw agrarisch bedrijfsperceel. Aangezien er binnen deze bestemming nu al sprake is van een agrarische aanverwante functie, is hergebruik van het perceel voor puur agrarische doeleinden goed passend. Hiermee kan voorkomen worden dat er zich in het buitengebied nieuwe agrarische bouwpercelen vestigen.

*Artikel 4.7.2 Compensatieregeling*

Naast het hergebruik van agrarische bebouwing biedt de gemeente de mogelijkheid voor een beperkte toepassing van de ruimte-voor-ruimte regeling. Het slopen van minimaal 1.000 $m^2$ vrijkomende agrarische bebouwing op een perceel geeft recht op het bouwen van één woning.

Bij toepassing van deze compensatieregeling moet sprake zijn van een sanering van een structurele oppervlakte aan voormalige agrarische bedrijfsgebouwen. Er is daarom een minimum te slopen oppervlakte van 1.000 $m^2$ opgenomen. Met de wijzigingsbevoegdheid kan maximaal één woning toegestaan worden. De breedte van beide resterende percelen moet minimaal 20 meter zijn om het ontstaan van te kleine percelen te voorkomen. Als uitgangspunt geldt dat nieuwe woonhuizen aan de weg worden gesitueerd. Dit voorkomt dat er nieuwe bebouwing achter bestaande linten ontstaat. Een $2^e$ woning achter het bestaande lint is niet gewenst. Bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid wordt getoetst aan de uitgangspunten van het beeldkwaliteitplan (zie Bijlage 1).

Mocht het noodzakelijk zijn om meer woningen te realiseren, dan wordt dit gezien de landschappelijke en ruimtelijke impact met een aparte procedure geregeld.

*Artikel 4.7.3 Wijziging naar wonen ten behoeve van functieverandering*

De bestemming Agrarisch - Glastuinbouwbedrijf kan gewijzigd worden naar een woonfunctie. De bestaande bedrijfsmatige activiteiten moeten beëindigd zijn en naastgelegen (agrarische) bedrijven mogen niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden beperkt worden. Voor bijgebouwen geldt, na wijziging, een maximum van 300

$m^2$. Hierdoor worden bedrijfsgebouwen die hun functie verloren hebben voor een groot gedeelte gesloopt en wordt voorkomen dat vrijgekomen bedrijfsgebouwen verpauperen of een ongewenste invulling krijgen.

*Artikel 4.7.4 Wijziging naar niet-agrarische bedrijvigheid ten behoeve van functieverandering*
Glastuinbouwbedrijven kunnen gewijzigd worden naar de volgende functies: Agrarisch - Paardenhouderijbedrijf, Bedrijf, Bedrijf - Agrarisch hulpbedrijf en Sport - Manege. Dit zijn functies die, onder voorwaarden, passend zijn in het landelijk gebied. Al deze functies moeten binnen de bestaande bedrijfsbebouwing gerealiseerd worden. Dit voorkomt een toename van bebouwing. Bij het wijzigen naar de bestemming Bedrijf mag er geen sprake zijn van de productie van goederen. Dergelijke bedrijven horen op een bedrijventerrein en niet in het landelijk gebied. Omliggende functies (agrarische bedrijvigheid of woningen) mogen niet belemmerd worden door de functiewijziging.

*Artikel 4.7.5 Woningsplitsing stolp*
In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om binnen één stolp twee (bedrijfs)woningen mogelijk te maken. Wel moet aangetoond worden dat de twee woningen noodzakelijk zijn voor de handhaving van de karakteristieke hoofdvorm van de stolp. Hiervoor kan de aanduiding "specifieke vorm van wonen - twee woningen" op de verbeelding aangebracht worden.

*Artikel 4.7.6 Verwijderen aanduiding stolp vanwege afwijkende bouwvorm*
Er kunnen zich situaties voordoen, waarbij de stolp verloren gaat. Dit kan bijvoorbeeld door brand of door andere calamiteiten. Herbouw is niet in alle gevallen mogelijk. De aanduiding "specifieke bouwaanduiding - stolp" kan daarom met een wijzigingsbevoegdheid verwijderd worden. Hierna gelden de algemene regels voor bedrijfswoningen bij agrarische bedrijven. Deze wijzigingsbevoegdheid kan alleen toegepast worden indien de stolp door een calamiteit verloren gaat.

## 4.4 Agrarisch - Intensief veehouderijbedrijf

### *4.4.1 Bestemmingsomschrijving*
De twee in het plangebied voorkomende intensieve veehouderijen hebben de bestemming Agrarisch - Intensief veehouderijbedrijf. Nieuwvestiging is niet toegestaan. Verplaatsing van intensieve veehouderijbedrijven is niet uitgesloten, maar wordt in dit bestemmingsplan niet mogelijk gemaakt. Mocht verplaatsing aan de orde zijn, dan dient hiervoor een aparte planologische procedure doorlopen te worden. Daarbij is sprake van maatwerk.

### *4.4.2 Bouwregels*
De hoofdgebouwen moeten binnen het op de verbeelding aangegeven bestemmingsvlak gerealiseerd worden. Voor de maatvoering van de bebouwing is in de regels een bouwschema opgenomen (zie 5.2 Bouwregels). De bestaande staloppervlakte is vastgelegd. Deze kan op twee manieren worden vergroot. Bij realisatie van nieuwe stallen binnen het bestemmingsvlak is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen. Bij realisatie van stallen buiten het bestemmingsvlak, dan kan met een wijzigingsbevoegdheid het bestemmingsvlak vergroot worden.

### *4.4.3 Afwijken van de bouwregels*

*Artikel 5.3.1 Vergroten oppervlakte bedrijfsgebouwen en overkappingen*
Met een omgevingsvergunning kan de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen en overkappingen vergroot worden. De bestaande staloppervlak is in de huidige omvang vastgelegd. De afwijking kan uitsluitend verleend worden indien er sprake is van een aantoonbare noodzaak vanuit milieumaatregelen en/of dierenwelzijn.

*Artikel 5.3.5 Goot- en/of bouwhoogte bedrijfsgebouwen*
Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de toegestane goot- en/of bouwhoogte. De afwijking kan uitsluitend verleend worden indien er sprake is van een aantoonbare noodzaak vanuit milieumaatregelen.

Daarnaast kunnen de volgende afwijkingen van de bouwregels toegestaan worden:
- afstand tot de zijdelingse perceelsgrens;
- bouwen achter de achtergevel van de bedrijfswoning;
- afstand tot de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning.

Zie voor een toelichting op het toestaan van deze afwijkingen de algemene toelichting door op de betreffende links te klikken.

### *4.4.4 Afwijken van de gebruiksregels*

Met een afwijkingsprocedure kunnen de volgende functies mogelijk gemaakt worden:
- mantelzorg;
- Bed and Breakfast;
- paardrijbak.

Voor een toelichting op de randvoorwaarden voor het toestaan van deze functies, wordt verwezen naar de algemene toelichting op deze afwijkingsmogelijkheid.

### *4.4.5 Wijzigingsbevoegdheden*

*Artikel 5.6.1 Wijziging naar agrarisch bedrijf*
De bestemming kan gewijzigd worden naar de bestemming Agrarisch ten behoeve van de vestiging van een volwaardig agrarisch bedrijf. De wijzigingsbevoegdheid mag alleen toegepast worden indien er sprake is van een aantoonbaar volwaardig agrarisch bedrijf. De regels van de bestemming Agrarisch zijn na wijziging van toepassing. Deze regeling is opgenomen indien er vraag is naar een nieuw agrarisch bedrijfsperceel. Aangezien er binnen deze bestemming nu al sprake is van een agrarische aanverwante functie, is hergebruik van het perceel voor puur agrarische doeleinden goed passend. Hiermee kan voorkomen worden dat er zich in het buitengebied nieuwe agrarische bouwpercelen vestigen.

*Artikel 5.6.2 Compensatieregeling*
Naast het hergebruik van agrarische bebouwing biedt de gemeente de mogelijkheid voor een beperkte toepassing van de ruimte-voor-ruimte regeling. Het slopen van minimaal 1.000 $m^2$ vrijkomende agrarische bebouwing op een perceel geeft recht op het bouwen van één woning.

Bij toepassing van deze compensatieregeling moet sprake zijn van een sanering van een structurele oppervlakte aan voormalige agrarische bedrijfsgebouwen. Er is daarom een minimum te slopen oppervlakte van 1.000 $m^2$ opgenomen. Met de wijzigingsbevoegdheid kan maximaal één woning toegestaan worden. De breedte van beide resterende percelen moet minimaal 20 meter zijn om het ontstaan van te kleine percelen te voorkomen. Als uitgangspunt geldt dat nieuwe woonhuizen aan de weg worden gesitueerd. Dit voorkomt dat er nieuwe bebouwing achter bestaande linten ontstaat. Een $2^e$ woning achter het bestaande lint is niet gewenst. Bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid wordt getoetst aan de uitgangspunten van het beeldkwaliteitplan (zie Bijlage 1).

Mocht het noodzakelijk zijn om meer woningen te realiseren, dan wordt dit gezien de landschappelijke en ruimtelijke impact met een aparte procedure geregeld.

*Artikel 5.6.3 Wijziging naar wonen ten behoeve van functieverandering*
De bestemming Agrarisch - Intensief veehouderijbedrijf kan gewijzigd worden naar een woonfunctie. De bestaande bedrijfsmatige activiteiten moeten beëindigd zijn en naastgelegen (agrarische) bedrijven mogen niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden beperkt worden. Hierdoor wordt voorkomen dat omliggende functies in hun bedrijfsvoering beperkt worden. Na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid moet de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen worden teruggebracht naar maximaal 300 $m^2$. Hierdoor worden bedrijfsgebouwen die hun functie verloren hebben voor een groot gedeelte gesloopt en wordt voorkomen dat vrijgekomen bedrijfsgebouwen verpauperen of een ongewenste invulling krijgen.

*Artikel 5.6.4 Wijziging naar niet-agrarische bedrijvigheid ten behoeve van functieverandering*
Intensieve veehouderijen kunnen gewijzigd worden naar de volgende functies: Agrarisch - Paardenhouderijbedrijf, Bedrijf, Bedrijf - Agrarisch hulpbedrijf en Sport - Manege. Dit zijn functies die, onder voorwaarden, passend zijn in het landelijk gebied. Al deze functies moeten binnen de bestaande bedrijfsbebouwing gerealiseerd worden. Dit voorkomt een toename van bebouwing. Bij het wijzigen naar de bestemming Bedrijf mag er geen sprake zijn van de productie van goederen. Dergelijke bedrijven horen op een bedrijventerrein en niet in het landelijk gebied. Omliggende functies (agrarische bedrijvigheid of woningen) mogen niet belemmerd worden door de functiewijziging.

## 4.5 Agrarisch - Paardenhouderijbedrijf

### *4.5.1 Bestemmingsomschrijving*

In dit bestemmingsplan is onderscheid gemaakt tussen de gebruiksgerichte paardenhouderij enerzijds en de productiegerichte paardenhouderij anderzijds. Voor maneges geldt een aparte regeling (zie ook de toelichting op de bestemming Sport - Manege). Gebruiksgerichte paardenhouderijen zijn ondergebracht binnen de bestemming Agrarisch - Paardenhouderijbedrijf. Het gaat hier om bedrijven gericht op het africhten, opleiden, trainen, stallen en opvangen van paarden en pony's. Productiegerichte paardenhouderijen zijn niet binnen deze bestemming opgenomen. Hier is sprake van een normaal agrarisch bedrijf en deze zijn dan ook als dusdanig bestemd (zie ook de toelichting op de bestemming Agrarisch).

Het stallen van paarden (dus het gebruiksgerichte houden van paarden) is met de bestemming Agrarisch - Paardenhouderijbedrijf toegestaan. Hier geeft met name de begripsbepaling invulling aan de functie van de bestemming. Binnen deze paardenhouderijen zijn manegeactiviteiten expliciet uitgesloten. Er is geen sprake van een publieksgerichte functie. Daarom is (ondergeschikte) horeca niet toegestaan.

Bij recht zijn, aanvullend op de toegestane functies binnen het bestemmingsvlak, de volgende functies mogelijk:
- aan huis verbonden beroepen;
- kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten.

### *4.5.2 Bouwregels*

Voor de oppervlaktes en afmetingen binnen deze bestemming is in de bouwregels een bouwschema opgenomen (zie 6.2 Bouwregels). Maximaal 60% van het bestemmingsvlak mag bebouwd worden. Hierdoor is er enige flexibiliteit ten aanzien van de inrichting van het perceel en wordt een te grote oppervlakte aan bebouwing voorkomen.

### *4.5.3 Afwijken van de bouwregels*

*Artikel 6.3.4 Goot- en/of bouwhoogte bedrijfsgebouwen*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de toegestane goot- en/of bouwhoogte. De afwijking kan uitsluitend verleend worden indien er sprake is van een aantoonbare noodzaak vanuit milieumaatregelen.

Daarnaast kunnen de volgende afwijkingen van de bouwregels toegestaan worden:
- afstand tot de zijdelingse perceelsgrens;
- bouwen achter de achtergevel van de bedrijfswoning;
- afstand tot de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning.

Zie voor een toelichting op het toestaan van deze afwijkingen de algemene toelichting door op de betreffende links te klikken.

### *4.5.4 Afwijken van de gebruiksregels*

Met een afwijkingsprocedure kunnen de volgende functies mogelijk gemaakt worden:
- mantelzorg;
- ondergeschikte tak of deeltijdfunctie.

Voor een toelichting op de randvoorwaarden voor het toestaan van deze functies, wordt verwezen naar de algemene toelichting op deze afwijkingsmogelijkheid.

### *4.5.5 Wijzigingsbevoegdheden*

*Artikel 6.6.1 Wijziging naar agrarisch bedrijf*

De bestemming kan gewijzigd worden naar de bestemming Agrarisch ten behoeve van de vestiging van een volwaardig agrarisch bedrijf. De wijzigingsbevoegdheid mag alleen toegepast worden indien er sprake is van een aantoonbaar volwaardig agrarisch bedrijf. De regels van de bestemming Agrarisch zijn na wijziging van

toepassing. Deze regeling is opgenomen indien er vraag is naar een nieuw agrarisch bedrijfsperceel. Aangezien er binnen deze bestemming nu al sprake is van een agrarische aanverwante functie, is hergebruik van het perceel voor puur agrarische doeleinden goed passend. Hiermee kan voorkomen worden dat er zich in het buitengebied nieuwe agrarische bouwpercelen vestigen.

*Artikel 6.6.2 Wijziging naar wonen ten behoeve van functieverandering*
De bestemming kan gewijzigd worden naar een woonfunctie. De bestaande bedrijfsmatige activiteiten moeten beëindigd zijn en naastgelegen (agrarische) bedrijven mogen niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden beperkt worden. Na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid moet de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen worden teruggebracht naar maximaal 300 $m^2$. Hierdoor worden bedrijfsgebouwen die hun functie verloren hebben voor een groot gedeelte gesloopt en wordt voorkomen dat vrijgekomen bedrijfsgebouwen verpauperen of een ongewenste invulling krijgen.

*Artikel 6.6.3 Wijziging naar niet-agrarische bedrijvigheid ten behoeve van functieverandering*
Percelen met de bestemming Agrarisch - Paardenhouderijbedrijf kunnen gewijzigd worden naar de volgende bestemmingen: Bedrijf, Bedrijf - Agrarisch hulpbedrijf en Sport - Manege. Dit zijn functies die, onder voorwaarden, passend zijn in het landelijk gebied. Al deze functies moeten binnen de bestaande bedrijfsbebouwing gerealiseerd worden. Dit voorkomt een toename van bebouwing. Bij het wijzigen naar de bestemming Bedrijf mag er geen sprake zijn van de productie van goederen. Dergelijke bedrijven horen op een bedrijventerrein en niet in het landelijk gebied. Omliggende functies (agrarische bedrijvigheid of woningen) mogen niet belemmerd worden door de functiewijziging.

### *4.5.6 Achtergrondinformatie*
Zie voor meer informatie en uitgangspunten:
- paragraaf 2.4.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie
- paragraaf 2.5.1 Structuurvisie Koggenland
- paragraaf 3.5 Milieuhinder bedrijvigheid

## 4.6 Bedrijf

### *4.6.1 Bestemmingsomschrijving*
De bestaande bedrijvigheid in het plangebied is vastgelegd met de bestemming Bedrijf. Het gaat om bestaande, legale bedrijven. In beginsel zijn de bedrijven bestemd overeenkomstig de aard van het aanwezige bedrijf. Binnen de bedrijfsbestemming wordt in zijn algemeenheid ruimte geboden voor categorieën 1 en 2 uit de VNG-brochure. Dit zijn bedrijven die qua aard en omvang passend zijn in het landelijk gebied.

Zwaardere bedrijvigheid is per adres vastgelegd. Deze bedrijven zijn in Bijlage 3 van de regels opgenomen. Uitwisseling van zwaardere bedrijvigheid wordt daardoor voorkomen.

***Vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen***
In een aantal gevallen zijn vrijgekomen bedrijfsgebouwen in gebruik genomen voor het stallen van caravans, boten of andere vormen van opslag. Bij deze bedrijven is dus alleen inpandige opslag toegestaan. Deze bedrijven hebben de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - inpandige opslag'. Andere bedrijfsactiviteiten zijn niet toegestaan. Vanwege de ruimtelijke kwaliteit en de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen, is opslag in de open lucht niet wenselijk.
Daarnaast komen er voormalige bedrijfsgebouwen voor waar wel bedrijfsactiviteiten categorie 1 en 2 voorkomen. Ook bij deze bedrijven is buitenopslag vanwege de ruimtelijke kwaliteit niet gewenst. Bij deze bedrijven is de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - buitenopslag uitgesloten" opgenomen.

### *4.6.2 Bouwregels*
Voor de bebouwing binnen deze bestemming is een bouwschema opgenomen (zie 7.2 Bouwregels). De gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen is vastgelegd. De oppervlakten per bedrijf zijn opgenomen in Bijlage 5 van de regels. Het beleid is erop gericht de uitbreiding van niet-agrarische bedrijvigheid in het landelijk gebied zoveel mogelijk te beperken. Per bedrijf wordt rekening gehouden met een bijbehorende bedrijfswoning. Indien geen bedrijfswoning is toegestaan, staat dit aangeduid op de verbeelding ('bedrijfswoning uitgesloten'). In een aantal gevallen zijn de bedrijfswoningen in stolpen gevestigd. In dat geval zijn deze apart aangeduid met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - stolp'. Dit is gedaan om de karakteristieke hoofdvorm van de stolpen vast te leggen. Uitgangspunt is dat de karakteristieke hoofdvorm van de bestaande stolpen gehandhaafd blijft. De bestaande oppervlakte, goothoogte en dakhelling mag daarom niet veranderen.

### *4.6.3 Afwijken van de bouwregels*
*Artikel 7.3.1 Vergroten oppervlakte bedrijfsgebouwen en overkappingen*
Bij aangetoonde noodzaak, kan via een afwijkingsprocedure de bestaande oppervlakte vergroot worden met een totaal van 15% van de bestaande oppervlakte. Hierdoor is flexibiliteit in het bestemmingsplan opgenomen voor eventuele toekomstige bedrijfsuitbreiding.

*Artikel 7.3.5 Afwijken maatvoeringen stolpen*
Met een omgevingsvergunning kan in ondergeschikte mate afgeweken worden van de bestaande hoofdvorm van een stolp. Bij bepaalde verbouwingen kan het noodzakelijk zijn om af te wijken van de bestaande oppervlakte, goothoogten en dakhellingen. Uitgangspunt is en blijft het handhaven van de hoofdvorm van de stolp.

Daarnaast kunnen de volgende afwijkingen van de bouwregels toegestaan worden:
- afstand tot de zijdelingse perceelsgrens;
- afstand tot de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning;
- bouwen achter de achtergevel van de bedrijfswoning;
- paardrijbak.

Zie voor een toelichting op het toestaan van deze afwijkingen de algemene toelichting door op de betreffende links te klikken.

### *4.6.4 Afwijken van de gebruiksregels*

*Artikel 7.5.1 Gelijkwaardige bedrijvigheid*

Bij afwijking zijn ook bedrijven toegestaan die naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn met de in bijlage 2 genoemde bedrijven, mits het niet gaat om geluidzoneringsplichtige bedrijven, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven. Dit kan gelden voor nieuwe bedrijvigheid, die niet als zodanig in de lijst is genoemd, of zwaardere bedrijvigheid, die qua omvang zodanig gering is, dat sprake is van vergelijkbaarheid met een lichtere vorm van bedrijvigheid.

Daarnaast kunnen met een afwijkingsprocedure de volgende functies mogelijk gemaakt worden binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak:

- mantelzorg;
- Bed and Breakfast;
- paardrijbak.

Voor een toelichting op de randvoorwaarden voor het toestaan van deze functies, wordt verwezen naar de algemene toelichting op deze afwijkingsmogelijkheid.

### *4.6.5 Wijzigingsbevoegdheden*

*Artikel 7.7.1 Vergroten oppervlakte bedrijfsgebouwen en overkappingen*

In het plangebied komen percelen voor waar het ruimtelijk en functioneel acceptabel is om een grotere hoeveelheid aan bedrijfsgebouwen toe te staan. Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om dit mogelijk te maken. Aangetoond moet worden dat er een bedrijfseconomische noodzaak is voor vergroting van de bedrijfsgebouwen. Er is, na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid, tot maximaal 200% van de bestaande bebouwing toegestaan.

*Artikel 7.7.2 Compensatieregeling*

Naast het hergebruik van agrarische bebouwing biedt de gemeente binnen dit bestemming de mogelijkheid voor een beperkte toepassing van de Ruimte voor Ruimte regeling. Het slopen van minimaal 1.000 $m^2$ vrijkomende agrarische bebouwing op een perceel geeft recht op het bouwen van één woning.

Bij toepassing van deze compensatieregeling moet sprake zijn van een sanering van een structurele oppervlakte aan voormalige agrarische bedrijfsgebouwen. Er is daarom een minimum te slopen oppervlakte van 1.000 $m^2$ opgenomen. Met de wijzigingsbevoegdheid kan maximaal één woning toegestaan worden. De breedte van beide resterende percelen moet minimaal 20 meter zijn om het ontstaan van te kleine percelen te voorkomen. Als uitgangspunt geldt dat nieuwe woonhuizen aan de weg worden gesitueerd. Dit voorkomt dat er nieuwe bebouwing achter bestaande linten ontstaat. Een $2^e$ woning achter het bestaande lint is niet gewenst. Bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid wordt getoetst aan de uitgangspunten van het beeldkwaliteitplan (zie Bijlage 1).

Mocht het noodzakelijk zijn om meer woningen te realiseren, dan wordt dit gezien de landschappelijke en ruimtelijke impact met een aparte procedure geregeld.

Zie ook het provinciale en gemeentelijke beleidskader:

- 2.4.3 Beleidsregel Ruimte voor Ruimte in Noord-Holland;

- 2.5.2 Leidraad Ruimte voor Ruimte Koggenland.

*Artikel 7.7.3 Woningsplitsing stolp*
In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om binnen één stolp twee (bedrijfs)woningen mogelijk te maken. Wel moet aangetoond worden dat de twee woningen noodzakelijk zijn voor de handhaving van de karakteristieke hoofdvorm van de stolp. Hiervoor kan de aanduiding "specifieke vorm van wonen - twee woningen" op de verbeelding aangebracht worden.

*Artikel 7.7.4 Verwijderen aanduiding stolp vanwege afwijkende bouwvorm*
Er kunnen zich situaties voordoen, waarbij de stolp verloren gaat. Dit kan bijvoorbeeld door brand of door andere calamiteiten. Herbouw is niet in alle gevallen mogelijk. De aanduiding "specifieke bouwaanduiding - stolp" kan daarom met een wijzigingsbevoegdheid verwijderd worden. Hierna gelden de algemene regels voor bedrijfswoningen bij agrarische bedrijven. Deze wijzigingsbevoegdheid kan alleen toegepast worden indien de stolp door een calamiteit verloren gaat.

*Artikel 7.7.5 Wijziging naar agrarisch bedrijf*
De bestemming kan gewijzigd worden naar de bestemming Agrarisch ten behoeve van de vestiging van een volwaardig agrarisch bedrijf. De wijzigingsbevoegdheid mag alleen toegepast worden indien er sprake is van een aantoonbaar volwaardig agrarisch bedrijf. De regels van de bestemming Agrarisch zijn na wijziging van toepassing. Deze regeling is opgenomen indien er vraag is naar een nieuw agrarisch bedrijfsperceel. Hiermee kan voorkomen worden dat er zich in het buitengebied nieuwe agrarische bouwpercelen vestigen.

*Artikel 7.7.6 Wijziging naar wonen*
Het kan voorkomen dat een bedrijfsfunctie in het landelijk gebied ophoud te bestaan. Er is daarom een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bedrijfsbestemming wijzigen in de bestemming Wonen of Wonen - Stolp. Hierbij moet de oppervlakte van de bestaande bedrijfsbebouwing worden verminderd tot maximaal 300 m². Hierdoor worden bedrijfsgebouwen die hun functie verloren hebben voor een groot gedeelte gesloopt en wordt voorkomen dat vrijgekomen bedrijfsgebouwen verpauperen of een ongewenste invulling krijgen.

## 4.7 Bedrijf - Agrarisch hulpbedrijf

### *4.7.1 Bestemmingsomschrijving*
In het plangebied komt een aantal agrarische hulpbedrijven voor. Het betreft hier bijvoorbeeld loonbedrijven, al dan niet gecombineerd met agrarische activiteiten. Een dergelijk bedrijf kan goed passen in het landelijk gebied. Ook een bollenspoelbedrijf en een hoefsmid hebben deze bestemming. Omdat er vaak sprake is van bedrijvigheid die niet zuiver agrarisch en veelal ondersteunend is aan de agrarische sector, is een aparte bestemming opgenomen.

### *4.7.2 Bouwregels*
De bedrijven hebben bebouwingsmogelijkheden ten behoeve van de bedrijfsfunctie. Bij elk bedrijf is een bedrijfswoning toegestaan.

### *4.7.3 Afwijken van de bouwregels*

*Artikel 8.3.1 Vergroten oppervlakte bedrijfsgebouwen en overkappingen*

Met een omgevingsvergunning kan de bestaande oppervlakte aan bedrijfsgebouwen en overkappingen vergroot worden. Deze zijn in principe in de huidige omvang vastgelegd. De afwijking kan uitsluitend verleend worden indien er sprake is van een aantoonbare bedrijfseconomische noodzaak.

Daarnaast kunnen de volgende afwijkingen van de bouwregels toegestaan worden:

- bouwen achter de achtergevel van de bedrijfswoning;
- afstand tot de zijdelingse perceelsgrens;
- afstand tot de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning;
- paardrijbak.

Zie voor een toelichting op het toestaan van deze afwijkingen de algemene toelichting door op de betreffende links te klikken.

### *4.7.4 Afwijken van de gebruiksregels*

Met een afwijkingsprocedure kunnen de volgende functies mogelijk gemaakt worden:

- mantelzorg;
- Bed and Breakfast;
- paardrijbak.

Voor een toelichting op de randvoorwaarden voor het toestaan van deze functies, wordt verwezen naar de algemene toelichting op deze afwijkingsmogelijkheid.

### *4.7.5 Wijzigingsbevoegdheden*

*Artikel 8.7.1 Wijziging naar agrarisch bedrijf*

De bestemming kan gewijzigd worden naar Agrarisch ten behoeve van de vestiging van een volwaardig agrarisch bedrijf. De wijzigingsbevoegdheid mag alleen toegepast worden indien er sprake is van een aantoonbaar volwaardig agrarisch bedrijf. De regels van de bestemming Agrarisch zijn na wijziging van toepassing. Deze regeling is opgenomen indien er vraag is naar een nieuw agrarisch bedrijfsperceel. Aangezien er binnen deze bestemming nu al sprake is van een agrarisch aanverwante functie, is hergebruik van het perceel voor puur agrarische doeleinden goed passend. Hiermee kan voorkomen worden dat er zich in het buitengebied nieuwe agrarische bouwpercelen gevestigd worden.

*Artikel 8.7.2 Wijzigen naar bedrijf*

De bestemming kan gewijzigd worden om de vestiging van een gewoon bedrijf mogelijk te maken. Hiervoor kan de bestemming gewijzigd worden in Bedrijf. Er moet sprake zijn van een bestendig bedrijf, dat ook op de lange termijn perspectief biedt als zelfstandig bedrijf. De activiteiten van het agrarisch hulpbedrijf moeten volledig gestopt zijn, voordat het nieuwe bedrijf op het perceel gevestigd kan worden.

*Artikel 8.7.3 Wijziging naar wonen*
De bestemming kan gewijzigd worden naar een woonfunctie. De bestaande bedrijfsmatige activiteiten moeten beëindigd zijn en naastgelegen (agrarische) bedrijven mogen niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden beperkt worden. De oppervlakte van de bestaande bedrijfsbebouwing moet worden verminderd tot maximaal 300 m². Hierdoor worden bedrijfsgebouwen die hun functie verloren hebben voor een groot gedeelte gesloopt en wordt voorkomen dat vrijgekomen bedrijfsgebouwen verpauperen of een ongewenste invulling krijgen.

## 4.8 Bedrijf - Baggerspeciedepot

Bij de rioolwaterzuiveringsinstallatie ten noorden van Ursem zijn een aantal baggerspeciedepots gelegen. Gezien de specifieke aard van de functie, hebben de baggerspeciedepots een aparte bestemming gekregen, namelijk Bedrijf - Baggerspeciedepot. Bebouwing is binnen deze bestemming niet toegestaan. De bestaande situatie is daarmee vastgelegd.

## 4.9 Bedrijf - Nutsvoorziening

De bestaande nutsvoorzieningen, zoals gemalen en de grotere electriciteitshuisjes, zijn apart bestemd. De gezamenlijke oppervlakte van de bebouwing per bestemmingsvlak mag maximaal 100 $m^2$ bedragen. Dit is ruim voldoende voor de nutsvoorzieningen met deze bestemming.

## 4.10 Bedrijf - Rioolwaterzuivering

De rioolwaterzuivering bij Ursem heeft de bestemming Bedrijf - Rioolwaterzuivering. Er vanwege de invloed op de omgeving gekozen voor een aparte bestemming. Uitbreiding is niet voorzien en daarom ook niet mogelijk gemaakt. Uitwisselbaarheid met andere functies is niet gewenst en daarom ook niet voorzien. Een bedrijfswoning is niet toegestaan. De geurzone rond de rioolwaterzuiveringsinstallatie is apart vastgelegd met de aanduiding milieuzone - geurzone.

## 4.11 Bedrijf - Verkooppunt van motorbrandstoffen

Langs de A7, bij de afslag Hoorn, is een tankstation aanwezig waar alleen sprake is van de verkoop van brandstof. Deze situatie is dan ook vastgelegd met de bestemming Bedrijf - Verkooppunt van motorbrandstoffen met lpg. De huidige bebouwing is met een bouwvlak vastgelegd. Met een afwijking kan de bestaande oppervlakte aan bedrijfsgebouwen vergroot worden tot 115% van de bestaande oppervlakte aan bedrijfsgebouwen. Bij het tankstation is sprake van de verkoop van lpg. Om de veiligheidssituatie niet te laten veranderen, is de afleverzuil vastgelegd. De opslag van lpg en het vulpunt liggen binnen de bestemming Groen. De veiligheidszone is vastgelegd met een aparte aanduiding.

De bestaande bebouwing is vastgelegd. Uitbreiding is niet voorzien. Naast brandstof kunnen ook andere zaken verkocht worden, zoals tijdschriften, bloemen en voedings- en genotsmiddelen. Ook is er een wasstraat toegestaan.

*4.11.1 Achtergrondinformatie*

*Omgevingsaspecten*

- 3.3.3 Risicovolle inrichtingen

## 4.12 Cultuur en ontspanning - Molen

In het plangebied komt een aantal (bewoonde) molens voor. Deze hebben de bestemming Cultuur en ontspanning - Molen. Er is gekozen voor een aparte bestemming, omdat de molens door de uiterlijke vorm en de functionele invulling van de molens niet passen binnen andere bestemmingen.
Voor de werking en de instandhouding van de molens in het landschap, is een aparte aanduiding opgenomen. Hiermee is de molenbiotoop rond deze molens vastgelegd. De molens kunnen daarmee ook daadwerkelijk nog gebruik worden als molen. Ook blijft het zicht hiermee gewaarborgd.

*Achtergrondinformatie*

- vrijwaringszone - molenbiotoop

## 4.13 Detailhandel

*4.13.1 Bestemmingsomschrijving*

De in het plangebied aanwezige detailhandelsfuncties vallen binnen deze bestemming. Bedrijfswoningen zijn in principe binnen de bestemming Detailhandel toegestaan. Op een aantal plekken is dit niet het geval. Hier is op de verbeelding de aanduiding "bedrijfswoning uitgesloten" opgenomen.

De bestemming biedt geen ruimte voor uitbreiding van het aantal detailhandelsbedrijven. In het bestemmingsplan wordt geen ruimte geboden voor nieuw te vestigen detailhandel. Alleen de bestaande detailhandel is als zodanig bestemd en krijgt slechts beperkte ontwikkelingsmogelijkheden.

*4.13.2 Bouwregels*

De bestaande oppervlakte aan bebouwing binnen het bestemmingsvlak mag niet uitbreiden. In de regels is een bouwschema opgenomen voor de toegestane bebouwing. Zie hiervoor 14.2 Bouwregels.

*4.13.3 Afwijken van de bouwregels*

*Artikel* 14.3.1 Vergroten oppervlakte bedrijfsgebouwen en overkappingen
Bij aangetoonde noodzaak, kan via een afwijkingsprocedure de bestaande oppervlakte vergroot worden met een totaal van 15% van de bestaande oppervlakte. Hierdoor is flexibiliteit in het bestemmingsplan opgenomen voor eventuele toekomstige ruimtelijke uitbreidingen.

Daarnaast kunnen de volgende afwijkingen van de bouwregels toegestaan worden:

- afstand tot de zijdelingse perceelsgrens;
- afstand tot de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning;
- bouwen achter de achtergevel van de bedrijfswoning;
- paardrijbak.

Zie voor een toelichting op het toestaan van deze afwijkingen de algemene toelichting door op de betreffende links te klikken.

*4.13.4 Afwijken van de gebruiksregels*

Met een afwijkingsprocedure kunnen de volgende functies mogelijk gemaakt worden:

- mantelzorg;
- Bed and Breakfast;
- paardrijbak.

Voor een toelichting op de randvoorwaarden voor het toestaan van deze functies, wordt verwezen naar de algemene toelichting op deze afwijkingsmogelijkheid.

*4.13.5 Wijzigingsbevoegdheid*

*Artikel 14.6.1 Wijziging naar wonen*

De bestemming kan gewijzigd worden naar een woonfunctie. De bestaande bedrijfsmatige activiteiten moeten beëindigd zijn en naastgelegen (agrarische) bedrijven mogen niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden beperkt worden.

## 4.14 Detailhandel - Tuincentrum

*4.14.1 Bestemmingsomschrijving*

Het tuincentrum in Berkhout is vastgelegd met de bestemming Detailhandel - Tuincentrum. Aangezien er bij tuincentra sprake is van detailhandel in combinatie met kassen, is er een specifieke bestemming opgenomen. Uitbreiding wordt niet voorzien.

Bij recht zijn, naast het tuincentrum, binnen het bestemmingsvlak de volgende functies mogelijk:

- aan huis verbonden beroepen;
- kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten.

*4.14.2 Bouwregels*

De bestaande oppervlakte is vastgelegd in de regels. Binnen het bestemmingsvlak is één bedrijfswoning toegestaan. Voor de oppervlaktes en afmetingen binnen deze bestemming is in de regels een bouwschema opgenomen.

*4.14.3 Afwijken van de bouwregels*

*Artikel 15.3.1 Vergroten oppervlakte bedrijfsgebouwen en overkappingen*

Bij aangetoonde noodzaak, kan via een afwijkingsprocedure de bestaande oppervlakte vergroot worden met een totaal van 15% van de bestaande oppervlakte. Hierdoor is flexibiliteit in het bestemmingsplan opgenomen voor eventuele toekomstige ruimtelijke uitbreidingen.

Daarnaast kunnen de volgende afwijkingen van de bouwregels toegestaan worden:

- afstand tot de zijdelingse perceelsgrens;
- afstand tot de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning;

- bouwen achter de achtergevel van de bedrijfswoning;
- paardrijbak.

Zie voor een toelichting op het toestaan van deze afwijkingen de algemene toelichting door op de betreffende links te klikken.

*4.14.4 Afwijken van de gebruiksregels*

Met een afwijkingsprocedure kunnen de volgende functies mogelijk gemaakt worden:

- Bed and Breakfast;
- mantelzorg;
- paardrijbak.

Voor een toelichting op de randvoorwaarden voor het toestaan van deze functies, wordt verwezen naar de algemene toelichting op deze afwijkingsmogelijkheden.

*4.14.5 Wijzigingsbevoegdheid*

*Artikel* 15.6.1 Wijziging naar wonen

De bestemming kan gewijzigd worden naar een woonfunctie. De bestaande bedrijfsmatige activiteiten moeten beëindigd zijn en naastgelegen (agrarische) bedrijven mogen niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden beperkt worden. Hierdoor wordt voorkomen dat omliggende functies in hun bedrijfsvoering beperkt worden.

## 4.15 Gemengd

Voor één perceel aan de Bobeldijk is de geldende regeling uit het aldaar nog geldende bestemmingsplan Landelijk gebied Berkhout overgenomen. Het perceel heeft de bestemming Gemengd. Aan dit perceel was in het bestemmingsplan Landelijk gebied 2008 de bestemming "Wonen" toegekend. Hieraan is door de Raad van State goedkeuring onthouden. Er is daarom besloten voor het perceel de geldende regeling over te nemen.

## 4.16 Groen

In het plangebied komen enkele openbare groenvoorzieningen voor. Deze zijn als zodanig met de bestemming Groen vastgelegd. De bestemming is toegepast op die openbare gebieden waar het groene karakter van structurele waarde is voor de beeldkwaliteit van het gebied en waar niet gebouwd mag worden. Ook stroken die een bufferfunctie of afschermende functie vervullen, hebben deze bestemming.

Gebouwen zijn binnen deze bestemming niet toegestaan. Binnen de bestemming ligt een opslagtank en een vulpunt voor lpg van het tankstation langs de A7. Beide functies zijn vastgelegd met de aanduidingen "vulpunt lpg" en "specifieke vorm van bedrijf - opslag lpg".

## 4.17 Horeca

*4.17.1 Bestemmingsomschrijving*

De bestaande horecafuncties hebben de bestemming Horeca. Binnen de be-

stemming zijn alle soorten horeca, inclusief nachtverstrekking, toegestaan. Discotheken en bar/dancings zijn, vanwege de milieuinvloed, apart vastgelegd en zijn dus niet overal toegestaan. Er is slechts één discotheek in het plangebied gelegen en ook als zodanig vastgelegd.

Langs de Braken, nabij Obdam, waren plannen voor een zorghotel. Deze is nog niet gerealiseerd. De bestaande rechten voor dit gebied zijn overgenomen. Voor het perceel is de aanduiding "specifieke vorm van horeca - specifieke regeling" opgenomen. Daarmee is vastgelegd dat 50% van het bestemmingsvlak bebouwd mag worden.

### *4.17.2 Bouwregels*

De bestaande horecabedrijven zijn in de huidige omvang vastgelegd. In Bijlage 5 van de regels zijn de oppervlakten aan bebouwing per adres opgenomen. Bebouwing moet voldoen aan het in de bestemming opgenomen bouwschema (zie Bouwregels).

Bedrijfswoningen zijn uitgesloten indien de percelen aangeduid zijn met "bedrijfswoning uitgesloten".

### *4.17.3 Afwijken van de bouwregels*

*Artikel 18.3.1 Vergroten oppervlakte bedrijfsgebouwen en overkappingen*

Bij aangetoonde noodzaak, kan via een afwijkingsprocedure de bestaande oppervlakte vergroot worden met een totaal van 15% van de bestaande oppervlakte. Hierdoor is flexibiliteit in het bestemmingsplan opgenomen voor eventuele toekomstige ruimtelijke uitbreidingen.

*Artikel 18.3.5 Afwijken maatvoeringen stolpen*

Met een omgevingsvergunning kan in ondergeschikte mate afgeweken worden van de bestaande hoofdvorm van een stolp. Bij bepaalde verbouwingen kan het noodzakelijk zijn om af te wijken van de bestaande oppervlakte, goothoogten en dakhellingen. Uitgangspunt is en blijft het handhaven van de hoofdvorm van de stolp.

Daarnaast kunnen de volgende afwijkingen van de bouwregels toegestaan worden:

- afstand tot de zijdelingse perceelsgrens;
- afstand tot de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning;
- bouwen achter de achtergevel van de bedrijfswoning;
- paardrijbak.

Zie voor een toelichting op het toestaan van deze afwijkingen de algemene toelichting door op de betreffende links te klikken.

### *4.17.4 Afwijken van de gebruiksregels*

Met een afwijkingsprocedure kunnen de volgende functies mogelijk gemaakt worden:

- Bed and Breakfast;

- mantelzorg;
- paardrijbak.

Voor een toelichting op de randvoorwaarden voor het toestaan van deze functies, wordt verwezen naar de algemene toelichting op deze afwijkingsmogelijkheden.

*4.17.5 Wijzigingsbevoegdheden*

*Artikel 18.7.1 Woningsplitsing stolp*

In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om binnen één stolp twee woningen mogelijk te maken. Hiervoor kan de aanduiding "specifieke vorm van wonen - twee woningen" op de verbeelding aangebracht worden.

*Artikel 18.7.2 Verwijderen aanduiding stolp vanwege afwijkende bouwvorm*

Er kunnen zich situaties voordoen, waarbij de stolp verloren gaat. Dit kan bijvoorbeeld door brand of door andere calamiteiten. Herbouw is niet in alle gevallen mogelijk. De aanduiding "specifieke bouwaanduiding - stolp" kan daarom met een wijzigingsbevoegdheid verwijderd worden. Hierna gelden de algemene regels voor bedrijfswoningen bij agrarische bedrijven. Deze wijzigingsbevoegdheid kan alleen toegepast worden indien de stolp door een calamiteit verloren gaat.

*Artikel 18.7.3 Wijziging naar wonen*

De bestemming kan gewijzigd worden naar een woonfunctie. De bestaande bedrijfsmatige activiteiten moeten beëindigd zijn en naastgelegen (agrarische) bedrijven mogen niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden beperkt worden. Hierdoor wordt voorkomen dat omliggende functies in hun bedrijfsvoering beperkt worden.

## 4.18 Maatschappelijk

*4.18.1 Bestemmingsomschrijving*

De bestaande maatschappelijke voorzieningen in het plangebied hebben de bestemming Maatschappelijk. Dit is onder meer een kerk, een dorpshuis en een museum. Er is binnen de maatschappelijke bestemming een zekere mate van (functionele) flexibiliteit opgenomen, zodat functies onderling uitwisselbaar zijn. Dit houdt in dat bijvoorbeeld in een dorpshuis ook religieuze activiteiten uitgeoefend kunnen worden.

*4.18.2 Bouwregels*

Binnen de bestemming is de bestaande bebouwing vastgelegd. Uitbreiding van de bestaande maatschappelijke voorzieningen wordt niet direct met dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt. Qua afmetingen is aangesloten bij de bestaande regelingen.

De kerktoren in Oudendijk is aangeduid met de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - kerktoren". In de regels is de bouwhoogte vastgelegd op 45 meter.

*4.18.3 Afwijken van de bouwregels*

*Artikel 19.3.1 Vergroten oppervlakte gebouwen en overkappingen*

Uitbreiding is via een afwijkingsprocedure mogelijk met 15% van de bestaande oppervlakte aan bedrijfsgebouwen.

Dit is alleen mogelijk bij (aangetoonde) noodzaak van de uitbreiding.

*Artikel 19.3.5 Afwijken maatvoeringen stolpen*
Met een omgevingsvergunning kan in ondergeschikte mate afgeweken worden van de bestaande hoofdvorm van een stolp. Bij bepaalde verbouwingen kan het noodzakelijk zijn om af te wijken van de bestaande oppervlakte, goothoogten en dakhellingen. Uitgangspunt is en blijft het handhaven van de hoofdvorm van de stolp.

Daarnaast kunnen de volgende afwijkingen van de bouwregels toegestaan worden:
- afstand tot de zijdelingse perceelsgrens;
- afstand tot de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning;
- bouwen achter de achtergevel van de bedrijfswoning;
- paardrijbak.

Zie voor een toelichting op het toestaan van deze afwijkingen de algemene toelichting door op de betreffende links te klikken.

*4.18.4 Afwijken van de gebruiksregels*

Met een afwijkingsprocedure kunnen de volgende functies mogelijk gemaakt worden:
- productiegebonden detailhandel;
- mantelzorg;
- paardrijbak.

Voor een toelichting op de randvoorwaarden voor het toestaan van deze functies, wordt verwezen naar de algemene toelichting op deze afwijkingsmogelijkheden.

*4.18.5 Wijzigingsbevoegdheid*
*Artikel 19.7.3 Wijziging naar wonen*
De bestemming kan gewijzigd worden naar een woonfunctie. De bestaande activiteiten moeten beëindigd zijn en naastgelegen (agrarische) bedrijven mogen niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden beperkt worden. Hierdoor wordt voorkomen dat omliggende functies in hun bedrijfsvoering beperkt worden.

*Artikel 19.7.1 Woningsplitsing stolp*
In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om binnen één stolp twee (bedrijfs)woningen mogelijk te maken. Wel moet aangetoond worden dat de twee woningen noodzakelijk zijn voor de handhaving van de karakteristieke hoofdvorm van de stolp. Hiervoor kan de aanduiding "specifieke vorm van wonen - twee woningen" op de verbeelding aangebracht worden.

*Artikel 19.7.2 Verwijderen aanduiding stolp vanwege afwijkende bouwvorm*
Er kunnen zich situaties voordoen, waarbij de stolp verloren gaat. Dit kan bijvoorbeeld door brand of door andere calamiteiten. Herbouw is niet in alle gevallen mogelijk. De aanduiding "specifieke bouwaanduiding - stolp" kan daarom met een wijzigingsbevoegdheid verwijderd worden.

Hierna gelden de algemene regels voor bedrijfswoningen bij agrarische bedrijven. Deze wijzigingsbevoegdheid kan alleen toegepast worden indien de stolp door een calamiteit verloren gaat.

## 4.19 Maatschappelijk - Begraafplaats

De afzonderlijke begraafplaatsen, dus de begraafplaatsen die niet bij kerken of andere voorzieningen liggen, zijn in het bestemmingsplan apart bestemd met de bestemming Maatschappelijk - Begraafplaats. Bebouwing ten behoeve van de begraafplaats is toegestaan tot een maximum van 50 $m^2$.

Ten oosten van De Goorn wordt de mogelijkheid van een nieuwe begraafplaats opgenomen. Deze was al in het bestemmingsplan *Komplan 2008* opgenomen. De ligging is echter gewijzigd. In onderstaande figuur is de locatie van de nieuwe begraafplaats weergegeven.



*Figuur 12: Ligging nieuwe begraafplaats De Goorn*

## 4.20 Natuur - 1

Het grootste natuurgebied is het Markermeer, dat deels binnen de gemeentegrens is gelegen. Dit is aangewezen als Natura 2000-gebied en EHS-gebied. Aangezien er enkele specifieke functies, zoals beroepsscheepvaart en visserij, mogelijk zijn, is gekozen voor een aparte bestemming. Voor het Markermeer is daarom de bestemming Natuur - 1 opgenomen.

*Beleidskader*:
- Natuur
- Structuurvisie Noord-Holland 2040
- Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie

*Omgevingsaspecten*:
- Natura 2000-gebieden
- EHS-gebieden

### 4.21 Natuur - 2

De natuurgebieden binnen het plangebied hebben de bestemming Natuur - 2. Ook delen van gebieden behorende tot de EHS zijn bestemd als Natuur - 2. Dit betreft onder andere een deel van de uiterwaarden bij de Slimdijk (nabij Oudendijk). Tot slot zijn sommige gebieden waar de natuurfunctie de belangrijkste is, als dusdanig bestemd. Dit zijn onder meer gronden ten zuiden van Scharwoude en gronden langs de A7. Deze gebieden behoren niet tot de EHS, maar zijn gezien de natuurfunctie dus wel als dusdanig bestemd.

Het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke en de landschappelijke waarden van de natuurgebieden is de belangrijkste functie binnen deze bestemming. Agrarisch en (extensief) dagrecreatie medegebruik is toegestaan.

Om de natuurwaarden binnen de bestemming te beschermen, is een vergunningenstelsel opgenomen. Bebouwing wordt binnen de bestemming uitgesloten, eveneens om de natuurwaarden te beschermen.

Voor een aantal werkzaamheden moet een omgevingsvergunning worden aangevraagd. Het betreft onder andere het afgraven, van grond, het aanplanten danwel verwijderen van bomen en houtgewas, het graven en/of dempen van sloten en het aanleggen van infrastructurele werken, zoals leidingen.

Binnen de natuurbestemming is wel een aanduiding voor de ijsbaan bij Rustenburg opgenomen. Dit is gedaan om te voorkomen dat binnen de gehele natuurbestemming ijsbanen zijn toegestaan. Hier is een ijsbaan met een bijbehorend gebouw van 20 $m^2$ toegestaan. Lichtmasten zijn toegestaan, maar alleen binnen de aanduiding 'ijsbaan'.

*Beleidskader*:
- Natuur
- Structuurvisie Noord-Holland 2040
- Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie

*Omgevingsaspecten*:
- Natura 2000-gebieden
- EHS-gebieden

## 4.22 Recreatie - Dagrecreatie

De verschillende terreinen bedoeld voor de dagrecreatie hebben de bestemming Recreatie - Dagrecreatie. Dit zijn de onbebouwde recreatieterreinen en plassen die voor de dagrecreatie gebruikt worden. Onder andere De Weel bij Obdam, de Leijen en een stukje strand bij het Markermeer hebben deze bestemming. Op deze laatste locatie is ook een zwembad toegestaan. Bebouwing is dan ook, met uitzondering van een zwembad bij het Markermeer, niet toegestaan. Het zwembad is daarom specifiek aangeduid.

## 4.23 Recreatie - Verblijfsrecreatie

### *4.23.1 Bestemmingsomschrijving*

Deze bestemming is uitsluitend bedoeld voor de recreatieterreinen in het plangebied. Deze terreinen zijn bedoeld voor het plaatsen van tenten, toercaravans en stacaravans. Ook recreatiewoningen vallen onder de bestemming Recreatie - Verblijfsrecreatie.

De kampeermiddelen mogen niet permanent bewoond worden. Zowel in de gebruiksbepaling als in de maatvoering (kleiner dan reguliere woningen) krijgt dit beleid gestalte.

### *4.23.2 Bouwregels*

Binnen deze bestemming zijn gebouwen ten dienste van het kampeerterrein, zoals toiletgebouwen, onderhouds- en beheersgebouwtjes, dienstverlening, sportvoorzieningen, en recreatieve voorzieningen toegestaan. Per bestemmingsvlak is één bedrijfswoning toegestaan. Als het bestemmingsvlak is voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - tweede bedrijfswoning", is een tweede bedrijfswoning toegestaan. Bij alle terreinen is één restaurant toegestaan.

Voor de verschillende kampeermiddelen zijn in de regels per terrein maximum aantallen recreatiemiddelen en oppervlakten opgenomen. De bestaande rechten voor de verschillende recreatieterreinen zijn overgenomen. Er wordt ruimte geboden voor een kwaliteitsverbetering. Er is geen onderscheid gemaakt tussen tenten, chalets, stacaravans en recreatiewoningen. Dit houdt in dat deze recreatiemiddelen onderling uitwisselbaar zijn. De locatie van nieuwe chalets of andere aspecten van de inrichting, zijn niet vastgelegd. Dit biedt de recreatieondernemers enige vorm van flexibiliteit.

### *4.23.3 Afwijken van de gebruiksregels*

Daarnaast kan via een afwijkingsprocedure de volgende functies mogelijk gemaakt worden binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak:

- mantelzorg;
- Bed and Breakfast.

Voor een toelichting op de randvoorwaarden voor het toestaan van deze functies, wordt verwezen naar de algemene toelichting op deze afwijkingsmogelijkheden.

### *4.23.4 Wijzigingsbevoegdheden*

*Artikel 24.7.1 Wijziging gebouwen en overkappingen lid 24.1. onder b*
*Artikel 24.7.2 Wijziging situering bouwvlakken*
In de bestemming zijn een aantal wijzigingsbevoegdheden opgenomen om de inrichting van het terrein aan te passen. Ten eerste kan het bouwvlak, waarbinnen bijvoorbeeld een receptiegebouw of restaurant gerealiseerd moet worden, vergroot worden. Met de tweede wijzigingsbevoegdheid kan het bouwvlak verplaatst worden. Zodoende is er in het bestemmingsplan flexibiliteit opgenomen om de inrichting te wijzigen. Hierdoor kan er op een eenvoudige manier medewerking verleend worden aan kwaliteitsverbetering of herinrichting van de recreatieterreinen.

*Artikel 24.7.3 Woningsplitsing stolp*
In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om binnen één stolp twee woningen mogelijk te maken. Hiervoor kan de aanduiding "specifieke vorm van wonen - twee woningen" op de verbeelding aangebracht worden.
Om te voorkomen dat bij splitsing voor iedere woning een oppervlakte van 150 m² aan bijbehorende bouwwerken wordt geplaatst en de oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken groter wordt dan de oppervlakte van het hoofdgebouw, geldt bij splitsing een oppervlakte van 150 m² aan bijbehorende bouwwerken per stolp. Dit houdt dus in dat, ongeacht het aantal woningen in de stolp, de maximale oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken gelijk blijft. Hierdoor wordt de verstening van het landelijk gebied, ook bij een toename van het aantal woningen, zo veel mogelijk voorkomen. Bij meerdere vierkanten geldt dat er ook meer bijbehorende bouwwerken gerealiseerd mogen worden. Dus bij twee vierkanten mag er 300 $m^2$ aan bijbehorende bouwwerken gerealiseerd worden.

*Artikel 24.7.4 Verwijderen aanduiding stolp vanwege afwijkende bouwvorm*
Er kunnen zich situaties voordoen, waarbij de stolp verloren gaat. Dit kan bijvoorbeeld door brand of door andere calamiteiten. Herbouw is niet in alle gevallen mogelijk. De aanduiding "specifieke bouwaanduiding - stolp" kan daarom met een wijzigingsbevoegdheid verwijderd worden. Hierna gelden de algemene regels voor bedrijfswoningen bij agrarische bedrijven. Deze wijzigingsbevoegdheid kan alleen toegepast worden indien de stolp door een calamiteit verloren gaat.

## 4.24 Recreatie - Volkstuin

De verschillende volkstuinen in het plangebied hebben de bestemming Recreatie - Volkstuinen gekregen. Uitbreiding van deze volkstuinen is niet aan de orde en wordt dan ook met dit bestemmingsplan niet mogelijk gemaakt. Per volkstuin is één gebouw van maximaal 15,00 $m^2$ toegestaan. Hiermee is de openheid van de volkstuinen voldoende vastgelegd.

## 4.25 Sport - Golfbaan

De golfbaan in Spierdijk is als zodanig in het bestemmingsplan vastgelegd. Naast een golfbaan zijn een clubgebouw en overdekte afslagmogelijkheden toegestaan. Al deze gebouwen moeten ten dienste staan van de golfbaan. Het clubgebouw

moet binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak worden gebouwd. Daarnaast zijn er nog een (overdekte) driving range en diverse schuilhutten aanwezig. De afmetingen en locaties van de gebouwen zijn afgestemd op de voor de golfbaan doorlopen procedures. De bestaande rechten zijn dus overgenomen.

## 4.26 Sport - Manege

### *4.26.1 Bestemmingsomschrijving*

Bestaande maneges hebben de bestemming Sport - Manege. Maneges en paardenrecreatieverblijven worden beschouwd als toeristisch-recreatieve bedrijven. Ook mengvormen, zoals een manege met groepsaccommodatie, vallen hieronder. Daarbij wordt gekeken naar de hoofdfunctie. Omdat er bij maneges sprake is van een functie die relatief veel publiek aantrekt, zijn deze apart bestemd. Daarnaast is er bij maneges veelal een grotere oppervlakte aan bebouwing aanwezig dan bij agrarische bedrijven en de gebruiksgerichte paardenhouderijen.

### *4.26.2 Bouwregels*

Voor de bebouwing is in de regels een bouwschema opgenomen (zie Bouwregels).
De bestaande oppervlakte (2500 $m^2$) is in de regels vastgelegd. Uitbreiding is niet bij recht mogelijk.

### *4.26.3 Afwijkingsmogelijkheden*

Met een afwijking kan van de bouwregels afgeweken worden. De volgende afwijkingsmogelijkheden zijn opgenomen:

- afstand tot de zijdelingse perceelsgrens

Voor een toelichting op de randvoorwaarden, wordt verwezen naar de algemene toelichting op deze afwijkingsmogelijkheid.

## 4.27 Sport - Sportvelden

De bestaande sportvelden van het sportcomplex bij De Goorn hebben de bestemming Sport - Sportvelden. Dit zijn bijvoorbeeld voetbalvelden en tennisbanen. Uitbreiding is niet voorzien en wordt met dit bestemmingsplan niet mogelijk gemaakt.

Per bestemmingsvlak mag 5% van de oppervlakte bebouwd worden voor gebouwen ten behoeve van de sportvoorzieningen. Voor lichtmasten en ballenvangers is, gezien de afwijkende hoogte, een aparte maatvoering opgenomen.

## 4.28 Verkeer

De hoofdinfrastructuur in het plangebied heeft de bestemming Verkeer. Dit betreft voornamelijk de doorgaande wegen in het plangebied. De A7 is ruim begrensd. Delen van het nog vast te stellen inpassingsplan voor de Westfrisiaweg zijn buiten de verkeersbestemming gehouden.

Nabij Obdam en bij Berkhout is de verkeersbestemming in de vigerende plannen breed genoeg om de ontwikkeling van de Westfrisiaweg mogelijk te maken. Deze rechten zijn in dit bestemmingsplan overgenomen, waardoor sommige delen van de Westfrisiaweg op de verbeelding versnipperd lijken. Bruggen, dammen of duikers, sloten, bermen en beplanting, parkeervoorzieningen en parkeerterreinen vallen ook onder deze bestemming.

Twee functies zijn apart aangeduid:
- "specifieke vorm van cultuur en ontspanning - gedenkteken": een gedenkteken in Berkhout voor de berging van vliegtuigwrakken uit de Tweede Wereldoorlog;
- "specifieke vorm van maatschappelijk - weerstation": het weerstation van de KNMI bij Berkhout is met een aanduiding vastgelegd.

Bouwwerken, anders dan de geleiding van beveiliging en regeling van verkeer, zijn tot een hoogte van 15 meter toegestaan. Voor het plaatsen van verkeerslichten, verkeersborden en dergelijke is geen omgevingsvergunning nodig.

Met een omgevingsvergunning kan hier van afgeweken worden.

*Omgevingsaspecten*:
- 3.2.1 Wegverkeerslawaai

### 4.29 Verkeer - Fiets- en voetpaden

In het plangebied komt een aantal vrijliggende fiets- en voetpaden voor. Daar waar deze geen deel uitmaken van een andere weg, bijvoorbeeld naast een doorgaande autoweg, zijn deze apart bestemd met de bestemming Verkeer - Fiets- en voetpaden. Naast fiets- en voetpaden, zijn kaden, dijken, bruggen en andere bouwwerken ten behoeve van het fietspad mogelijk gemaakt.

Door de paden apart te bestemmen, is de huidige situatie vastgelegd. Het algemeen toestaan van dergelijke paden binnen alle bestemmingen is, vanwege bijvoorbeeld de landschappelijke en natuurlijke invloed, niet wenselijk.
Het bestemmingsplan voor het fietspad tussen Oudendijk en Grosthuizen is overgenomen. Daarnaast ligt er nog een fietspad vanuit Bobeldijk richting de gemeente Opmeer. Deze is ook als zodanig vastgelegd.

### 4.30 Verkeer - Railverkeer

De spoorlijnen Hoorn - Amsterdam en Hoorn - Heerhugowaard die in het plangebied liggen, hebben de bestemming Verkeer - Railverkeer. Bruggen, dammen en duikers zijn toegestaan. Gebouwen en overkappingen zijn niet toegestaan. Voor overige bouwwerken, anders dan ten behoeve van het railverkeer, is een bouwhoogte van 15,00 meter opgenomen.

*Omgevingsaspecten:*
- Afwijkingsmogelijkheden

## 4.31 Water

De waterstructuren met een belangrijke waterkundige functie, hebben de bestemming Water. Dit zijn hoofdwatergangen met een belangrijke waterfunctie (bijvoorbeeld voor de afwatering). Ook watergangen met een belangrijke landschappelijke functie hebben de bestemming Water. Dit is bijvoorbeeld de sloot aan weerskanten van de Bobeldijk. Er zijn mogelijkheden opgenomen om de bestemming Water te wijzigen of te verleggen (zie Algemene wijzigingsregels). Hier zijn echter wel strikte regels aan gekoppeld, waaronder overleg met het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. Hiermee is zowel de waterstaatkundige als de landschappelijke waarde van deze waterlopen voldoende beschermd.

Bij Obdam en Hensbroek (ten zuidwesten van polder Wogmeer) komen twee waterbergingsgebieden voor. Deze zijn bestemd met de bestemming Water. Zie ook paragraaf 3.7 Water.

De vaarroute heeft de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - recreatieve vaarroute". Voor bruggen en duikers is een minimale doorvaarhoogte opgenomen, zodat de vaarroute niet belemmerd kan worden. Er zijn geen flexibiliteitsbepalingen opgenomen om het water binnen de bestemming te dempen. Zodoende wordt de belangrijke waterstaatkundige functie van de als Water bestemde sloten en vaarten voldoende gewaarborgd.

*Omgevingsaspecten*
- Water

## 4.32 Water - Waterstaat

De dijk langs het IJsselmeer/Markermeer is een primaire waterkering en heeft de bestemming Water - Waterstaat. De waterkerende functie staat voorop. Agrarisch en recreatief medegebruik zijn toegestaan, voor zover niet in strijd met de hoofdfunctie.

*Omgevingsaspecten*
- Water
- Archeologie

*Beleidskader*
- Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie

## 4.33 Wonen

### *4.33.1 Bestemmingsomschrijving*

De bestemming Wonen heeft betrekking op de bestaande woonhuizen met hun bijbehorende bouwwerken. Bijbehorende tuinen, erven en terreinen zijn ook onder deze bestemming gebracht.

Binnen de bouwregels is onderscheid gemaakt tussen hoofdgebouwen enerzijds en bijbehorende bouwwerken anderzijds. Het hoofdgebouw is het belangrijkste bouwwerk op het perceel, niet alleen qua bestemming maar ook qua bouwmassa.

Bijbehorende bouwwerken worden gezien als gebouwen die zowel ruimtelijk als functioneel ondergeschikt zijn aan en ten dienste staan van het hoofdgebouw. Een bijbehorend bouwwerk kan in die zin zowel vrijstaand als aangebouwd worden gerealiseerd. Tot bijbehorende bouwwerken worden ook ruimtes bedoelt, die ruimtelijk ondergeschikt zijn, maar functioneel deel uitmaken van het hoofdgebouw. Dit is bijvoorbeeld een uitbreiding van de woonkamer of een serre. De ondergeschiktheid manifesteert zich uitsluitend in ruimtelijke zin, bijvoorbeeld door een lagere nokhoogte, een terugrooiing, en dergelijke. De oppervlakte van alles wat aan het hoofdgebouw is aangebouwd mag niet groter zijn dan het hoofdgebouw zelf. In die gevallen waar nog bouwruimte resteert, zal die bouwruimte vrijstaand van het hoofdgebouw gerealiseerd moeten worden.

De woonfunctie mag bij recht gecombineerd worden met een aan-huis-verbonden beroep, dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit: een (vrij) beroep dat in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend en dat gericht is op het verlenen van diensten. Aan de vestiging van een aan-huis-verbonden beroep of een anderszins toegestane bedrijfsfunctie is in de regels een aantal criteria opgenomen.

In het plangebied is een woonboot gelegen. Deze heeft de aanduiding "specifieke vorm van wonen - woonboot". Binnen deze bestemming zijn bergingen bij de woonboot tot maximaal 25 $m^2$ toegestaan.

***Toestaan nieuwe woningen***
Het landelijk gebied heeft een grote aantrekkingskracht als woongebied. De druk op de woonfunctie in het landelijk gebied is daarom vrij groot. Er is vraag naar landelijk wonen. Een toename van woningen zorgt echter voor een verdichting van het landschap, een toename van verkeer en mogelijke belemmeringen voor omliggende agrarische bedrijven. Het gemeentelijk beleid is er dan ook op gericht nieuwe burgerbebouwing in het landelijk gebied zoveel mogelijk te beperken. De aanwezige burgerwoningen zijn daarom als zodanig bestemd. Het uitgangspunt is dat er in het nieuwe bestemmingsplan niet meer woonhuizen worden toegestaan dan nu mogelijk is.

Nieuwbouw in het landelijk gebied is niet toegestaan, tenzij er sprake is van sanering van vrijkomende (agrarische) bedrijfsbebouwing en er wordt bijgedragen aan de ruimtelijke en functionele kwaliteit van het gebied (Ruimte voor Ruimte beleid). Hiervoor is in het bestemmingsplan een compensatieregeling opgenomen, die bij sloop van 1000 $m^2$ aan bedrijfsgebouwen één compensatiewoning mogelijk maakt. Eventuele initiatieven, waarbij het noodzakelijk is om meer dan één woning te realiseren, kunnen met een apart bestemmingsplan mogelijk gemaakt worden. Hierdoor kan maatwerk geleverd worden.

Tot slot is er sprake van een ontwikkeling waarbij in toenemende mate vrijkomende (agrarische) bedrijfswoningen na bedrijfsbeëindiging als burgerwoning in gebruik worden genomen. Om dit mogelijk te maken, is in diverse bestemmingen de mogelijkheid opgenomen om de bedrijfswoning om te zetten naar een burgerwoning met een woonbestemming.

### *4.33.2 Bouwregels*

Per bestemmingsvlak is één woning toegestaan. De maximale oppervlakte van hoofdgebouwen is 250 $m^2$. De afstand van het hoofdgebouw tot de weg mag vanwege de Wet geluidhinder maximaal de bestaande afstand bedragen. Voor bijbehorende bouwwerken geldt een maximum oppervlakte van 80 $m^2$. Voor de overige afmetingen is een bouwschema opgenomen (zie Bouwregels).

### *4.33.3 Afwijken van de bouwregels*

*Artikel 34.3.2 Afwijken dakhelling*

Met een omgevingsvergunning kan een andere dakvorm (bijvoorbeeld een plat dak) toegestaan worden. Ook zijn er andere dakhellingen, buiten de toegestane dakhelling tussen de 45 en 60 graden, met een afwijking mogelijk. De afwijkende dakvorm moet wel passen in het straat- en bebouwingsbeeld.

*Artikel 34.3.3 Afstand bijbehorend bouwwerk tot de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw*

Er is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen om een bijbehorend bouwwerk (zoals een garage of een aan- of uitbouw), tot aan de naar de weg gekeerde gevels van het hoofdgebouw mogelijk te maken. Het kan voorkomen dat het vasthouden aan de eis van 3 meter achter de naar de weg gekeerde gevel kan betekenen dat er geen bijbehorend bouwwerk gerealiseerd kan worden. Dit kan het geval zijn bij kleine achtererven, waardoor er geen ruimte is om een bijbehorend bouwwerk te realiseren. De afwijking kan alleen verleend worden, indien het hoofdgebouw nog wel als zodanig herkenbaar blijft.

*Artikel 34.3.4 Vergroten oppervlakte bijbehorende bouwwerken op ruime percelen*

Op ruime percelen (groter dan 300 $m^2$) kan de toegestane oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken worden vergroot met 10% van het aantal m² dat het perceel groter is dan 300 m², met een maximum gezamenlijke oppervlakte van 250 m².

*Artikel 34.3.5 Vergroten aangebouwde bijbehorende bouwwerken*

Met een afwijking kan de oppervlakte voor aangebouwde bijbehorende bouwwerken vergroot worden tot 100% van het hoofdgebouw.

Tot slot is de volgende afwijkingsmogelijkheid zijn opgenomen:

- afstand tot de zijdelingse perceelsgrens

Voor een toelichting op de randvoorwaarden, wordt verwezen naar de algemene toelichting op deze afwijkingsmogelijkheid.

### *4.33.4 Afwijken van de gebruiksregels*

Daarnaast kunnen de volgende functies toegestaan worden:

- productiegebonden detailhandel;
- mantelzorg;
- Bed and Breakfast;
- paardrijbak.

Voor een toelichting op de randvoorwaarden voor het toestaan van deze functies, wordt verwezen naar de algemene toelichting op deze afwijkingsmogelijkheid.

*4.33.5 Wijzigingsbevoegdheden*

*Artikel 34.7.1 Wijziging naar stolp*

In het bestemmingsplan is de mogelijkheid opgenomen om een burgerwoning te vervangen door een stolp. Hiervoor geldt een vloeroppervlak van minimaal 15 bij 15 meter. De goot- en bouwhoogte mogen maximaal respectievelijk 4,50 en 15 meter zijn. Verder geldt, na wijziging, de bestemming Wonen - Stolp.

*Artikel 34.7.2 Wijzigen naar agrarisch bouwvlak*

De bestemming kan gewijzigd worden naar Agrarisch ten behoeve van de vestiging van een volwaardig agrarisch bedrijf. De wijzigingsbevoegdheid mag alleen toegepast worden indien er sprake is van een aantoonbaar volwaardig agrarisch bedrijf. De regels van de bestemming Agrarisch zijn na wijziging van toepassing. Deze regeling is opgenomen indien er vraag is naar een nieuw agrarisch bedrijfsperceel. Aangezien er binnen deze bestemming nu al sprake is van een agrarische aanverwante functie, is hergebruik van het perceel voor puur agrarische doeleinde goed passend. Hiermee kan voorkomen worden dat er zich in het buitengebied nieuwe agrarische bouwpercelen gevestigd worden.

*Achtergrondinformatie:*

- Bijlage 1 Beeldkwaliteitplan Landelijk Gebied

## 4.34 Wonen - Stolp

*4.34.1 Bestemmingsomschrijving*

De stolpen in het plangebied, die als woonhuis in gebruik zijn, hebben de bestemming Wonen - Stolp. Stolpen zijn veelal groter dan 'gewone' burgerwoningen en zijn door de uitstraling karakteristiek voor het landelijk gebied. Deze stolpen zijn daarom apart bestemd. Dit geld voor zowel de "oude" als de "nieuwe" stolpen. Het behoud en herstel van de karakteristieke hoofdvorm staat voorop. In principe mogen er geen aanpassingen aan de hoofdvorm van de stolp gedaan worden.

De oudere, karakteristieke stolpen zijn veelal al aangewezen als Rijksmonument en worden beschermd via de Monumentenwet.

*4.34.2 Bouwregels*

De locatie van de stolp is middels een bouwvlak vastgelegd. De bestaande hoofdvorm van de stolpen is in de regels vastgelegd. In principe betekent dit dat aanpassingen aan oppervlakte, goothoogte en dakhelling niet mogelijk zijn. Eventuele aanpassingen zijn alleen met een omgevingsvergunning voor afwijking mogelijk. De hoofdvorm van de stolp moet echter behouden blijven.

De gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken is maximaal 80 $m^2$, tenzij er al meer bijbehorende bouwwerken aanwezig zijn. Door een beperking op te nemen voor de hoeveelheid bijbehorende bouwwerken, wordt vastgelegd dat het hoofdgebouw (de stolp) ook daadwerkelijk als hoofdgebouw herkenbaar blijft.

Bestaande percelen waar al meerdere woningen in een stolp aanwezig zijn, hebben een aparte aanduiding. Daarvoor zijn de volgende aanduidingen opgenomen:
- "specifieke vorm van wonen - twee woningen";
- "specifieke vorm van wonen - drie woningen";
- "specifieke vorm van wonen - vier woningen";
- "specifieke vorm van wonen - vijf woningen".

### *4.34.3 Afwijken van de bouwregels*

*Artikel 35.3.1 Afwijken maatvoeringen*

Met een omgevingsvergunning kan in ondergeschikte mate afgeweken worden van de bestaande hoofdvorm van een stolp. Bij bepaalde verbouwingen kan het noodzakelijk zijn om af te wijken van de bestaande oppervlakte, goothoogten en dakhellingen. Uitgangspunt is en blijft het handhaven van de hoofdvorm van de stolp.

*Artikel 35.3.2 Vergroten oppervlakte bijbehorende bouwwerken ruime percelen*

Op ruime percelen (groter dan 300 $m^2$) kan de toegestane oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken worden vergroot met 10% van het aantal m² dat het perceel groter is dan 300 m², met een maximum gezamenlijke oppervlakte van 250 m².

### *4.34.4 Afwijken van de gebruiksregels*

Daarnaast kunnen de volgende functies toegestaan worden:
- mantelzorg;
- Bed and Breakfast;
- productiegebonden detailhandel;
- paardrijbak.

Voor een toelichting op de randvoorwaarden voor het toestaan van deze functies, wordt verwezen naar de algemene toelichting op deze afwijkingsmogelijkheid.

### *4.34.5 Wijzigingsbevoegdheden*

*Artikel 35.7.1 Woningsplitsing stolpen*

Door het grotere volume van de stolp, kan het voor slechts één gezin moeilijk zijn dergelijke panden te onderhouden. Woningsplitsing kan worden toegestaan, zodat het onderhoud gedeeld kan worden en de karakteristieke waarden behouden blijven. In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om binnen één stolp twee woningen mogelijk te maken. Hiervoor kan de aanduiding "specifieke vorm van wonen - twee woningen" op de verbeelding aangebracht worden.

Splitsing is mogelijk naar maximaal twee woningen bij één vierkant. Als er sprake is van meerdere vierkanten, is het mogelijk meerdere woningen te realiseren tot een maximum van 6 (bij drie vierkanten). Bij splitsing zullen de woningen uiteraard worden gerealiseerd binnen het bestaande hoofdgebouw. Hiervoor is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

*Artikel 35.7.2 Wijzigen situering bouwvlak*
*Artikel 35.7.3 Wijzigen omvang bouwvlak*
Indien een stolp wordt herbouwd, kan het wenselijk zijn het hoofdgebouw op een andere plek op het perceel te realiseren. Er is daarom een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om het bouwvlak waarbinnen het hoofdgebouw gerealiseerd moet worden, te verplaatsen. Uitgangspunt bij herbouw is om de bestaande hoofdvorm te handhaven. Daarom is als eis bij deze wijzigingsbevoegdheid opgenomen dat de oppervlakte van het te verschuiven bouwvlak gelijk blijft.
Ook is een mogelijkheid opgenomen om, bij herbouw, een grotere stolp terug te bouwen. Voor de nieuw te realiseren stolp is een aantal minimale en maximale afmetingen opgenomen, zodat de uitstraling van het hoofdgebouw ook daadwerkelijk de uitstraling van een stolp heeft.

*Artikel 35.7.4 Wijzigen bestemming vanwege afwijkende bouwvorm*
Er kunnen zich situaties voordoen, waarbij de stolp verloren gaat. Dit kan bijvoorbeeld door brand of door andere calamiteiten. Herbouw is niet in alle gevallen mogelijk. De aanduiding "specifieke bouwaanduiding - stolp" kan daarom met een wijzigingsbevoegdheid verwijderd worden. Hierna gelden de algemene regels voor bedrijfswoningen bij agrarische bedrijven. Deze wijzigingsbevoegdheid kan alleen toegepast worden indien de stolp door een calamiteit verloren gaat.

*Artikel 35.7.5 Wijzigen naar agrarisch bouwvlak*
De bestemming kan gewijzigd worden naar Agrarisch ten behoeve van de vestiging van een agrarisch bedrijf. De wijzigingsbevoegdheid mag alleen toegepast worden indien er sprake is van een aantoonbaar volwaardig agrarisch bedrijf. De regels van de bestemming Agrarisch zijn na wijziging van toepassing. Deze regeling is opgenomen indien er vraag is naar een nieuw agrarisch bedrijfsperceel. Aangezien er bij stolpen vaak sprake is van ruimte percelen en soms voormalige agrarische bedrijven, is hergebruik van het perceel voor puur agrarische doeleinden goed passend. Hiermee kan voorkomen worden dat er zich in het buitengebied nieuwe agrarische bouwpercelen gevestigd worden.

*4.34.6 Achtergrondinformatie*
- 2.4.1 Structuurvisie Noord-Holland 2040
- 2.4.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie
- Bijlage 1 Beeldkwaliteitplan Landelijk Gebied

## 4.35 Horeca - Uit te werken

Bij de afslag Hoorn, langs de A7, is een uitwerkingsgebied opgenomen om een motel te realiseren. In de uitwerkingsregels zijn de maximale maten opgenomen, waar het motel aan moet voldoen. Dit zijn de bestaande planologische rechten die vanuit het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2008 zijn overgenomen.

### 4.36 Leiding - Gas

De in het plangebied voorkomende gasleidingen zijn beschermd met de dubbelbestemming Leiding - Gas. Deze dubbelbestemming heeft betrekking op hoofdgastransportleidingen. De regeling voorziet in de aanwezigheid van deze functie en in de bescherming ervan door middel van een veiligheidszone op de kaart. Er is een vergunningenstelsel opgenomen die de buisleidingen beschermd. Voor werkzaamheden die schadelijk kunnen zijn voor de leidingen, is een omgevingsvergunningenstelsel opgenomen.

*Omgevingsaspecten*
3.3.2 Buisleidingen

### 4.37 Leiding - Hoogspanningsverbinding

De hoogspanningsverbinding, inclusief veiligheidszone, die door het plangebied loopt, heeft de dubbelbestemming Leiding - Hoogspanningsverbinding. Evenals voor de andere nutsvoorzieningen geldt dat binnen de op de verbeelding aangegeven strook geen gebouwen en bouwwerken mogen worden gebouwd, anders dan ten behoeve van de hoogspanningsverbinding. Voor bepaalde werkzaamheden binnen deze dubbelbestemming is een omgevingsvergunning nodig.

### 4.38 Leiding - Riool

Voor de rioolleidingen geldt de bestemming Leiding - Riool. Evenals voor de andere nutsvoorzieningen geldt dat binnen de op de verbeelding aangegeven strook geen gebouwen en bouwwerken mogen worden gebouwd, anders dan ten behoeve van de waterleidingen. Voor bepaalde werkzaamheden binnen deze dubbelbestemming is een omgevingsvergunning nodig.

### 4.39 Leiding - Water

Voor de hoofdwaterleidingen geldt de bestemming Leiding - Water. De in het plangebied voorkomende waterleidingen zijn met deze dubbelbestemming beschermd. Evenals voor de andere nutsvoorzieningen geldt dat binnen de op de verbeelding aangegeven strook geen gebouwen en bouwwerken mogen worden gebouwd, anders dan ten behoeve van de waterleidingen.

### 4.40 Waarde - Aardkundig

In het plangebied komt één provinciaal aardkundig monument voor, namelijk de Polder Mijzen. Deze heeft de dubbelbestemming Waarde - Aardkundig. Daarnaast komt er ten noordoosten van polder Baarsdorpermeer een kenmerkende meerwal voor. Tot slot is aan de Noord-Spierdijkerweg zogenaamd kadetjesland gelegen (zie ook paragraaf 3.10 Cultuurhistorie).

Om de aardkundige waarden van deze gronden te beschermen, is een vergunningenstelsel opgenomen. Voor bepaalde werkzaamheden moet een omgevingsvergunning aangevraagd worden.

Dit betreft het aanleggen en dempen van sloten, ontgrondingen en andere ingrijpende wijzigingen in de bodemstructuur. Deze vergunning wordt alleen verleend als het gaat om werkzaamheden die maar van beperkte invloed zijn op de aardkundige waarden binnen de dubbelbestemming. Zodoende is dit aardkundig waardevolle gebied voldoende beschermd.

## 4.41 Waarde - Archeologie 1

### *4.41.1 Bestemmingsomschrijving*

Archeologische waardevolle gebieden zijn beschermd door het opnemen van de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 1. De gronden zijn, naast het bepaalde in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, tevens bestemd voor het behoud van archeologische en cultuurhistorische waarden.
Deze dubbelbestemming is gekoppeld aan een plicht van een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden alsmede aan bouwwerkzaamheden. Ingrepen in de bodem zijn in deze gebieden in principe niet toegestaan. Alleen als aangetoond is dat er geen archeologische waarden meer zijn, deze niet onevenredig worden geschaad of er maatregelen worden getroffen om de waarden te beschermen, is het mogelijk hier bodemroerende werkzaamheden uit te voeren. De omgevingsvergunningen worden alleen verleend wanneer er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de voorkomende archeologische en cultuurhistorische waarden. De omgevingsvergunning is niet nodig voor werkzaamheden die gerekend worden tot het normale onderhoud.

### *4.41.2 Flexibiliteitsbepalingen*

Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt de betreffende dubbelbestemming te verwijderen. Dit kan bijvoorbeeld als blijkt dat er geen hoge archeologische verwachtingswaarde, bijvoorbeeld door archeologisch onderzoek of anderszins gewijzigde inzichten.

### *4.41.3 Achtergrondinformatie*

*Omgevingsaspecten*:
- Archeologie

*Beleidskader*:
- Archeologie

## 4.42 Waarde - Archeologie 2

### *4.42.1 Bestemmingsomschrijving*

Archeologische waardevolle gebieden zijn beschermd door het opnemen van de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 2. De gronden zijn, naast het bepaalde in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, tevens bestemd voor het behoud van archeologische en cultuurhistorische waarden.
Deze dubbelbestemming is gekoppeld aan een plicht van een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden alsmede aan bouwwerkzaamheden.

Ingrepen groter dan 100 $m^2$ en dieper dan 35 centimeter, zijn in deze gebieden in principe niet toegestaan. Alleen als aangetoond is dat er geen archeologische waarden meer zijn, deze niet onevenredig worden geschaad of er maatregelen worden getroffen om de waarden te beschermen, is het mogelijk hier bodemroerende werkzaamheden uit te voeren. De omgevingsvergunningen worden alleen verleend wanneer er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de voorkomende archeologische en cultuurhistorische waarden. De omgevingsvergunning is niet nodig voor werkzaamheden die gerekend worden tot het normale onderhoud.

#### *4.42.2 Flexibiliteitsbepalingen*

Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt de betreffende dubbelbestemming te verwijderen. Dit kan bijvoorbeeld als blijkt dat er geen hoge archeologische verwachtingswaarde, bijvoorbeeld door archeologisch onderzoek of anderszins gewijzigde inzichten.

#### *4.42.3 Achtergrondinformatie*

*Omgevingsaspecten*:

- Archeologie

*Beleidskader*:

- Archeologie

### 4.43 Waarde - Archeologie 3

#### *4.43.1 Bestemmingsomschrijving*

Archeologische waardevolle gebieden zijn beschermd door het opnemen van de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 3. De gronden zijn, naast het bepaalde in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, tevens bestemd voor het behoud van archeologische en cultuurhistorische waarden.
Deze dubbelbestemming is gekoppeld aan een plicht van een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden alsmede aan bouwwerkzaamheden.
Ingrepen groter dan 500 $m^2$ en dieper dan 35 centimeter, zijn in deze gebieden in principe niet toegestaan. Alleen als aangetoond is dat er geen archeologische waarden meer zijn, deze niet onevenredig worden geschaad of er maatregelen worden getroffen om de waarden te beschermen, is het mogelijk hier bodemroerende werkzaamheden uit te voeren. De omgevingsvergunningen worden alleen verleend wanneer er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de voorkomende archeologische en cultuurhistorische waarden. De omgevingsvergunning is niet nodig voor werkzaamheden die gerekend worden tot het normale onderhoud.

#### *4.43.2 Flexibiliteitsbepalingen*

Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt de betreffende dubbelbestemming te verwijderen. Dit kan bijvoorbeeld als blijkt dat er geen hoge archeologische verwachtingswaarde, bijvoorbeeld door archeologisch onderzoek of anderszins gewijzigde inzichten.

*4.43.3 Achtergrondinformatie*

*Omgevingsaspecten*:
- Archeologie

*Beleidskader*:
- Archeologie

## 4.44 Waarde - Archeologie 4

*4.44.1 Bestemmingsomschrijving*

Archeologische waardevolle gebieden zijn beschermd door het opnemen van de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 4. De gronden zijn, naast het bepaalde in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, tevens bestemd voor het behoud van archeologische en cultuurhistorische waarden.
Deze dubbelbestemming is gekoppeld aan een plicht van een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden alsmede aan bouwwerkzaamheden.
Ingrepen groter dan 10.000 $m^2$ en dieper dan 40 centimeter, zijn in deze gebieden in principe niet toegestaan. Alleen als aangetoond is dat er geen archeologische waarden meer zijn, deze niet onevenredig worden geschaad of er maatregelen worden getroffen om de waarden te beschermen, is het mogelijk hier bodemroerende werkzaamheden uit te voeren. De omgevingsvergunningen worden alleen verleend wanneer er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de voorkomende archeologische en cultuurhistorische waarden. De omgevingsvergunning is niet nodig voor werkzaamheden die gerekend worden tot het normale onderhoud.

*4.44.2 Flexibiliteitsbepalingen*

Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt de betreffende dubbelbestemming te verwijderen. Dit kan bijvoorbeeld als blijkt dat er geen hoge archeologische verwachtingswaarde, bijvoorbeeld door archeologisch onderzoek of anderszins gewijzigde inzichten.

*4.44.3 Achtergrondinformatie*

*Omgevingsaspecten*:
- Archeologie

*Beleidskader*:
- Archeologie

## 4.45 Waarde - Archeologie 5

*4.45.1 Bestemmingsomschrijving*

Archeologische waardevolle gebieden zijn beschermd door het opnemen van de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 5. De gronden zijn, naast het bepaalde in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, tevens bestemd voor het behoud van archeologische en cultuurhistorische waarden.
Deze dubbelbestemming is gekoppeld aan een plicht van een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden alsmede aan bouwwerkzaamheden.

Ingrepen groter dan 20.000 $m^2$ en dieper dan 40 centimeter, zijn in deze gebieden in principe niet toegestaan. Alleen als aangetoond is dat er geen archeologische waarden meer zijn, deze niet onevenredig worden geschaad of er maatregelen worden getroffen om de waarden te beschermen, is het mogelijk hier bodemroerende werkzaamheden uit te voeren. De omgevingsvergunningen worden alleen verleend wanneer er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de voorkomende archeologische en cultuurhistorische waarden. De omgevingsvergunning is niet nodig voor werkzaamheden die gerekend worden tot het normale onderhoud.

*4.45.2 Flexibiliteitsbepalingen*

Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt de betreffende dubbelbestemming te verwijderen. Dit kan bijvoorbeeld als blijkt dat er geen hoge archeologische verwachtingswaarde, bijvoorbeeld door archeologisch onderzoek of anderszins gewijzigde inzichten.

*4.45.3 Achtergrondinformatie*

*Omgevingsaspecten*:

- Archeologie

*Beleidskader*:

- Archeologie

### 4.46 Waarde - Cultuurhistorie

De IJsselmeerdijk is een primaire waterkering en is daarom ook als zodanig bestemd (zie ook Water - Waterstaat). Omdat deze dijk ook een cultuurhistorische waarde heeft, is de dijk daarom mede bestemd met de dubbelbestemming Waarde - Cultuurhistorie. Om de waarden te beschermen, is een omgevingsvergunningenstelsel opgenomen. Voor werkzaamheden die de waarden aan kunnen tasten, moet eerst een omgevingsvergunning verleend worden. Dit is ten eerste het ophogen en afgraven van gronden. Ten tweede moet er bij het aanbrengen van opgaande beplanting binnen deze dubbelbestemming een omgevingsvergunning aangevraagd worden. Hierdoor wordt de ligging van de dijk open in het landschap beschermd.

*Achtergrondinformatie*

- Bijlage 1 Beeldkwaliteitplan Landelijk Gebied

### 4.47 Waarde - Landschap verkaveling

De waardevolle onregelmatige blokverkaveling in de polder Beetskoog is met de dubbelbestemming Waarde - Landschap verkaveling vastgelegd. Voor de bescherming en versterking van de bijzondere, onregelmatige blokverkaveling is een vergunningstelsel opgenomen. Het dempen en/of graven van sloten is niet toegestaan. Voor een aantal grondroerende werkzaamheden, zoals het aanleggen van nutsvoorzieningen, moet een omgevingsvergunning worden aangevraagd. Deze kan pas worden verleend als er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van de polder.

Toetsingskader vormt het Beeldkwaliteitplan Landelijk Gebied.

*Achtergrondinformatie*
- Bijlage 1 Beeldkwaliteitplan Landelijk Gebied

## 4.48 Waterstaat - Waterkering

De Westfriese Omringdijk (exclusief de IJsselmeerdijk), heeft de dubbelbestemming Waterstaat - Waterkering. De waterkerende functie van deze waterkering wordt hiermee beschermd. Daarnaast speelt het behoud van de cultuurhistorische waarde. Deze is voor de IJsselmeerdijk met een aparte dubbelbestemming vastgelegd (zie Waarde - Cultuurhistorie). Voor het overige gedeelte van de Westfriese Omringdijk is de cultuurhistorische waarde dus opgenomen in deze dubbelbestemming. Agrarisch en recreatief medegebruik zijn toegestaan, voor zover niet in strijd met de hoofdfunctie. De bescherming van de waterkerende functie van de dijk wordt via andere regelgeving geregeld en hoeft dus niet extra in dit bestemmingsplan beschermd te worden.

*Omgevingsaspecten*
- Water
- Cultuurhistorie

## 4.49 Algemene aanduidingsregels

In de planregels is een aantal algemene aanduidingsregels opgenomen. Deze worden hieronder behandeld.

### *4.49.1 milieuzone - geurzone*

Rond de rioolwaterzuiveringsinstallatie bij Ursem is een geurzone opgenomen. Binnen deze geurzone wordt een te hoge geurbelasting op geurgevoelige objecten tegengegaan.

### *4.49.2 veiligheidszone - lpg*

Voor het tankstation en de bedrijven waar lpg verkocht wordt, is een veiligheidszone opgenomen. Binnen de veiligheidszone zijn geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten toegestaan.

### *4.49.3 vrijwaringszone - dijken*

Voor de IJsselmeerdijk, de Westfriese Omringdijk, het Oudelandsdijkje en de Berkmeerdijk is een vrijwaringszone van 200 meter opgenomen. Binnen deze aanduiding is in principe geen bebouwing mogelijk. Hierdoor worden de dijken binnen het plangebied beschermd en wordt er geen bebouwing gerealiseerd die eventuele toekomstige aanpassingen aan de dijken in de weg kunnen zitten.

### *4.49.4 vrijwaringszone - molenbiotoop*

Om de waarde en werking van de molens in het plangebied te beschermen, is er rond alle molens een molenbiotoop opgenomen. In de regels zijn voorwaarden gekoppeld waar de gebouwen en andere bouwwerken binnen de aanduiding aan moeten voldoen.

Hier kan, na het inwinnen van advies van molenbeheerder, van worden afgeweken.

*4.49.5 vrijwaringszone - straalpad*

Het straalpad dat door het plangebied loopt, is als zodanig vastgelegd. Binnen deze aanduiding mogen geen gebouwen of andere bouwwerken hoger dan 27 meter gebouwd worden.

*4.49.6 vrijwaringszone - (energie-)infrastructuur*

De in de structuurvisie aangewezen buisleidingenstrook is bestemd met de dubbelbestemming vrijwaringszone - (energie-)infrastructuur. De buisleidingstrook loopt door polder Berkmeer. Hier ligt al een leidingenstrook met diverse buisleidingen. De dubbelbestemming betreft gronden die nog geen dubbelbestemming Leiding - Gas hebben.

*4.49.7 Windturbine - 1*

In het plangebied komen langs de Jaagweg en tussen de A7 en de Zesstedenweg enkele windturbines voor. De ligging van deze windturbines zijn conform de huidige situatie op de verbeelding vastgelegd.

*4.49.8 Windturbine - 2*

Ten oosten en westen van het van Obdam, langs het spoor, is in het geldende bestemmingsplan een gebied opgenomen waar twee keer drie windturbines gerealiseerd kunnen worden. Op beide locaties zijn twee van de drie windturbines gerealiseerd. Beide bestaande zones zijn op de verbeelding opgenomen met de gebiedsaanduiding "windturbine -2". Per zone mogen maximaal 3 windturbines gerealiseerd worden.

## 4.50 Afwijkingsmogelijkheden

Binnen verschillende bestemmingen is met een afwijking van het bestemmingsplan een aantal functies en andere afwijkingen mogelijk gemaakt. In deze paragrafen is per functie een omschrijving van de functie met de daarbij gehanteerde uitgangspunten gegeven.

*4.50.1 productiegebonden detailhandel*

Met een afwijking kan deze vorm van detailhandel worden toegestaan. Het betreft het verkopen van ter plaatse vervaardigde of gerepareerde goederen. Om deze vorm van detail ondergeschikt te houden aan de hoofdfunctie, is in de regels een maximale oppervlakte opgenomen van 10% van de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen, met een maximum van 50 $m^2$.

*4.50.2 mantelzorg*

Binnen de bestemming kunnen vormen van mantelzorg worden toegestaan. Uitgangspunt daarbij is dat er sprake is van een onzelfstandige woonruimte. Bij het beëindigen van de zorgfunctie, moet de woonruimte weer afgebroken worden. De oppervlakte ten behoeve van mantelzorg is daarom toegestaan tot een maximum van 70 $m^2$.

Mantelzorg mag alleen plaatsvinden in onzelfstandige woonruimte. Een afwijking wordt alleen verleend als er door de gemeente een indicatie is afgegeven.

*4.50.3 paardrijbak*

Paardrijbakken zijn een veel voorkomend verschijnsel in het landelijk gebied. Deze zijn bij verschillende functies toegestaan, mits deze landschappelijk goed worden ingepast. Paardrijbakken moeten zoveel mogelijk uit het zicht van de openbare weg worden geplaatst en moeten achter de achtergevel van het betreffende hoofdgebouw (bedrijfswoning of gewone woning) worden gerealiseerd. Het is niet de bedoeling dat een paardrijbak op grote afstand van het hoofdgebouw gerealiseerd wordt. Daarom moet deze direct aansluitend op het perceel gerealiseerd worden. Er mag geen hinder veroorzaakt worden op naastgelegen woningen. Daarom moet minimaal 50 meter afstand van de paardrijbak tot naastgelegen woningen aangehouden worden.

*4.50.4 ondergeschikte tak of deeltijdfunctie*

In de gemeente kunnen initiatieven ontstaan voor nieuwe vormen van bedrijvigheid, die een sterke verwantschap vertonen met een agrarisch bedrijf. Verbrede landbouw strekt zich dikwijls uit tot het terrein van recreatie, zorg, natuur en landschapsbeleving, educatie, kleinschalige horeca en het bieden van logies of een combinatie hiervan. Het gaat om functies die naast de oorspronkelijke agrarische bedrijfstak worden uitgeoefend en in de regel ondergeschikt zijn aan de hoofdfunctie.

In de praktijk blijkt dat er zich telkens nieuwe functies ontwikkelen. Daarbij kunnen nevenactiviteiten niet ongelimiteerd worden toegestaan. De activiteiten moeten passen in het landelijk gebied, landschappelijke en cultuurhistorische waarden respecteren en geen grote verstoring opleveren voor de omgeving. Hierbij speelt onder meer verkeersoverlast en aantasting van het straatbeeld door onder andere buitenopslag. Belangrijk uitgangspunt is dat de nevenactiviteit ondergeschikt is aan het agrarische bedrijf.

Het bestemmingsplan biedt ruimte voor verbreding van de agrarische bedrijven met nevenactiviteiten, bijvoorbeeld in de vorm van:
- recreatieve activiteiten, zoals logiesverstrekking of boerengolf;
- kleinschalig kamperen;
- productiegebonden detailhandel;
- welzijnszorg;
- agrarische aanverwante bedrijvigheid, zoals paardenhouderijen, loonbedrijven, en het be- en verwerken van agrarische producten.

De genoemde activiteiten zijn niet uitputtend. Overkoepelende randvoorwaarde voor activiteiten binnen het agrarische gebied is het behoud van de kenmerkende landschappelijke en cultuurhistorische waarden. De activiteit vindt plaats binnen de (bestaande) bebouwing.

Voor het toestaan van nevenactiviteiten geldt een nader afwegingsmoment in de vorm van een procedure om af te wijken van het bestemmingsplan, gekoppeld aan ruimtelijke randvoorwaarden. Zo mag bijvoorbeeld geen sprake zijn van ver-

keersoverlast, buitenopslag, aantasting van het straatbeeld, et cetera.
Wat betreft de toegestane bedrijfstakken is in Bijlage 4 bij de regels een lijst met nevenfuncties en bijbehorende criteria opgenomen. Omdat vanuit de markt telkens nieuwe initiatieven kunnen komen, zijn ook de naar aard en invloed vergelijkbare bedrijfstakken toegestaan. Voor activiteiten geldt dat er door de nieuwe functie geen belemmeringen mogen ontstaan voor de ontwikkelingsmogelijkheden van aanwezige (agrarische) bedrijven en de woonfunctie van omliggende woningen.

*4.50.5 Bed and Breakfast*

Voor het toestaan van Bed & Breakfast kan een afwijking verleend worden. De logiesfunctie moet binnen de bestaande bebouwing gerealiseerd worden. Uitgangspunt is dat de functie ondergeschikt blijft aan de hoofdfunctie. Er mogen daarom maximaal 6 logieseenheden gerealiseerd worden, met een maximale oppervlakte van 30 $m^2$ per logieseenheid. Zelfstandige kookruimtes in of nabij de logieskamers zijn niet toegestaan. Er mag geen sprake zijn van onevenredig grote verkeersaantrekkende werking en de logiesfunctie mag omliggende functies niet belemmeren. Parkeren moet op eigen terrein plaatsvinden.

*4.50.6 afstand tot de zijdelingse perceelsgrens*

Met een afwijking kan een kleinere afstand tot de zijdelingse perceelsgrens worden toegestaan. Naastgelegen functies, zoals woningen of agrarische bedrijven, mogen hier geen onevenredige hinder van ondervinden.

*4.50.7 bouwen achter de achtergevel van de bedrijfswoning*

In principe moet bebouwing achter de bedrijfswoning gerealiseerd worden. Het kan voorkomen dat het handhaven van deze eis redelijkerwijs niet mogelijk is. Dit kan bijvoorbeeld door de vorm van het (bouw)perceel komen. Met een afwijking kunnen daarom gebouwen achter de bedrijfswoning toegestaan worden.

*4.50.8 afstand tot de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning*

Het kan voorkomen dat er een noodzaak is om bedrijfsgebouwen en/of overkappingen op kortere afstand van de naar de weg gekeerde gevel van de bedrijfswoning te realiseren. Dit kan bijvoorbeeld door de positie van de bedrijfswoning op het perceel, waardoor bedrijfsgebouwen niet op de meest gunstige plek gerealiseerd kunnen worden. Met een omgevingsvergunning kunnen daarom bedrijfsgebouwen tot aan (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevels gerealiseerd worden.

## 4.51 Persoonsgebonden overgangsrecht

Voor vier percelen is een persoonsgebonden overgangsrecht opgenomen. Op deze percelen is sprake van gebruik in strijd met de bestemming. De gemeente gedoogd in deze gevallen dit gebruik. Door het strijdig gebruik te koppelen aan een persoon, kan de functie na vertrek of het beëindigen van de functie, kan het perceel weer in overeenstemming met het toegestane gebruik gebracht worden. De percelen hebben een aanduiding gekregen, zodat het voor de burger en de overheid duidelijk is dat hier een persoonsgebonden overgangsrecht voor opgenomen is.

# HOOFDSTUK 5 UITVOERBAARHEID

In het kader van een bestemmingsplan is het van belang om de uitvoerbaarheid na te gaan. In dat verband wordt een onderscheid gemaakt tussen de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid. Allereerst is ingegaan op het aspect handhaving.

## 5.1 Handhaving

Over het aspect handhaafbaarheid kan worden opgemerkt dat er een sobere regeling is opgenomen, tegen de achtergrond van de volgende uitgangspunten:

- activiteiten, waarvoor een ander en beter beoordelingsinstrument beschikbaar is, zijn niet omgevingsvergunningsplichtig (bijvoorbeeld het wijzigen van het waterpeil);
- activiteiten die in de praktijk meestal worden vergund en waarbij het stellen van voorwaarden vaak niet nodig is, worden niet aan een vergunning gebonden (als de aanleg van kavelpaden van beperkte omvang);
- activiteiten die slechts een beperkte (negatieve) invloed hebben op de hoofdfuncties (als de aanleg van kleine oppervlakten beplanting of van kleine oppervlakten verharding) zijn niet vergunningsplichtig.

Voor de handhaafbaarheid van regelgeving is verder naar een duidelijke formulering van de regels gestreefd, met duidelijke toetsingscriteria.

Wat betreft het bouwen/bouwactiviteiten vervult het gemeentelijk bouwtoezicht de toezichthoudende taak. Dat toezicht heeft onder meer betrekking op het opsporen en het eventueel aanpakken van clandestiene bouw en de controle op de naleving van vergunningen. Daarbij is er een nauwe samenwerking met het gemeentelijk organisatieonderdeel milieu. Dit is mede een gevolg van de steeds sterkere samenhang tussen ruimtelijke ordening en milieu. Het handhavingsbeleid van de gemeente is daar ook op gericht.

Dit plan heeft als doel een sturend instrument te zijn voor de ruimtelijke en functionele inrichting van het buitengebied. Op de verbeelding en in de regels is aangegeven voor welke doeleinden de gronden gebruikt mogen worden, wat daarop gebouwd mag worden en in welke omvang en vorm dat mag gebeuren. Bovendien bevat het plan ter bescherming van geconstateerde waarden voor een aantal werken en werkzaamheden een omgevingsvergunningenstelsel. Maar ook indirect is een instrumentarium van op wetten en verordeningen gestoelde vergunningen van belang, zoals de omgevingsvergunning voor bouwen en kappen van bomen, en de horecavergunning. De overheidsactiviteit gericht op een juiste en adequate naleving van het plan, wordt als handhaving in de ruime zin beschouwd. Deze kan onderscheiden worden van handhaving in enge zin.

1. Toepassing van het plan gebeurt door de gemeente zelf en omvat het beoordelen van de activiteiten in het plangebied aan de hand van verbeelding en regels (met name bouw-, aanleg-, gebruiks- en flexibiliteitsregels), het verrichten van feitelijke werkzaamheden, afspraken met derden voor de verwezenlijking van het ruimtelijk beleid en overige overeenkomsten.
2. Naleving van het plan vraagt om planconform gedrag, door zowel de overheid

als particulieren. Dit betreft onder meer het zich conformeren aan het vergunningvereiste, het handelen in overeenstemming met de verkregen vergunning en het zich houden aan gebruiksvoorschriften.

3. Handhaving van het plan in enge zin is de activiteit (van de gemeente) gericht op het tegengaan van niet naleven van het plan en omvat het nemen van preventieve maatregelen, het motiveren van mensen, het toezicht houden op activiteiten, het signaleren van overtredingen en het corrigeren van overtredingen door middel van overreden, legaliseren, saneren en sanctioneren.

1. Toepassing van het plan
Wat betreft de toepassing van het plan in de vorm van het beoordelen van activiteiten door de gemeente zelf, is het van belang zicht te hebben op de activiteiten die aan een bestemmingsplan getoetst dienen of kunnen worden:
- bouwactiviteiten;
- het uitvoeren van bepaalde werken en werkzaamheden (kappen van bomen, graven en ophogen van gronden, en dergelijke);
- grondgebruik (bedrijven, kampeerterreinen, agrarische en natuurgebieden).

Waar deze activiteiten in de voorschriften staan, worden deze aan het bestemmingsplan getoetst. Inhoud en intentie van het plan moeten leiden tot een zo zinvol mogelijke toetsing. De redactie van de voorschriften is daar ook op gericht.

2. Naleving van het plan
In relatie tot de naleving van het plan komt het er op aan dat vergunningen worden aangevraagd voor die activiteiten, waarvoor dat in wetten, verordeningen en het bestemmingsplan is voorgeschreven, en dat vervolgens ook wordt gehandeld overeenkomstig de verleende vergunning.

Vergunningen waar het dan voornamelijk om zal gaan zijn:
- Omgevingsvergunningen voor bouwactiviteiten (plus meldingen);
- Omgevingsvergunningen voor milieuactiviteiten;
- omgevingsvergunningen voor werken en werkzaamheden;
- omgevingsvergunning voor het kappen van bomen;
- kampeervergunningen e.d.

Via de gemeentelijke voorlichting wordt regelmatig gepubliceerd over de afgifte van vergunningen.

De beoordeling daarvan vraagt er om dat in het plan duidelijk wordt aangegeven wat de beoordelingscriteria voor een bepaalde vergunning zullen zijn en hoe deze zullen toegepast. In dit plan is getracht dit zo duidelijk mogelijk aan te geven.

3. Handhaving in enge zin
Worden activiteiten zonder of in afwijking van een vergunning, dan wel in afwijking van gebruiksvoorschriften uitgevoerd, dan is de zogenaamde "Handhaving in enge zin" aan de orde. Dit is de activiteit gericht op het voorkomen c.q. tegengaan van het niet naleven van een bestemmingsplan. Deze vraagt in de eerste plaats om de constatering dat het plan niet is nageleefd, dus dat er of zonder vergunning of in afwijking van een vergunning activiteiten hebben plaatsgevonden. Om dit te

kunnen constateren, is het zaak een goed ijkpunt te hebben.
Als ijkpunt met betrekking tot de naleving van het onderhavige plan fungeert aangaande bouwactiviteiten de situatie ten tijde van de eerste tervisielegging. Voor het gebruik van gronden geldt het moment van onherroepelijk worden van het plan. De constatering of er in afwijking of zonder een vergunning activiteiten hebben plaatsgehad, vindt feitelijk plaats middels een regelmatige controle, waarbij de inventarisatie en de verleende vergunningen het referentiekader vormen.

## 5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De gemeente Koggenland vindt het betrekken van burgers en belangenorganisaties bij het opstellen van het bestemmingsplan Landelijk Gebied van groot belang. Er is daarom een Klankbordgroep gevormd. Onder meer de LTO, de agrarische natuurvereniging en het recreatieschap zijn in de Klankbordgroep vertegenwoordigd. Met de vertegenwoordigers van deze verschillende partijen zijn gesprekken gevoerd. De gesprekken zijn onder meer de basis geweest voor de door de gemeenteraad vastgestelde Kadernota Landelijk Gebied Koggenland, welke op 24 oktober 2011 door de gemeenteraad is vastgesteld. Tijdens de verdere procedure zijn/worden de partners uit de Klankbordgroep nauw betrokken bij het opstellen van het bestemmingsplan.

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 27 augustus 2012 gedurende 6 weken ter inzage gelegen voor inspraak. Daarnaast is overleg gevoerd met van belang zijnde overheden en instanties. In de Nota Inspraak en Overleg zijn alle reacties samengevat en beantwoord. Met inachtneming van deze nota is het ontwerpbestemmingsplan opgesteld.

Op het ontwerpplan wordt vervolgens gelegenheid geboden tot het inbrengen van zienswijzen bij de gemeenteraad. Na het ontwerpplan wordt het plan gereed gemaakt voor vaststelling. Daarna is beroep mogelijk bij de Raad van State.

## 5.3 Economische uitvoerbaarheid

Het weergeven van de economische uitvoerbaarheid door middel van een cijfermatige opzet, is in het kader van een bestemmingsplan van dergelijke omvang moeilijk, te geven. Immers, dit bestemmingsplan is geen uitvoeringsinstrument, maar een beoordelingskader voor de inrichting en het beheer van het landelijk gebied.

Met betrekking tot de economische uitvoerbaarheid kan dan ook worden opgemerkt dat het hier een bestaande situatie betreft die in een nieuwe planologische regeling is vervat.

Van gemeentewege zijn geen nieuwe ontwikkelingen in het plan opgenomen die in een financieel kader geplaatst moeten worden. Er zijn alleen enkele kleinere, perceelsgebonden ontwikkelingen in het bestemmingsplan opgenomen. Dit betreffen particuliere initiatieven, waar de gemeente verder geen financiële bemoeienis mee heeft.

Een verdergaande toets ten aanzien van de financieel-economische uitvoerbaarheid is niet noodzakelijk.

## 5.4 Grondexploitatie

Wanneer een bestemmingsplan een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan mogelijk maakt en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, dient op basis van artikel 6.12. van de Wro (tegelijkertijd met de vaststelling van een bestemmingsplan) een exploitatieplan te worden vastgesteld. Onder een aangewezen bouwplan wordt krachtens artikel 6.2.1. van het Bro onder andere de bouw van één of meer woningen of andere hoofdgebouwen, de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1.000 m² brutovloeroppervlakte, of de bouw van ten minste 1.000 m² brutovloeroppervlakte aan kassen verstaan. Het exploitatieplan is in deze situatie de basis voor het doorberekenen van de verhaalbare kosten die de gemeente maakt om de aangewezen bouwplannen mogelijk te maken. Op basis van artikel 6.2.4 van het Bro worden daartoe onder andere gerekend de kosten van de aanleg van voorzieningen, de kosten van het opstellen van gemeentelijke plannen en andere door het gemeentelijk apparaat te verrichten werkzaamheden ten behoeve van de bouwplannen. Daarnaast kan een exploitatieplan vereist zijn indien aanvullende eisen en regels gesteld moeten worden.

Dit bestemmingsplan heeft grotendeels een conserverend karakter, waarbij de bestaande situatie als uitgangspunt geldt en met inachtneming van de actuele bouw- en gebruiksregels en verplichte sectorale toetsen wordt vastgelegd. In het bestemmingsplangebied wordt wel een aantal bouwmogelijkheden geboden, welke kunnen worden aangemerkt als bouwplan zoals bedoeld in artikel 6.2.1 Bro.

Zo wordt er een aantal uitbreidingen van agrarische bouwpercelen in het bestemmingsplan mogelijk gemaakt. Met de initiatiefnemers van deze uitbreidingen worden voor de vaststelling van het bestemmingsplan exploitatieovereenkomsten gesloten, waarin de gemaakte kosten zijn vastgelegd. Onderdeel van deze overeenkomsten is een planschadeovereenkomst.

Wanneer door middel van wijzigingsbevoegdheden bouwmogelijkheden worden geboden, schuift het beoordelingsmoment ten aanzien van de vaststelling van een exploitatieplan door naar de toepassing van de betreffende wijzigingsbevoegdheid. Mochten zich dan kosten voordoen, die voor kostenverhaal in aanmerking komen, zal getracht worden een overeenkomst zoals bedoeld in artikel 6.24 Wro te sluiten met de initiatiefnemer. In deze overeenkomst kunnen, indien nodig, ook aanvullende eisen gesteld worden.
Wanneer het sluiten van een dergelijke overeenkomst voorafgaand aan de vaststelling van het wijzigingsplan niet mogelijk blijkt te zijn, kan hiervoor alsnog een exploitatieplan worden vastgesteld.

Voor de overige in het bestemmingsplan opgenomen bouwmogelijkheden geldt dat dit gedeeltelijk bouwmogelijkheden betreft die reeds mogelijk waren op basis van het vigerende bestemmingsplan. Artikel 9.1.20 van de Invoeringswet Wro bepaalt dat voor deze bouwplannen de grondexploitatieregeling buiten toepassing blijft. Hiervoor kan dus geen exploitatieplan worden vastgesteld.

Doordat de gemaakte kosten enerzijds anderszins verzekerd zijn en anderzijds niet verhaald hoeven worden, is het opstellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk.

===

**BIJLAGE 1**



# KOGGENLAND

## Beeldkwaliteitplan Landelijk Gebied

buro vijn
adviseurs voor ruimtelijke ordening en stedebouw

# KOGGENLAND

## Beeldkwaliteitplan Landelijk Gebied

Beeldkwaliteitplan Landelijk Gebied Koggenland

Code 1013804 / november 2012



# Inhoudsopgave


| | | blz |
|---|---|---|
| **1** | **INLEIDING** | **1** |
| | 1.1 Aanleiding | 1 |
| | 1.2 Status beeldkwaliteitplan | 1 |
| | 1.3 Maatwerkbenadering | 1 |
| **2** | **LANDSCHAP** | **4** |
| | 2.1 Landschappelijke structuur | 4 |
| | 2.2 Overgangsgebieden, halfopen landschap | 6 |
| | 2.3 Droogmakerijen, open landschap | 12 |
| | 2.4 Veenontginning, zeer open waterrijk landschap | 18 |
| | 2.5 Veenontginningen, open landschap | 22 |
| | 2.6 Westfriese Omringdijk en Ringvaart Oostdijk | 28 |
| | 2.7 Agrarische bebouwingslinten en woonbebouwingslinten | 33 |
| **3** | **ERFINRICHTING** | **36** |

# 1 INLEIDING

## 1.1 Aanleiding

Voor het landelijk gebied wordt een beeldkwaliteitplan opgesteld. Hierin staan belangrijke uitgangspunten waar nieuwe ontwikkelingen aan worden getoetst, zoals bijvoorbeeld voor het vergroten van een agrarisch bouwperceel. Het uitgangspunt is om met het beeldkwaliteitplan de landschappelijke waarden van het gebied te beschermen en, waar mogelijk, te verbeteren waar dat in het bestemmingsplan niet mogelijk is. Het beeldkwaliteitplan is een apart beleidsstuk en wordt dan ook als zodanig door de gemeenteraad vastgesteld.

## 1.2 Status beeldkwaliteitplan

In het beeldkwaliteitplan worden vanuit de verschillende landschapstypen binnen de gemeente Koggenland zes gebieden onderscheiden. Deze gebieden zijn op basis van het bestaande grondgebruik en het vastgelegde beleid globaal begrensd. De gebieden zijn richtinggevend voor de ontwikkelingsruimte die wordt geboden in het nieuwe Bestemmingsplan Landelijk Gebied. Nieuwe grootschalige ontwikkelingen worden niet via het bestemmingsplan geregeld, maar kunnen wel worden getoetst aan het beeldkwaliteitplan.

Het beeldkwaliteitplan geeft de kenmerken weer. Deze kenmerken zijn onderverdeeld in:

- landschappelijke basiswaarden;
- unieke landschapselementen en ecologische, archeologische en geologische waarden;
- structuurbepalende landschapselementen;
- overige landschappelijke ontwikkeling.

De wijze waarop bij ontwikkelingen het beeldkwaliteitplan als toetsingskader gebruikt kan worden, verschilt per type waarde. Deels zullen de kenmerken beschermd worden door de verankering in het bestemmingsplan. Daarnaast met name daar waar het de structuurbepalende landschapselementen betreft zal een interpretatie plaats moeten vinden. Ontwikkelingen in het buitengebied zijn veelal gekoppeld aan de uitbreiding, functiewijziging of verplaatsing van agrarische bedrijven. Hierbij is de doelstelling dat nieuwe ontwikkelingen aansluiten op de bestaande structuurelementen of dat compenserende maatregelen plaats vinden die de structuur van het gebied versterken. Deze maatwerkbenadering wordt in de hierna volgende paragraaf toegelicht.

De verschillende eenheden en elementen worden in dit beeldkwaliteitplan beschreven. Bij ruimtelijke ontwikkelingen zou rekening gehouden moeten worden met de beeldkenmerken.

## 1.3 Maatwerkbenadering

Bij de uitbreidingen van de agrarische bedrijven komen allerlei zaken aan de orde: de toename van verharding, daaraan gekoppelde benodigde waterberging, het dempen van bestaande watergangen en de wens de grootschalige nieuwe bebouwing in te passen door middel van beplanting. Daarnaast wordt de ruimte op het boerenerf gebruikt ten behoeve van: gebouwen, mestopslag, sleufsilo's, stallingruimte, manoeuvreerruimte en infrastructuur. Hierdoor ligt de vraag voor op welke wijze het boerenerf opnieuw vormgegeven moet worden. De grootschalige uitbreidingen kunnen het open landschap sterk aantasten en leiden tot schaalverkleining van het landschap.

Ook zal bij grootschalige ontwikkeling aandacht moeten zijn voor de noodzakelijkheid van de aanleg van alternatieve ‘robuuste’ ontsluitingen van het erf. Daarnaast kan het investeren in de toegankelijkheid van het landschap voor de burgers wisselgeld vormen voor het vergroten van de mogelijkheden voor de agrariër.

In veel gevallen is de uitbreiding van het agrarische bedrijf gekoppeld aan een uitbreiding van het bouwblok van één hectare naar anderhalve of twee hectare. Deze uitbreidingen zijn door middel van beplantingen en een goede situering van de bebouwing in te passen in het landschap. Belangrijk aandachtspunt bij deze uitbreiding is voldoende afstand tot woningen in de omgeving.

Bij agrarische bedrijven die groter zijn dan twee hectare zal in plaats van ‘de ontwikkeling van het boerenerf’ in sterkere mate ‘de landschapsontwikkeling’ centraal moeten staan. Deze invalshoek is van belang omdat ‘De nieuwe erven’ de aanwezige landschappelijke structuren overheersen in maat en schaal. Naast het vormen van een bedreiging voor de bestaande landschappelijke structuur kan het nieuwe agrarische erf kansen genereren voor het versterken van de bestaande landschappelijke elementen zoals watergangen en beplantingen langs bestaande structuren.

Naast de keuze voor het koppelen van waterberging en beplantingen aan de bestaande landschappelijke structuren is het mogelijk te kiezen voor het creëren van ruim nieuw opgezette erven met een heldere afbakening van water en beplantingen. De wijze waarop de uitbreiding vormgegeven wordt en kansen benut worden is maatwerk. Voor de daadwerkelijke realisering van een goed vormgegeven nieuw erf is het wenselijk uitbreidingsrechten van agrarische bedrijven te koppelen aan kwaliteitseisen met betrekking tot de situering en de inpassing van het erf.

Algemene uitgangspunten die toegepast zouden moeten worden zijn:

- Het respecteren van de historisch gegroeide landschapsstructuur.
- Afstand houden tot karakteristieke ruimtelijke elementen.
- Goede infrastructurele ontsluiting.
- Zorgvuldige en evenwichtige ordening, maatvoering en vormgeving van bedrijfsgebouwen.
- Erfinrichting met beplantingen afstemmen op het zorgvuldig inpassen in het landschapsstype.

In Nederland is de tendens dat steeds minder en tegelijkertijd steeds grotere agrarische bedrijven overblijven. In enkele gevallen is behoefte aan een bouwblok van drie tot vier hectare.

Door de schaalvergroting ontstaan op sommige plekken zeer grote bedrijfslocaties. Deze bedrijven kunnen in samenhang met bestaande erven een massa vormen die vergelijkbaar is met de schaal van de massa van de bestaande dorpen. Deze ontwikkeling kan hierdoor van grote invloed zijn op de openheid van het landschap. Door de bijbehorende grote stallen, verkeersstromen en de inrichting van het terrein zijn het als het ware kleine bedrijventerreinen op zichzelf. De situering ten opzichte van de ontsluiting en ten opzichte van de landschappelijke structuren zijn bij deze locaties van wezenlijk belang. De situering van de nieuwe locaties zou gekoppeld moeten worden aan de grootschaligere delen van het landschap om op die wijze goed tot hun recht te kunnen komen.

Binnen de gemeente is wellicht ruimte voor enkele van dergelijke grootschalige complexen. Bij de ontwikkeling van deze nieuwe locaties is het wenselijk nieuwe kwaliteit te ontwikkelen.

Om te komen tot kwaliteit staan de volgende uitgangspunten centraal bij de ontwikkeling:

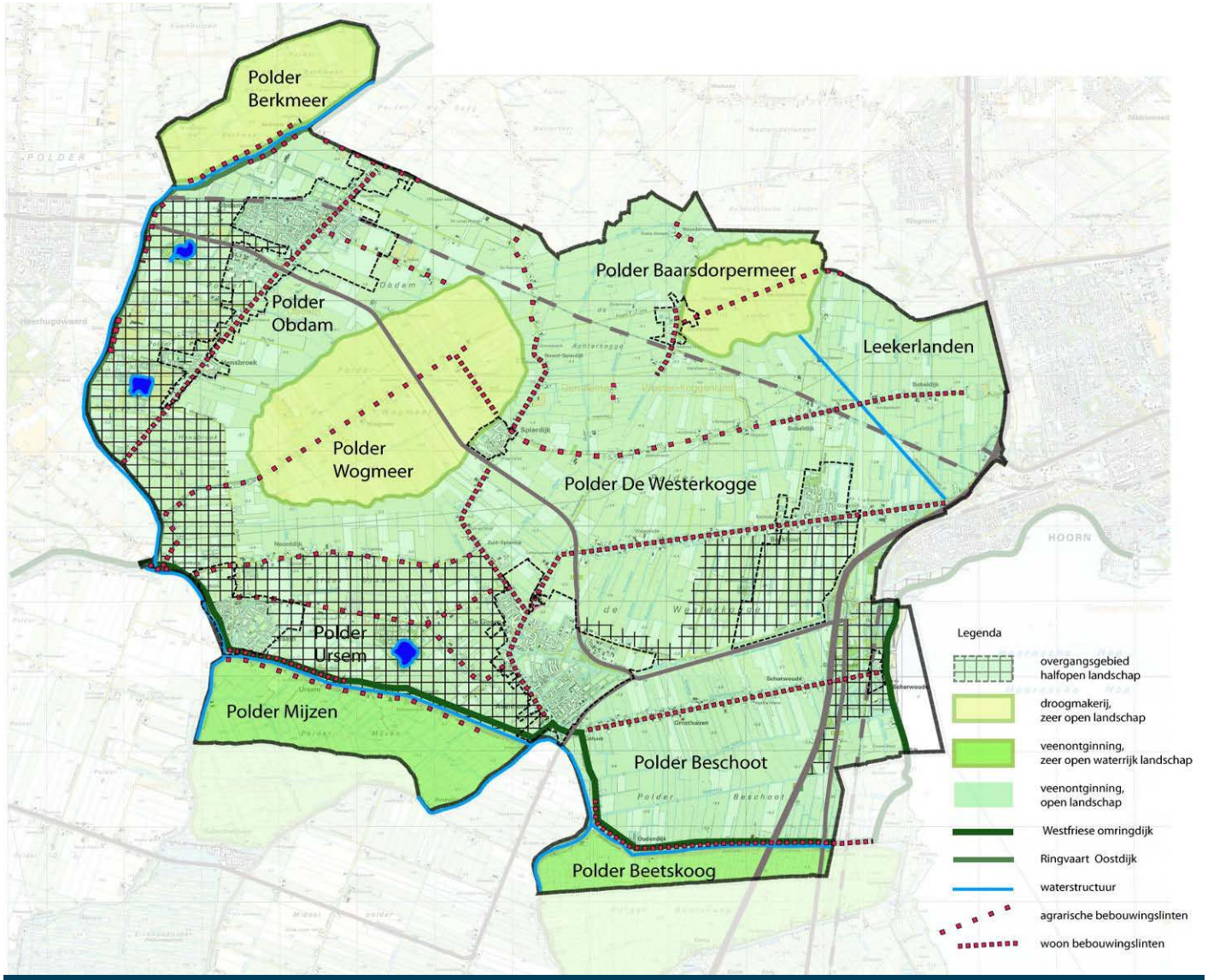
- Bij de schaalvergroting past een nieuwe bedrijfsvoering.
- Oude gebouwen zijn hierop niet toegesneden en moeten zo nodig en waar mogelijk worden vervangen en opgeruimd.
- Het bestaande concept van de bestaande ligboxstal is vrijwel uit ontwikkeld en wordt vervangen door nieuwe stalconcepten.
- Duurzaamheid, dierenwelzijn en schaalvergroting staan centraal bij de ontwikkeling van nieuwe stalconcepten.
- Architectonische innovatie.
- Experimentele constructiemethoden.
- Systeemontwikkeling.
- Interdisciplinaire werkwijze vormgevers, landbouwdeskundigen en opdrachtgever.
- Maatschappelijke betrokkenheid, bijvoorbeeld in de vorm van compenserende maatregelen ten behoeve van het recreatief route netwerk.

Als voorbeeld van de te ontwikkelen kwaliteit wordt een aantal boerenerven in de gemeente uitgewerkt.

# 2 LANDSCHAP

## 2.1 Landschappelijke structuur

Het landschap van de gemeente Koggenland is een typisch cultuurlandschap. In Koggenland is dit de strijd tegen het water geweest om het landschap bewoonbaar te maken. De landschappelijke eenheden hebben een cultuurhistorische basis. Het gaat om samenhangende veenontginningen en droogmakerijen. De gemeente bestaat uit een deel open landschap waar de oorspronkelijke landschappelijke structuur nog zeer herkenbaar is en uit een deel overgangsgebieden met een verscheidenheid aan functies, op de overgangen naar het stedelijk gebied van respectievelijk Heerhugowaard en Hoorn. De structuur is gekoppeld aan de bebouwingslinten van waaruit het landschap ontgonnen is. De beschrijving van de linten en algemene uitgangspunten is opgenomen in de hoofd deelgebieden. Ten aanzien agrarische bebouwingslinten en woon bebouwingslinten is een aantal principe uitgangspunten geformuleerd, deze zijn verwoord in de paragraaf bebouwingslinten. Het onderscheid tussen agrarische en woon bebouwingslinten is met name gekoppeld aan geurhinder beleid en daarmee ook aan ruimtelijk beleid en aan de verdichting van de lintstructuur en de openheid van het landschap. De Gouwe vormt de centrale scheiding tussen het oostelijk en een westelijk deel van de gemeente. De linten liggen zowel in het landelijk gebied als in de kernen. De Westfriese Omringdijk en de Ringvaart Oostdijk vormen belangrijke landschappelijke dragers in de gemeente. Zowel ecologisch, cultuurhistorisch als landschappelijke zijn de Westfriese Omringdijk en de Ringvaart Oostdijk, de drie droogmakerijen, Berkmeer, Wogmeer en de Baarsdorpermeer en de veenontginningen Mijzen en Beetskoog van groot belang. Bij ontwikkeling van overige hoofdinfrastructuur worden zelfstandige beeldkwaliteitplannen opgesteld. Uitgangspunt hierbij is dat de infrastructuur een ondergeschikte rol houdt ten opzicht van de huidige landschappelijke kwaliteit.

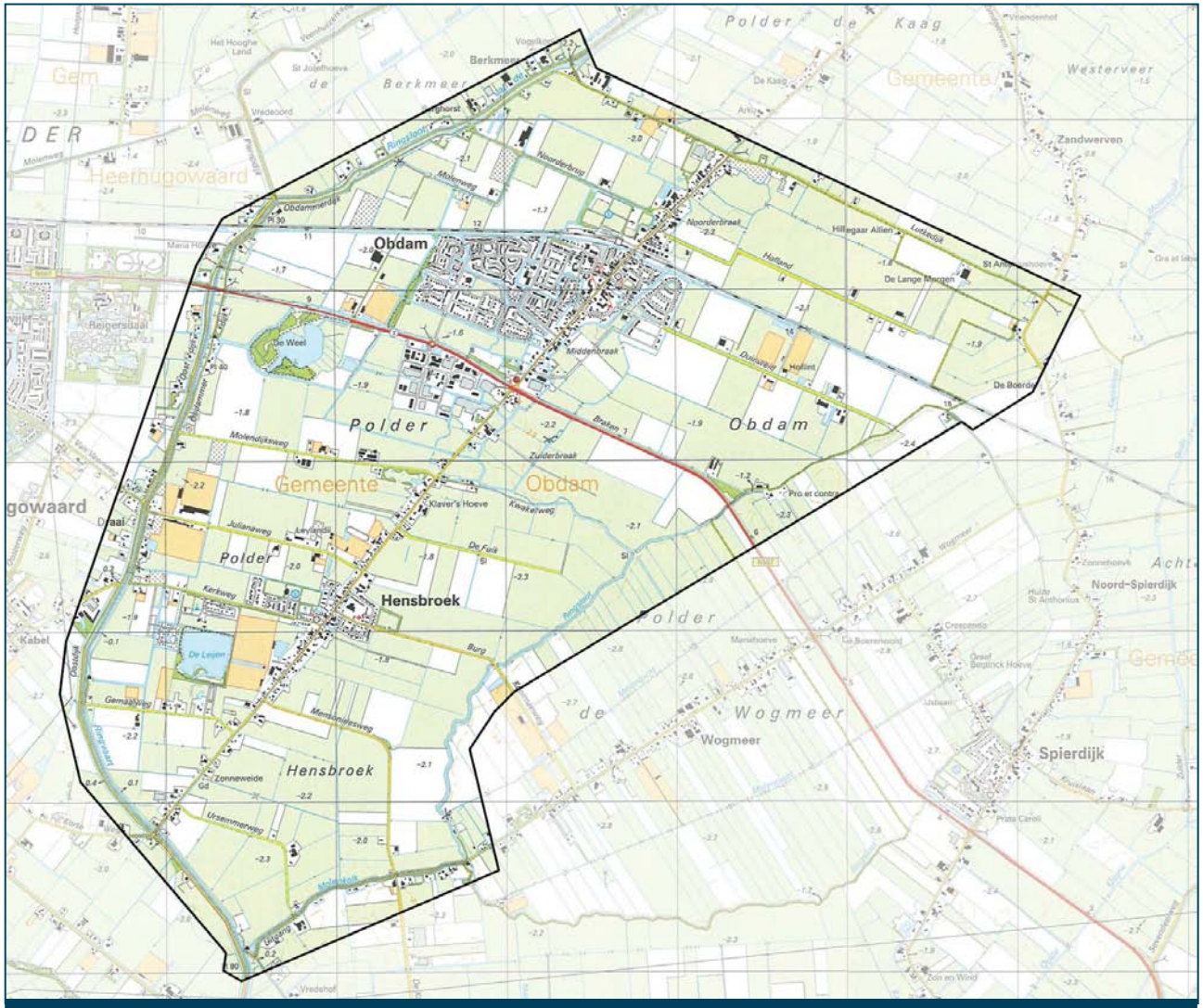



*Figuur 1* *Landschappelijke structuur*

## 2.2 Overgangsgebieden, halfopen landschap

Naast het veengebied en de droogmakerijen zijn er drie overgangsgebieden; het gebied ten Westen van Obdam-Hensbroek, het zuidelijk deel van de polder Hensbroek en het gebied ten oosten van de snelweg, het recreatiegebied De Hulk. Deze gebieden worden gekenmerkt door de aanwezigheid van gemengde functies: kassengebied, recreatieve functies en grootschalige agrarische bedrijfsgebouwen. Deze landschappen hebben een meer besloten karakter en staan onder een hogere verstedelijkingsdruk.

### 2.2.1 Polders Obdam - Hensbroek




*Figuur 2 Polders Obdam - Hensbroek*

Kenmerken

- De polders liggen circa 2 meter onder NAP.
- Het landschap wordt gekenmerkt door een half besloten landschap aan de westzijde van Obdam-Hensbroek. Dit deel van de polder is vrij dicht beplant (beplantingen langs dorpsranden en waterpartijen).
- Het landschap aan de oostzijde van Hensbroek is open van karakter. Aan de oostkant van Obdam vindt woningbouw plaats.
- De hoofdlintbebouwing van Obdam-Hensbroek geleed de polder in een westelijk en oostelijk deel.
- Aan de westzijde worden de polders begrensd door een ringvaart; deels zonder weg langs de zijde van de Hensbroekpolder en deel met weg (Obdammerdijk/Oudelandsdijkje).
- Aan de noordzijde vormt de Lutkedijk de grens.
- Aan de zuidoostzijde grenzen de Molenkolk en de Ringsloot van de Wogmeer.

- Bijzonder in waterstructuren vormen ‘De Leijen’, ‘De Weel’, ‘de Middenbraak’ en de onregelmatige waterstructuur aan de rand van Obdam.
- Linten van Hensbroek en Obdam zijn gescheiden door onderbreking in het lint ter hoogte van de Kwakelweg.
- Hensbroek bestaat uit een vrij gesloten lint met kleinschalige woningen en agrarische bebouwing overgaand in een open lint met doorzichten naar achter gelegen open polder aan de randen.
- In het westelijke deel van de polder, tussen de Molendijksweg en de Gemaalweg is een aantal grotere kassenbedrijven en recreatiegebieden gesitueerd waardoor het gebied een besloten karakter heeft.
- De hoofdwegenstructuur is gekoppeld aan de ontginningsas van Obdam-Hensbroek.
- De secundaire wegenstructuur ligt enigszins schuin ten opzichte van het hoofdlint. Bij de aansluitingen maken de wegen een knik en staan dwars op Hensbroek. Enkele van de secundaire wegen hebben een laanbeplanting.
- De N507 doorsnijdt de polder en voegt zich naar de richting en de openheid van de polder.
- De verkaveling is onregelmatige rechthoekig van structuur en is qua richting en schaal aan de westkant duidelijk afwijkend van de omgeving. Aan de oostkant gaat de structuur geleidelijk over in dat van de naast gelegen polders.

## Beleid

### Landschappelijke basiswaarden

- Openheid behouden in westelijke deel ten zuiden van de Gemaalweg en ten noorden van de Molendijksweg.
- Openheid behouden in het oostelijk deel van de polder.
- Doorzichten vanuit de lintstructuur op het landschap en de ruimtelijke onderbreking tussen Hensbroek en Obdam behouden.

### Structuurbepalende landschapselementen

- Bij wijziging in slotenpatroon, de waterstructuur van de wielen en ringsloten versterken.
- Centrale as Obdam-Hensbroek als hoofdstructuur behouden.
- Kleinschaligheid van de bebouwingkarakteristiek en de erven als beeldbepalende karakteristiek behouden.
- Kleinschalige beplantingen koppelen aan de hoofdas.
- Het westelijk deel van de polder is rijk aan kleinschalige beplantingen.

### Unieke landschapselementen

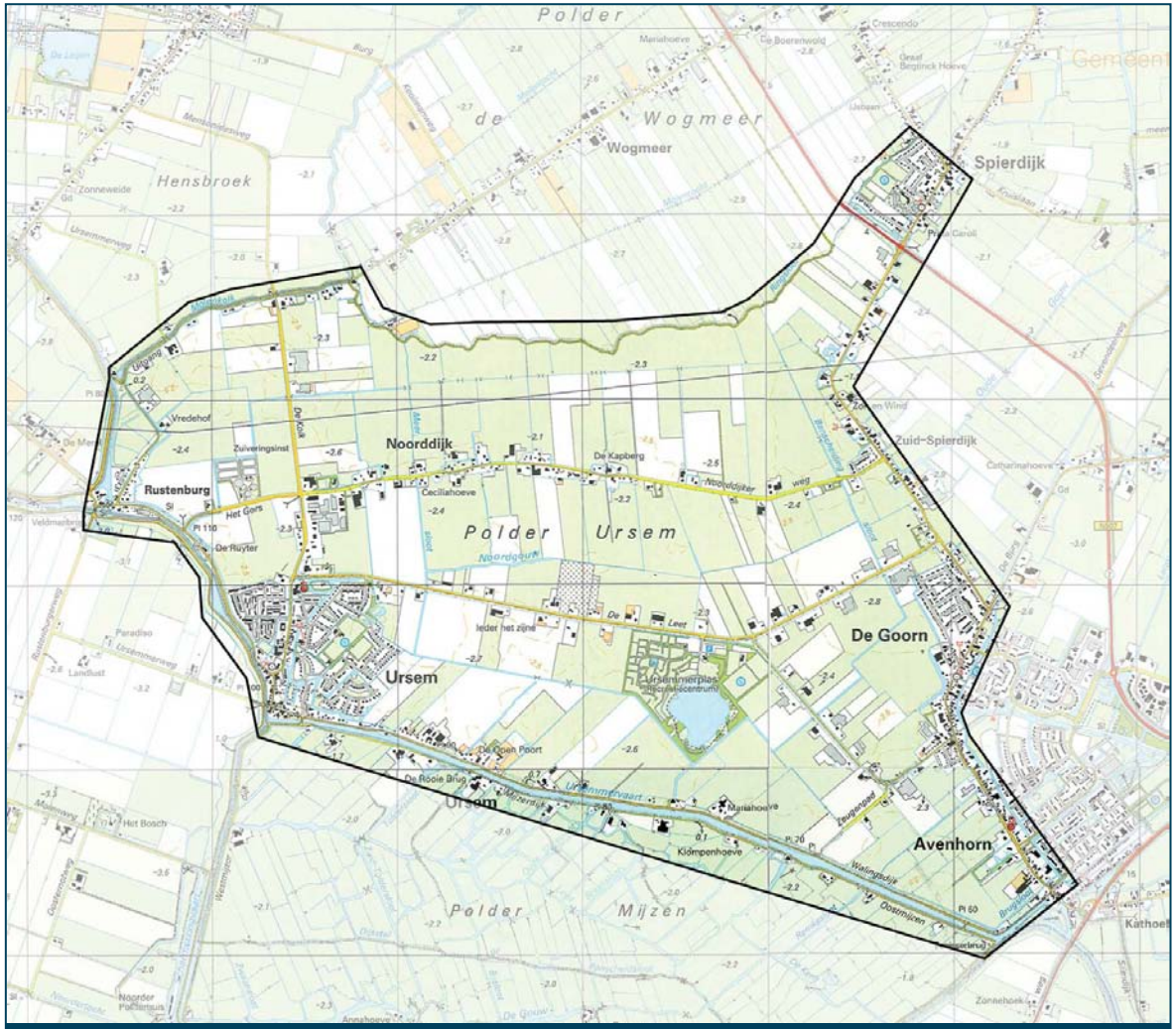
- Karakteristiek kronkelend verloop van watergangen en kades behouden of versterken.
- Karakteristieke dijklichamen behouden of versterken. Langs de dijken dient een open zone van 100 meter gehandhaafd te blijven.

### Overige ontwikkelingen

- Obdam breidt uit in oostelijke richting.

- Ontwikkelingen aan secundaire structuren koppelen, met concentratie in het gebied tussen de Gemaalweg en de Molendijksweg.
- Ruimtelijke structuur en kwaliteit van westelijk deel van de polder tussen de Gemaalweg en de Molendijksweg versterken en richting geven. Bijvoorbeeld door de Weeresloot, de oorspronkelijke ontginningsas te benutten als recreatief verbindend element met begeleidende wandel- en fietsroute.
- Kwaliteitseisen stellen aan de landschappelijke inpassing bij wijziging van functie en grootschalige uitbreiding van boerderijerven.
- Ruimte voor ruimte regeling toepassen ten behoeve van de sanering van bestaande verstorende (bedrijfs) bebouwing.

### 2.2.2 Polder Ursem




*Figuur 3 Polder Ursem*

**Kenmerken**

- De polder ligt circa 2,4 meter onder NAP.
- Rechte percelen.
- Het landschap bestaat uit half besloten landschap ten zuiden van de Noorddijkerweg.
- Het open landschap ten noorden van de Noorddijkerweg gaat over in het open landschap van de Wogmeer. De linten aan de Noorddijkerweg en De Leet geleden de polder in kleinere delen.
- De begrenzing van de polder worden gevormd door de ringvaart aan de westzijde en zuidzijde. Aan de noordzijde wordt de polder begrensd door de dijk van Wogmeer.
- De ontsluitingsstructuur is gekoppeld aan de Ringvaartdijken van de Molenkolk en de Ursemmervaart en aan de ontginningslinten.
- Bijzonder in de waterstructuur vormt De Noord gouw en de Ursemmerplas.
- De linten in Polder Ursem worden gekenmerkt door een halfopen bebouwingspatroon met woningen en agrarische bebouwing met doorzichten naar de achter gelegen open polder.
- Versnipperde bebouwing langs linten (Noorddijkerweg, De Leet, Julianastraat, De Kolk, De Uitgang, Spierdijkerweg).

- In het westelijke deel van de polder rondom De Goorn is een aantal grotere bedrijven gesitueerd waardoor het gebied een kleinschalig karakter heeft.
- De hoofdwegenstructuur is gekoppeld aan de ontginningslinten aan de Leet en de Julianaweg.
- Onregelmatige rechthoekige verkaveling gaat aan de oostkant en de westkant qua richting en schaal geleidelijk over in de structuur van de naast gelegen polders.
- Rioolwaterzuiveringsinstallatie.

## Beleid

**Landschappelijke basiswaarden**

- Openheid behouden in gebied ten noorden van de Noorddijkerweg.
- Openheid behouden in het oostelijk deel van de polder.

**Structuurbepalende landschapselementen**

- Doorzichten vanuit de lintstructuur op het landschap en de ruimtelijke onderbrekingen in lintstructuur behouden.
- Kleinschalige beplantingen ter beschutting van kernen en linten.
- Kleinschaligheid van de bebouwing en de erven als beeldbepalende karakteristiek behouden.

**Unieke landschapselementen**

- Bij wijziging in waterstructuur, de waterstructuur van de Noordgouw en de voormalige Wijzend (watergang ten zuiden van de Leet) versterken.
- Karakteristieke dijklichamen behouden of versterken. Langs de dijken dient een open zone van 100 meter gehandhaafd te blijven.
- De Walingsdijk is een onderdeel van de Westfriese Omringdijk, versnipperde bebouwing op hoge en lage erven.

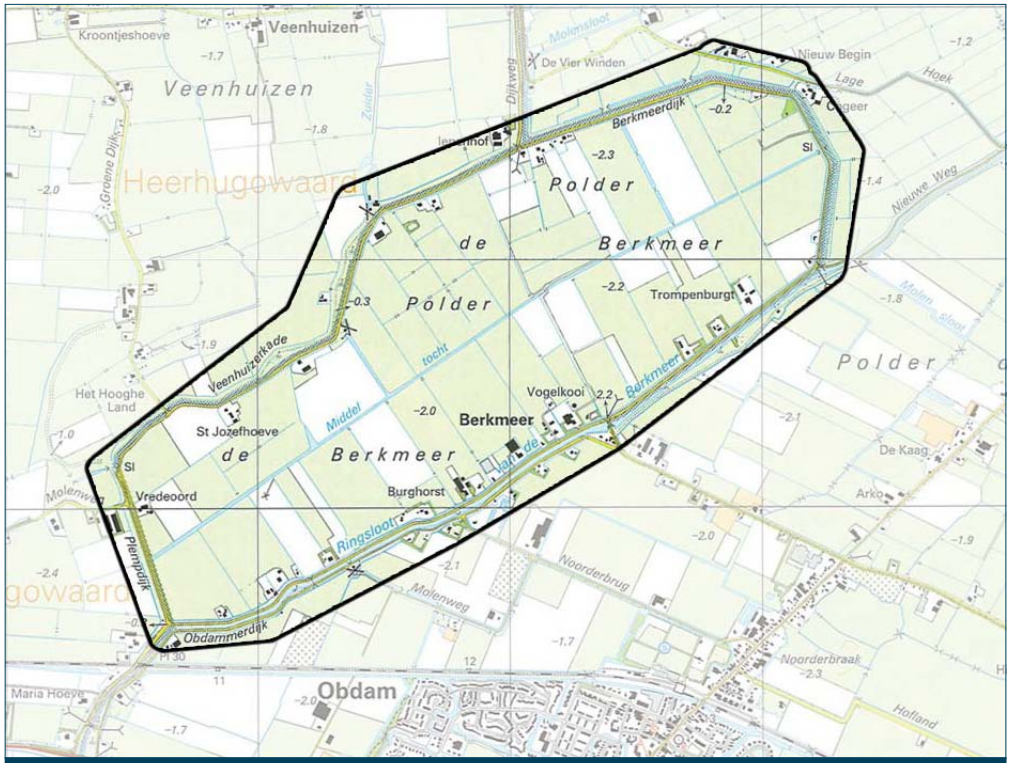
**Overige ontwikkelingen**

- Voor nieuwe ontwikkelingen de ruimtelijke structuur en kwaliteit bij de Goorn, de Open poort en aan de Kolk versterken en richting geven.
- Kwaliteitseisen stellen aan de landschappelijke inpassing bij wijziging van functie en uitbreiding van boerderijerven.
- Ruimte voor ruimte regeling toepassen ten behoeve van de sanering van bestaande verstorende (bedrijfs) bebouwing.

## 2.3 Droogmakerijen, open landschap

Kenmerkend voor de grote droogmakerijen (Berkmeer, Baarsdorpermeer en het Wogmeer) zijn de lage ligging en de onregelmatige randen die zijn ontstaan door afkalving van het voormalige meer. Rond de polders ligt een kleine dijk of kade en een ringsloot. De droogmakerijen zijn als gave landschappelijke elementen van cultuurhistorische en landschappelijke waarde.

### 2.3.1 Polder Berkmeer




*Figuur 4 Polder Berkmeer*

**Kenmerken**

- De polder ligt circa 2 meter onder NAP.
- Het landschap wordt gekenmerkt door openheid.
- Het gebied wordt afgebakend door de ringsloot van de Berkmeer aan de zuidzijde en door hoge dijken rondom de polder: de Plempdijk, de Veenhuizerkade (gemeente Heerhugowaard), de Berkmeerdijk.
- Het ontsluitingssysteem is gekoppeld aan wegen aan weerszijden van de ringsloot aan de zuidkant. Voor het overige deel ligt de weg over de polderdijken rondom de polder.
- Daarnaast liggen enkele paden langs de kavelgrenzen.
- De middeltocht vormt de hoofdontwatering, met een tweetal dwarsgangen. Deze geleed de polder in een zuidelijk en noordelijk deel.
- De verkaveling wordt gekenmerkt door een onregelmatige rechthoekige patroon.
- In de Berkmeer is de bebouwing enigszins geconcentreerd in een kleinschalig bebouwingslint aan de noordzijde van de Berkmeer.
- Daarnaast is het bebouwingspatroon gekoppeld aan enkele erven met kleinschalige bebouwing aan de zuidzijde van de Veenhuizerkade.
- Bijzondere architectonische elementen vormen de molen aan de noordzijde van de polder, gekoppeld aan de Middeltocht en het oude stoomgemaal vlakbij de Berkmeer.
- Ringweg over de Berkmeerdijk.
- Overwegend agrarische bebouwing.

- Landbouw en natuur- en landschapsbeheer staat centraal.
- Vrij hoge dijken en molens.

## Beleid

### Landschappelijke basiswaarden

- De openheid van het landschap dient behouden te worden.

### Unieke landschapselementen

- Bij wijziging in watersysteem, de Middeltocht als hoofdwatergang versterken.
- Karakteristieke dijklichamen behouden of versterken. Langs de dijken dient een open zone van 50 meter gehandhaafd te blijven.

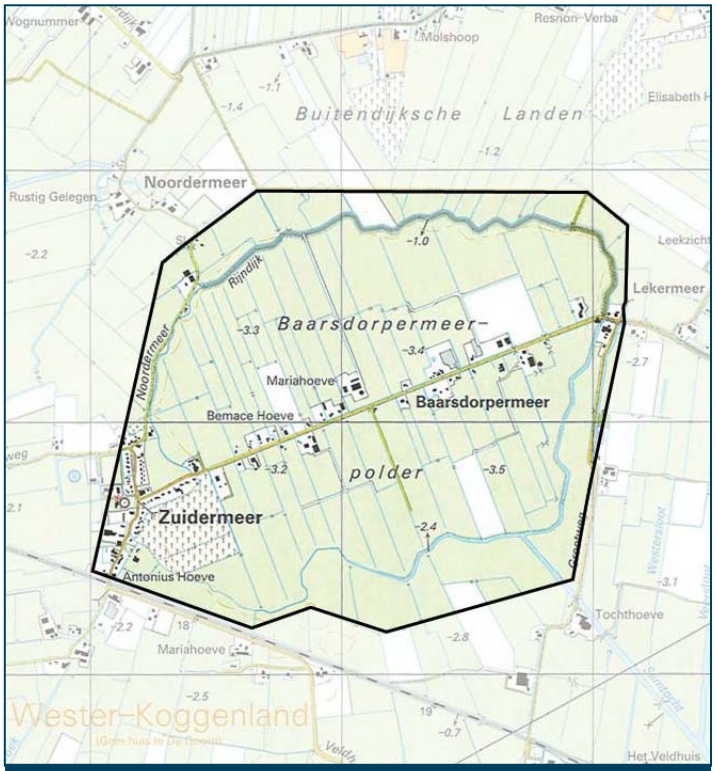
### Structuurbepalende landschapselementen

- Beplantingen ten behoeve van boerenerven.
- Kleinschaligheid van de bebouwing en erven als beeldbepalende karakteristiek behouden.

### Overige ontwikkelingen

- Landwegen met elkaar verbinden en toegankelijk maken als fietsroute, oude kerkenpaden herstellen.
- Kwaliteitseisen stellen aan de landschappelijke inpassing bij wijziging van functie en grootschalige uitbreiding van boerderijerven.
- Ruimte voor ruimte regeling toepassen ten behoeve van de sanering van bestaande verstorende (bedrijfs) bebouwing.

### 2.3.2 Droogmakerij Polder Baarsdorpermeer




*Figuur 5 Polder Baarsdor-*

**Kenmerken**

- De Baasdorpermeer vormt een laaggelegen polder, circa 3,2 meter onder NAP.
- De centrale ontginningsas geleed de polder in een zuidelijk en noordelijk deel.
- De polder wordt ten noorden en ten zuiden van het lint gekenmerkt door open landschap met uitzondering van de zuidwesthoek (fruitteelt).
- De begrenzing van de polder vormt de onregelmatige ringsloot met kade erlangs van de Baarsdorpermeer. Ruimtelijk gezien gaat de openheid van de polder over in de openheid van naastgelegen polders. Aan de noordzijde is door een eerdere doorbraak een hoger gelegen afzetting ontstaan (zichtbaar op fig. 5a).
- De Baarsdorpermeer bestaat uit een open lint met kleinschalige woningen en agrarische bebouwing met doorzichten naar de achter gelegen open polder.
- De wegenstructuur is gekoppeld aan de ontginningsas.
- De secundaire wegenstructuur ligt haaks op het hoofdlint en bestaat uit de doodlopende landweggetjes en een stukje dijk langs de ringsloot, De Noordermeer.
- De verkaveling wordt gekenmerkt door een rationele gevarieerde rechthoekige verkaveling, dwars op de ontginningsas. Qua richting en schaal duidelijk afwijkend van de omgeving.
- Openheid rondom de ringdijk.
- Cultuurhistorische waarde restanten Kromme Leek.
- Hoogteverschil (noordoostelijk deel van der polder).

## Beleid

### Landschappelijke basiswaarden

- De openheid van het landschap dient behouden te worden.

### Unieke landschapselementen

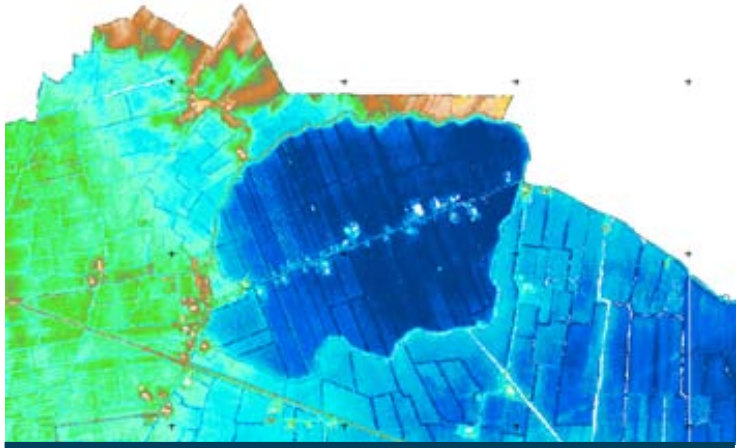
- Karakteristiek kronkelend verloop van watergangen en kades behouden of versterken.
- Bij wijziging in watersysteem, de ringsloot als hoofdwatergang versterken.
- Karakteristieke dijklichamen behouden of versterken. Langs de dijken dient een open zone van 50 meter gehandhaafd te blijven. Reliëfkenmerken aan de noordzijde van de polder behouden.

### Structuurbepalende landschapselementen

- Kleinschaligheid van de bebouwing en erven als beeldbepalende karakteristiek behouden.
- Doorzichten vanuit het lint op het open landschap behouden.
- De ontginningsas als hoofdstructuur behouden en versterken.
- Kleinschalige beplantingen koppelen aan de hoofdas.
- Kleinschalige beplantingen langs randen van de polder zijn toegestaan.

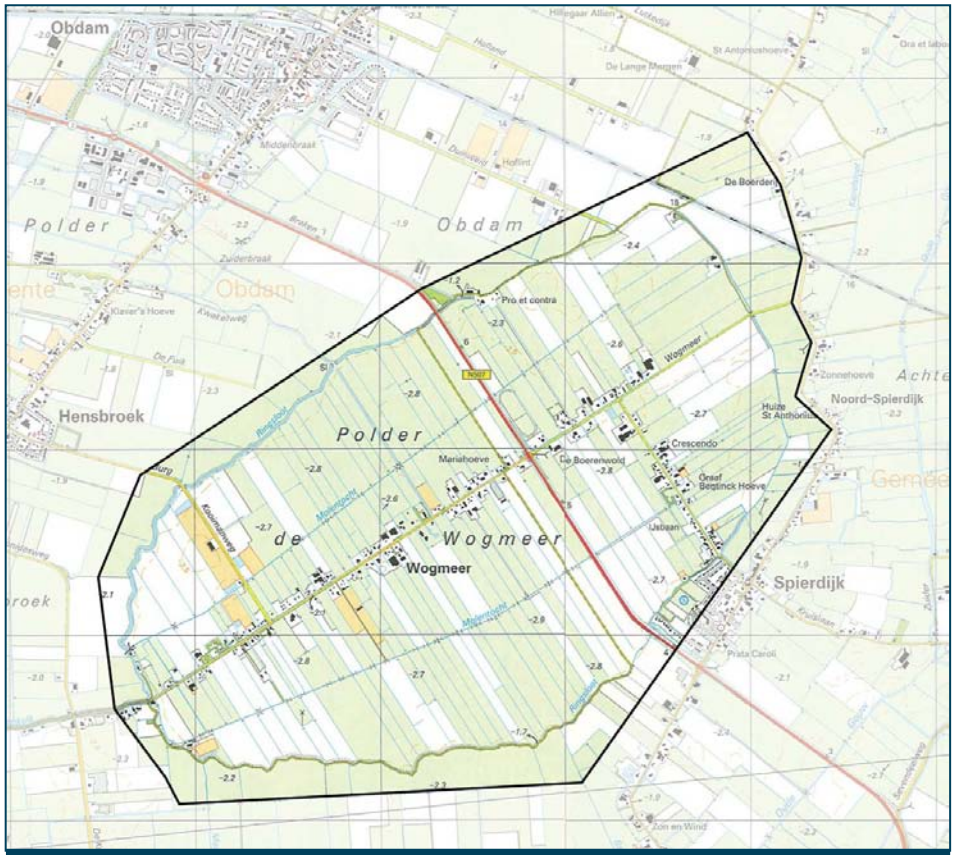
### Overige ontwikkelingen

- Kwaliteitseisen stellen aan de landschappelijke inpassing bij wijziging van functie en grootschalige uitbreiding van boerderijerven.
- Ruimte voor ruimte regeling toepassen ten behoeve van de sanering van bestaande verstorende (bedrijfs) bebouwing.
- Bij nieuwe ontwikkelingen aansluiting zoeken bij de lintbebouwing aan de Baasdorpermeer.
- Indien mogelijk recreatieve route realiseren gekoppeld aan de landschappelijke rand van de polder.



*Figuur 5a Hoogtekaart Polder Baarsdorpermeer*

### 2.3.3 Droogmakerij Polder Wogmeer




*Figuur 6 Polder Wogmeer*

**Kenmerken**

- De polder Wogmeer ligt circa 2,8 meter onder NAP.
- Ten noorden en zuiden van de ontginningsas wordt de polder gekenmerkt door open landschap. De openheid gaat over in de openheid van naastgelegen polders.
- De begrenzing van de polder wordt gevormd door een onregelmatige ringsloot met kade van de Wogmeer zonder weg erlangs. Aan de noordzijde is door een eerdere doorbraak een hoger gelegen afzetting ontstaan (zichtbaar op fig. 6a).
- De ontginningsas, de Wogmeer, geleed de polder in een zuidelijk en noordelijk deel.
- Het afwateringssysteem is gekoppeld aan de ringsloot en de twee molentochten die parallel aan de hoofdas gelegen zijn.
- De wegenstructuur is gekoppeld aan de hoofdontginningsas.
- De secundaire wegenstructuur ligt haaks op het hoofdlint en bestaat uit de van Burgermeester Kooimanweg (verbinding met Hensbroek) en de Verlaatsweg (verbinding met Spierdijk).
- De N507 doorsnijdt de polder en voegt zich naar de richting en de openheid van de polder.
- Wogmeer bestaat uit een vrij gesloten lint met kleinschalige woningen en agrarische bebouwing met doorzichten naar de achter gelegen open polder. Dwars op de structuur van het hoofdlint is een aantal kassen gesitueerd.
- Bijzondere architectuur wordt gevormd door de molen aan de westkant van de noordelijke molentocht.
- De verkaveling wordt gekenmerkt door een regelmatige fijnmazige strokenverkaveling, qua richting en schaal duidelijk afwijkend van de omgeving.

- De verkaveling in het noordoostelijk deel van de polder wijkt af en ligt dwars op de hoofdrichting van de polder.
- De beplanting volgt de ontginningsassen en contouren van boerenerven.

## Beleid

### Landschappelijke basiswaarden

- De openheid van het landschap dient behouden te worden.
- Doorzichten vanuit het lint op het open landschap behouden.

### Unieke landschapselementen

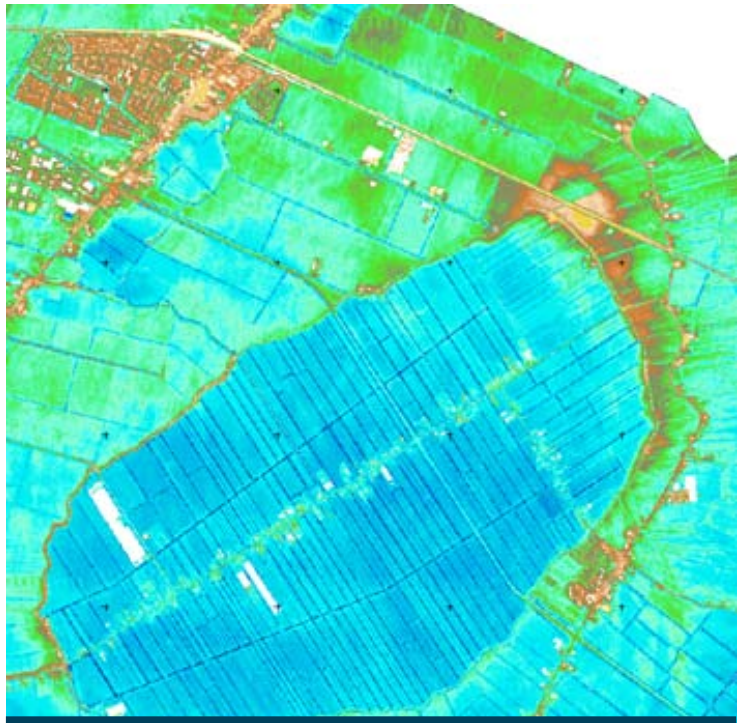
- Karakteristiek kronkelend verloop van watergangen en kades behouden of versterken. Reliëfkenmerken aan de noordzijde van de polder behouden.
- Karakteristieke dijklichamen behouden of versterken. Langs de dijken dient een open zone van 50 meter gehandhaafd te blijven.

### Structuurbepalende landschapselementen

- Kleinschalige beplantingen koppelen aan de hoofdas.
- Bij wijziging in het watersysteem, de Molentochten en de ringsloot als hoofdwatergangen versterken.
- Kleinschaligheid van de bebouwing en erven als beeldbepalende karakteristiek behouden.

### Overige ontwikkelingen

- Kwaliteitseisen stellen aan de landschappelijke inpassing bij wijziging van functie en grootschalige uitbreiding van boerderijerven.
- Ruimte voor ruimte regeling toepassen ten behoeve van de sanering van bestaande bedrijfsbebouwing.
- Ontginningsas als hoofdstructuur behouden en versterken. Ontwikkelingen aan secundaire structuren koppelen.
- Wandelrondje Wogmeer behouden.

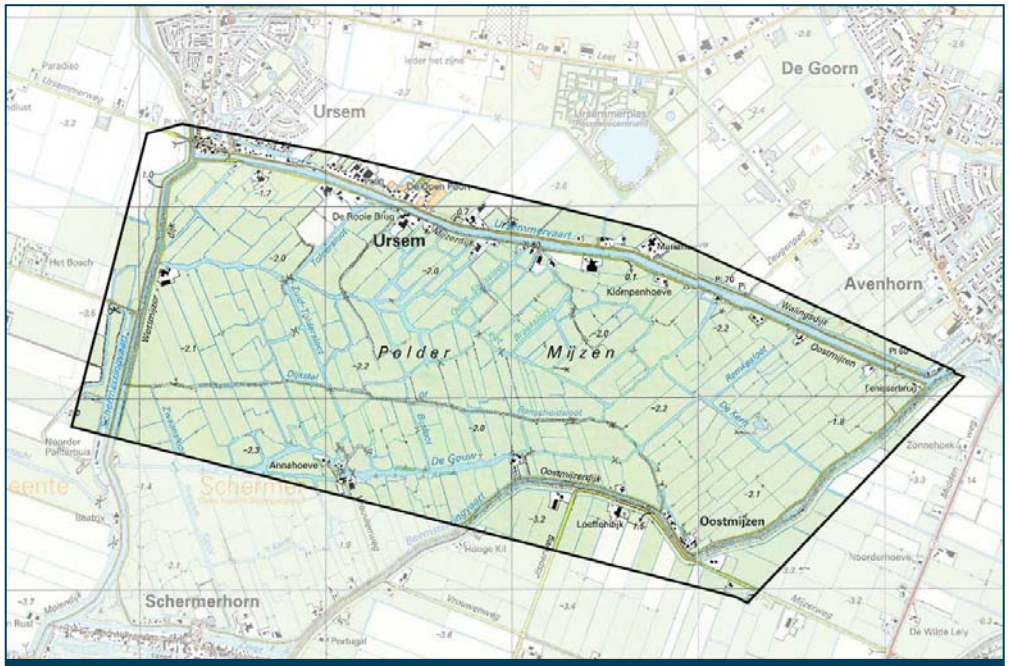


*Figuur 6a Hoogtekaart Polder Wogmeer*

## 2.4 Veenontginning, zeer open waterrijk landschap

Tot de veenontginningen behoren delen van de zuidelijke polders Beetskoog en Mijzen. Deze polders liggen ten zuiden van de Westfriese Omringdijk en vormen de noordrand van een groot achterliggend veenweidegebied. De Polders Beetskoog en Mijzen onderscheiden zich door hun ecologische, cultuurhistorisch en landschappelijke waarde.

### 2.4.1 Polder Mijzen




*Figuur 7 Polder Mijzen*

**Kenmerken**

- De polder ligt circa 2 meter onder NAP.
- Het gebied wordt gekenmerkt door grote openheid.
- Ringvaarten rondom de polder Mijzen, de Ursemmervaart, de Schermerringvaart, de Beemsterringvaart en de Zwet begrenzen de polder.
- Aan de rand van de polder ligt op de ringvaartdijk de ontsluitingsstructuur. Daarnaast liggen enkele paden langs de kavelgrenzen.
- Aan de Oostmijzen ligt een aantal erven met bebouwing.
- Het watersysteem is enigszins grillig en fijnmazig van structuur met relatief brede sloten. De Gouw en De Leet vormen de belangrijkste watergangen.
- De verkaveling is onregelmatig en opstrekkend van structuur.
- De bebouwingsstructuur is gekoppeld aan enkele erven met kleinschalige bebouwing aan de randen van de polder.
- Enig erf in de polder is De Annahoeve.
- Aardkundig monument.
- Open en weids karakter.
- Karakteristiek van een vaarpolder, met grillige percelen en brede watergangen.
- Belangrijk broed- en voedselgebied voor weide- en watervogel.
- Weinig bebouwing.

- Beplanting ter beschutting van een klein aantal verspreid liggende erven.

## Beleid

### Landschappelijke basiswaarden

- De openheid van het landschap dient behouden te worden.

### Structuurbepalende landschapselementen

- Kleinschalige beplantingen langs randen van de polder zijn toegestaan.
- Kleinschaligheid van de bebouwing en erven als beeldbepalende karakteristiek behouden.

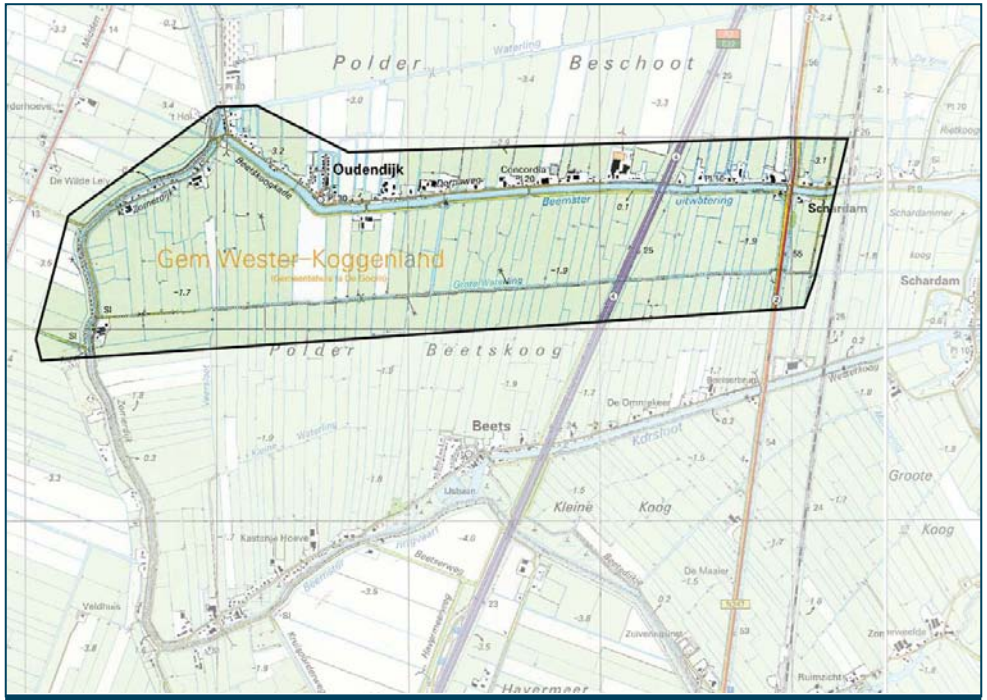
### Unieke landschapselementen

- Grilligheid van watersysteem behouden. Bij wijziging in het watersysteem De Gouw en De Leet als hoofdwatergangen versterken.
- Karakteristieke dijklichamen behouden of versterken. Langs de dijken dient een open zone van 50 meter gehandhaafd te blijven.
- Karakteristiek kronkelend verloop van watergangen en kades behouden of versterken.

### Overige ontwikkelingen

- Kwaliteitseisen stellen aan de landschappelijke inpassing bij wijziging van functie en grootschaligheid uitbreiding van boerderijerven.
- Ruimte voor ruimte regeling toepassen ten behoeve van de sanering van bestaande verstorende (bedrijfs) bebouwing.
- Bij nieuwe ontwikkelingen aansluiting zoeken bij de lintbebouwing van Ursem aan de Mijzerdijk.

### 2.4.2 Polder Beetskoog




*Figuur 8 Polder Beetskoog*

**Kenmerken**

- De polder ligt circa 2 meter onder NAP.
- De polder wordt gekenmerkt door open landschap dat vrijwel aan alle zijden door bebouwingslinten besloten is.
- De ringvaarten rondom de polder Beetskoog zijn de Beemsterringvaart, de Korsloot en de Beemster uitwatering.
- De ontsluitingsstructuur ligt aan de rand van de polder op de ringvaartdijk.
- De bebouwingsstructuur is gekoppeld aan de lintbebouwing van Beets (gem. Zeevang). Daarnaast ligt een enkel erf met bebouwing aan de Beemster uitwatering en aan de Zomerdijk (Beets-koogkade, Oudendijk) ligt een klein stukje lintbebouwing.
- De Grote Watering vormt de belangrijkste waterstructuur en vormt tevens de gemeentegrens.
- De verkaveling bestaat uit een enigszins fijnmazige slagenverkaveling.
- Er liggen vrijwel geen paden langs de kavelgrenzen.
- De polder wordt afgesloten en doorsneden aan de oostkant door de A7, de Hoornse trekvaart, N247 en de spoorlijn.
- Bijzondere architectuur wordt gevormd door het dieselgemaal halverwege de Beetskoogkade.
- Beplanting ter beschutting van de boerenerven langs de Zomerdijk en delen van de provinciale weg.

## Beleid

### Landschappelijke basiswaarden

- De openheid van het landschap dient behouden te worden.
- Kleinschaligheid van de bebouwing en erven als beeldbepalende karakteristiek behouden.

### Unieke landschapselementen

- Grilligheid van watersysteem behouden. Bij wijziging in het watersysteem De grote Watering als hoofdwatergangen versterken.
- Karakteristiek kronkelend verloop van watergangen en kades behouden of versterken.
- Karakteristieke dijklichamen behouden of versterken. Langs de dijken dient een open zone van 50 meter gehandhaafd te blijven.

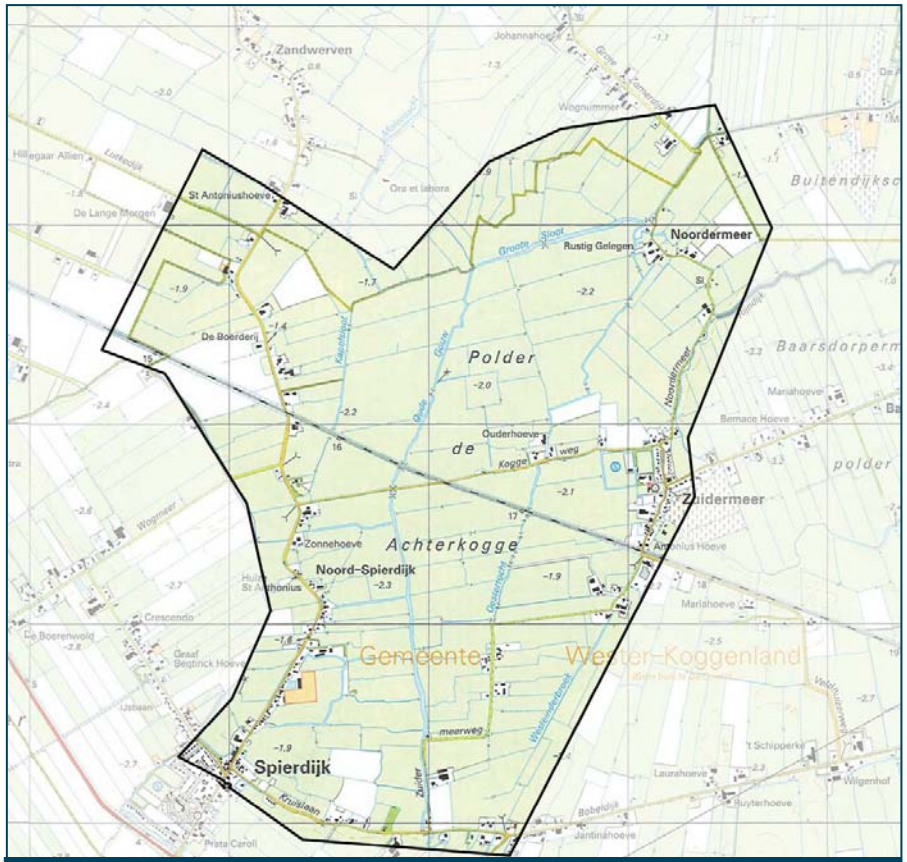
### Overige ontwikkelingen

- Kwaliteitseisen stellen aan de landschappelijke inpassing bij wijziging van functie en grootschalige uitbreiding van boerderijerven.
- Ruimte voor ruimte regeling toepassen ten behoeve van de sanering van bestaande verstorende (bedrijfs) bebouwing.

## 2.5 Veenontginningen, open landschap

De veenontginningen zijn herkenbaar door de opstrekkende verkaveling.

### 2.5.1 Polder Achterkogge




*Figuur 9 Polder Achterkogge*

**Kenmerken**

- De polder ligt circa 2 meter onder NAP.
- Het gebied wordt gekenmerkt door openheid. De noord-zuidgerichte open polder kent een nadere geleding door de aanwezigheid van laanbeplanting langs een aantal wegen.
- De polder wordt begrensd door de Spierdijkerweg, de Zuidermeerweg en de Noordermeerdijk.
- De spoorlijn doorsnijdt de polder schuin ten opzichte van de hoofdstructuur.
- Hoofdwatergang vormt de noord-zuidgerichte Oude Gouw.
- De bebouwing is geconcentreerd langs de randen aan de Spierdijk, de Zuidermeer en de Noordermeer.
- Aan de Koggeweg, de Zuidermeerweg en de Bobeldijk ligt een aantal kleinschalige klusters bebouwing.
- De verkaveling wordt gekenmerkt door een onregelmatige rechthoekige verkaveling, dwars op de Spierdijk.

## Beleid

### Landschappelijke basiswaarden

- Openheid landschap behouden.

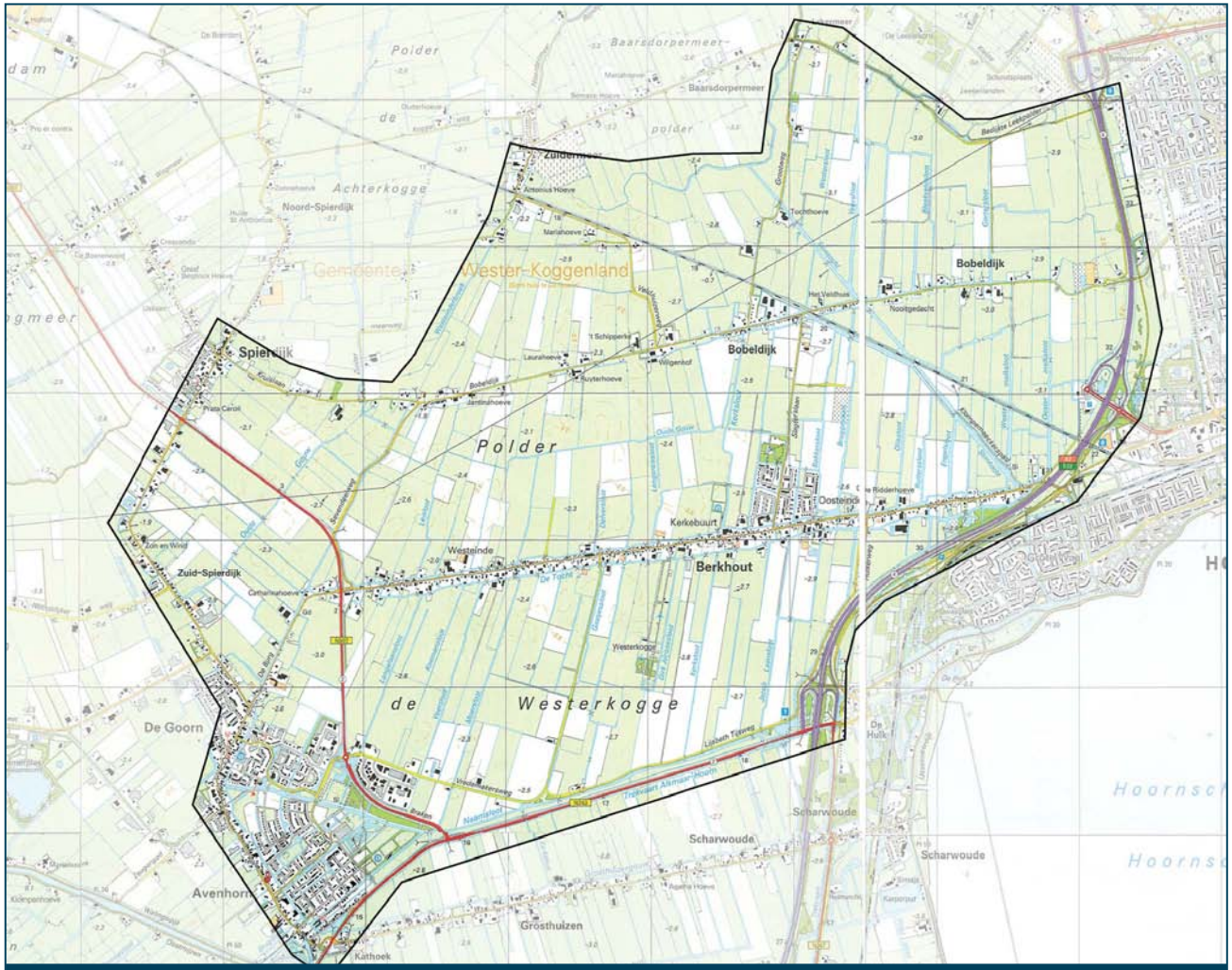
### Structuurbepalende landschapselementen

- Doorzichten en ruimtelijke onderbreking in lintstructuur behouden.
- Bij wijziging in slotenpatroon, de waterstructuur van de Oude Gouw en de Oostertocht versterken. Inmiddels is een start gemaakt met de waterberging in combinatie met een wandelpad langs de Oude Gouw.
- Kleinschaligheid van de bebouwing en de erven als beeldbepalende karakteristiek behouden.
- Unieke landschapselementen.
- Karakteristiek kronkelend verloop van watergangen en kades behouden of versterken. Reliëfkenmerken aan de noordzijde van polder de Wogmeer behouden.
- Karakteristieke dijklichamen behouden of versterken. Karakteristieke dijklichamen behouden of versterken. Langs de dijken dient een open zone van 50 meter gehandhaafd te blijven.

### Overige ontwikkelingen

- Kwaliteitseisen stellen aan de landschappelijke inpassing bij wijziging van functie en grootschalige uitbreiding van boerderijerven.
- Ruimte voor ruimte regeling toepassen ten behoeve van de sanering van bestaande verstorende (bedrijfs) bebouwing.
- Eventuele nieuwe ontwikkelingen koppelen aan bestaande bebouwingsclusters en bestaande lintbebouwing.

### 2.5.2 Polder Westerkogge en de Leekerlanden




*Figuur 10 Polder Westerkogge en Leekerlanden*

**Kenmerken**

- De Polder Westerkogge en de Leekerlanden liggen circa 2,5 meter onder NAP.
- De polder wordt begrensd door de trekvaart Alkmaar-Hoorn aan de zuidkant en de A7 aan de oostkant.
- De openheid van het landschap gaat aan de noordzijde en de westzijde over in de openheid van de Baarsdorpermeer en de Polder Achterkogge.
- Hoofdafwatergangen worden gevormd door de grachten langs het hoofdontginningslint van Berkhout en het dwars hierop gelegen slotenpatroon. Uitzondering hierop vormt de Slimtocht, de tocht die gegraven is bij de drooglegging van de Baarsdorpermeer.
- Een nadere geleding van de open noord-zuidgerichte polder vormen de oostwestgerichte lintbebouwing van Bobeldijk en Berkout en de noord-zuidgerichte Grootweg met laanbeplanting.
- De Bobeldijk is gemarkeerd door een laanbeplanting.

- De spoorlijn doorsnijdt de polder schuin ten opzichte van de hoofdstructuur.
- De bebouwing is geconcentreerd in de lintbebouwing.
- De verkaveling wordt gekenmerkt door een regelmatige en onregelmatige rechthoekige verkaveling, enigszins schuin op de ontginningsas.
- De ontsluitingsstructuur is gekoppeld aan de ontginningslinten en een secundaire structuur die bestaat uit dwars hierop gelegen landwegen langs de kavelgrenzen.
- Zuidelijk deel polder Westerkogge: agrarische functie, maar ook (toekomstig) Distriport, camping en dergelijke.
- Bebouwing voornamelijk langs ontginningsassen, her en der agrarische bebouwing langs infrastructurele verbindingen.
- Beplanting voornamelijk langs ontginningsassen en rond boerenerven.
- De Leekerlanden is een belangrijk natuurgebied voor weidevogels.

## Beleid

### Landschappelijke basiswaarden

- Openheid van het landschap.
- In stand houden natuurwaarde weidevogelgebied De Leekerlanden.

### Structuurbepalende landschapselementen

- Eventuele nieuwe ontwikkelingen koppelen aan bestaande lintbebouwing.
- Doorzichten en ruimtelijke onderbreking in lintstructuur behouden.
- Kleinschaligheid van de bebouwing en de erven als beeldbepalende karakteristiek behouden.

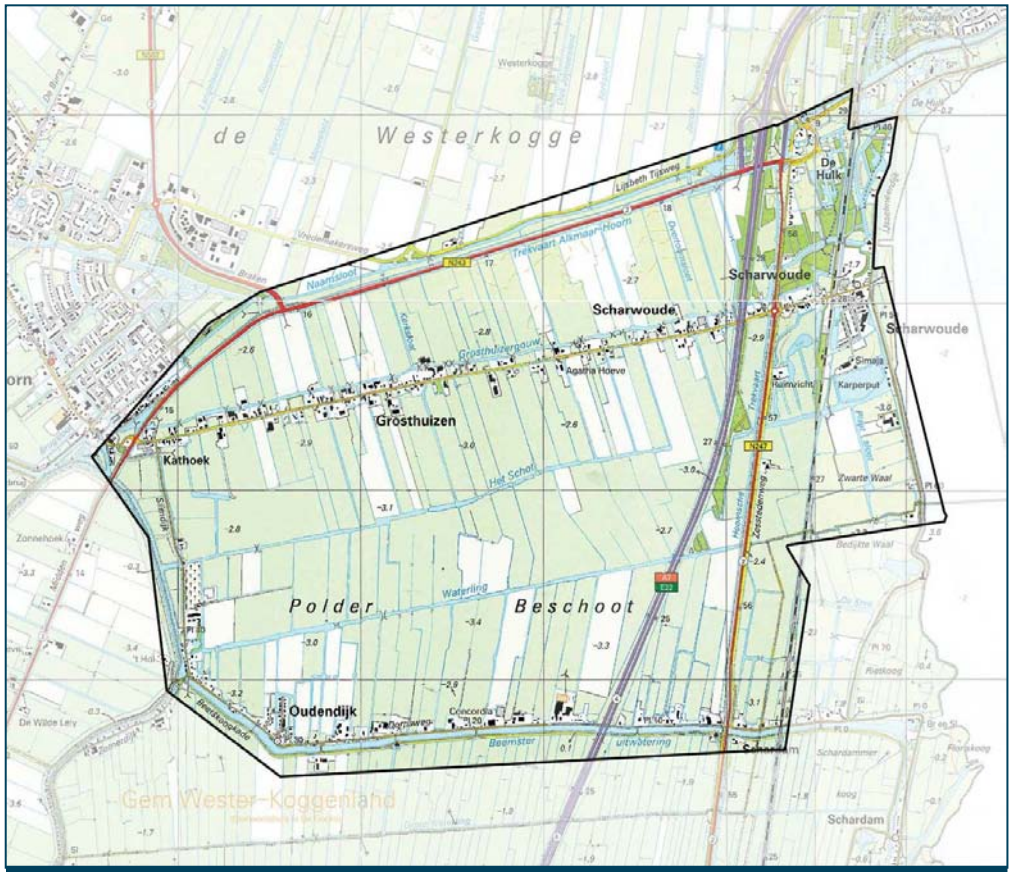
### Unieke landschapselementen

- Bij wijziging in slotenpatroon, de waterstructuur van de Oude Gouw en de dwarssloten versterken.
- Karakteristiek kronkelend verloop van watergangen en kades behouden of versterken.
- Karakteristieke dijklichamen behouden of versterken. Langs de dijken dient een open zone van 50 meter gehandhaafd te blijven.

### Overige ontwikkelingen

- Kwaliteitseisen stellen aan de landschappelijke inpassing bij wijziging van functie en grootschalige uitbreiding van boerderijerven.
- Ruimte voor ruimte regeling toepassen ten behoeve van de sanering van bestaande verstorende (bedrijfs) bebouwing.

### 2.5.3 Polder Beschoot




*Figuur 11 Polder Beschoot*

**Kenmerken**

- De polder ligt circa 3 meter onder NAP.
- De polder bestaat uit open landschap dat sterk geleed is door lintbebouwing van Grosthuizen en infrastructuur, de A7 en de Hoornsche trekvaart aan de oostkant.
- Door de realisatie van Distriport, tussen Berkhout en de Jaagweg verdicht het landschap en ontstaat ook hier overgangslandschap.
- Hierdoor valt de polder uiteen in een relatief grootschalig open zuidwestelijk deel en versnipperde oostelijke eenheden tussen de spoorlijn en de snelweg.
- Aan de noordkant vormt de N243/en de trekvaart Alkmaar-Hoorn de grens.
- Aan de westkant ligt de polder tegen de bebouwing van Avenhorn. De oostgrens is gelegen aan het Markermeer.
- De Beemster uitwatering vormt de zuidelijke ringvaart van de Polder.
- De ontsluitingsstructuur is gekoppeld aan de dijk langs de ringvaart (dorpsweg Oudendijk) en het hoofdontginningslint Grosthuizen.
- Hoofdafwatergangen worden gevormd door de grachten aan de noordzijde van het hoofdontginningslint Grosthuizen (de Grosthuizergouw) en de parallel hieraan gelegen watergangen. Het Schot en de Waterling met het dwars hierop gelegen slotenpatroon.
- De bebouwing is geconcentreerd in de lintbebouwing van Grosthuizen en Oudendijk en in mindere mate langs de Ijsselmeerdijk.
- Regelmatige en onregelmatige rechthoekige verkaveling, enigszins schuin op de ontginningsas.

- Centraal in de polder wordt een verbindend fiets- en voetpad aangelegd tussen Grosthuizen en Oudendijk langs bestaande kavelgrenzen.
- De beplantingsstructuur bestaat uit de laanbeplanting van het lint van Grosthuizen, de beplanting langs de N243 en de bossages aan de A7.
- Opvallende elementen zijn: 6 windturbines langs de N243.
- Ligging aan het Markermeer.

## Beleid

### Landschappelijke basiswaarden

- Openheid ten noorden van Berkhout behouden.
- Eventuele nieuwe ontwikkelingen koppelen aan bestaande lintbebouwing.
- Doorzichten vanuit de linten en ruimtelijke onderbreking in lintstructuur behouden.

### Structuurbepalende landschapselementen

- Kleinschaligheid van de bebouwing en de erven als beeldbepalende karakteristiek behouden.
- Bij wijziging in slotenpatroon, de waterstructuur van Het Schot, de Waterling en de Grosthuizergouw en voormalige dijkdoorbraken versterken.

### Unieke landschapselementen

- Profiel van het lint van Grosthuizen met laanbeplanting, zichtbare waterstructuur en doorzichten vanuit het lint versterken en behouden.
- Karakteristiek kronkelend verloop van watergangen en kades behouden of versterken.
- Karakteristieke dijklichamen behouden of versterken. Langs de dijken dient een open zone van 50 meter gehandhaafd te blijven.

### Overige ontwikkelingen

- Recreatieve ontwikkelingen aan kustzone koppelen.
- Ruimtelijke structuur en kwaliteit van oostelijk deel van de polder tussen de A7 en de IJsselmeerkust versterken en richting geven vanwege de diversiteit aan functies en de recreatieve potentie.
- Ruimtelijke structuur en kwaliteit ten zuiden van Berkhout versterken en richting geven vanwege de verdichting, diversiteit aan functies en de ligging tussen verschillende verstedelijkte gebieden.
- Mogelijk beplantingen langs de A7 verwijderen ten behoeve van aan veenweide gekoppelde natuurdoeltypen en openheid landschap.
- Kwaliteitseisen stellen aan de landschappelijke inpassing bij wijziging van functie en grootschalige uitbreiding van boerderijerven.
- Ruimte voor ruimte regeling toepassen ten behoeve van de sanering van bestaande verstorende (bedrijfs) bebouwing.

## 2.6 Westfriese Omringdijk en Ringvaart Oostdijk

De Westfriese Omringdijk heeft een samengesteld karakter. Er zijn grote verschillen tussen delen van de dijk, zowel in het dwarsprofiel als in het lengteprofiel. In Koggenland zijn twee delen te onderscheiden, het deel langs de IJsselmeerkust en het deel langs de veenontginningen. Verdichting langs de dijken worden uitgesloten. Aan de binnenzijde van de dijken worden open zones ingesteld. Deze zones vervullen de volgende functies:

- Het instandhouden van de cultuurhistorische betekenis.
- Het instandhouden van de ecologische betekenis, met name de kwelzones. Het kwelwater wordt opgevangen in sloten met natte oeverstroken aan de tenen van de dijken.

*Figuur 12 Dijktrajecten*

In 1983 werd de Westfriese Omringdijk, gelet op zijn historische waarde, op de monumentenlijst geplaatst in het kader van de Provinciale Monumentenverordening. De dijk vervult verschillende waarden naast de waterkerende functie:

- De cultuurhistorische, als herkenbaar element van de eeuwenlange strijd tegen het water.
- De landschappelijke, gelet op het gave dijklandschap, de plaatselijk aanwezige "zwevende" route en ligging van de weg hoog op de kruin.
- Het dijklandschap langs de voormalige Zuiderzee met als belangrijke kenmerken de aanwezigheid van "voorland" en "achterland" aan de zee- respectievelijk de landzijde is hierbij een belangrijke waarde.
- Dijkbebouwing.
- De ecologische, waarbij de dijkzone een laatste vluchtplaats is voor planten en dieren in Westfriesland en waarbij de dijkzone een belangrijke functie in de ecologische infrastructuur heeft.
- Recreatieve, waarbij voor de IJsselmeeroevers met name genoemd worden:
    - de watersport;
    - amfibische recreatie;
    - beleven van natuur en landschap langs en op de dijk;
    - verblijfsrecreatie binnen- of buitendijks;
    - sportvisserij.

### 2.6.1 Traject 1: Langs de IJsselmeerkust

## Kenmerken

- De inrichting van het dijklichaam bestaat uit gras met keien aan de buitendijkse zijden.
- Op de kruin ligt een dijkweg waarvandaan er open zicht op het water is.
- Het binnendijkse landschap is grotendeels open. Aan de voet van de dijk liggen veel natte natuurgebieden.
- Verspreid langs de voet van de dijk liggen boerenerven.
- De lintdorpen liggen haaks op de dijk en vormen besloten plekken in het open landschap.
- De dijk is van grote afstand herkenbaar door de openheid rondom de dijk, buitendijks door het Markermeer en binnendijks door het open landschap.
- Vanaf de dijk is zicht over zowel het water als over het ruimtelijke binnenland.

## Beleid

**Basiswaarden**

- Aan beide zijden van de dijk wordt een kwaliteitszone aangehouden van 200 meter. Het behoud van zicht vanaf en op de dijk staat hier centraal.

**Structuurbepalende landschapselementen**

- Bijzonder aan dit traject zijn ook de bebouwingslinten. Doordat deze linten haaks op de dijk liggen vormen zijn besloten ruimtes binnen het open landschap.
- Om dit karakter te behouden, is het van belang om het landschap tussen de linten nabij de dijk zoveel mogelijk vrij te houden van grootschalige ontwikkelingen.

**Unieke elementen**

- De dijk wordt gekenmerkt door een sculpturale vorm met sterke bochten, steile hellingen en scherpe grenzen naar het aangrenzende land.
- Op andere delen heeft het lengteprofiel een hoekig verloop en zijn de taluds veel flauwer. Dit komt het verdwijnen van het oorspronkelijke tracé en door de aanleg van vervangende inlaagdijken.

**Ontwikkelingen op en aan de dijk**

- De belangrijkste ontwikkeling van de dijk is de huidige dijkversterking, zowel op het stuk tussen Enkhuizen en Hoorn, als tussen Hoorn en Edam.
- Op dit moment wordt door de betrokken partijen gekeken hoe aan dijkversterking invulling wordt gegeven.

Traject 2: Omringdijk ten noorden van de boezemvaarten

## Kenmerken

- De Omringdijk ligt hier ten noorden van de boezemvaarten. Samen met deze vaarten wordt een duidelijke scheiding gevormd tussen de buitendijkse veenpolders en de veenweiden binnen de Omringdijk.

## Beleid

### Basiswaarden

- Aan beide zijden van de dijk wordt een kwaliteitszone aangehouden van 200 meter. Het behoud van zicht vanaf en op de dijk staat hier centraal.

### Unieke elementen

- Het hoge peil van de boezem ten opzichte van het lage omringende land levert een bijzonder beeld op.
- Langs het hele tracé ligt de weg op de kruin van de dijk.
- Simpele houten bruggen vormen sierlijke oversteekmogelijkheden tussen West-Friesland en de veenpolders buiten de Omringdijk.
- Ter hoogte van Avenhorn is de rand van de Beemster herkenbaar door de populieren op de ringdijk van de droogmakerij. Vanaf de Omringdijk is hier zicht op het open veenweidegebied en de Beemster.

### Structuurbepalende landschapselementen

- Binnendijkse bebouwing ligt grotendeels aan de voet van de dijk en is met de dijkweg verbonden door steile opritten.
- Binnen Avenhorn is de dijk herkenbaar doordat de tuinen aan de weg liggen en de zijwegen naar beneden aflopen.
- Het zicht op het land buiten de Omringdijk is open en weids.
- In de openheid aan de overzijde van het water liggen verspreid enkele boerenerven, voornamelijk aan de randen van de veenpolders en langs de rechte wegen van de Beemster.
- De A7 kruist de Omringdijk bovenlangs.
- Vanaf de dijk gezien blijft de continuïteit behouden en vanaf de snelweg is dit duidelijk zichtbaar.

### Overige ontwikkelingen

- Kleinere en meer individuele ontwikkelingen op dit traject hebben invloed op de herkenbaarheid van de dijk, zoals de verhoogde bouwkavels aan de dijk. Bij nieuwe bebouwing is de grond aan het binnentalud regelmatig opgehoogd tot aan de kruin van de dijk. De herkenbaarheid van het binnentalud is hierdoor verdwenen en de doorgaande lijn van de dijk niet meer herkenbaar.
- Behoud van de openheid en de profielopbouw van het dijklichaam is belang.
- Op dit moment wordt door de betrokken partijen gekeken hoe aan dijkversterking invulling wordt gegeven.
- Samenhangende visie voor het Markermeer wordt ontwikkeld in relatie tot het vergroten van het waterbergend vermogen en nieuwe recreatieve voorzieningen.

### 2.6.2 Traject 3: Ringvaart Oostdijk

## Kenmerken

- Langs het hele tracé ligt de weg aan de oostzijde op de kruin van de dijk. Ter hoogte van Hensbroek ligt in noordelijk richting een weg over de westelijke dijk.
- Het aantal bruggen is beperkt tot de brug bij Korte Weg, Obdam, en Berkmeer.
- Door de situering van kassengebieden in de omgeving wordt de ruimtelijke kwaliteit van de zone langs de Ringvaart sterk beïnvloed.
- Het hoge peil van de boezem ten opzichte van het lage omringende land levert een bijzonder beeld op.

## Beleid

**Basiswaarden**

**Unieke elementen**

- De dijk met boezemvaart wordt gekenmerkt door een sculpturale vorm met sterke bochten, steile hellingen en scherpe grenzen naar het aangrenzende land.
- Op andere delen heeft het lengteprofiel een hoekig verloop, door de aanleg van inlaagdijken en zijn de taluds veel flauwer.

**Structuurbepalende landschapselementen**

- Binnendijkse bebouwing ligt grotendeels aan de voet van de dijk.
- De bebouwing is kleinschalig van karakter.

**Overige ontwikkelingen**

- Aan beide zijden van de dijk wordt een kwaliteitszone aangehouden van 100 meter.
- Het aanhouden van een ruime afstand en eventueel een het inrichten van een buffer is van belang bij de inrichting van het gebied.
- De recreatieve druk op de Omringdijk zal door de grootschalige woningbouw bij de Draai in de gemeente Heerhugowaard toenemen. Dit biedt kansen voor het opwaarderen en versterken van de kwaliteitszone langs de Ringvaart Oostdijk.

## 2.7 Agrarische bebouwingslinten en woonbebouwingslinten

De aanwezigheid van lineaire nederzettingen is zeer kenmerkend voor Westfriesland. De dorpslinten zijn open van structuur en gaan in vele gevallen geruisloos in elkaar over. Vanuit het lint zijn diverse doorzichten aanwezig naar het achterliggende landschap. In het open en voornamelijk agrarisch gebied liggen agrarische linten met verspreide bebouwing. De ligging hangt sterk samen met de ontginningsstructuur en sluit hierdoor aan op de verkavelingsrichting en de waterstructuur.

Lintbebouwing langs de dijken en kaden is de oorspronkelijke bebouwingsvorm. Deze lintstructuren zijn belangrijke en duidelijk herkenbare cultuurhistorische elementen. Het beeld van de dorpslinten is nog steeds van grote waarde voor de herkenbaarheid van de ruimtelijke structuur in de gemeente Koggenland.

### 2.7.1 Agrarische bebouwingslinten

**Kenmerken**

- De agrarische bebouwingslinten hebben een open structuur met veelal los aan de weg gelegen grotere erven.
- Een beperkt aantal glastuinbouw bedrijven in de linten is zodanig ontwikkeld dat hier haaks op het lint lange glazen ‘lichtgevende’ wanden zijn ontstaan. Door de hoogte en de afmetingen van deze bebouwing zijn de linten verdikt en is de samenhang tussen de karakteristieke bebouwing en het landschap gedeeltelijk verdwenen.
- De overwegend vrijstaande gebouwen zijn wisselend gesitueerd, variërend tussen evenwijdig aan de weg en parallel aan de sloten.
- De rooilijn kent een verspringend verloop.
- Schuren en andere bijgebouwen staan achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw.

**Beleid**

- Basiswaarden.
- De historische samenhang tussen gebouw en ruimtelijke structuur met de voormalige dijklichamen en dijkgrachten is kenmerkend voor het gebied.

**Unieke elementen**

- Stolpboerderijen.
- Monumentale bomen.
- Grachten.

**Structuurbepalende landschapselementen**

- De linten worden gekenmerkt door afwisselend losse bebouwing van woningen en boerderijen, en gesloten bebouwingspatronen aan weerszijden van de weg.
- Hier en daar geven de tussen de kavels gelegen sloten samenhang tussen het landschap en het lint.
- Karakteristiek is het samenhangende patroon van linten met bebouwing, dijken, ringvaarten en beplanting.

**Overige ontwikkelingen**

- Door de wijziging van agrarische functies in de bestaande linten en in het buitengebied verandert het gebruik van de agrarische bedrijfsbebouwing.

- Door het stimuleren van vernieuwing van de veelal ‘verouderde’ ruimteverslindende agrarische bebouwing en een zorgvuldige herinrichting van de vrijkomende ruimte kan de ruimtelijke structuur van de linten en het buitengebied verbeterd worden. Ruimte voor ruimte regeling toepassen ten behoeve van de sanering van bestaande verstorende (bedrijfs) bebouwing.
- Bij nieuwe ontwikkelingen aansluiten op de losse structuur van erven.
- De bestaande diepte-breedte structuur van de erven als richtinggevende maat aanhouden voor nieuwe ontwikkelingen.

### 2.7.2 Woon bebouwingslinten

#### Kenmerken

- De overwegend vrijstaande gebouwen zijn wisselend gesitueerd, variërend tussen evenwijdig aan de weg en parallel aan de sloten.
- De rooilijn kent een verspringend verloop.
- Schuren en andere bijgebouwen staan achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw.
- De historische samenhang tussen gebouw en ruimtelijke structuur met de voormalige dijklichamen en dijkgrachten is kenmerkend voor het gebied.
- De linten worden gekenmerkt door afwisselend losse bebouwing van woningen en boerderijen, en gesloten bebouwingspatronen aan één zijde of aan weerszijden van de weg. Hier en daar geven de tussen de kavels gelegen sloten samenhang tussen het landschap en het lint.

#### Beleid

**Basiswaarden**

- De historische samenhang tussen gebouw en ruimtelijke structuur met de voormalige dijklichamen en dijkgrachten is kenmerkend voor het gebied.

**Unieke elementen**

- Stolpboerderijen, monumentale bomen, grachten.
- Kerktorens.
- Molens.

**Structuurbepalende landschapselementen**

- De profielopbouw van de verschillende dorpslinten varieert. Per dorpslint is het behoud van de karakteristiek van het profiel van belang.

**Overige ontwikkelingen**

- Het behouden van bufferzones tussen de nieuwe ontwikkelingen zoals bedrijvigheid en woningbouw maakt het mogelijk de transparantie en het zicht vanuit de omgeving op de dorpsranden te behouden.
- Bij de uitbreiding van bestaande dorpen in aansluiting op de dorpen vormt dit een tegengestelde uitgangspunt omdat juist de open plekken binnen de dorpslinten en aansluitend op de dorpen van belang zijn bij het behoud van de karakteristiek van de linten.

- Aan de structuur van openheid en zichtlijnen op kerktorens en molens wordt tegen de verdrukking in vastgehouden. Hoewel het landschap in veel gevallen niet geheel open is zijn de bestaande open ruimten van wezenlijk belang bij de ervaring van het landschap en de ervaring van de karakteristieke dorpsranden.
- De inpassing van nieuwe functies aan de randen van de open ruimten geeft voldoende mogelijkheden voor het behoud van deze kwaliteit.
- Bij de planning van de uitbreidingen wordt recht gedaan aan de karakteristiek van de oorspronkelijke dorpsranden en de verweving van de dorpslinten met het landschap.
- De bestaande maximale diepte-breedte structuur van de erven als richtinggevende maat aanhouden voor nieuwe ontwikkelingen. Hiermee ruimte bieden voor het verdiepen van tuinen in de structuur van woonlinten.

# 3 ERFINRICHTING

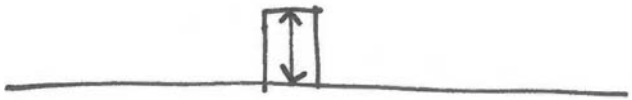
Voor de ontwikkeling en het behoud van het landschap wordt ingezet op het op een goede wijze inpassen van nieuwe ontwikkelingen in het landschap. Voor een groot aantal ruimtelijke ingrepen dient daarom een erfinrichtingsplan opgesteld te worden. De volgende aspecten zijn van belang bij het opstellen en schetsen van een erfinrichtingsplan.

Situering erf

1. Over het algemeen zijn boerderijerven in Koggenland gesitueerd aan de weg. Bij uitbreiding van het erf dient aangesloten te worden op de huidige ligging van het erf ten opzichte van de weg, in de lengterichting of in de dwarsrichting. Hierdoor blijft de bestaande openheid van het tussen de linten gelegen landschap behouden en blijven bestaande doorzichten vanuit het lint naar het achterliggende landschap behouden.
2. De boerderijerven zijn in de woon bebouwingslinten en agrarische bebouwingslinten voornamelijk in de dwarsrichting aan de weg gesitueerd. Bij vergroting van het erf wordt aangesloten op de huidige richting en dient rekening gehouden te worden met doorzichten vanuit het lint en afstand tot bestaande watergangen, kades en dijken.
3. De erven los van de oorspronkelijke lintstructuur zijn voornamelijk in de lengterichting aan de weg gesitueerd.
4. Bij hoge uitzondering is een erf op enige afstand tot de weg gesitueerd (eilanderf). Bij de situering van het erf op enige afstand van de lintstructuur dient het erf aan drie zijden ingepast te worden door middel van beplanting of door middel van een grondlichaam met beplanting.



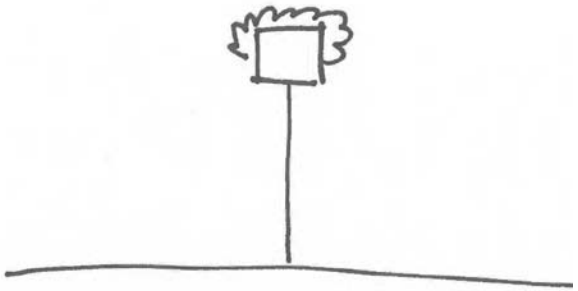
*Situering aan de weg*



*Situering erf dwars aan de weg*



*Situering erf in de lengterichting aan de weg*



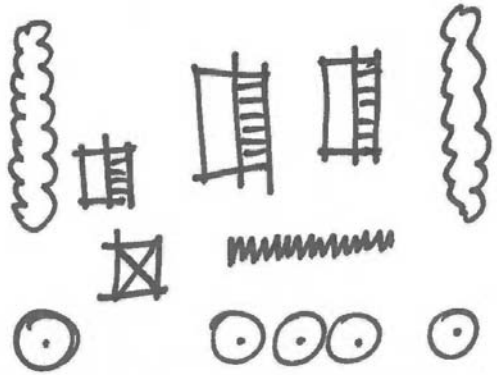
*Situering eilanderf*

Interne situering

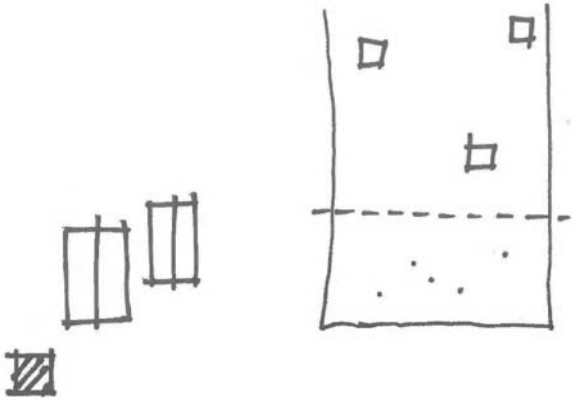
5. Op het terrein is duidelijk sprake van één hoofdgebouw en meerdere bijgebouwen.
6. Door beplantingen worden de verschillende onderdelen op het erf met elkaar verbonden.
7. Overige bedrijfsgebouwen op een erf van een stolp worden zoveel mogelijk achter de achterste gevel van de stolp geplaatst.
8. Ter hoogte van de entree van het gebouw is de ruimte tussen de stolp en overige gebouwen minimaal 5 meter.
9. Kleinschalige elementen zoals volières en buitenopslag horen op het achterste deel van het terrein en zijn ingepast door middel van hagen of opgaande beplanting.
10. Grootschalige bebouwing in de linten wordt naar achteren geplaatst zodat deze niet dominant wordt in de lintstructuur die voornamelijk gekarakteriseerd wordt door kleinschalige lintbebouwing en stolpen.



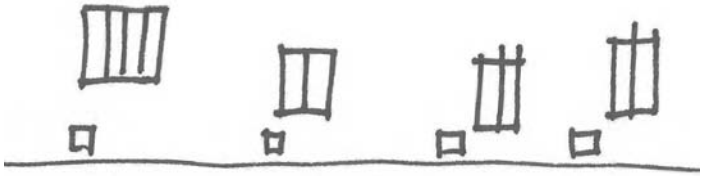

*Afstand aanhouden tot stolp*



*Samenhang op erf door beplanting*



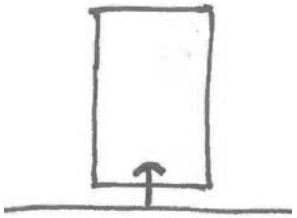
*Één hoofdgebouw en bijgebouwen*



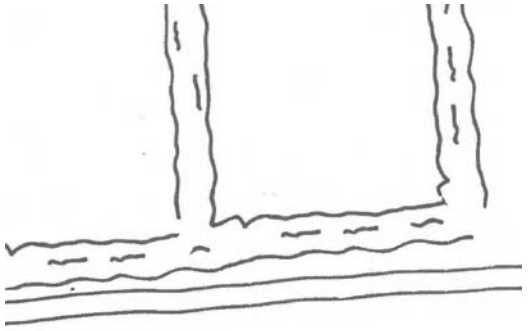
*Grootschalige bebouwing terugrooien*

Aansluiting van het erf op de omgeving

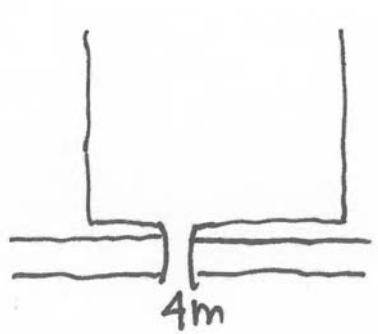
11. De breedte van de scheidende watergang tussen de weg en het erf wordt zo veel mogelijk gerespecteerd.
12. De breedte van een dam of brug over de scheidende sloot bedraagt maximaal 4 meter.
13. Het aantal erftoegangen in de woonlinten is per bedrijf beperkt tot één. De minimale afstand tussen twee toegangen bedraagt 35 meter.



*Één toegang tot erf aan de woonlinten*



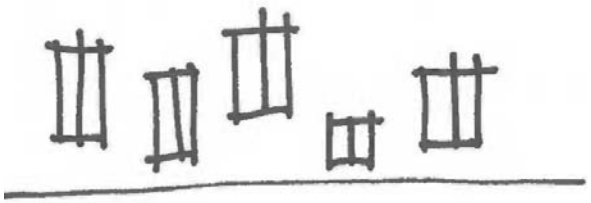
*Respecteren scheidende watergang*



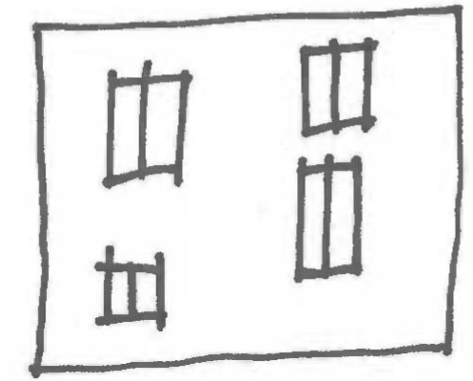

*Dam of brug maximaal 4 meter*

Bebouwingskarakteristieken

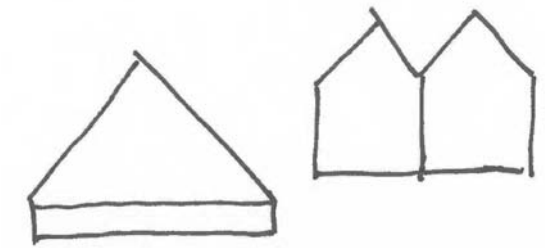
14. De gebouwen staan voornamelijk dwars op de weg.
15. Op het boerenerf is samenhang tussen de richtingen van de gebouwen onderling.
16. Op het boerenerf is samenhang tussen de dakhellingen van de verschillende gebouwen. De gebouwen hebben een kantige vormbehandeling.
17. De maximale nokhoogte van de bestaande stolpen wordt zoveel mogelijk als maximum aangehouden. Waar mogelijk dient ingezet te worden op een nadere geleding van zeer grote stallen, zodat samenhang tussen de oude bebouwingsstructuur en de nieuwe bebouwing ontstaat.



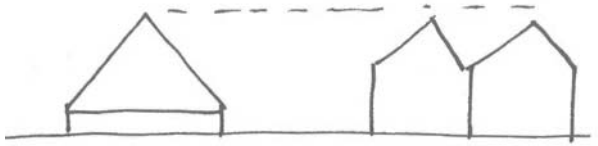
*Richting gebouwen dwars op de weg*



*Samenhang in bebouwingsrichting op erf*



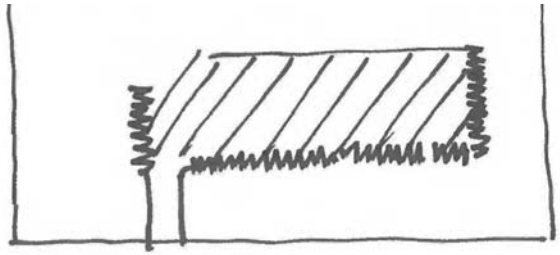
*Samenhang in dakhellingen*



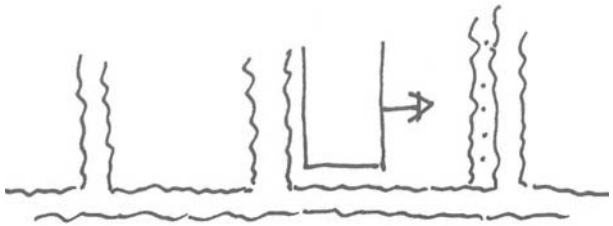
*Nokhoogte afstemmen op hoogte stolp*

Landschappelijke aankleding

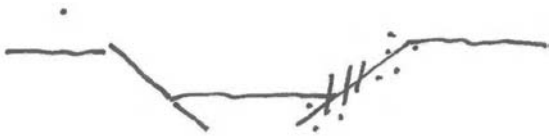
18. Het voorste deel van het terrein krijgt een representatieve uitstraling door de situering van hagen langs grote oppervlakten verharding.
19. Erven binnen de linten zijn van elkaar gescheiden door middel van sloten. Deze structuur van sloten kan bij compensatie van waterberging versterkt worden door een verbreding van de sloten. Hekwerken passen niet binnen de ruimtelijke structuur in de linten.
20. De linten worden gekenmerkt door natuurlijke oevers. Oeverbeschoeiing, cotoneasters, klimopoevers en anti-worteldoek passen niet in het landschap.
21. De erfbeplanting heeft een sobere uitstraling. De beplantingsoorten zijn inheems. Voor de beplanting kan gekozen worden uit beplantingstypologieën. Voor het voorste deel van het erf met het hoofdgebouw en de karakteristieke bebouwing: markering van de hoeken van het erf met solitaire bomen, bomenrijen langs de randen, hagen en boomgaarden. Ter hoogte van de hoge bebouwing (>5 meter) dient het terrein aan de zijkanten ingepast te worden met singelbeplanting. Lagere bouwwerken, zoals sleufsilo's kunnen ingepast worden door middel van grondwallen. Daarnaast kan bij inpassing gekozen worden voor een open struktuur van natuur, waarbij rietvelden zorgen voor een landschappelijke overgang.



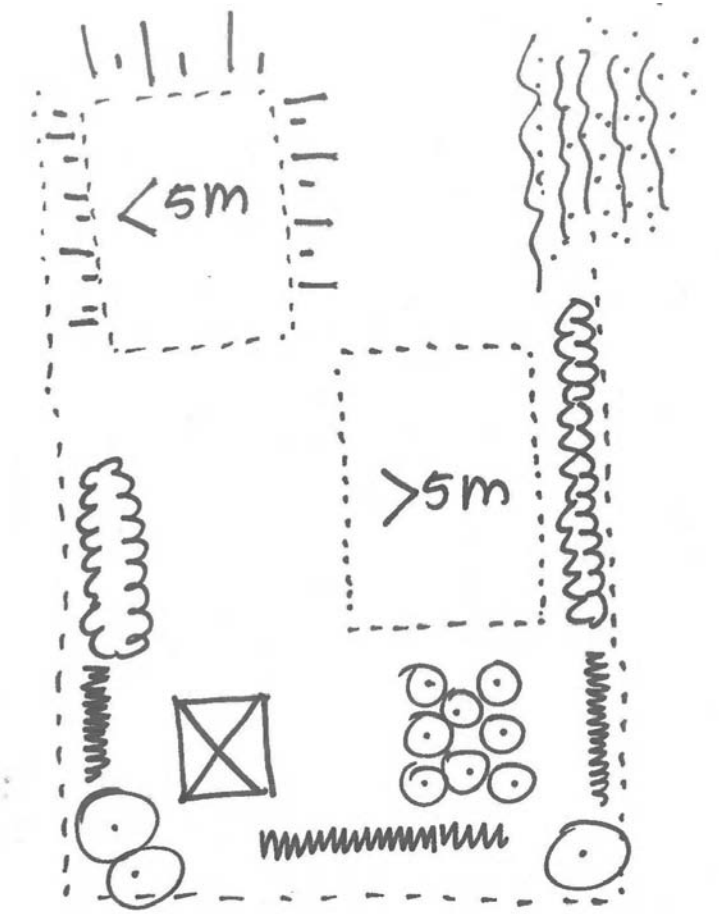
*Grote oppervlakten inpassen met hagen*



*Watercompensatie realiseren aan slootkant*



*Natuurlijke oevers*




*Beplantingsprincipes*

**BIJLAGE 2**

# Koggenland

## Landelijk Gebied



PlanMER

RBOI
adviseurs ruimtelijke ordening

# Koggenland

## Landelijk Gebied

planMER

**identificatie**

projectnummer:

700102.16733.00

projectleider:

ir. H.G. van der Aa

auteurs:

mw. drs. L.M. de Ruijter
mw. S. Verhagen, Msc.

**planstatus**

datum:

01-02-2013

status:

definitief

R.008/04

gecertificeerd door Lloyd's conform ISO 9001: 2000

aangesloten bij: BNSP

**RBOI - Rotterdam bv**
Delftseplein 27b
Postbus 150
3000 AD Rotterdam
telefoon (010) 201 85 55
E-mail: info@rboi.nl

*© RBOI - Rotterdam/Middelburg bv*
Niets uit dit drukwerk mag door anderen  dan de opdrachtgever worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande toestemming van RBOI - Rotterdam/Middelburg bv, behoudens voorzover dit drukwerk wettelijk een openbaar karakter heeft gekregen. Dit drukwerk mag zonder genoemde toestemming niet worden gebruikt voor enig ander doel dan waarvoor het is vervaardigd.

# Inhoud

## Samenvatting


**1. Inleiding** blz. 7
1.1. Aanleiding voor de milieueffectrapportage 7
1.2. Doel en procedure planMER 8
1.3. Reikwijdte en detailniveau 9
1.4. Leeswijzer 9

**2. Beleidskader, visie en doelstellingen** 11
2.1. Europees beleid 11
2.2. Rijksbeleid 12
2.3. Provinciaal beleid 13
2.4. Waterschapsbeleid 15
2.5. Gemeentelijke visie op het plangebied 15
2.6. Conclusie en doelstelling van het planMER 16

**3. Voorgenomen activiteit en alternatieven** 17
3.1. Beschrijving van het voornemen 17
3.2. Plangebied en studiegebied 18
3.3. Alternatieven 19
3.4. Sectorale onderzoeken 22

**4. Natuur: passende beoordeling** 25
4.1. Inleiding 25
4.2. Toetsingskader 26
4.3. Referentiesituatie 29
4.3.1. Natura 2000-gebieden 29
4.3.2. Ecologische Hoofdstructuur en weidevogelgebieden 37
4.3.3. Beschermde soorten 39
4.4. Plansituatie 42
4.4.1. Natura 2000-gebieden 42
4.4.2. Ecologische Hoofdstructuur (EHS) 45
4.4.3. Beschermde soorten 46
4.5. Effectbeoordeling 46
4.5.1. Effecten 46
4.5.2. Maatregelen 47
4.5.1. Cumulatie 48

**5. Landschap, cultuurhistorie en archeologie** 51
5.1. Inleiding 51
5.2. Toetsingskader 51
5.3. Referentiesituatie 52
5.3.1. Landschap en cultuurhistorie 52
5.3.2. Archeologie 54
5.4. Plansituatie 56
5.4.1. Landschap en cultuurhistorie 56
5.4.2. Archeologische waarden 57
5.5. Effectbeoordeling 57

**6. Woon- en leefklimaat** 59
6.1. Geurhinder 59
6.1.1. Toetsingskader 59
6.1.2. Referentiesituatie 60
6.1.3. Plansituatie 63
6.2. Luchtkwaliteit 64
6.2.1. Toetsingskader 64
6.2.2. Referentiesituatie 65
6.2.3. Plansituatie 66
6.3. Gezondheid 67
6.4. Externe veiligheid 68
6.4.1. Toetsingskader 68
6.4.2. Referentiesituatie 68
6.4.3. Plansituatie 69
6.5. Geluid 70
8.1.1. Toetsingskader 70
8.1.2. Referentiesituatie 70
8.1.3. Plansituatie 71
6.6. Effectbeoordeling 71

**7. Bodem en water** 73
7.1. Toetsingskader 73
7.2. Referentiesituatie 74
7.3. Plansituatie 76
7.4. Effectbeoordeling 77

**8. Overige milieuaspecten** 79
8.1. Verkeer en vervoer 79
8.1.1. Toetsingskader 79
8.1.2. Referentiesituatie 79
8.1.3. Plansituatie 82
8.2. Stiltegebieden 82
8.1.1. Toetsingskader 82
8.1.2. Referentiesituatie 82
8.1.3. Plansituatie 84
8.3. Effectbeoordeling 84

**9. Conclusies en doorvertaling in het bestemmingsplan** 85
9.1. Conclusies 85
9.2. Uitvoerbaar planalternatief 87
9.2. Leemten in kennis en monitoring 88

## Bijlagen:

1. Drempels besluit milieueffectrapportage.
2. Ontwerpkaart Eilandspolder.
3. Habitattypenkaart Noordhollands Duinreservaat.
4. Onderzoek stikstofdepositie.
5. Veehouderijen Koggenland.

© RBOI-Rotterdam bv
Niets uit dit drukwerk mag door anderen dan door de opdrachtgever worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande toestemming van RBOI-Rotterdam bv, behoudens voorzover dit drukwerk wettelijk een openbaar karakter heeft gekregen. Dit drukwerk mag zonder genoemde toestemming niet worden gebruikt voor enig ander doel dan waarvoor het is vervaardigd.

# Samenvatting

**Inleiding**
De gemeente Koggenland stelt een nieuw, actueel bestemmingsplan voor het landelijk gebied op. De bouwmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt aan veehouderijen leiden tot een planmer-plicht. In het planMER is voor de verschillende milieuthema's ingegaan op de mogelijke milieugevolgen van de ontwikkelingsruimte in het bestemmingsplan Landelijk Gebied. Daarbij ligt de nadruk op de bouwmogelijkheden voor veehouderijen. Op hoofdlijnen is echter ook aandacht besteed aan de overige ontwikkelingsruimte in het bestemmingsplan.

**Opzet van het planMER**
In het planMER is per milieuthema de huidige milieusituatie beschreven en wordt aangegeven wat er in het studiegebied zal gebeuren als de voorgenomen activiteit niet wordt uitgevoerd (autonome ontwikkelingen). Dit is de zogenaamde referentiesituatie. De referentiesituatie bevat een beschrijving van de binnen het plangebied aanwezige waarden (landschap, cultuurhistorie, archeologie, natuur). Daarnaast is bekeken in hoeverre in de referentiesituatie sprake is van knelpunten en/of overbelaste situaties (voor onder andere de thema's geurhinder, luchtkwaliteit en stikstofdepositie).

Vervolgens is per milieuthema een beschrijving opgenomen van de (potentiële) milieugevolgen als gevolg van de ontwikkelingsruimte en flexibiliteit die het bestemmingsplan biedt. De ontwikkelingsruimte voor de grondgebonden veehouderijen vormt de directe aanleiding voor het opstellen van het planMER en neemt daarom een belangrijke plaats in de effectbeschrijvingen in. Het bestemmingsplan biedt generieke ontwikkelingsruimte aan de grondgebonden veehouderijen. Voor het thema stikstofdepositie zijn twee ontwikkelingsscenario's uitgewerkt binnen de ontwikkelingsruimte die het bestemmingsplan biedt. Het betreft een maximaal ontwikkelingsscenario en een realistisch ontwikkelingsscenario.

Het planMER gaat niet alleen in op de effecten van de grondgebonden veehouderijen, maar ook op de overige effecten als gevolg van de overige ontwikkelingsruimte die het bestemmingsplan biedt. Het gaat over het algemeen om kleinschalige ontwikkelingen, waaraan in de regels strikte voorwaarden worden gesteld. Gezien de aard en omvang van deze ontwikkelingsruimte wordt volstaan met een beschrijving op hoofdlijnen van de maximale ontwikkelingsruimte die het bestemmingsplan biedt (zowel bij recht, als via afwijkingsbevoegdheden en wijzigingsbevoegdheden). Er is geen aanleiding voor het beschrijven van alternatieven of scenario's.

**Resultaten en effectbeoordeling**
*Natuur*
In de omgeving van het landelijk gebied van de gemeente Koggenland zijn verschillende Natura 2000-gebieden gelegen. De Natura 2000-gebieden Noordhollands Duinreservaat en Eilandspolder zijn gevoelig voor stikstofdepositie. In deze gebieden is de achtergronddepositie hoger dan de kritische depositiewaarde van het meest gevoelige habitattypen. Dat betekent dat elke extra mol stikstof in deze gebieden kan leiden tot negatieve effecten. Uit de passende beoordeling blijkt dat met de bouwmogelijkheden uit het voorontwerpbestemmingsplan Landelijk Gebied significant negatieve effecten als gevolg van stikstofdepositie op de Natura 2000-gebieden niet zijn uit te sluiten. In het ontwerpbestemmingsplan zouden daarom maatregelen moeten worden genomen om toename van stikstofdepositie te voorkomen.

Delen van het plangebied, zoals de Polder Mijzen, maken deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Grote delen van het plangebied zijn ook aangemerkt als weidevogelleefgebied. Directe bouwmogelijkheden binnen de bouwkavels leiden niet tot aantasting van de EHS en het weidevogelleefgebied. De uitbreidingsmogelijkheden die via een wijzigingsbevoegdheid worden mogelijk gemaakt, kunnen wel leiden tot aantasting van de EHS en weidevogelleefgebied Aangezien de ontwikkelingen plaatsvinden op of grenzend aan de bestaande bouwpercelen is er geen sprake van een toename van de verstoring binnen de EHS en het weidevogelleefgebied.

De natuurwaarden in het plangebied bestaan in grote mate uit de aanwezige weidevogels. Deze natuurwaarden hangen nauw samen met het agrarisch grondgebruik. Daarnaast komen ook diverse algemeen voorkomende licht beschermde soorten en enkele zwaar beschermde soorten voor. Ontwikkelingen binnen het plangebied vinden hoofdzakelijk plaats op of direct in de buurt van de bestaande bouwkavels. Plaatselijk kan dit leiden tot negatieve effecten op beschermde soorten, zoals aantasting van vaste nestplaatsen van broedvogels of aantasting van leefgebied van beschermde vissen. In het kader van de Flora- en faunawet moeten deze effecten echter worden gemitigeerd en/of gecompenseerd, zodat de instandhouding van de beschermde soorten gewaarborgd wordt. Grootschalige en blijvende negatieve effecten op de beschermde soorten in het plangebied kunnen dan ook worden uitgesloten.

*Landschap, cultuurhistorie en archeologie*
Binnen het plangebied is sprake van grote landschappelijke waarden met betrekking tot de veenontginningen en droogmakerijen. De cultuurhistorische waarden hangen sterk samen met de landschappelijke waarden in deze gebieden. De ontwikkelingen in het plangebied worden voorzien op en grenzend aan de bestaande bouwvlakken. Dit kan leiden tot aantasting van de (half)open landschappen, aanwezige verkavelingspatronen, structuren, objecten en aardkundige waarden. Gezien de beschermende regels die in de regels van het bestemmingsplan zijn opgenomen zal de aantasting echter beperkt blijven.

Binnen delen van het plangebied is sprake van archeologische verwachtingswaarden. In het bestemmingsplan is een regeling opgenomen ter bescherming van de aanwezige waarden.

**Woon- en leefklimaat**
*Geurhinder*
Binnen het bestemmingsplan zijn met name grondgebonden veehouderijen aanwezig. Op grond van de wet- en regelgeving gelden vaste minimale afstanden tussen veehouderijen en omliggende geurgevoelige objecten (gemeten vanaf de emissiepunten). In de gemeentelijke geurverordening wordt op onderdelen afgeweken van de wettelijke afstandseisen. In het plangebied zijn twee intensieve veehouderijen aanwezig. De geurcontouren rondom de bestaande intensieve veehouderijen liggen vast vanwege geurgevoelige objecten in de omgeving van deze bedrijven. Grotere geurcontouren zijn daardoor niet mogelijk. De eventuele uitbreiding van het aantal dieren bij de intensieve veehouderijen kan dus alleen gepaard gaan met gunstigere stalsystemen waardoor de geurcontouren niet worden vergroot en de geurhinder niet toeneemt.
De ontwikkelingsruimte in het bestemmingsplan kan leiden tot een beperkte toename van de geurbelasting binnen het plangebied. In de praktijk zal hierdoor echter geen onaanvaardbare geurhinder ontstaan.

*Luchtkwaliteit*
De ontwikkelingsruimte in het bestemmingsplan kan leiden tot een beperkte toename van de concentraties luchtverontreinigende stoffen. Dit is het gevolg van de emissies vanuit stallen en de verkeersaantrekkende werking als gevolg van de ontwikkelingsruimte in het bestem-

mingsplan. In geen geval zal het bestemmingsplan leiden tot een overschrijding van grenswaarden.

*Externe veiligheid*
Binnen het plangebied en in de omgeving zijn verschillende risicobronnen aanwezig. Het bestemmingsplan maakt geen kwetsbare objecten mogelijk binnen PR $10^{-6}$-contouren. Ook maakt het plan geen ontwikkelingen mogelijk die leiden tot een relevante toename van de personendichtheden in het gebied en daarmee gevolgen kunnen hebben voor de hoogte van het groepsrisico.

*Bodem en water*
De ontwikkelingsruimte in het bestemmingsplan heeft geen gevolgen voor de bodemkwaliteit in het gebied. Bij toekomstige initiatieven dient te worden voldaan aan diverse watergerelateerde randvoorwaarden en eisen. Hiermee is uitgesloten dat er negatieve effecten optreden als gevolg van de ontwikkelingsruimte in het bestemmingsplan.

*Overige milieuthema's*
Voor de overige milieuthema's (geluid, verkeer en vervoer, stiltegebieden) treden geen ongewenste situaties op als gevolg van de ontwikkelingsmogelijkheden in het bestemmingsplan Landelijk Gebied.

**Conclusies en doorvertaling in het bestemmingsplan**
Uit de beschrijvingen en beoordelingen in het planMER blijkt dat effecten van de ontwikkelingsruimte in het bestemmingsplan Landelijk Gebied over het algemeen beperkt zijn. Uitzondering vormt het thema stikstofdepositie. Uit de passende beoordeling blijkt dat met de bouwmogelijkheden uit het voorontwerpbestemmingsplan Landelijk Gebied significante negatieve effecten als gevolg van stikstofdepositie op de Natura 2000-gebieden niet zijn uit te sluiten. Het volledig uitsluiten van significante negatieve effecten binnen het bestemmingsplan Landelijk Gebied is alleen mogelijk met een ingrijpende aanpassing van de bestemmingsregeling zoals opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan. Concreet gaat het dan om maatregelen als het uitsluiten van bouwmogelijkheden voor nieuwe stallen of het vastleggen dat het aantal dieren niet mag toenemen. Ook kan er voor worden gekozen om in het bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting op te nemen dat de bouw van stallen afhankelijk wordt gesteld van het niet optreden van significant negatieve effecten in Natura 2000-gebieden; dit kan bereikt worden door het treffen van voldoende stikstofreducerende maatregelen en/of saldering. In het ontwerpbestemmingsplan vindt een afweging van de voorgestelde maatregelen plaats.

Voor de overige milieuthema’s ontstaan geen knelpunten in relatie tot de wettelijke normen en grenswaarden die vanuit de sectorale toetsingskaders gelden. In de regels van het bestemmingsplan wordt geborgd dat negatieve milieueffecten optreden. In verschillende flexibiliteitsbepalingen wordt als voorwaarde gesteld dat de ontwikkeling 'milieuhygiënisch inpasbaar' is. Milieuhygiënisch inpasbaar is een verzamelbegrip voor verschillende aspecten. In de juridische planbeschrijving is dit nader uitgewerkt.

Uit de beschrijvingen in hoofdstuk 2 blijkt dat binnen het plangebied sprake is van grote landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden. Naast de toetsing aan de harde wettelijke normen en grenswaarden is van belang of de ontwikkelingsruimte in het bestemmingsplan gevolgen heeft voor deze waarden. Uit de sectorale analyses blijkt dat met de voorwaarden en uitgangspunten die bij ontwikkelingen in acht dienen te worden genomen, alsmede het opnemen van dubbelbestemmingen voor de bescherming van bijzondere waarden, op een goede manier invulling is gegeven aan het behouden en versterken van de

aanwezige waarden. De openheid van het gebied blijft behouden, dat geldt ook voor bestaande natuurwaarden en cultuurhistorische waarden. Vanuit de doelstellingen voor het landelijk gebied is er geen aanleiding om de bestemmingsplanregeling aan te vullen of aan te scherpen naar aanleiding van de uitkomsten van het planMER.

# 1. Inleiding



## 1.1. Aanleiding voor de milieueffectrapportage

Er wordt gewerkt aan een nieuw bestemmingsplan voor het landelijk gebied van de gemeente Koggenland. Dit bestemmingsplan gaat de verouderde bestemmingsplannen Landelijk Gebied 2000 van (de voormalige gemeenten) Wester-Koggenland en Obdam vervangen. Om één samenhangend beleidskader voor het gehele landelijk gebied te maken, wordt ook het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2008 meegenomen bij de actualisatie.

In de Wet milieubeheer en het bijbehorende Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is wettelijk geregeld voor welke projecten en besluiten een milieueffectrapport dient te worden opgesteld. Bestemmingsplannen voor landelijke gebieden zijn op grond van het Besluit m.e.r. in veel gevallen planmer-plichtig.

Een planmer-plicht is aan de orde als het bestemmingsplan:
- kaderstellend is voor een toekomstig besluit over mer-(beoordelings)plichtige activiteiten: bijvoorbeeld bedrijfsactiviteiten die in het kader van de omgevingsvergunning milieu mer-(beoordelings)plichtig zijn;
- mogelijkheden biedt voor activiteiten die een significant negatief effect kunnen veroorzaken op Natura 2000-gebieden (het opstellen van een passende beoordeling in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 is noodzakelijk).

In relatie tot de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r. is in het geval van het bestemmingsplan Landelijk Gebied Koggenland met name de ontwikkelingsruimte voor grondgebonden veehouderijen relevant. Ook intensieve veehouderijen komen binnen de gemeente Koggenland voor. De nieuwvestiging of uitbreiding van veehouderijbedrijven is in het kader van de omgevingsvergunning vanaf een bepaalde omvang mer- of mer-beoordelingsplichtig[1)]. Deze mer-(beoordelings)plicht is afhankelijk van het aantal dieren waarop het initiatief betrekking heeft.

De drempelwaarden zijn opgenomen in de C- en D-lijst bij het Besluit m.e.r. Voor rundveehouderijen zijn de volgende drempelwaarden opgenomen in de D-lijst (mer-beoordelingsplicht in het kader van de omgevingsvergunning):
- 200 stuks melk-, kalf- of zoogkoeien ouder dan 2 jaar;
- 340 stuks vrouwelijk jongvee tot 2 jaar;
- 340 stuks melk-, kalf- en zoogkoeien ouder dan 2 jaar en vrouwelijk jongvee tot 2 jaar.

Bijlage 1 geeft een overzicht van de drempelwaarden voor veehouderijen zoals opgenomen in de C- en D-lijst bij het Besluit m.e.r.

1) Dit betekent dat bij een concreet initiatief in het kader van de milieuvergunningaanvraag een mer-beoordeling of mer-procedure dient te worden doorlopen.

Ook de ontwikkelingsmogelijkheden die het plan biedt voor de groei van bestaande glastuinbouwbedrijven en de omvorming van grasland naar bollenteelt[1)] in het kader van de reizende bollenkraam vormen een aanleiding om een planMER op te stellen.

Door de ontwikkelingsmogelijkheden die het bestemmingsplan Landelijk Gebied biedt, is het mogelijk dat in bepaalde gevallen bij toekomstige uitbreidingen drempelwaarden uit het Besluit m.e.r. zullen worden overschreden, waarmee het bestemmingsplan het kader vormt voor mogelijk toekomstige besluiten over mer(-beoordelings)plichtige activiteiten. Om deze reden is voor het bestemmingsplan Landelijk Gebied sprake van een planmer-plicht. Ook is een planmer-plicht vanwege mogelijk significant negatieve effecten op Natura 2000 aan de orde.

## 1.2. Doel en procedure planMER

Doel van een planMER is het integreren van milieuoverwegingen in de voorbereiding van in dit geval een bestemmingsplan. De resultaten van deze beoordeling worden vastgelegd in een milieueffectrapport dat tezamen met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage wordt gelegd.

De planmer-procedure bestaat uit de volgende stappen:
1. openbare kennisgeving opstellen planMER en bestemmingsplan;
2. raadpleging bestuursorganen en inspraak over reikwijdte en detailniveau van het planMER;
3. opstellen planMER en ontwerpbestemmingsplan;
4. terinzagelegging planMER met ontwerpbestemmingsplan (zienswijzen);
5. toetsingsadvies van de Commissie voor de m.e.r.;
6. vaststelling bestemmingsplan; het planMER vormt een bijlage bij het bestemmingsplan.

In een Notitie reikwijdte en detailniveau (Nrd) is beschreven op welke wijze in het planMER de milieueffecten inzichtelijk worden gemaakt. Hiermee hebben overlegpartners de mogelijkheid gekregen om te reageren op de reikwijdte en het detailniveau van het planMER. Ook heeft de Nrd ter inzage gelegen. Er zijn twee reacties ingediend die betrekking hebben op de reikwijdte en het detailniveau van het planMER. Bij de uitwerking van het planMER zijn de relevante inhoudelijke opmerkingen verwerkt. De inspraak- en overlegnota is terug te vinden op de gemeentelijke website.

De Commissie voor de m.e.r. is in de voorfase niet betrokken (een advies van de Commissie voor de m.e.r. over de reikwijdte en het detailniveau van een planMER is vrijwillig). In paragraaf 1.3 wordt nog kort ingegaan op de reikwijdte en detailniveau van het planMER.

Het voorliggende planMER wordt samen met het ontwerpbestemmingsplan Landelijk Gebied in procedure gebracht. Op dit moment wordt het planMER ook ter toetsing voorgelegd aan de Commissie voor de m.e.r. (een toetsingsadvies door de Commissie voor de m.e.r. is wettelijk verplicht).

1) Het betreft hier categorie D9 uit het Besluit milieueffectrapportage.

## 1.3. Reikwijdte en detailniveau

Voorafgaand aan dit planMER is een Nrd opgesteld. Deze Nrd heeft, zoals in de vorige paragraaf al is aangegeven, reeds ter inzage gelegen. Op basis van voortschrijdend inzicht wordt in dit planMER echter enigszins afgeweken van de Nrd. In de Nrd werd namelijk nog uitgegaan van een kwalitatieve toetsing. In dit planMER worden ten behoeve van de onderwerpen natuur (stikstofdepositie), geur en lucht, berekeningen uitgevoerd op basis waarvan een kwantitatieve toetsing plaatsvindt.
In hoofdstuk 3 wordt nader ingegaan op de voorgestelde aanpak en de te onderzoeken alternatieven in dit planMER.

## 1.4. Leeswijzer

Het planMER is als volgt opgebouwd:
- hoofdstuk 2 beschrijft het beleid en de gemeentelijke ambities voor het landelijk gebied. De voorgenomen activiteit en de alternatieven worden beschreven in hoofdstuk 3. In dit hoofdstuk wordt ook de onderzoeksmethodiek beschreven;
- in hoofdstuk 4 t/m 8 komen achtereenvolgens de volgende thema's aan de orde:
  - natuur (passende beoordeling);
  - landschap, cultuurhistorie en archeologie;
  - woon- en leefklimaat;
  - bodem en water;
  - overige milieuaspecten;
- per milieuthema is een beschrijving gegeven van de referentiesituatie en wordt ingegaan op de mogelijke gevolgen van de ontwikkelingsmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt.
- hoofdstuk 9 geeft een overzicht van de conclusies en de doorvertaling in het bestemmingsplan.

# 10 Inleiding

# 2. Beleidskader, visie en doelstellingen



De ontwikkelingsmogelijkheden die in het plangebied kunnen worden geboden, zijn ingekaderd door het beleid van overheden als het Rijk en de provincie. Daarnaast heeft de gemeente zelf beleid en doelstellingen geformuleerd die op het plangebied van toepassing zijn. De beleidsruimte die in dit hoofdstuk wordt beschreven, werkt door in de keuze van de alternatieven (zie hoofdstuk 3) en de beoordeling van de effecten (hoofdstukken 4 t/m 8).

In dit hoofdstuk worden de consequenties van het Europees- en rijksbeleid in tabelvorm weergegeven. Het beleid van de provincie en gemeente, dat meer concrete gevolgen heeft voor het plangebied, wordt uitgeschreven.

## 2.1. Europees beleid

**Tabel 2.1 Consequenties van het Europees beleid**

| beleid | uitgangspunten voor het plangebied | consequenties voor het planMER en de passende beoordeling |
|---|---|---|
| Europees landbouwbeleid | bepaalt daardoor onder welke voorwaarden boeren opereren op de wereldmarkt | in de berekeningen voor stikstofdepositie rekening houden met de groei van de melkveesector als gevolg van het afschaffen van het melkquotum |
| Europese Vogelrichtlijn (09/147/EEG) en Habitatrichtlijn (92/43/EEG) | door middel van instandhoudingsdoelstellingen is bepaald welke natuurwaarden binnen deze gebieden moeten worden behouden voor de Europese gemeenschap | door middel van een passende beoordeling de effecten voor de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden in beeld brengen |
| Mer-richtlijn voor plannen en programma's plannen en programma's (2001/42/EG) | bij plannen die het kader vormen voor de uitbreiding van de veehouderij, moet een strategische milieubeoordeling (planMER) worden gemaakt | deze richtlijn vormt de aanleiding voor het opstellen van het planMER |
| Verdrag van Valetta | archeologische waarden moeten zoveel mogelijk worden geconserveerd | effecten voor archeologische resten/waarden in beeld brengen |
| Kaderrichtlijn Water | deze richtlijn ziet op het verbeteren van de chemische toestand en het ecologisch potentieel van waterlichamen | in het planMER worden de effecten voor het oppervlakte- en het grondwater kwalitatief in beeld gebracht |

## 2.2. Rijksbeleid

**Tabel 2.2 Consequenties van het rijksbeleid**

| beleid | uitgangspunten voor het plangebied | consequenties voor het planMER en de passende beoordeling |
|---|---|---|
| Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte | het Rijk is eigenlijk alleen nog actief betrokken bij natuurdoelen die gemaakt zijn in internationaal verband (Natura 2000) en de bescherming van de primaire waterkeringen | door middel van een passende beoordeling de effecten voor de instandhoudingsdoel-stellingen van Natura 2000-gebieden in beeld brengen |
| Natuurbeschermingswet 1998 | Het plangebied omvat een deel van het Natura 2000-gebied Markermeer & IJmeer.<br>Daarnaast moet gekeken worden naar de verder weg gelegen gebieden Eilandspolder en Noordhollands Duinreservaat | toetsen van ontwikkelingen aan de instandhoudingsdoel-stellingen van de Natura 2000-gebieden |
| Besluit huisvesting ammoniakemissie veehouderij | in het *Besluit ammoniakemissie huisvesting veehouderij* is bepaald dat dierenverblijven, waar emissiearme huisvestingssystemen voor beschikbaar zijn, op den duur emissiearm moeten zijn uitgevoerd | gezien de aard en omvang van de bedrijven binnen het plangebied heeft het Besluit huisvesting nauwelijks gevolgen voor de veehouderijen binnen het plangebied |
| Programmatische aanpak stikstof (PAS) | de PAS is gebaseerd op het principe van salderen: door generieke maatregelen te treffen en door stikstofruimte van stoppende agrarische bedrijven juridisch vast te leggen, wordt milieuruimte gecreëerd om nieuwe vergunningen te verlenen en gelijktijdig een verbetering van de natuurkwaliteit te realiseren | omdat het PAS voorlopig nog niet definitief is en er geen concrete maatregelen voor het plangebied beschikbaar zijn, worden de gevolgen hiervan niet meegenomen in de stikstofscenario's van dit planMER |
| Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) | in de Wgv zijn geurnormen en vaste afstanden opgenomen voor veehouderijen | vormt het toetsingskader voor het aspect geurhinder |
| Initiatiefwet plattelandswoningen | Op 1 januari 2013 is de 'Wet plattelandswoningen' in werking getreden. In een bestemmingsplan kan een plattelandswoning een woonbestemming krijgen, terwijl vanuit milieutechnisch oogpunt dezelfde milieunormen als voor agrarische bedrijfswoningen gelden | In de effectbeschrijving wordt kort ingegaan op de consequenties van de nieuwe wet. |
| Monumentenwet | in de Monumentenwet is de bescherming van cultureel erfgoed geregeld | bij het aspect landschap en cultuurhistorie wordt ingegaan op de beschermde landschappelijke, cultuurhistorische en archeologische waarden binnen het plangebied |
| Waterwet | op basis van de Waterwet geldt een vergunningplicht voor verschillende werkzaamheden, zoals activiteiten bij een waterstaatswerk en het dempen van hoofdwatergangen | in het planMER wordt verder geen aandacht besteed aan de Waterwet. Deze is van belang bij de concrete vergunningaanvragen |

## 2.3. Provinciaal beleid

**Structuurvisie Noord-Holland 2040 en de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie van de provincie Noord-Holland**
De structuurvisie Noord-Holland 2040 geeft aan hoe de provincie de ruimtelijke structuur van Noord-Holland tot 2040 ziet ontwikkelen en met welke middelen daar sturing aan wordt gegeven. De bijbehorende Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS) stelt regels voor de inhoud van ruimtelijke plannen. Belangrijkste punten daarvan voor het plangebied zijn de volgende.

*Ecologische Hoofdstructuur*
Een deel van het plangebied is aangewezen als Ecologische Hoofdstructuur (verder: EHS). Binnen de EHS zijn geen activiteiten toegestaan die de wezenlijke kenmerken en waarden van de ecologische hoofdstructuur significant aantasten. Ontheffing is onder voorwaarden mogelijk:
- als er sprake is van een groot openbaar belang;
- er geen reële andere mogelijkheden zijn;
- de negatieve effecten waar mogelijk worden beperkt en de overblijvende effecten worden gecompenseerd.

*Weidevogelleefgebieden*
Een groot deel van het plangebied is aangewezen als weidevogelleefgebied. In weidevogelleefgebieden gelden beperkingen ten aanzien van onder andere bebouwing en verstorende activiteiten. Uitbreiding van bestaande bouwpercelen wordt daaronder niet begrepen. Ontheffing is onder voorwaarden mogelijk, mits:
- voor de ingreep geen aanvaardbaar alternatief aanwezig is en een groot openbaar belang wordt gediend;
- woningbouw binnen de regeling Ruimte voor Ruimte plaatsvindt waarbij de natuurdoelen leidend zijn; of
- woningbouw bijdraagt aan een substantiële verbetering van de natuurkwaliteit in de directe omgeving.

Schade die niet kan worden voorkomen, moet worden gecompenseerd en er moet worden voldaan aan de eisen die worden gesteld aan ruimtelijke kwaliteit.

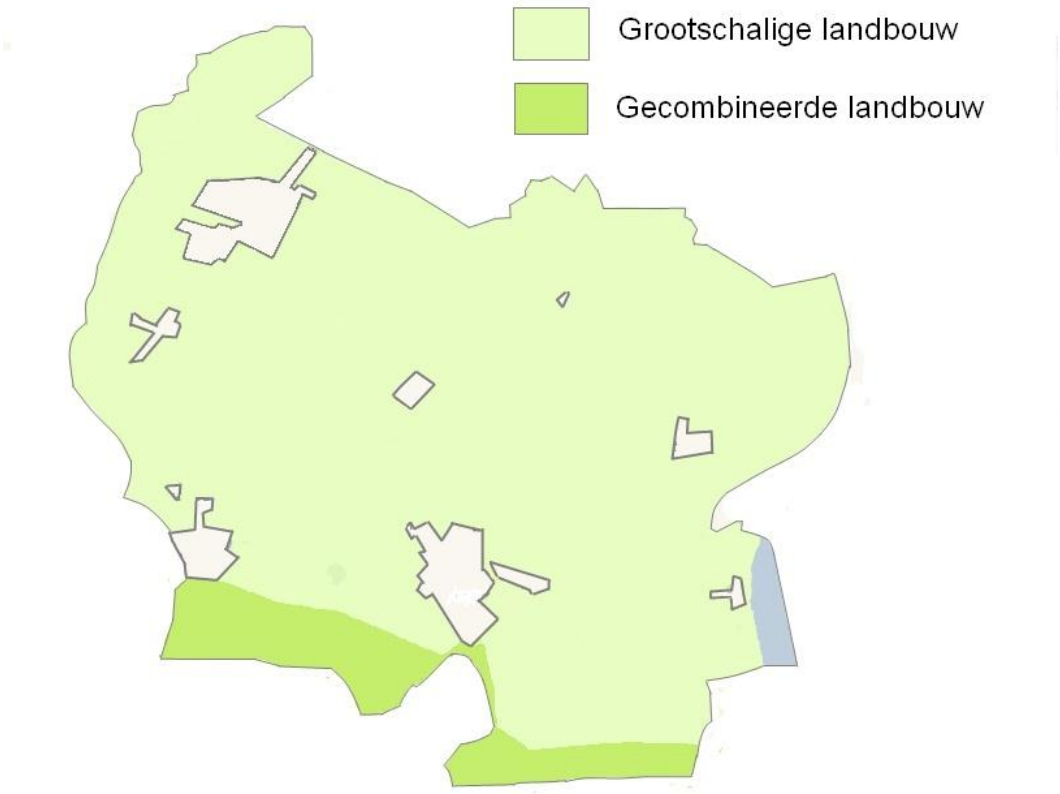
*Landschap*
De provincie Noord-Holland zorgt voor behoud van het Noord-Hollandse landschap door verdere ontwikkeling van de kwaliteit en diversiteit ervan. De provincie wil deze (cultuur)landschappen optimaal gebruiken door hun kenmerken te koesteren en te benutten bij nieuwe ontwikkelingen. De provincie zorgt dat ontwikkelingen die buiten bestaand bebouwd gebied tot stand moeten komen, plaatsvinden op basis van de karakteristieke eigenschappen, het zogenaamde Landschaps-DNA, van de verschillende landschappen. Nieuwe plannen dienen de ontwikkelingsgeschiedenis, de ordeningsprincipes en bebouwingskarakteristiek van het landschap en de inpassing in de wijdere omgeving als uitgangspunt te hanteren. Mogelijke negatieve effecten dienen te worden gecompenseerd.

Daarnaast wil de provincie Noord-Holland dat openheid en beleving van landschappen als kernkwaliteit wordt meegenomen bij ruimtelijke ontwikkelingen op drie schaalniveaus:
- gehele provincie: beschermen van een aantal kenmerkende zeer open, donkere en stille gebieden op provinciale schaal;
- landschapstype: de voor een bepaald landschapstype kenmerkende typologie van openheid-geslotenheid en ruimtevorm;

- lokale situatie: de visuele beleving van de openheid in een specifieke situatie op basis van de zogenaamde 'zichtveldmethode'.

*Nieuwbouw (Ruimte voor Ruimte-beleid)*
Nieuwbouw in het landelijk gebied is niet toegestaan, tenzij er sprake is van sanering van vrijkomende (agrarische) bedrijfsbebouwing en er wordt bijgedragen aan de ruimtelijke en functionele kwaliteit van het gebied. Dit wordt in de verordening de 'Ruimte voor Ruimte-regeling' genoemd. Onder deze regeling is verstedelijking toegestaan onder de volgende voorwaarden:
- er is sprake van een netto-afname van bebouwing;
- er is zekerheid van herstructurering en sloop;
- er worden niet meer woningen gebouwd dan noodzakelijk is om de sloop te realiseren;
- compensatie vindt plaats in of tegen bestaande bebouwing.

*Ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw*
Ten aanzien van landbouw heeft de provincie twee zones onderscheiden. Het plangebied valt grotendeels in zone 1: gebied voor grootschalige landbouw. Binnen dit gebied geeft de provincie standaard ruimte voor bouwpercelen tot 2 ha. Grotere bouwvlakken zijn mogelijk met een ontheffing van Gedeputeerde Staten. Daarnaast is een klein gedeelte van de gemeente in zone 2 gelegen: gebied voor gecombineerde landbouw. Hier is ruimte voor bouwvlakken tot 1,5 ha. Het gebied voor gecombineerde landbouw is het gedeelte van de gemeente dat buiten de West-Friese Omringdijk ligt. Dit zijn de Polder Mijzen en Polder Beetskoog. In onderstaande figuur is de begrenzing van de gebieden weergegeven.




Figuur 2.1 Indeling landbouwgebieden

*Bescherming aardkundige waarden*
Delen van het plangebied zijn op grond van de Milieuverordening aangewezen als aardkundig waardevol gebied of als aardkundig monument. Aan gemeenten wordt gevraagd om in het bestemmingsplan aan te geven op welke manier de aardkundige waarden worden beschermd.

## 2.4. Waterschapsbeleid

Het strategisch waterbeleid van Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier is vastgelegd in de volgende documenten:
- Waterbeheerplan 2010-2015 'Van veilige dijken tot schoon water';
- Beleid Peilafwijkingen 2009 van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier;
- Beheersplan Waterkering 2006-2010 van Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier.

Het Waterschap streeft naar een functievolgend peil en zoveel mogelijk aangesloten peilgebieden. De toename van oppervlakteverhardingen moet worden gecompenseerd door het toevoegen van nieuw oppervlaktewater.

## 2.5. Gemeentelijke visie op het plangebied

Als basis voor het nieuwe bestemmingsplan is de Kadernota Landelijk Gebied opgesteld. Deze Kadernota is op 24 oktober 2011 door de gemeenteraad vastgesteld. In de Kadernota is het beleidskader voor het nieuwe bestemmingsplan op hoofdlijnen vastgelegd. Tevens is een Beeldkwaliteitsplan Landelijk Gebied opgesteld. Hierin staan belangrijke uitgangspunten waar nieuwe ontwikkelingen aan worden getoetst, zoals bijvoorbeeld voor het vergroten van een agrarisch bouwperceel. Het uitgangspunt is om met het beeldkwaliteitplan de landschappelijke waarden van het gebied te beschermen en, waar mogelijk, te verbeteren waar dat in het bestemmingsplan niet mogelijk is. In het Beeldkwaliteitsplan worden de kenmerken en kwaliteiten van de verschillende landschapstypen in Koggenland beschreven. In hoofdstuk 5 wordt hier nader op in gegaan.

De algemene strekking van de Kadernota is dat in het bestemmingsplan Landelijk Gebied het landschap met de bijbehorende kernkwaliteiten als overkoepelende functie wordt beschouwd. Als basisfuncties worden aangemerkt: water, natuur en landbouw. De andere functies zijn bijvoorbeeld: wonen, verblijfsrecreatie, dienstverlening en infrastructuur.
De basisfuncties komen, als gevolg van de ontstaansgeschiedenis én door toedoen van de mens, overal in het landelijk gebied naast elkaar voor. Afhankelijk van de plaats in het landelijk gebied varieert de betekenis die aan de basisfuncties wordt toegekend. De basisfuncties zijn gebieddekkend. De andere functies die verspreid over het buitengebied voorkomen, zijn niet gebieddekkend en veelal niet afhankelijk van een specifieke locatie in het buitengebied.
Omdat de basisfuncties voor hun functioneren afhankelijk zijn van het landelijk gebied, zal bij de ontwikkeling van (nieuwe) andere functies altijd rekening worden gehouden met de belangen van de basisfuncties. De ontwikkeling van de andere functies zal niet teveel ten koste mogen gaan van de basisfuncties.
De indeling in basisfuncties en andere functies heeft uitsluitend betrekking op de ruimtelijke afweging en heeft geen invloed op het belang van de betreffende functie voor de gemeente.

Hoofddoel van het nieuwe bestemmingsplan Landelijk Gebied is om te komen tot een actueel en eenduidig juridisch-planologisch toetsingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen in het landelijk gebied. Het bestemmingsplan is in hoofdzaak consoliderend van aard. Er wordt ingezet op het beschermen en versterken van de huidige natuur-, cultuurhistorische- en landschappelijke waarden.

Binnen de randvoorwaarden die gelden vanuit onder meer milieu, landschap, water en cultuurhistorie, wordt ontwikkelingsruimte geboden om in te kunnen spelen op trends en beleidsontwikkelingen. Het gaat daarbij enerzijds om de bestaande functies, zoals agrarische bedrijven, en anderzijds om nieuwe functies, zoals passende mogelijkheden voor vrijkomende agrarische bedrijven en mogelijkheden om kleinschalige recreatiefaciliteiten te realiseren.

## 2.6. Conclusie en doelstelling van het planMER

Op basis van het voorgaande kan het volgende worden geconcludeerd voor het planMER.

Het Europees beleid heeft geen rechtstreeks gevolg voor de ruimtelijke mogelijkheden in het plangebied, maar leidt er wel toe dat het opstellen van een planMER en een passende beoordeling verplicht is. Het rijksbeleid heeft ook geen directe belangen bij de ruimtelijke invulling van het plangebied. Wel worden waterveiligheid en het nakomen van internationale verplichtingen op het gebied van natuur aangemerkt als nationaal belang.

Het provinciaal beleid werkt sterk door in de (maximale) ontwikkelingsmogelijkheden voor landbouwers en de bescherming van natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en aardkundige waarden.

Het planMER moet in beeld brengen in hoeverre de ontwikkelingsmogelijkheden voor landbouw en overige aspecten, zoals bollenteelt en recreatie, zich verdragen met de doelstellingen voor de diverse natuurwaarden, landschappelijke en cultuurhistorische waarden in het gebied. Op basis daarvan kan worden besloten of en welke maatregelen in het bestemmingsplan worden getroffen.

# 3. Voorgenomen activiteit en alternatieven



## 3.1. Beschrijving van het voornemen

Het bestemmingsplan Landelijk Gebied voorziet hoofdzakelijk in een conserverende regeling. Huidige functies worden overeenkomstig het feitelijke gebruik bestemd en de bestemmingen voorzien in de bescherming van ruimtelijke en landschappelijke waarden. Wel zijn er beperkt perceelsgebonden ontwikkelingen mogelijk bij agrarische bedrijven, woningen of niet-agrarische bedrijven.

**Uitbreiding agrarische bedrijven**
In het bestemmingsplan is door middel van een wijzigingsbevoegdheid de mogelijkheid opgenomen om agrarische bedrijven te vergroten. In het bestemmingsplan wordt onderscheid gemaakt naar het type agrarische bedrijf, waarbij onderscheid wordt gemaakt tussen grondgebonden en intensieve agrarische bedrijven en glastuinbouwbedrijven.

| **bedrijfstype** | **ontwikkelingsmogelijkheden bij recht/omvang bouwvlak** | **wijzigingsbevoegdheden** |
|---|---|---|
| grondgebonden veehouderij | geldende rechten | doorgroei naar 2,0 ha, met dien verstande dat in bepaalde gebieden doorgroei naar maximaal 1,5 ha mogelijk is. |
| intensieve veehouderij | geldende rechten | doorgroei naar 2,0 ha |
| glastuinbouw | geldende rechten | geen |

**Nieuwvestiging agrarische bedrijven**
Nieuwvestiging van agrarische bedrijven en glastuinbouwbedrijven wordt in beginsel uitgesloten.

Het is wel mogelijk om een (voormalig) agrarisch perceel met een woonbestemming weer om te zetten naar een agrarisch bedrijf door middel van een wijzigingsbevoegdheid. Hieraan wordt uiteraard alleen medewerking verleend als dit vanuit milieuregelgeving mogelijk is.

**Teeltondersteunend glas**
Bij een agrarisch bedrijf kan teeltondersteunend glas worden gerealiseerd tot een maximale oppervlakte van 2.000 m².

**Reizende bollenkraam**
In het bestemmingsplan wordt de reizende bollenkraam toegestaan. Hier wordt onder verstaan niet-permanente bollenteelt op grasland bij veehouders. Dit vindt over het algemeen jaarlijks plaats op verschillende percelen (trekt jaarlijks van perceel naar perceel). De betreffende percelen worden ongeveer eens in de zes jaar gebruikt voor de bollenteelt. Wel geldt een restrictie voor gronden met hoge cultuurhistorische, ecologische en bodemkundige

waarden. Voor deze gebieden wordt de reizende bollenkraam uitgesloten. Dit betreffen de Polder Mijzen en de Polder Beetskoog.

**Boomteelt, houtteelt en andere opgaande meerjarige beplanting**
Boomteelt, houtteelt en andere opgaande meerjarige beplanting is een vorm van agrarische productie die, met name in een open landschap, een grote ruimtelijke impact heeft. Gezien het open karakter van het landschap voert de gemeente een terughoudend beleid ten aanzien van deze vormen van agrarische productie. In het gehele landelijk gebied van de gemeente Koggenland zijn deze vormen van agrarische productie uitgesloten.
Fruitteelt is mogelijk in de gebieden aan de Julianaweg en De Leet. Deze gebieden hebben het karakter van een halfopen overgangsgebied, waar fruitteelt een passende agrarische activiteit is. Het betreft bestaande fruitteeltbedrijven. Op een aantal plekken buiten deze gebieden komt eveneens fruitteelt voor. Deze locaties zijn aangeduid in het bestemmingsplan. Gezien de landschappelijke en ecologische waarden van de overige gebieden, wordt in die gebieden de fruitteelt uitgesloten.
Voor de bestaande fruitteeltbedrijven is een wijzigingsbevoegdheid voor uitbreiding opgenomen: deze wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast in het overgangsgebied zoals aangegeven in figuur 5.1.

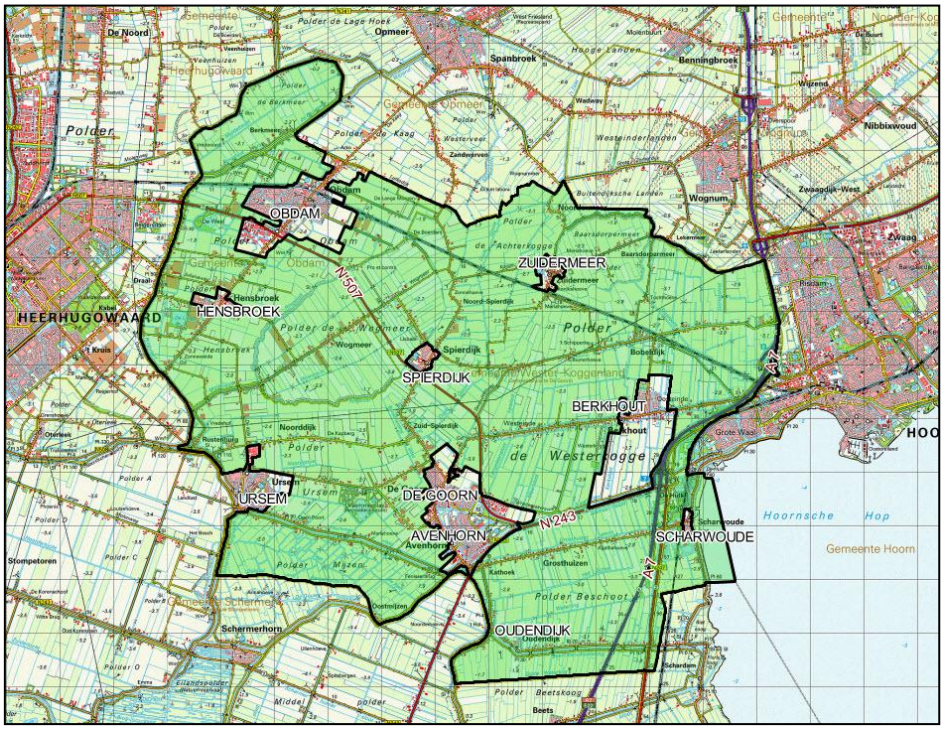
**Kleinschalig kamperen**
De nevenactiviteit kleinschalig kamperen wordt alleen mogelijk gemaakt op bouwpercelen van agrarische bedrijven, waarbij er niet meer dan 25 kampeermiddelen worden geplaatst in de periode van 1 maart tot en met 31 oktober en waarbij een goede randbeplanting noodzakelijk is.

**Overige ontwikkelingen**
Overige (perceelsgebonden) ontwikkelingen zijn kleinschalig van aard en zullen slechts incidenteel plaatsvinden. Hierbij moet worden gedacht aan het toestaan van bed & breakfast (binnen bestaande bebouwing), het uitbreiden van niet-agrarische bedrijfsgebouwen en het omzetten van agrarische bedrijven naar een woonfunctie.

## 3.2. Plangebied en studiegebied

De geografische reikwijdte van het planMER wordt gevormd door het plangebied van het bestemmingsplan. Het plangebied omvat het gehele landelijk gebied van de gemeente Koggenland, met uitzondering van grotere kernen en bedrijventerreinen. Figuur 3.1 geeft het plangebied weer.

Het studiegebied is het gebied waar milieueffecten, als gevolg van de ontwikkelingsmogelijkheden voor de veehouderijen, (kunnen) optreden. Het betreft het plangebied en de omgeving ervan. De reikwijdte van milieugevolgen kan aanzienlijk verschillen per milieuaspect. Voor bepaalde milieuaspecten komt het studiegebied vrijwel overeen met het plangebied, voor andere milieuthema's kan het studiegebied zich tot (ver) buiten het plangebied uitstrekken. Een voorbeeld van de laatstgenoemde categorie is het thema stikstofdepositie. Indien het studiegebied afwijkt van het plangebied, wordt dit in de volgende hoofdstukken per thema aangegeven.

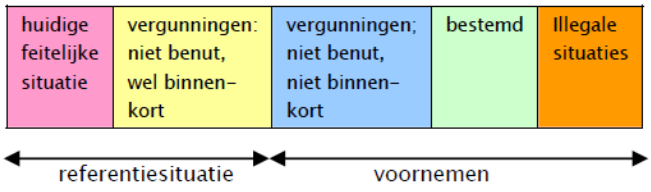



Figuur 3.1 Plangebied

## 3.3. Alternatieven

### 3.3.1. Referentiesituatie

In het planMER wordt per milieuthema de huidige milieusituatie beschreven. Dit nulalternatief is geen middel om het gestelde doel te bereiken. Het vormt het referentiekader voor de effectbeschrijving van de plansituatie. Per milieuthema kan de referentiesituatie overigens verschillen. Ten aanzien van het aspect natuur bijvoorbeeld, dient in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 naar de feitelijke situatie gekeken te worden (zonder rekening te houden met eventuele autonome ontwikkelingen en/of onbenutte ruimte in de milieuvergunningen). Voor andere milieuthema's wordt in de beschrijving van de referentiesituatie voor zover relevant wel rekening gehouden met autonome ontwikkelingen.




*Referentiesituatie en voornemen schematisch*

**Autonome ontwikkelingen**

*N23 Westfrisiaweg*

De verkeersverbinding Westfrisiaweg tussen Heerhugowaard, Hoorn en Enkhuizen is de oost-westverbinding van West-Friesland. Het verkeer op deze wegen is het afgelopen decennium sterk gegroeid met als gevolg steeds meer dicht slibbende wegen, vertragingen, ongelukken en sluipverkeer. De realisering van de N23 Westfrisiaweg moet de doorstroming, verkeersveiligheid en leefbaarheid in de regio verbeteren en de economische structuur en werkgelegenheid bevorderen. De provincie heeft op 16 juli 2012 een provinciaal inpassingsplan voor

de verbetering van de Westfrisiaweg vastgesteld. Van dit project worden weinig tot geen cumulatieve effecten verwacht met de ontwikkelingsmogelijkheden in het nieuwe bestemmingsplan buitengebied.

### 3.3.2. Plansituatie

Het planMER biedt generieke ontwikkelingsruimte aan de grondgebonden veehouderijen. Het is daarbij onduidelijk waar, op welk moment en in welke omvang gebruik zal worden gemaakt van de ontwikkelingsmogelijkheden die het bestemmingsplan Landelijk Gebied biedt. Uitgangspunt voor de onderzoeksopzet is dat het planMER de bandbreedte aan mogelijk optredende milieueffecten in beeld brengt. Voor de meeste milieuthema's kan worden volstaan met een beschrijving van de referentiesituatie en de maximale invulling van het bestemmingsplan. Voor het thema stikstofdepositie worden ontwikkelingsscenario's uitgewerkt binnen de ontwikkelingsruimte die het bestemmingsplan biedt. Als de onderzoeksresultaten daar aanleiding toe geven worden maatregelen beschreven waarmee negatieve effecten kunnen worden voorkomen of beperkt. Om inzicht te krijgen in de (potentiële) milieugevolgen, worden voor de veehouderijen twee ontwikkelingsscenario's doorgerekend.

**Maximaal ontwikkelingsscenario veehouderij**

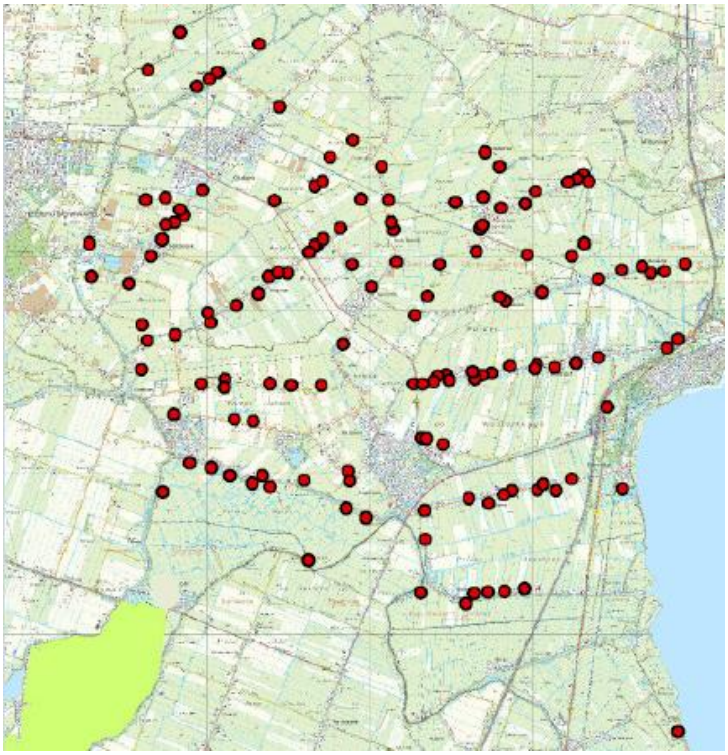
Gelet op de eisen uit het Besluit m.e.r. en jurisprudentie dient het planMER in ieder geval inzicht te geven in de milieugevolgen van de maximale ontwikkelingsmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt. Deze maximale ontwikkelingsruimte omvat niet alleen de mogelijkheden die in het bestemmingsplan bij recht worden geboden, maar ook via afwijking met een omgevingsvergunning of wijzigingsbevoegdheden. Concreet betekent dit dat bestaande grondgebonden veehouderijen uitbreiden tot 2 ha en dat binnen de overige bouwvlakken (binnen de agrarische bestemmingen) een omschakeling naar grondgebonden veehouderij plaatsvindt. Voor de intensieve veehouderijen wordt er in dit scenario vanuit gegaan dat de bestaande intensieve bedrijven maximaal uitbreiden tot 2 ha.
Dit is dus een worstcasebenadering aangezien in sommige delen van het plangebied slechts tot 1,5 ha mag worden uitgebreid.

Aan de hand van kentallen zijn de uitgangspunten voor de maximale invulling van de grondgebonden bouwvlakken bepaald, gebaseerd op het Alterra-rapport (1581) 'Megastallen in beeld':

- 500 stuks melkrundvee > 2 jaar;
- 350 stuks jongvee.

In het plangebied zijn circa 140 bouwvlakken aanwezig waarbinnen een bestaande veehouderij is gevestigd, op circa 170 bouwvlakken kan een omschakeling naar veehouderij plaatsvinden.

Het betreft hier een theoretisch maximum, uitgaande van de volledige invulling van de bouwvlakken. Aangezien in het bestemmingsplan is vastgelegd dat sprake moet zijn van een grondgebonden veehouderij, legt het aantal beschikbare hectares (gras)land namelijk beperkingen op aan het maximale aantal dieren. In het maximale scenario is hier geen rekening mee gehouden.



Figuur 3.2 Bestaande veehouderijen binnen het plangebied

**Reëel ontwikkelingsscenario veehouderij**

Het is niet aannemelijk dat binnen de planperiode alle bouwvlakken in het landelijk gebied van Koggenland maximaal worden ingevuld met grondgebonden veehouderijen of dat alle intensieve veehouderijen maximaal uitbreiden. Naast het maximale ontwikkelingsscenario, is in het onderzoek stikstofdepositie daarom ook een reëel ontwikkelingsscenario onderzocht. Daarbij is gebruikgemaakt van de gegevens van het CBS over de ontwikkeling van verschillende diercategorieën binnen de gemeente Koggenland. Daaruit blijkt dat over de afgelopen 10 jaar sprake is geweest van een schaalvergroting binnen de rundveesector in de gemeente Koggenland, waarbij het aantal bedrijven is afgenomen en het aantal stuks vee over het algemeen beperkt is toegenomen. Voor de overige diercategorieën zijn wisselende trends te zien (per bedrijf kunnen meerdere diercategorieën aanwezig zijn, hier is in de tabel bij het aantal bedrijven geen rekening mee gehouden). Tabel 3.1 geeft een overzicht van de betreffende CBS-gegevens.

**Tabel 3.1 CBS-gegevens ontwikkeling veesector binnen de gemeente Koggenland**

| **diercategorie** | **aantal bedrijven** | | **aantal stuks vee** | | **% groei** |
|---|---|---|---|---|---|
| | *2000** | *2011* | *2000** | *2011* | *2000-2011* |
| melkrundvee | 150 | 102 | 5.115 | 5.825 | 13,9 |
| jongvee | 115 | 86 | 4.435 | 4.595 | 3,6 |
| vleesvee | 61 | 33 | 447 | 259 | -42,1 |
| paarden | 44 | 36 | 159 | 363 | 128,3 |
| schapen | 145 | 97 | 16.934 | 9.498 | -43,9 |
| varkens | 6 | 2 | 3.975 | 5.052 | 27,1 |

* De cijfers voor het jaar 2000 zijn opgebouwd uit de cijfers van de voormalige gemeenten Wester-Koggenland en Obdam.

In het onderzoek stikstofdepositie is een ontwikkelingsscenario doorgerekend waarin deze trends ook de komende 10 jaar doorzetten, waarbij het aantal stuks melkrundvee, jongvee, paarden en varkens toeneemt en het aantal stuks vleesvee, schapen, geiten en kippen af-

neemt. Het gaat bij deze groeicijfers om een gemiddelde groei van de aanwezige veehouderijen waarin de groei en afname van het aantal stuks dieren en het aantal individuele bedrijven is meegenomen, deze groeicijfers zijn generiek verdeeld over de aanwezige veehouderijen. Daarnaast is rekening gehouden met een extra groei van het aantal stuks melkrundvee en jongvee van 20% door afschaffing van het melkquotum op 1 januari 2015.

*Overige ontwikkelingsmogelijkheden*
Het planMER gaat niet alleen in op de effecten van de veehouderijen, maar ook op de effecten als gevolg van de overige ontwikkelingsruimte die het bestemmingsplan biedt (waaronder neven- en vervolgfuncties). Deze ontwikkelingsruimte is dermate beperkt en in het bestemmingsplan al aan diverse voorwaarden verbonden, dat de ontwikkeling van alternatieven niet zinvol is. Wel wordt bekeken of gezien de milieusituatie binnen het studiegebied (referentiesituatie) er mogelijk knelpunten ontstaan wanneer op grote schaal gebruik wordt gemaakt van de ontwikkelingsruimte die het bestemmingsplan biedt. Waar relevant wordt een onderscheid gemaakt tussen het maximale ontwikkelingsscenario en het reële ontwikkelingsscenario. Als sprake is van potentiële knelpunten, wordt een voorstel gedaan voor aanscherping van de regels.

In dit geval wordt ervoor gekozen om alleen de feitelijke situatie als referentiesituatie door te rekenen. Vanuit de passende beoordeling is dat een verplichting. Het daarnaast apart doorrekenen van de autonome ontwikkeling heeft te weinig toegevoegde waarde. Er spelen op dit moment vrijwel geen concrete aanvragen voor veehouders en eisen uit het *Besluit huisvesting ammoniakemissie veehouderij* hebben geen gevolgen voor de ammoniakemissie uit het gebied. Op een totaal van circa 140 veehouderijen zal het doorrekenen van de huidige situatie én de autonome ontwikkeling vrijwel tot dezelfde uitkomsten leiden.

## 3.4. Sectorale onderzoeken

Tabel 3.2 geeft een overzicht van de te onderzoeken milieuaspecten die in het planMER aan de orde komen en de wijze waarop de milieueffecten inzichtelijk zijn gemaakt. Voor zover dat nuttig is worden de effecten kwantitatief beschreven. Vanwege het schaalniveau van het bestemmingsplan Landelijk Gebied, worden de meeste effecten echter kwalitatief beschreven. Bij de effectbeoordeling is gebruikgemaakt van een ordinale schaal, zodat de verschillende milieueffecten met elkaar kunnen worden vergeleken. Bij deze schaal worden de volgende klassen gebruikt:

- een zeer negatief effect: --
- een negatief effect: -
- een licht negatief effect: -/0
- een neutraal effect: 0
- een licht positief effect: 0/+
- een positief effect: +
- een zeer positief effect: ++

**Tabel 3.2 Overzicht sectorale onderzoeken**

| thema | te beschrijven effecten | werkwijze |
|---|---|---|
| *natuur* | - vernietiging, versnippering, verzuring/vermesting, verstoring, verandering water-huishouding<br>- aantasting leefgebied beschermde soorten | - kwalitatief/kwantitatief |
| *landschap, cultuurhistorie en archeologie* | - aantasting karakteristieke patronen en structuren<br>- aantasting historische landschapskenmerken<br>- aantasting openheid<br>- aantasting archeologische en aardkundige waarden | - kwalitatief |
| *woon- en leefklimaat* | - geurhinder<br>- luchtkwaliteit<br>- gezondheid<br>- externe veiligheid<br>- geluid | - kwalitatief/kwantitatief voor zover gegevens beschikbaar |
| *bodem en water* | - bodemkwaliteit<br>- grondwater<br>- oppervlaktewater<br>- waterketen | - kwalitatief |
| *overige milieuaspecten* | - stiltegebieden<br>- verkeer en vervoer | - kwalitatief |

# 24 Voorgenomen activiteit en alternatieven

# 4. Natuur: passende beoordeling



## 4.1. Inleiding

Bij de beoordeling van het aspect ecologie worden met betrekking tot de beschermde soorten, Natura 2000 en de Ecologische Hoofdstructuur de volgende toetsingscriteria gehanteerd:
- vernietiging, versnippering, verandering waterhuishouding, vermesting/verzuring of verstoring Natura 2000 en Ecologische Hoofdstructuur;
- aantasting of verstoring weidevogelleefgebied;
- verstoring of vernietiging van zwaar beschermde soorten of hun vaste rust- en verblijfplaatsen.

Ten aanzien van Natura 2000 is het studiegebied groter dan het plangebied. Het studiegebied reikt tot de maatgevende Natura 2000-gebieden in de omgeving van het plangebied zoals in paragraaf 4.3.1 is aangegeven.

Bij het opstellen van deze paragraaf zijn de volgende bronnen gehanteerd:
- Dobben, H.F. van (2012): 'Overzicht van kritische depositiewaarden voor stikstof, toegepast op habitattypen en leefgebieden van Natura 2000' Alterra-rapport 2397;
- Haarsma, A-J.(2008). Monitoringprogramma voor de meervleermuis in zomer- en winterverblijven;
- Kapteyn, K (1995); Vleermuizen in het landschap;
- Ministerie van EL&I/EZ (2012): Gebiedendatabase Natura 2000-gebieden (http://www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/gebiedendatabase.aspx?subj=n2k);
- Oltmer, K., E. Hees & C. Rougoor (2010), "Innovaties rond Natura 2000-gebieden, kansen en mogelijkheden voor agrarische bedrijven", LEI-rapport 2010-056;
- provincie Noord-Holland (2009): Weidevogelvisie Noord-Holland;
- provincie Noord-Holland: conceptbeheerplannen Natura 2000-gebieden (website geraadpleegd november 2012);
- PWN, Waterleidingbedrijf Noord-Holland (2010): Gebiedsplan Noordhollands duinreservaat 2009-2012;
- Van 't Veer, R., N. Raes & C.J.G. Scharringa (2010): Weidevogels in Noord-Holland; ecologie, beleid en ontwikkelingen;
- www.natura2000ijsselmeergebied.nl;
- www.pbl.nl;
- www.rivm.nl/nl/themasites/gcn/Depositiekaarten;
- www.waarneming.nl;
- www.ravon.nl.

## 4.2. Toetsingskader

**Natuurbeschermingswet 1998 (Nb-wet)**
Bescherming van Natura 2000-gebieden is geregeld in de Natuurbeschermingswet 1998 (Nb-wet). Deze wet:
- verankert de Europese gebiedsbescherming van Natura 2000, bestaande uit Speciale Beschermingszones (sbz's) op grond van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn, in de Nederlandse wetgeving;
- regelt ook de bescherming van de al bestaande (staats)natuurmonumenten;
- vormt de wettelijke basis voor de aanwijzingsbesluiten met instandhoudingsdoelstellingen;
- legt de rol van bevoegd gezag voor verlening van Nb-wetvergunningen meestal bij de provincies (in dit geval Gedeputeerde Staten van Noord-Holland).

Het is verboden zonder vergunning van Gedeputeerde Staten projecten te realiseren of andere handelingen te verrichten, die – gelet op de instandhoudingsdoelstelling – de kwaliteit van het gebied kunnen verslechteren of een verstorend effect kunnen hebben[1)]. Voor vergunningverlening is dan een habitattoets nodig. Een dergelijke toets verloopt volgens verschillende stappen. De eerste stap betreft de oriëntatiefase waarin sprake is van een voortoets. Centraal staat dan de vraag of er een kans op een significant negatief effect is. Indien dit het geval is, dient aan de hand van een passende beoordeling dit effect te worden bepaald. Om voor vergunningverlening in aanmerking te komen dient vervolgens voldaan te worden aan de zogenaamde ADC-criteria:
- zijn er geen Alternatieven?
- is er sprake van een Dwingende reden van groot openbaar belang?
- zijn er Compenserende maatregelen voorzien?

In de oriëntatiefase kan ook geconstateerd worden dat er wel een negatief effect wordt verwacht, maar zeker geen significant effect. In dat geval kan voor vergunningverlening volstaan worden met een zogenaamde verslechterings- en verstoringstoets. In deze minder diepgaande toets dient dan te worden onderbouwd dat sprake is van een aanvaardbaar of zelfs verwaarloosbaar effect. In het kader van de Nbwet dienen zowel interne effecten (binnen Natura 2000) als externe effecten (buiten Natura 2000) van het voornemen op de te beschermen soorten en habitats te worden onderzocht.

Voor Natura 2000-gebieden gelden onder meer de volgende verplichtingen.
- De overheid dient ervoor te zorgen dat de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten in de speciale beschermingszones niet verslechtert. Tevens mag er geen verstoring optreden voor de soorten waarvoor de zones zijn aangewezen.
- Voor elk plan of project dat niet direct verband houdt met of nodig is voor het beheer van het gebied, maar afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kan hebben voor zo'n gebied, wordt een passende beoordeling gemaakt van de gevolgen voor het gebied. Bevoegde nationale instanties geven slechts toestemming voor het plan of project nadat zij de zekerheid hebben verkregen dat de natuurlijke kenmerken van het gebied niet worden aangetast. In dergelijke gevallen moeten tevens inspraakmogelijkheden zijn geboden.
- Als een plan of project om dwingende reden van groot openbaar belang toch moet worden gerealiseerd terwijl het negatief beoordeeld is, moeten alle nodige compenserende

1) Volgens de EU-handleiding treedt 'verslechtering' op, wanneer de door de habitat ingenomen oppervlakte afneemt of wanneer er een dalende lijn optreedt met betrekking tot de specifieke betekenis van een gebied voor de instandhouding van de habitat of de daarmee 'geassocieerde typische soorten' op lange termijn. Van 'verstoring' is volgens de EU-handleiding sprake, wanneer uit populatiedynamische gegevens blijkt dat de soort het gevaar loopt niet langer een levensvatbare component van de natuurlijke habitat te blijven.

maatregelen worden genomen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Europees ecologisch netwerk (Natura 2000) bewaard blijft.

*Referentiesituatie*
Het nieuwe bestemmingsplan Landelijk Gebied is overwegend consoliderend van aard, hetgeen concreet betekent dat het bestaand gebruik en rechten worden voortgezet. Voor het bepalen van eventuele effecten op Natura 2000-gebieden is sprake van een bijzondere situatie. De alternatieven moeten namelijk vergeleken worden met de feitelijke, actuele situatie van de natuur in deze gebieden. Onbenutte rechten in de milieuvergunning of het vigerende bestemmingsplan vallen hier dus buiten. In de scenario's is hier rekening mee gehouden.

**Flora- en faunawet**
Voor de soortenbescherming is de Flora- en faunawet (hierna Ffw) van toepassing. Deze wet is gericht op de bescherming van dier- en plantensoorten in hun natuurlijke leefgebied. De Ffw bevat onder meer verbodsbepalingen met betrekking tot het aantasten, verontrusten of verstoren van beschermde dier- en plantensoorten, hun nesten, holen en andere voortplantings- of vaste rust- en verblijfplaatsen. De wet maakt hierbij een onderscheid tussen 'licht' en 'zwaar' beschermde soorten. Indien sprake is van bestendig beheer, onderhoud of gebruik, gelden voor sommige, met name genoemde soorten, de verbodsbepalingen van de Ffw niet. Er is dan sprake van vrijstelling op grond van de wet. Voor zover deze vrijstelling niet van toepassing is, bestaat de mogelijkheid om van de verbodsbepalingen ontheffing te verkrijgen van het Ministerie van Economische Zaken. Voor de zwaar beschermde soorten wordt deze ontheffing slechts verleend, indien:
- er sprake is van een wettelijk geregeld belang (waaronder het belang van land- en bosbouw, bestendig gebruik en dwingende reden van groot openbaar belang);
- er geen alternatief is;
- geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige staat van instandhouding van de soort.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient in het geval van zwaar beschermde soorten of broedende vogels overtreding van de Ffw voorkomen te worden door het treffen van maatregelen, aangezien voor dergelijke situaties geen ontheffing kan worden verleend.

Met betrekking tot vogels hanteert het Ministerie van Economische Zaken de volgende interpretatie van artikel 11:
De verbodsbepalingen van artikel 11 beperken zich bij vogels tot alleen de plaatsen waar gebroed wordt, inclusief de functionele omgeving om het broeden succesvol te doen zijn, én slechts gedurende de periode dat er gebroed wordt. Er zijn hierop echter verschillende uitzonderingen, te weten:

**Nesten die het hele jaar door zijn beschermd**
Op de volgende categorieën gelden de verbodsbepalingen van artikel 11 van de Ffw het gehele seizoen.
1. Nesten die, behalve gedurende het broedseizoen als nest, buiten het broedseizoen in gebruik zijn als vaste rust- en verblijfplaats (voorbeeld: steenuil).
2. Nesten van koloniebroeders die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing of biotoop. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar (voorbeeld: roek, gierzwaluw en huismus).
3. Nesten van vogels, zijnde geen koloniebroeders, die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak specifiek en limitatief beschikbaar (voorbeeld: ooievaar, kerkuil en slechtvalk).

4. Vogels die jaar in jaar uit gebruikmaken van hetzelfde nest en die zelf niet of nauwelijks in staat zijn een nest te bouwen (voorbeeld: boomvalk, buizerd en ransuil).

**Nesten die niet het hele jaar door zijn beschermd**

In de 'aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten' worden de volgende soorten aangegeven als categorie 5. Deze zijn buiten het broedseizoen niet beschermd.

5. Nesten van vogels die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het hele jaar daarvoor hebben gebroed of de directe omgeving daarvan, maar die wel over voldoende flexibiliteit beschikken om, als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen. De soorten uit categorie 5 vragen soms wel om nader onderzoek, ook al zijn hun nesten niet jaarrond beschermd. Categorie 5-soorten zijn namelijk wel jaarrond beschermd als zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden dat rechtvaardigen.

**Toetsingscriteria passende beoordeling**

Op figuur 4.1 is de ligging van de Natura 2000-gebieden in en nabij Koggenland weergegeven. In het plangebied is een klein deel van het Natura 2000-gebied Markermeer & IJmeer gelegen. Op korte afstand liggen de Natura 2000-gebieden Eilandspolder en Polder Zeevang. Op grotere afstand liggen het Noordhollands Duinreservaat, Schoorlse Duinen en het IJsselmeer.




Figuur 4.1 Ligging Natura 2000-gebied in en nabij Koggenland

In het Markermeer & IJmeer zijn geen ontwikkelingen voorzien en gezien de afstand tot de overige gebieden worden effecten als areaalverlies en verandering waterhuishouding op voorhand uitgesloten.

Als gevolg van glastuinbouw kan lichthinder optreden. De meeste glastuinbouwbedrijven bevinden zich echter aan de westzijde van de gemeente, op grote afstand van de Natura 2000-gebieden. In de tussenliggende gebieden zijn ook reeds veel bestaande lichtbronnen zoals bebouwing en rijks- en provinciale wegen aanwezig. Overigens is de lichtuitstraling van glastuinbouwbedrijven ook beperkt. In het Besluit glastuinbouw en het Besluit landbouw milieubeheer zijn hiertoe regels opgenomen. De bovenzijde en gevel van de kas moeten voorzien zijn van een lichtscherminstallatie waarmee ten minste 95% van de lichtuitstraling kan worden gereduceerd (hierop zijn voor bestaande kassen tijdelijke uitzonderingen mogelijk). Verder geldt in bepaalde perioden voor de avond- en nachtelijke uren aanvullende eisen zoals de toepassing van bovenafscherming. Relevante (extra) lichtverstoring als gevolg van de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, wordt dan ook op voorhand uitgesloten.

Voor het Markermeer & IJmeer zijn instandhoudingsdoelstellingen voor de meervleermuis opgenomen. Het plangebied vormt ook onderdeel van het leefgebied van deze soort. De ontwikkelingen in het plangebied kunnen dan ook leiden tot versnippering van het leefgebied van de meervleermuis.

Als gevolg van de ontwikkelingen kan daarnaast vermesting/verzuring (stikstofdepositie) en verstoring (recreatie) optreden in de Natura 2000-gebieden. Beide effecten kunnen ook op grotere afstand van het plangebied optreden.

## 4.3. Referentiesituatie

### 4.3.1. Natura 2000-gebieden

**Afbakening studiegebied**

Zoals uit de vorige paragraaf blijkt, zijn voor deze passende beoordeling de aspecten vermesting/verzuring, versnippering en verstoring van belang. In de passende beoordeling worden de effecten in de maatgevende gebieden bepaald. De maatgevende gebieden zijn in dit geval het Markermeer & IJmeer, Eilandspolder en het Noordhollands Duinreservaat.

Op grotere afstand ten zuiden en zuidoosten van het plangebied liggen tevens de Natura 2000-gebieden Wormer- en Jisperveld en Kalverpolder, Polder Zeevang, Polder Westzaan en Ilperveld, Varkensland, Oostzanerveld & Twiske. De effecten op deze gebieden zijn qua aard identiek aan die op het gelijksoortige Natura 2000-gebied Eilandspolder. De omvang van deze effecten zijn vanwege de grotere afstand tot het plangebied geringer. De effecten op Eilandspolder zijn daarom in hoge mate indicatief voor de effecten op de andere Natura 2000-gebieden ten zuiden en zuidoosten daarvan. Zodoende worden de instandhoudingsdoelstellingen voor deze gebieden niet verder beschreven.
Ten noordwesten van het plangebied ligt ook het Natura 2000-gebied Schoorlse Duinen. Dit gebied is in hoge mate vergelijkbaar met het Noordhollands Duinreservaat. De effecten op het Noordhollands Duinreservaat zijn daarom in hoge mate indicatief voor de effecten op de Schoorlse Duinen. Zodoende worden de instandhoudingsdoelstellingen voor de Schoorlse Duinen niet verder beschreven.
En ten noordoosten van het plangebied ligt het Natura 2000-gebied IJsselmeer. De stikstofgevoelige habitattypen van dit gebied liggen aan de Friese kust (afstand > 38 km), aangezien de achtergronddepositie hier lager is dan de kritische depositie waarde (KDW) van de gevoelige habitattypen kunnen negatieve effecten op voorhand worden uitgesloten. Met betrekking tot het aspect verstoring is het gebied vergelijkbaar met het Markermeer & IJmeer. De effecten op het Markermeer & IJmeer zijn daarom in hoge mate indicatief voor de effecten op het IJsselmeer. Zodoende worden de instandhoudingsdoelstellingen voor het IJsselmeer niet verder beschreven.

**Beschrijving**

*Eilandspolder*

De Eilandspolder omvat een open poldergebied van 1.416 ha dat wordt omgeven door twee grote droogmakerijen, de Schermer en de Beemster. De polder is feitelijk een ontgonnen hoogveenvlakte; zowel landschappelijk als cultuurhistorisch kan er een westelijk en een oostelijk deel worden onderscheiden. De grootste oppervlakte in het gebied wordt ingenomen door graslanden op veen, die op een aantal plekken worden begrensd door lintvormige verlandingsvegetatie. De polder heeft vooral betekenis als rustgebied voor smient, goudplevier en grutto en als leefgebied van de noordse woelmuis. Hier en daar komen overgangsvenen en soortenarme zoomvormende ruigten voor, die tevens het belangrijkste leefgebied van de noordse woelmuis vormen. De invloed van brak water is vrijwel verdwenen, maar hier en daar worden nog wel kenmerkende brakke overgangsvenen met ruwe bies aangetroffen.

Het Natura 2000-gebied 'Eilandspolder' is geheel aangewezen als Vogelrichtlijngebied, het deelgebied Oost is ook als Habitatrichtlijngebied aangewezen (zie bijlage 2). Het gebied is nog niet definitief aangewezen. In tabel 4.1 is een overzicht opgenomen van de instandhoudingsdoelen voor dit gebied.

**Tabel 4.1 Instandhoudingdoelen Eilandspolder**

| **instandhoudingsdoelstellingen** | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | SVI Landelijk | doelst. opp.vl. | doelst. kwal. | doelst. pop. | draagkracht aantal vogels | draagkracht aantal paren |
| **habitattypen** | | | | | | | |
| H6430B | ruigten en zomen (harig wilgenroosje) | - | = | = | | | |
| H7140B | overgangs- en trilvenen (veenmosrietlanden) | - | = | = | | | |
| **habitatsoorten** | | | | | | | |
| H1134 | bittervoorn | - | = | = | = | | |
| H1149 | kleine modderkruiper | + | = | = | = | | |
| H1340 | *noordse woelmuis | -- | = | = | = | | |
| **broedvogels** | | | | | | | |
| A29 | rietzanger | - | = | = | | | 230 |
| **niet-broedvogels** | | | | | | | |
| A034 | lepelaar | + | = | = | | 2 | |
| A050 | smient | + | = | = | | 7000 | |
| A052 | wintertaling | - | = | = | | 130 | |
| A125 | meerkoet | - | = | = | | 480 | |
| A140 | goudplevier | -- | = | = | | 150 | |
| A142 | kievit | - | = | = | | 1200 | |
| A156 | grutto | -- | = | = | | 170 | |

| **Legenda** | |
|---|---|
| W | Kernopgave met wateropgave |
| □ | Sense of urgency: beheeropgave |
| □ | Sense of urgency opgave m.b.t. watercondities |
| SVI landelijk | Landelijke Staat van Instandhouding (-- zeer ongunstig; - matig ongunstig, + gunstig) |
| = | Behoudsdoelstelling |
| > | Verbeter- of uitbreidingsdoelstelling |
| =(<) | Ontwerp-aanwijzingsbesluit heeft 'ten gunste van formulering |

Het meest stikstofgevoelige habitattype betreft H7140B overgangs- en trilvenen (veenmosrietlanden) met een kritische depositiewaarde (KDW) van 714 mol/ha/jr. De achtergronddepositie in Eilandspolder is zowel in 2011 als in 2020 ruim hoger dan deze kritische depositie, zodat ook bij een geringe extra stikstofdepositie significant negatieve effecten niet kunnen worden uitgesloten.

De instandhoudingsdoelstelling 'Behoud oppervlakte en behoud kwaliteit' voor veenmosrietland geldt alleen voor het Habitatrichtlijngebied Eilandspolder-oost.
Veenmosrietland is een tijdelijk stadium in de verlandingsreeks en kent daardoor een natuurlijke variatie in oppervlakte en kwaliteit. Uit het concept beheerplan voor de Eilandspolder (versie 11 januari 2011), blijkt dat in de huidige situatie in het Natura 2000-gebied 0,21 ha aan veenmosrietland aanwezig is (zie figuur 4.2). Het betreft veenmosrietland met een goede kwaliteit. Er komt geen veenmosrietland met een matige kwaliteit voor.

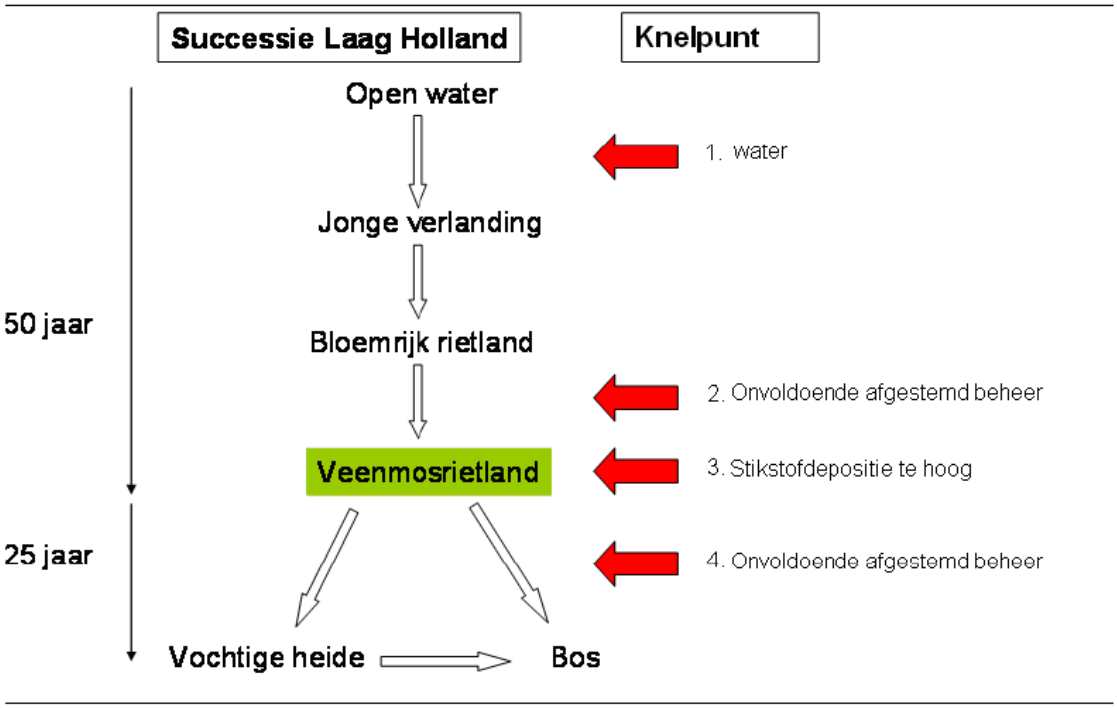



Figuur 4.2 Voorkomen veenmosrietland in de Eilandspolder

In de Eilandspolder-Oost is het kleine oppervlak veenmosrietland vooral het gevolg van het beheer: sinds 1999 is veel oppervlak veenmosrietland verdwenen of omgezet in moerasruigten. Hierdoor is het aanwezige oppervlak sterk afgenomen tot kleine plekken met veenmosrietland. Omdat veenmosrietland een tijdelijk stadium is, zullen de bestaande veenmosrietlanden uiteindelijk altijd verdwijnen. Voor behoud van het areaal habitattype is het nood-

zakelijk dat op een andere locatie uit nieuwe verlandingen weer veenmosrietlanden ontstaan. veenmosrietland kan ongeveer 50 jaar worden behouden.

Het natuurbeheer in de Eilandspolder wordt voornamelijk uitgevoerd door de terreinbeherende organisaties Landschap Noord-Holland (Eilandspolder-west) en Staatsbosbeheer (Eilandspolder-oost). De natuurbeheerders werken veelal samen met agrariërs. Het natuurbeheer richt zich op de Natura 2000-doelen en de weidevogels. Ook zijn er in het gebied verschillende vrijwilligers actief.




Stikstofdepositie: zorgt voor een veranderde en versnelde successie en daarmee voor een versnelde afname in oppervlakte en kwaliteit.

In Eilandspolder zijn veel recreatieve mogelijkheden. Landschap Laag Holland heeft samen met anderen een toeristisch actieplan gemaakt om het toerisme in dit gebied te stimuleren. Inkomsten uit toerisme kunnen het onderhoud van dit cultuurlandschap mede bekostigen. In de Eilandspolder wordt gefietst, gewandeld, gevaren (daarvoor zijn digitale routes), gezwommen, er worden festivals georganiseerd en diverse excursies door het gebied gehouden. Ook worden vergunningen verleend voor vissen in het gebied, zowel overdag als 's nachts. Voor natuurliefhebbers valt er ook veel te beleven: een vogeluitkijkpost, informatievoorzieningen en het bezichtigen van botanische locaties. In de winter kan er soms worden geschaatst, hiervoor zijn digitale routes beschikbaar. De fietsroutes nabij het gebied volgen de bestaande wegen en liggen daardoor buiten het Natura 2000-gebied.

**Noordhollands Duinreservaat**

Het Noordhollands Duinreservaat is een karakteristiek voorbeeld van een Nederlands duinlandschap, zoals dat in de loop der eeuwen ontstaan is als gevolg van een samenloop van geologische, geomorfologische en klimatologische omstandigheden en menselijk handelen. Het is een biologisch, morfologisch, hydrologisch en landschappelijk geheel van duinen met natte en vochtige duinvalleien, duingraslanden, struwelen, bossen en ruigten. Het ligt op de overgang van de kalkrijke naar de kalkarme duinen. Het reservaat behoort in zijn algemeenheid tot de kalkrijke duinen; er is echter een verloop in kalkrijkdom te zien. Het meest noordelijke stuk, ten noorden van Bergen aan Zee is, evenals het aangrenzende gebied Schoorlse

duinen, kalkarm. De vegetatie weerspiegelt de kalkgehalten in de bodem: in het uiterst noordelijke deel komen kalkarme vegetaties met kraaiheide, kruipwilg, buntgras en dergelijke voor, ten zuiden van Bergen aan Zee overgaand in kalkrijke duingraslanden met duinsterretje en zeedorpenvegetaties, zoals bij Wijk aan Zee en Egmond aan Zee. Een aanzienlijk deel van het gebied is bebost met naaldbos en loofbos, die voor een deel zeer oud zijn.

Het gebied Noordhollands Duinreservaat met een oppervlak van 5.257 ha, is in het kader van de Habitatrichtlijn aangewezen als Natura 2000-gebied. De aanwijzing is nog niet definitief. In tabel 4.2 is een overzicht opgenomen van de instandhoudingsdoelen voor dit gebied.

**Tabel 4.2 Instandhoudingdoelen Noordhollands Duinreservaat**

| **instandhoudingsdoelstellingen** | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | **SVI Landelijk** | **doelst. opp.vl.** | **doelst kwal.** | **doelst. pop.** | **draagkracht aantal vogels** | **draagkracht aantal paren** |
| **habitattypen** | | | | | | | |
| H2120 | witte duinen | - | > | > | | | |
| H2130A | *grijze duinen (kalkrijk) | -- | > | > | | | |
| H2130B | *grijze duinen (kalkarm) | -- | > | > | | | |
| H2130C | *grijze duinen (heischraal) | -- | > | > | | | |
| H2140A | *duinheiden met kraaihei (vochtig) | - | = | > | | | |
| H2140B | *duinheiden met kraaihei (droog) | - | = | = | | | |
| H2150 | *duinheiden met struikhei | + | = | = | | | |
| H2160 | duindoornstruwelen | + | = (<) | = | | | |
| H2170 | kruipwilgstruwelen | + | = (<) | = | | | |
| H2180A | duinbossen (droog) | + | = | = | | | |
| H2180B | duinbossen (vochtig) | - | = | > | | | |
| H2180C | duinbossen (binnenduinrand) | - | = | = | | | |
| H2190A | vochtige duinvalleien (open water) | - | > | = | | | |
| H2190B | vochtige duinvalleien (kalkrijk) | - | > | = | | | |
| H2190C | vochtige duinvalleien (ontkalkt) | - | > | = | | | |
| H2190D | vochtige duinvalleien (hoge moerasplanten) | - | > | = | | | |
| H6410 | blauwgraslanden | -- | > | > | | | |
| H7210 | *galigaanmoerassen | - | = | = | | | |
| **habitatsoorten** | | | | | | | |
| H1014 | nauwe korfslak | - | = | = | = | | |
| *H1042* | *gevlekte witsnuitlibel* | -- | > | > | > | | |
| **broedvogels** | | | | | | | |
| *A275* | *paapje* | -- | > | > | | | 5 |
| *A277* | *tapuit* | -- | > | > | | | 30 |

Het meest stikstofgevoelige habitattype betreft *H2130C grijze duinen, heischraal* met een KDW van 770 mol N/ha/jr. In bijlage 3 is de habitattypenkaart van het noordelijke deel van het Noordhollands Duinreservaat opgenomen. De heischrale grijze duinen beslaan een gering oppervlak. De eveneens stikstofgevoelige kalkrijke en kalkarme grijze duinen komen in zeer grote oppervlakten voor.

De achtergronddepositie loopt uiteen van ca. 550 mol N/ha/jr langs de kust tot ca. 1800 mol N/ha/jr. nabij Bergen.

**Tabel 4.3 Kritische depostiewaarde habitattypen Noordhollands Duinreservaat**

| Habitattype | kritische N-depositie [1] |
|---|---|
| H2120 Witte duinen | 1429 |
| H2130A *Grijze duinen (kalkrijk) | 1071 |
| H2130B *Grijze duinen (kalkarm) | 714 |
| H2130C *Grijze duinen (heischraal) | 714 |
| H2140A *Duinheiden met kraaihei (vochtig) | 1071 |
| H2140B *Duinheiden met kraaihei (droog) | 1071 |
| H2150 *Duinen met struikhei | 1071 |
| H2160 Duindoornstruwelen | 2000 |
| H2170 Kruipwilgstruwelen | 2286 |
| H2180A Duinbossen (droog) | 1071 |
| H2180B Duinbossen (vochtig) | 2214 |
| H2180C Duinbossen (binnenduinrand) | 1786 |
| H2190A Vochtige duinvalleien (open water) | 1000 |
| H2190B Vochtige duinvalleien (kalkrijk) | 1429 |
| H2190C Vochtige duinvalleien (ontkalkt) | 1071 |
| H2190D Vochtige duinvalleien (hoge moerasplanten) | >2400 |
| H6410 Blauwgraslanden | 1071 |
| H7210 Galigaanmoerassen | 1571 |

*Markermeer & IJmeer*

Dit Natura 2000-gebied beslaat een oppervlakte van circa 68.460 ha, waarvan circa 1.100 ha zowel Vogel- als Habitatrichtlijngebied is (Gouwzee, Kustzone Muiden). Het Markermeer ontstond als gevolg van voltooiing van de Houtribdijk tussen Enkhuizen en Lelystad in 1976. Het meer is met gemiddeld circa 3,5 m, met enkele diepe zandwinputten, relatief ondiep. De bodem bestaat grotendeels uit klei en slib, dat door de wind gemakkelijk opwervelt, waardoor het water alleen in de meer beschutte delen redelijk helder is. De watertoevoer vindt voornamelijk plaats vanuit het IJsselmeer, de randmeren en door uitslagwater van polders (Zuid-Flevoland). De afwatering is primair via het Noordzeekanaal.

Kenmerkend voor het IJmeer zijn de verschillen in waterdiepte, vooral door de aanwezigheid van diepe zandwinputten en vaargeulen. De oever van het IJmeer bestaat uit dijken, ondiepe oeverstroken met moerasbegroeiing ontbreken grotendeels. Het water in het IJmeer is voornamelijk afkomstig van neerslag, aanvoer vanuit het IJsselmeer via het Markermeer, het Gooimeer en uitgeslagen boezemwater vanuit Flevoland en Waterland. Ook is er wegzijging van water naar aangrenzende polders. Het Markermeer en IJmeer bestaan vrijwel geheel uit open water. In luwere en ondiepere delen, zoals de Gouwzee (het deelgebied tussen het eiland Marken en het vasteland van Noord-Holland) en de Kustzone Muiden zijn kranswierbegroeiingen ontstaan. Het gaat zowel om vegetaties die gebonden zijn aan meer als minder voedselrijke milieus. Langs de Noord-Hollandse kust liggen enkele buitendijkse graslanden en ruigten. Langs de Houtribdijk is een vooroever aangelegd (natuurontwikkeling).

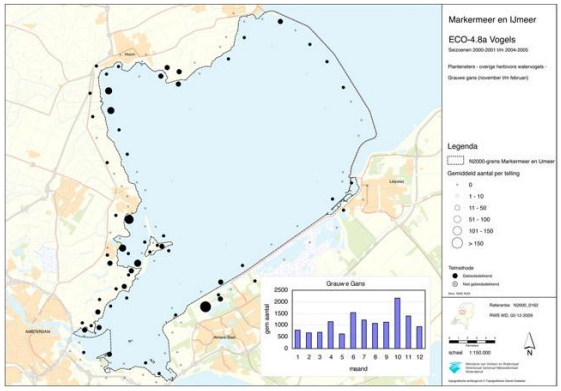
Dit gebied is op 23 december 2009 door de minister van LNV (nu EZ) definitief aangewezen als Natura 2000-gebied. In tabel 4.4 is een overzicht opgenomen van de instandhoudings-doelen van het gebied.

**Tabel 4.4 Instandhoudingdoelen Markermeer & IJmeer**

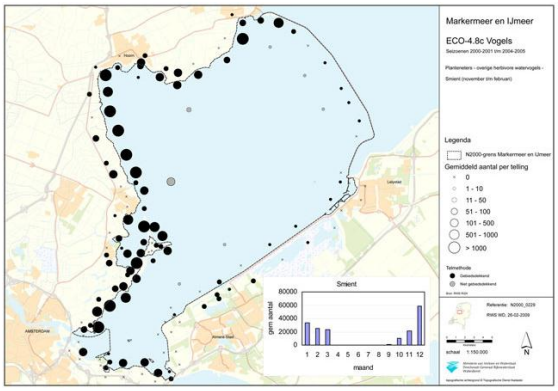
| | | SVI Landelijk | doelst. opp.vl. | doelst. kwal. | doelst. pop. | draagkracht aantal vogels | draagkracht aantal paren |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **habitattypen** | | | | | | | |
| H3140 | kranswierwateren | -- | = | = | | | |
| **habitatsoorten** | | | | | | | |
| H1163 | rivierdonderpad | - | = (>) | = (>) | = | | |
| H1318 | meervleermuis | - | = | = | = | | |
| **broedvogels** | | | | | | | |
| A017 | aalscholver | | = | = | | | 8.000* |
| A193 | visdief | - | = | = | | | 630 |
| **niet-broedvogels** | | | | | | | |
| A005 | fuut | - | = | = | | 170 | |
| A017 | aalscholver | + | = | = | | 2.600 | |
| A034 | lepelaar | + | = | = | | 2 | |
| A043 | grauwe gans | + | = | = | | 510 | |
| A045 | brandgans | + | = | = | | 160 | |
| A050 | smient | + | = | = | | 15.600 | |
| A051 | krakeend | + | = | = | | 90 | |
| A056 | slobeend | + | = | = | | 20 | |
| A058 | krooneend | - | = | = | | | |
| A059 | tafeleend | -- | = | = | | 3.200 | |
| A061 | kuifeend | - | = | = | | 18.800 | |
| A062 | toppereend | -- | = | = | | 70 | |
| A067 | brilduiker | + | = | = | | 170 | |
| A068 | nonnetje | - | = | = | | 80 | |
| A070 | grote zaagbek | -- | = | = | | 40 | |
| A125 | meerkoet | - | = | = | | 4.500 | |
| A177 | dwergmeeuw | - | = | = | | | |
| A197 | zwarte stern | -- | = | = | | | |

Het habitattype kranswierwateren (H3140) is nauwelijks gevoelig voor stikstofdepositie (KDW 2143 mol N/ha/jr.). De achtergronddepositie in het Markermeer & IJmeer ligt ook ruimschoots (< 900 mol N/ha/jr.) onder de KDW.

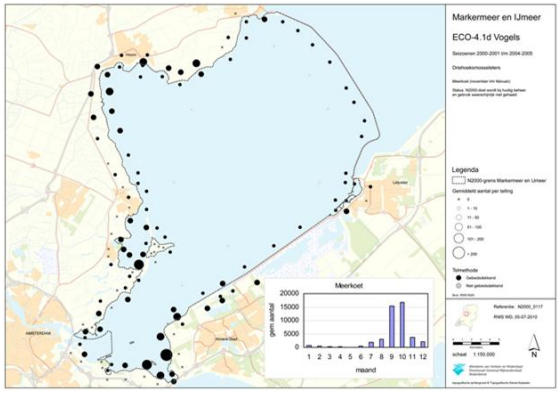
De vogels in het gebied zijn gevoelig voor verstoring. Met name grauwe gans, smient en meerkoet komen voor in het plangebied, echter hoofdzakelijk in de winterperiode (september t/m februari).




Grauwe gans



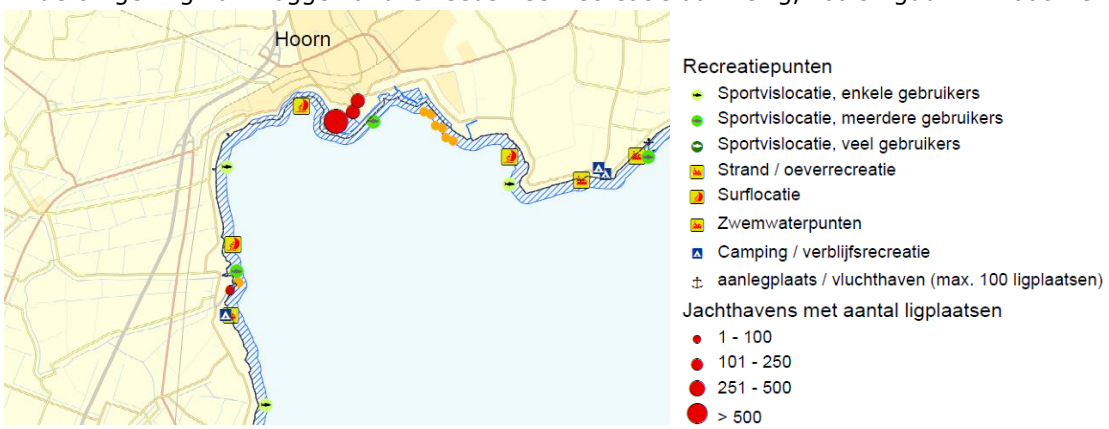

Smient




Meerkoet

Figuur 4.3 Voorkomen grauwe gans, smient en meerkoet in Markermeer & IJmeer (bron: www.natura2000ijsselmeergebied.nl)

In de omgeving van Koggenland is reeds veel recreatie aanwezig, zoals figuur 4.4 laat zien.




Figuur 4.4 Recreatie rond het Markermeer (bron: www.natura2000ijsselmeergebied.nl)

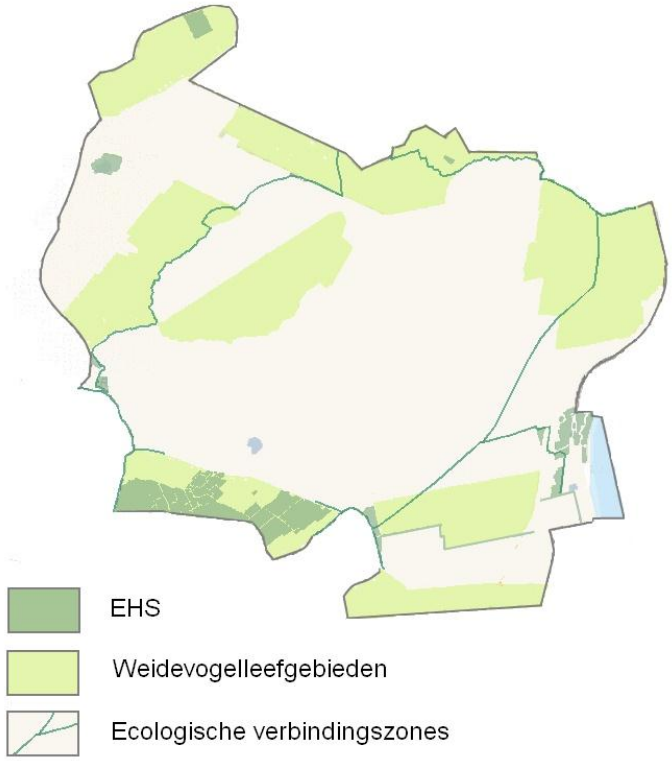
Voor de meervleermuis is Nederland het belangrijkste leefgebied in Europa. Internationaal is hij als zeldzaam bestempeld, maar juist in Nederland zijn 45 kolonies bekend met in totaal zo'n 10.000 exemplaren. De meervleermuis is een nachtdier, dat in de late avond tevoorschijn komt om te jagen. Hij scheert dan laag boven open water op jacht naar vliegende insecten, met name muggen en motten. Het jachtgebied van de meervleermuis kan wel op 10 tot 20 km afstand liggen van zijn verblijfplaats. Vaak zijn dat daken en zolders, maar ook holle bomen. De reis tussen verblijf- en jachtplaats verloopt via kanalen, beken, vaarten en brede sloten en boven land langs bomenrijen, houtwallen en dijken. Ook in het plangebied zijn vlieg- en migratieroutes van meervleermuizen aanwezig (zie figuur 4.7 en 4.8). In de zomer houdt hij zich vooral op in waterrijke gebieden met moerassen, weiden en bossen. In Nederland heeft de meervleermuis een voorkeur voor de open veenweide- en zeekleigebie-

den in het westen, noorden en midden van het land. Vanaf eind juli zoeken ze hun winterverblijf op in de heuvels van Limburg, België en Duitsland.

### 4.3.2. Ecologische Hoofdstructuur en weidevogelgebieden

Een deel van het plangebied is door de provincie aangewezen als weidevogelleefgebied. Het betreft vooral de open gebieden in het plangebied, zoals de Leekerlanden, Polder Mijzen en Polder Beetskoog. De weidevogelleefgebieden zijn de lichtgroene gebieden in figuur 4.5. In deze gebieden is het van belang de openheid te behouden. Daarnaast komen er nog enkele gebieden voor die behoren tot de EHS. De grotere gebieden die tot de EHS behoren, zijn het Markermeer (tevens Natura 2000), Polder Mijzen en het recreatiegebied bij Scharwoude. Tot slot liggen er enkele ecologische verbindingszones in het plangebied.

De Polder Mijzen maakt deel uit van het Utrechts-Hollands laagveengebied, wat zeer versnipperd is. Tot aan het begin van de middeleeuwen was het grootste deel van Noord-Holland bedekt met dit zogenoemde Hollandveen. Dit veen bestaat van beneden naar boven uit resten van riet, uit zegge en uit veenmos. Het veen in de Polder Mijzen is, ondanks de verlaging van de bodem, nog min of meer intact. Er liggen nog resten van natuurlijke riviertjes in. Een voorbeeld hiervan is de Leet, een klein natuurlijk meanderend riviertje. Dit soort riviertjes ontwaterden het hoger gelegen veen.




Figuur 4.5 Ecologische Hoofdstructuur en weidevogelleefgebieden

Met de weidevogels ging het in Noord-Holland – anders dan in de rest van Nederland – tot aan het einde van de jaren '90 nog relatief goed, met uitzondering van de zeer kritische soorten zomertaling, kemphaan en watersnip die toen al sterk in aantal waren teruggelopen. De scholekster werd eind jaren '90 ook al minder talrijk. Voor de kievit en de grutto zette de terugloop pas tien jaar geleden in, voor de tureluur nog recenter - deze soort is nu nog steeds talrijker dan in 1990. Ook de slobeend neemt af, de kuifeend is gemiddeld stabiel. De zangvogels nemen het sterkst af, en dan vooral de veldleeuwerik en de gele kwikstaart. Qua ontwikkeling van de weidevogelstand ontlopen natuurgebieden en landbouwgebieden elkaar

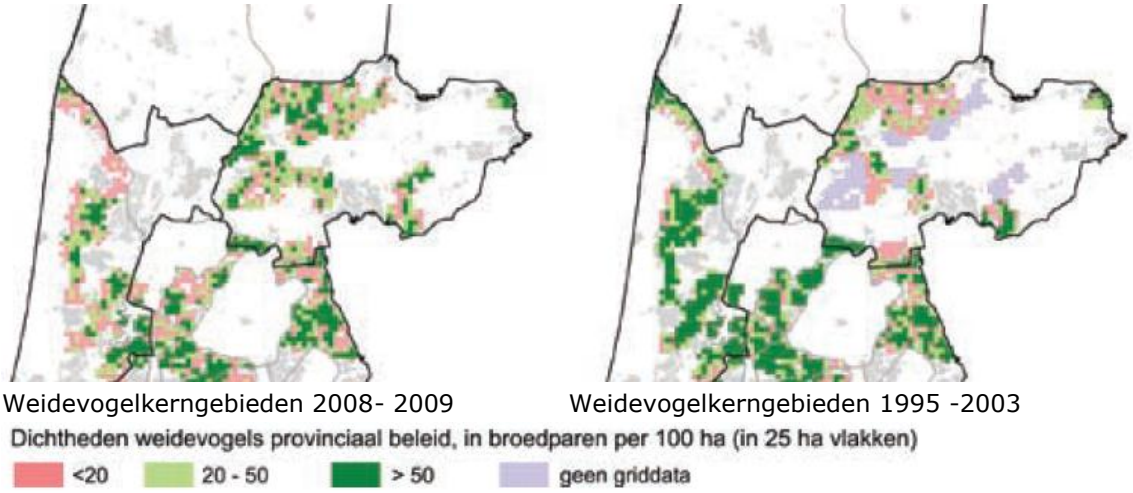
niet: de terugloop is verhoudingsgewijs gelijk. Natuurgebieden herbergen wel ongeveer tweemaal zo hogere dichtheden aan weidevogels.



De grutto te midden van kruidenrijk grasland

Grutto's prefereren gevarieerde, kruidenrijke graslanden die niet te vroeg gemaaid worden.

De gemeente Koggenland herbergt een redelijk areaal van de door de provincie geselecteerde weidevogelkernen, zoals blijkt uit figuur 4.6. De groengekleurde gebieden voldoen aan de provinciale doelstelling voor weidevogelkerngebieden.




Weidevogelkerngebieden 2008- 2009 Weidevogelkerngebieden 1995 -2003

Figuur 4.6 Weidevogelkerngebieden (bron: provincie Noord-Holland, 2010)

Uit bovenstaande kaartbeelden wordt duidelijk dat het areaal dat zich kwalificeert als kerngebied is teruggelopen, dit ondanks de inmiddels ruim 20 jaar waarin tientallen boeren en vrijwilligers zich inspannen voor het behoud van de weidevogels door middel van nestbescherming. In de gemeente Koggenland is het areaal ongeveer gelijk gebleven.

De nestbescherming helpt echter niet tegen de belangrijkste bedreiging van het weidevogelbiotoop; het te intensieve graslandbeheer in de vorm van te vroeg en te massaal maaien, te hoge beweidingsdichtheid en een te eenvormige grasmat met weinig kruiden en insecten. Weidevogelbescherming was lange tijd louter gericht op het beschermen van nesten en eieren. Onderzoek heeft echter uitgewezen dat na het succesvol uitkomen van de nesten extra zorg nodig is. Het overlevingspercentage van de kuikens ligt te laag om de populaties op peil te houden. Deels is dit te wijten aan voedselgebrek (eenvormige, insectenarme graslanden) en deels een gevolg van predatie vanwege het ontbreken van schuilmogelijkheden in de

gladgemaaide graslanden. Nestbescherming blijkt bovendien predatie te stimuleren door het veroorzaken van visuele en geursporen naar het nest.



Ontoereikend weidevogelbeheer; het nest is gemarkeerd en gespaard bij het maaien, doch de kuikens vinden in de kale grasmat geen insecten en geen dekking tegen predatoren

Daarnaast zijn er nog andere oorzaken van de achteruitgang van de weidevogelpopulaties:

- daling van het grondwaterpeil; vrijwel alle soorten reageren negatief op een waterpeil dat dieper is dan 20-40 cm beneden maaiveld; dit effect is deels indirect; een daling van het grondwaterpeil leidt veelal tot een intensivering van het graslandgebruik;
- openheid; voor veel weidevogels is openheid van het landschap een belangrijke voorwaarde voor het voorkomen; bebouwing, bomen en infrastructuur tasten deze openheid aan;
- recent is ook de sterke toename van de ganzenpopulaties als mogelijke oorzaak genoemd; grauwe, brand- en nijlganzen broeden tegenwoordig in grote aantallen in weidevogelgebieden en verdringen daarbij de veel kleinere weidevogels.

Polder Mijzen is een weidevogelkerngebied. De grutto broedt in grote aantallen in deze polder. Andere bekende weidevogels in de Polder Mijzen zijn onder andere: de tureluur, kievit, scholekster, slobeend, krakeend, zomertaling, visdief en veldleeuwerik. Om de weidevogels de tijd te geven om hun eieren uit te broeden en hun jongen te leren vliegen, is rust heel belangrijk. Tussen 15 maart en 15 juni is het daarom niet toegestaan om het weiland te bewerken met mest of maaimachines. De boeren mogen pas na 15 juni hun gras oogsten. Ook is het niet toegestaan om het waterpeil van de graslanden te verlagen. Het bemalen heeft tot gevolg dat het veenpakket met één centimeter per jaar verdwijnt. Weidevogels kunnen hun voedsel bovendien moeilijker bereiken in een uitgedroogde harde bodem.

De genoemde weidevogels komen overigens in heel het plangebied voor.

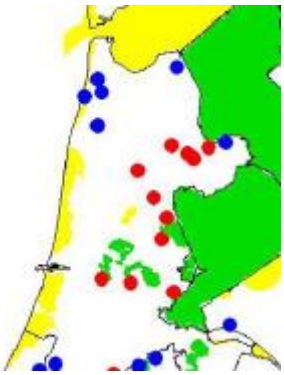
### 4.3.3. Beschermde soorten

De huidige ecologische waarden zijn vastgesteld aan de hand van foto's van het plangebied, algemene ecologische kennis en verspreidingsatlassen/gegevens (onder andere www.ravon.nl en www.waarneming.nl). Aangezien ecologische gegevens snel verouderen (circa 3 jaar) en er geen concrete (bouw)initiatieven zijn, is er geen gebieddekkend veldonderzoek uitgevoerd.

**Vaatplanten**
De laanbeplanting, de bermen en groenstroken binnen het plangebied bieden groeiplaatsen aan de beschermde brede wespenorchis. In en langs de waterpartijen zijn naar verwachting groeiplaatsen van de beschermde zwanenbloem, dotterbloem en rietorchis aanwezig. Het ruige plantsoen in het plangebied biedt groeiplaatsen aan de beschermde grote kaardenbol.

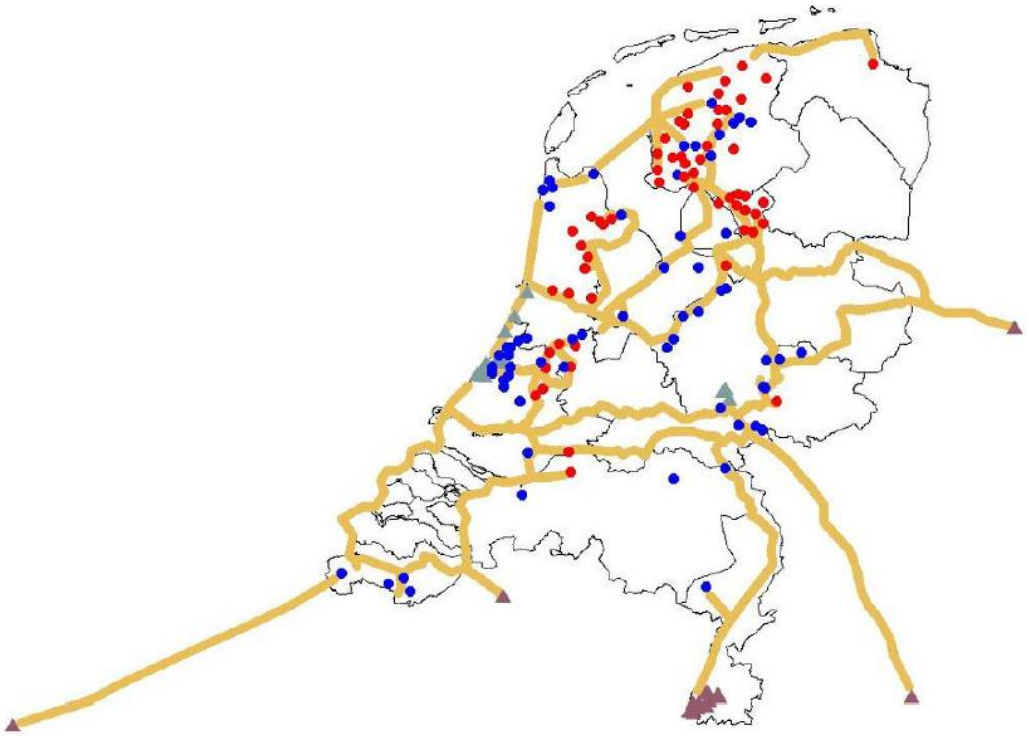
**Vogels**
In de tuinen en groenstroken komen tuin- en struweelvogels voor. Hier zijn soorten als koolmees, roodborst, winterkoning en merel aanwezig. Onder andere spreeuw, huismus, boeren- en gierzwaluw, kerkuil en kauw kunnen broeden in (de omgeving van) de bebouwing. De bomen bieden mogelijk nestgelegenheid aan soorten als de torenvalk, sperwer, buizerd, kraai en grote bonte specht. De waterpartijen bieden leefgebied aan watervogels als meerkoet, wilde eend en waterhoen. In het riet kan ook de bruine kiekendief broeden. En zoals in de vorige paragraaf al is aangegeven komen in het plangebied veel weidevogels voor.

**Zoogdieren**
Het plangebied biedt geschikt leefgebied aan algemeen voorkomende, licht beschermde soorten als mol, egel, gewone bosspitsmuis, dwergspitsmuis, huisspitsmuis, veldmuis, bosmuis, rosse woelmuis, bunzing, hermelijn, wezel, haas en konijn. De bomen en bebouwing kunnen plaats bieden aan vaste verblijfplaatsen van vleermuizen. De groenstroken en waterpartijen kunnen daarnaast fungeren als foerageergebied of onderdeel zijn van een vlieg/migratieroute van vleermuizen. In het plangebied zijn de gewone en ruige dwergvleermuis, laatvlieger en meervleermuis waargenomen. In Avenhorn is in het verleden een kolonie van meervleermuizen aangetroffen (Kapteijn, 1995 en Haarsma, 2008). Aangezien vleermuizen zeer honkvast zijn, is deze kolonie naar verwachting nog steeds aanwezig.



Figuur 4.7 Verspreiding van de verblijfplaatsen van meervleermuizen in Nederland anno 2008 (Haarsma, 2008)

Weergegeven zijn de kraamverblijven (rode cirkels) en de mannenverblijven (blauwe cirkels). In deze kaart is de verspreiding van de meervleermuis afgezet tegen de ligging van het Natura 2000-netwerk in Nederland: de gele en groene gebieden. De groene gebieden zijn de gebieden met een instandhoudingsdoel voor de meervleermuis.



Figuur 4.8 Meest waarschijnlijke routes tussen zomer- en winterverblijven meervleermuizen (Haarsma, 2008)

In rood zijn de kraamverblijven weergegeven, in blauw de mannenverblijven. De roze driehoeken zijn de winterverblijven van de vrouwtjes, de blauwe driehoeken de winterverblijven van de mannetjes. Zowel de mannenverblijven als de mannenwinterverblijven zijn gelegen langs de migratieroutes van de vrouwtjes en vormen belangrijke rust- en paarplekken.

**Amfibieën**
Algemene amfibieën als bruine kikker, middelste groene kikker, kleine watersalamander en gewone pad zullen zeker gebruik zullen maken van het plangebied als schuilplaats in struiken, onder stenen, in kelders en als voortplantingsplaats in de waterpartijen. In het plangebied is ook de zwaar beschermde rugstreeppad waargenomen.

**Vissen**
De waterpartijen bieden waarschijnlijk leefgebied aan de beschermde kleine modderkruiper en bittervoorn.

**Overige soorten**
Er zijn, gezien de voorkomende biotopen, geen beschermde reptielen en/of bijzondere insecten of overige soorten te verwachten in het plangebied. Deze soorten stellen hoge eisen aan hun leefgebied; het plangebied voldoet hier niet aan.

In tabel 4.5 staat aangegeven welke beschermde soorten er binnen het plangebied (naar verwachting) voorkomen en onder welk beschermingsregime deze vallen.

**Tabel 4.5 Naar verwachting voorkomende beschermde soorten binnen het plangebied en het beschermingsregime**

| | | | | **nader onderzoek nodig bij toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen** |
|---|---|---|---|---|
| **vrijstellingsregeling Ffw** | **tabel 1** | | grote kaardenbol, brede wespenorchis, zwanenbloem en dotterbloem<br><br>mol, egel, gewone bosspitsmuis, dwergspitsmuis, huisspitsmuis, veldmuis, bosmuis, rosse woelmuis, bunzing, hermelijn, wezel, haas en konijn<br><br>bruine kikker, gewone pad, kleine watersalamander en de middelste groene kikker | nee |
| **ontheffingsregeling Ffw** | **tabel 2** | | rietorchis<br>kleine modderkruiper | ja |
| | **tabel 3** | *bijlage 1 AMvB* | bittervoorn | ja |
| | | *bijlage IV HR* | alle vleermuizen<br>rugstreeppad | ja |
| | **vogels** | *cat. 1 t/m 4* | buizerd, sperwer, kerkuil, gierzwaluw en huismus | ja |

## 4.4. Plansituatie

### 4.4.1. Natura 2000-gebieden

**Vermesting/verzuring**

Uitbreiding van agrarische bedrijven door vergroting van het bouwperceel tot maximaal 2 ha kan leiden tot extra stikstofemissie en daarmee tot extra depositie op de stikstofgevoelige habitattypen binnen Natura 2000-gebieden. De depositie is berekend ter hoogte van 4 representatieve receptorpunten (op kortste en verste afstand), gelegen in de Natura 2000-gebieden Noordhollands Duinreservaat (1 en 2) en Eilandspolder (3 en 4). Tabel 4.6 laat de bijdrage van de veehouderijbedrijven in Koggenland aan de stikstofdepositie op de receptorpunten zien. Voor een overzicht van de ligging van de toetsingspunten wordt verwezen naar bijlage 4. Deze bijlage bevat ook een overzicht van de berekeningsuitgangspunten en -resultaten.

Uitgaande van de berekende worstcasedeposities is het vervolgens de vraag of deze extra depositie zal leiden tot relevante ecologische effecten. Op grond van de te hoge achtergronddepositie voor de aanwezige habitattypen kan op voorhand niet worden uitgesloten dat extra depositie een significant negatief effect zal hebben.

In tabel 4.6 staan de verschillen van de scenario's ten opzichte van de referentiesituatie weergegeven. Deze depositiewaarden zijn dus de toenames ten opzichte van de referentiesituatie.

**Tabel 4.6 Toename stikstofdepositie referentiesituatie en ontwikkelingsscenario's**

| ID | naam | depositie (in mol/ha/jaar) | |
|---|---|---|---|
| | | maximaal | trend |
| 1 | Noordhollands Duinreservaat | 25,51 | 1,06 |
| 2 | Noordhollands Duinreservaat | 15,12 | 0,62 |
| 3 | Eilandspolder | 144,36 | 4,85 |
| 4 | Eilandspolder | 44,20 | 1,60 |

*Noordhollands Duinreservaat*
Tabel 4.6 laat zien dat de stikstofdepositie in het groeiscenario 'maximaal' in het Noordhollands Duinreservaat met een tiental mollen toeneemt. Volgens het trendscenario (schaalvergroting) neemt de depositie met ongeveer 1 mol toe.

Voor een aantal typen duinheiden en grijze duinen, droge duinbossen en twee typen vochtige duinvalleien vormt de huidige achtergronddepositie een mogelijke belemmering voor het realiseren van de instandhoudingsdoelen. De effecten van overschrijding van een kritische depositie in een duinmilieu zijn echter complex. De gevolgen van een hoge N-depositie voor de vegetatie is namelijk sterk afhankelijk van de pH, de fosfaat (P)-beschikbaarheid en organische stof in de bodem. In kalkrijke en ijzerrijke bodems is P een beperkende factor, door P-fixatie in calcium- of ijzerfosfaat. In dat geval is een hoge N-depositie niet zo'n groot probleem. Als de P-beschikbaarheid echter hoog is, zoals in de gedeeltelijk ontkalkte duinen van het Noordhollands Duinreservaat, zijn de kritische waarden lager en leidt een hoge N-depositie sneller tot vergrassing en verruiging.

Daarnaast zijn de hoeveelheid organische stof en de pH van de bodem van invloed op de N-beschikbaarheid. Bij een hoge pH (kalkrijke bodem) is de hoeveelheid N die vrijkomt bij mineralisatie betrekkelijk laag. Er wordt waarschijnlijk een aanzienlijk deel van de N in de bodem vastgelegd. Kalkrijke bodems zijn dus relatief goed beschermd tegen hoge N-depositie. In verzuurde bodems daarentegen is de hoeveelheid N die voor de vegetatie beschikbaar komt echter veel hoger, mogelijk als gevolg van lage microbiële N-behoefte. In zure bodems lijkt het effect van N-depositie dan ook veel groter te zijn, met name als P geen beperkende factor is zoals in een deel van het Noordhollands Duinreservaat.

Met inachtneming van de onzekerheden in de modellen, berekeningen en kennis inzake de ecologische effecten van stikstofdepositie in een dynamisch duinmilieu, kan hoe dan ook worden geconcludeerd dat voor de stikstofgevoelige habitats significant negatieve effecten niet kunnen worden uitgesloten.

Eenzelfde conclusie kan worden getrokken voor de kwalificerende vogelsoorten, tapuit en paapje. Verdere verruiging van de duinvegetaties als gevolg van extra stikstofdepositie kan niet worden uitgesloten. Daarmee komt ook de verbeterdoelstelling voor deze soorten van open duingebied in gevaar.

De negatieve effecten van de beperkte extra depositie van het trendscenario kan door intensivering en uitbreiding van beheermaatregelen in grote mate teniet worden gedaan. In het duingebied is namelijk de huidige begrazing door runderen en schapen zeer effectief voor het afvoeren van de stikstofdepositie en/of het mobiliseren van vers kalkrijk zand in de wortelzone van de vegetatie.

Het bestemmingsplan is echter niet het instrument waarmee het beheer in de Natura 2000-gebieden kan worden vastgelegd en daarmee voor de toekomst worden gegarandeerd. Significant negatieve effecten op het Noordhollands Duinreservaat zijn dan ook niet uit te sluiten.

*Eilandspolder*
Zoals uit tabel 4.6 blijkt neemt de stikstofdepositie in het groeiscenario 'maximaal' in de Eilandspolder met tientallen mollen toe. Volgens het trendscenario (schaalvergroting) neemt de depositie met enkele mollen toe. Hieruit blijkt duidelijk dat hoe dichterbij het Natura 2000-gebied ligt hoe hoger de toename van de depositie.

Hoewel voor het in stand houden van het meest kritische habitattype veenmosrietlanden ook het beheer en de waterkwaliteit van invloed zijn, is stikstof de meest limiterende factor, zoals is beschreven in paragraaf 4.3.1. Het bestemmingsplan is echter zoals gezegd niet het instrument om het beheer te regelen. Als gevolg van de plansituatie (scenario maximaal) zijn significant negatieve effecten op het habitattype veenmosrietlanden in de Eilandspolder dan ook niet uit te sluiten.

Kampeermogelijkheden of bed & breakfast's vinden plaats op de agrarische bouwpercelen. Zelfs als op alle agrarische bouwvlakken recreatieve ontwikkelingen plaatsvinden, zal de verkeersproductie gering zijn (dit is geborgd in de regels). De hoofdontsluitingsstructuur, de A7 en A9, ligt ook niet in de directe omgeving van de Natura 2000-gebieden, zodat er ook geen sprake zal zijn van een toename van de stikstofdepositie.

**Versnippering**
De ontwikkelingen in het plangebied kunnen leiden tot versnippering van het leefgebied van de meervleermuis. In het plangebied is een kolonie aanwezig van waaruit vaste vlieg- en migratieroutes naar foerageergebieden (binnen het plangebied en langs het Markermeer) en winterverblijfplaatsen lopen. Volgens figuur 4.8 lopen de meest waarschijnlijke migratieroutes overigens langs de oever van het Markermeer. Hier vinden geen ontwikkelingen plaats.

De effecten van de uitbreidingsmogelijkheden ter plaatse van bestaande bouwpercelen zullen over het algemeen beperkt zijn. Plaatselijk kunnen echter wel effecten optreden als watergangen worden gedempt en hagen en/of bomenrijen worden gekapt.

De glastuinbouwbedrijven bevinden zich hoofdzakelijk in het westen van het plangebied. Hier is geen bekende kolonie van de meervleermuis aanwezig. De uitbreidingsmogelijkheden van de bestaande bedrijven leiden niet tot versnippering van het leefgebied van de meervleermuis in het oosten van het plangebied.

De reizende bollenkraam heeft geen invloed op het leefgebied van de meervleermuis.
De sierteelt kan juist weer een bijdrage leveren door nieuwe vlieg- en migratieroutes te bieden langs nieuwe lijnvormige elementen.

De ontwikkelingsmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, kunnen gezien bovenstaande leiden tot negatieve effecten en mogelijk zelfs significant negatieve effecten op de meervleermuis. In de praktijk is dit echter niet mogelijk, omdat voor elke ontwikkeling aangetoond moet worden dat de Flora- en faunawet (Ffw) niet wordt overtreden. De meervleermuis is namelijk ook een zwaar beschermde soort volgens de Ffw.

**Verstoring**
In theorie kan er sprake zijn van een extern effect als gevolg van een verhoogde recreatiedruk op Natura 2000 doordat een deel van de extra recreanten wil wandelen, fietsen en varen binnen Natura 2000. Gezien de afstand tot de Natura 2000-gebieden zal dit maar een beperkt aantal extra recreanten zijn. Deze extra recreanten maken gebruik van bestaande intensief gebruikte wandel- en fietsroutes en (vaar)wegen. Verstoringsonderzoek (onder andere Krijgsveld 2008) wijst verder uit dat vogels en waarschijnlijk ook andere organismen snel wennen aan recreanten langs bestaande gebruikte routes. Omdat bezoekersstromen zich concentreren op mooi weer overdag tijdens de weekend- en vakantiedagen, blijven er lange ongestoorde periodes over, met name in de winter als er veel overwinterende en trekvogels aanwezig zijn. Daarom kan worden gesteld dat de geringe extra bezoekersstromen als gevolg van de ontwikkelingsmogelijkheden voor recreatie geen effect hebben op de te beschermen waarden in de Natura 2000-gebieden.

### 4.4.2. Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en weidevogelgebieden

**Bouwmogelijkheden en vergroten agrarisch bouwperceel**
De meeste EHS-gebieden in het plangebied zijn bestemd als natuur. De polder Berkmeer is echter niet als natuur bestemd evenals de Polder Mijzen die wel extra bescherming geniet als aardkundig monument.
De bestaande agrarische bouwkavels, voor zover aanwezig, vallen buiten de aanwijzing van de EHS. De ontwikkelingen die rechtstreeks mogelijk worden gemaakt, vinden plaats op de bestaande bouwkavels. Deze ontwikkelingen leiden niet tot areaalverlies van de EHS of van het weidevogelleefgebied. De ontwikkelingen vinden plaats bij reeds bestaande bedrijven, de verstoring in de EHS zal dan ook niet of nauwelijks toenemen. Dit geldt ook voor de weidevogelleefgebieden.

De vergroting van de bouwvlakken kan wel plaatselijk leiden tot areaalverlies van de EHS (polder Berkmeer) en de weidevogelleefgebieden.

**Reizende bollenkraam**
De reizende bollenkraam heeft betrekking op bollenteelt op wisselende percelen. Dit is in de huidige situatie reeds mogelijk. In de Polder Mijzen (EHS) is de reizende bollenkraam uitgesloten. Hier treden dan ook geen effecten op. In de polder Berkmeer is de reizende bollenkraam wel toegestaan, evenals in de weidevogelgebieden. Dit leidt plaatselijk en tijdelijk (slechts 1 jaar in de circa 6 jaar) tot de aantasting van geschikt weidevogelgebied en de EHS. In de directe omgeving blijft echter altijd voldoende geschikt weidevogelgebied beschikbaar. Negatieve effecten op het weidevogelleefgebied wordt dan ook uitgesloten.

**Fruitteelt**
De fruitteeltbedrijven zijn niet gelegen in of naast de EHS of de weidevogelgebieden. Negatieve effecten van de uitbreidingsmogelijkheden van de fruitteelt zijn dan ook uitgesloten.

**Recreatieontwikkelingen**
De ontwikkelingen vinden plaats op de bestaande bouwkavels. Deze ontwikkelingen leiden niet tot areaalverlies van de EHS en weidevogelgebied. De ontwikkelingen vinden plaats bij reeds bestaande bedrijven, de verstoring in de EHS en het weidevogelgebied vanaf de bouwvlakken zal dan ook niet of nauwelijks toenemen.

Een deel van de extra recreanten wil wandelen, fietsen en varen door of langs de EHS en de weidevogelgebieden. Deze extra bezoekers maken gebruik van bestaande wandel- en fietsroutes en (vaar)wegen. Verstoringsonderzoek (onder andere Krijgsveld 2008) wijst verder uit dat vogels en waarschijnlijk ook andere organismen snel wennen aan recreanten langs

bestaande gebruikte routes. Omdat bezoekersstromen zich concentreren op mooi weer overdag tijdens de weekend- en vakantiedagen, blijven er lange ongestoorde periodes over. Daarom kan worden gesteld dat de geringe extra bezoekersstromen als gevolg van de uitgebreide recreatiemogelijkheden geen effect hebben op de EHS en weidevogelgebieden.

### 4.4.3. Beschermde soorten

Het plangebied biedt leefgebied aan verschillende beschermde soorten (zie tabel 4.5). Het betreft voornamelijk algemeen voorkomende soorten en daarnaast enkele zwaar beschermde soorten. Daarnaast komen in het plangebied veel weidevogels voor.

De ontwikkelingen vinden hoofdzakelijk plaats op of direct in de buurt van de bestaande bouwkavels. Plaatselijk kan dit leiden tot negatieve effecten op beschermde soorten, zoals aantasting van vaste nestplaatsen van broedvogels of aantasting van leefgebied beschermde vissen. Overtreding van de Ffw moet echter worden voorkomen door deze effecten te mitigeren en/of compenseren. Indien dit niet mogelijk is, kan het wel voorkomen dat gewenste ontwikkelingen geen doorgang kunnen vinden of dat plannen aangepast moeten worden.
Grootschalige en blijvende negatieve effecten op de beschermde soorten in het plangebied als gevolg van het voornemen en de verschillende alternatieven kunnen dan ook worden uitgesloten.

## 4.5. Effectbeoordeling

### 4.5.1. Effecten

De voorgaande effectbeschrijving leidt tot de volgende beoordeling.

**Tabel 4.7 Effectbeoordeling Natuur**

| Aspect | Beschrijving van het milieueffect (t.o.v. de autonome ontwikkeling) | Waardering van het effect |
|---|---|---|
| Natura 2000-gebieden | - Het maximale scenario leidt tot een toename van 15 tot 145 mollen stikstof in de Natura 2000-gebieden, met name de Eilandspolder. Het trendscenario leidt tot een veel beperktere toename, maar in de Eilandspolder is de toename toch nog enkele mollen (1,6 tot 4,85). Significant negatieve gevolgen zijn niet uit te sluiten.<br>- De ontwikkelingen in het plangebied kunnen in theorie leiden tot versnippering van het leefgebied van de meervleermuis.<br>- De geringe extra recreanten maken gebruik van bestaande, intensief gebruikte infrastructuur, negatieve effecten treden niet op. | -- |
| Ecologische Hoofdstructuur en weidevogelgebieden | - Uitbreidingsmogelijkheden binnen de bestaande bouwvlakken leidt niet tot aantasting of extra verstoring van de EHS en weidevogelleefgebied.<br>- Door uitbreiding van bouwkavels kan de EHS en het weidevogelleefgebied worden aangetast. Extra verstoring treedt niet op.<br>- De geringe extra recreanten maken gebruik van bestaande, intensief gebruikte infrastructuur, extra verstoring treedt niet | 0/- |

| Aspect | Beschrijving van het milieueffect (t.o.v. de autonome ontwikkeling) | Waardering van het effect |
|---|---|---|
| | op. | |
| Beschermde soorten | - Bij ontwikkelingen kunnen leefgebied, rust- en verblijfplaatsen van beschermde soorten worden aangetast. Deze effecten moeten in het kader van de Ffw worden gemitigeerd en/of gecompenseerd op het moment dat er concrete bouwplannen zijn. | 0 |

### 4.5.2. Maatregelen

**Stikstofdepositie**

Er zijn verschillende maatregelen denkbaar om de depositie van stikstof te voorkomen, te reduceren of de effecten daarvan te minimaliseren.

In tabel 4.8 wordt de effectiviteit van een aantal maatregelen op het gebied van stikstofdepositie beschreven. Het accent ligt daarbij zoveel mogelijk op maatregelen die binnen het plangebied en in het "ruimtelijk spoor" kunnen worden geëffectueerd.
Ter referentie zijn ook enkele andere maatregelen genoemd die buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan en van de gemeente Koggenland liggen (tabel 4.9). Daarbij kan worden gedacht aan beheersmaatregelen die in het kader van de nog op te stellen beheerplannen voor Natura 2000 moeten worden geregeld.

Bij de beschrijving van de effectiviteit van de maatregelen op het gebied van stikstofdepositie wordt mede gebruik gemaakt van het rapport *Innovaties rond Natura 2000-gebieden* van het Landbouweconomisch instituut (Oltmer et. al, 2010).

**Tabel 4.8 Mogelijke maatregelen in het ruimtelijk spoor**

| Maatregelen | Effectiviteit |
|---|---|
| Omzetting van akkerbouw naar veehouderij beperken | Omdat circa 54% van alle agrarische bedrijven een akkerbouwbedrijf betreft, kan dit alternatief, ten opzichte van de maximaal mogelijke milieueffecten, leiden tot een reductie van circa 54% van de maximale ammoniakemissie |
| In het geheel geen uitbreidingsmogelijkheden opnemen voor agrarische bedrijven | Deze maatregel voorkomt dat er uitbreiding ten behoeve van de veehouderij plaatsvindt. Het voorkomt echter niet dat bestaande bebouwing (stallen) op een meer intensieve manier wordt gebruikt voor het houden van dieren. |
| In het bestemmingsplan in de algemene gebruiksregels een voorwaardelijke verplichting opnemen waarmee het verlenen van een omgevingsvergunning afhankelijk wordt van het treffen van voldoende stikstofreducerende maatregelen zodat significant negatieve effecten in Natura 2000-gebieden wordt voorkomen. | De effectiviteit van deze maatregel is 100%. Significant negatieve effecten treden niet op. |
| Bij de bouw van nieuwe stallen wordt saldering toegepast. Daarbij is nieuwbouw pas aan de orde als de totale stikstofdepositie vanuit het gebied niet toeneemt. | De effectiviteit van deze maatregel is 100% doordat de emissietoename van een bedrijf volledig wordt gecompenseerd door een stoppend bedrijf. |

| | |
|---|---|
| Nieuwe stallen worden op een emissiearme wijze gebouwd, waarbij de ammoniakemissie door middel van luchtwassers sterk wordt gereduceerd. | Deze maatregel zal vooral effectief zijn voor intensieve veehouderijbedrijven, omdat deze bedrijven werken met een relatief gesloten stalsysteem. In rundveestallen wordt veelal gewerkt met open stallen en natuurlijke ventilatie. Omdat er in het plangebied zeer weinig IV-bedrijven aanwezig zijn en de groeiruimte voor deze bedrijven zeer beperkt is, is het effect van deze maatregel naar verwachting beperkt. |
| Extra ruimte voor omschakeling naar bedrijfsvormen (of woningen) die niet of nauwelijks stikstofemitterend zijn. | De effectiviteit van deze maatregel kan bijna 100% zijn wanneer veehouderijbedrijven geheel worden beëindigd. |
| Extra erfbeplanting bij de bouw van nieuwe stallen | Met deze maatregel kan 10-15% van de ammoniakemissie worden "afgevangen". Deze maatregel is ook effectief tegen fijnstof en geur en heeft tevens een landschappelijke meerwaarde. |
| Verplaatsing van veehouderijen naar het zuidwesten van de gemeente niet toestaan. | Met deze maatregel wordt voorkomen dat de stikstofdepositie nog verder toeneemt. |

**Tabel 4.9 Mogelijke maatregelen buiten het ruimtelijk spoor**

| Maatregelen | Effectiviteit |
|---|---|
| Eiwitarm voeren. Door in de melkveehouderij eiwitarm voedsel te gebruiken neemt de totale hoeveelheid stikstof af. | De potentiële emissiereductie voor een gemiddeld melkveebedrijf wordt geschat op 15 tot 20% van de totale ammoniakemissie van het bedrijf (Oltmer et al., 2010). De mogelijke reductie is hoger dan 20% voor graasbedrijven met veel beweiding en een relatief laag gehalte ruw eiwit gehalte in gras. |
| Bij heide- en graslanden is het mogelijk de gevoeligheid voor stikstof te verlagen, door het maaibeheer in deze gebieden te intensiveren. | Het maximale effect van geïntensiveerd maaibeheer wordt geschat op 5 kg N/ha/jr oftewel 350 mol N/ha/jr (Kros et al., 2008). Deze maatregelen is alleen effectief bij habitattypen waar maaibeheer kan worden toegepast. |

**Gevolgen voor effectbeoordeling**

Voor alle scenario's geldt dat het opnemen van een *voorwaardelijke verplichting* in het bestemmingsplan significant negatieve effecten zal voorkomen. Hetzelfde geldt voor de maatregel *saldering*.

Voor de overige maatregelen geldt dat deze, ook bij een gecombineerde toepassing, onvoldoende zijn om de extra depositie bij een maximaal scenario afdoende te mitigeren. Bovendien is het niet aannemelijk dat deze maatregelen op korte termijn bij alle bedrijven zullen worden getroffen.

De zeer bescheiden extra depositie bij het trendscenario kan met bovengenoemde maatregelen wel verder worden teruggebracht. In combinatie met "externe" maatregelen zoals eiwitarm voeren en voor beheersmaatregelen binnen natura 2000 kunnen significant negatieve effecten bij dit scenario afdoende worden gemitigeerd. De "externe" maatregelen kunnen echter niet met de onderhavige bestemmingsplannen worden geborgd, zodat significant negatieve effecten op basis van dit bestemmingsplan niet geheel zijn uit te sluiten.

### 4.5.3. Cumulatie

Tussen het plangebied en de Natura 2000-gebieden liggen buitengebieden met vergelijkbare bestemmingsplannen. Als gevolg van deze plannen (de maximale scenario's) zal eveneens

een toename van de stikstofdepositie plaatsvinden. Significant negatieve effecten kunnen niet worden uitgesloten.

# 5. Landschap, cultuurhistorie en archeologie



## 5.1. Inleiding

Het plangebied wordt gekenmerkt door veenontginningen en droogmakerijen. Het bestemmingsplan zou van invloed kunnen zijn op de landschappelijke, cultuurhistorische en archeologische waarden in het gebied. In dit hoofdstuk worden deze mogelijke effecten nader onderzocht.

**Gebruikte bronnen:**
- Gemeente Koggenland: Archeologische beleidskaart.
- Gemeente Koggenland: Beeldkwaliteitsplan Landelijk Gebied, versie november 2012.
- Provincie Noord-Holland, 2004: Actualisatie intentieprogramma bodembeschermingsgebieden, rapport en bijlagenrapport.
- Provincie Noord-Holland, 2010: Leidraad landschap en cultuurhistorie.

## 5.2. Toetsingskader

**Monumentenwet**
De wet- en regelgeving op rijksniveau rondom cultureel erfgoed is vastgelegd in de Monumentenwet 1988. Het is het belangrijkste sectorale instrument voor de bescherming van cultureel erfgoed. In de Monumentenwet 1988 is geregeld hoe monumenten aangewezen kunnen worden als beschermd monument. De wet heeft betrekking op gebouwen en objecten, stads- en dorpsgezichten, archeologische waarden en op het uitvoeren van archeologisch onderzoek.

De Monumentenwet 1988 regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen.

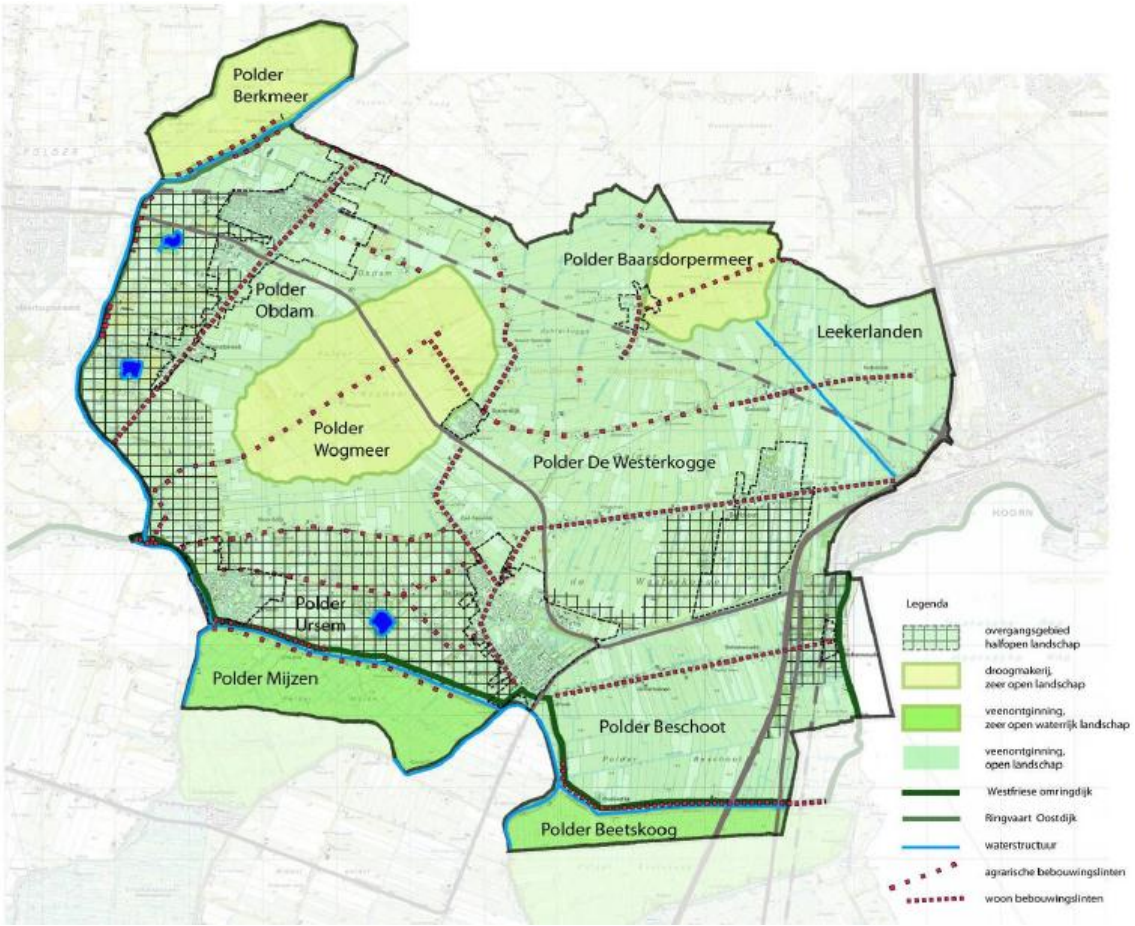
Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, dient door de initiatiefnemer voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. De uitkomsten van het archeologisch onderzoek dienen vervolgens volwaardig in de belangenafweging te worden betrokken. Het belangrijkste doel is de bescherming van het archeologisch erfgoed in de bodem (in situ) omdat de bodem doorgaans de beste garantie biedt voor een goede conservering. Er wordt uitgegaan van het basisprincipe de 'verstoorder' betaalt voor het opgraven en het documenteren van de aangetroffen waarden als behoud in de bodem niet tot de mogelijkheden behoort.

## 5.3. Referentiesituatie

### 5.3.1. Landschap en cultuurhistorie

**Landschap en cultuurhistorie**

Het landschap van de gemeente Koggenland is een typisch cultuurlandschap. In Koggenland is dit de strijd tegen het water geweest om het landschap bewoonbaar te maken. De landschappelijke eenheden hebben een cultuurhistorische basis. Het gaat om samenhangende veenontginningen en droogmakerijen. De gemeente bestaat uit een deel open landschap waar de oorspronkelijke landschappelijke structuur nog zeer herkenbaar is en uit een deel overgangsgebieden met een verscheidenheid aan functies, op de overgangen naar het stedelijk gebied van respectievelijk Heerhugowaard en Hoorn. De structuur is gekoppeld aan de bebouwingslinten van waaruit het landschap ontgonnen is.




Figuur 5.1 Landschappelijke structuur (uit: Beeldkwaliteitsplan Landelijk Gebied)

Hieronder worden de verschillende landschappelijke structuren op hoofdlijnen beschreven, voor een gedetailleerde beschrijving wordt verwezen naar het Beeldkwaliteitsplan Landelijk Gebied.

*Droogmakerijen, open landschap*

Kenmerkend voor de grote droogmakerijen (Berkmeer, Baarsdorpermeer en het Wogmeer) zijn de lage ligging en de onregelmatige randen die zijn ontstaan door afkalving van het voormalige meer. Rond de polders ligt een kleine dijk of kade en een ringsloot. De droogmakerijen zijn als gave landschappelijke elementen van cultuurhistorische en landschappelijke waarde.

*Veenontginning, zeer open, waterrijk landschap*
Tot de zeer open, waterrijke veenontginningen behoren delen van de zuidelijke Polders Beetskoog en Mijzen. Deze polders liggen ten zuiden van de Westfriese Omringdijk en vormen de noordrand van een groot achterliggend veenweidegebied. De Polders Beetskoog en Mijzen onderscheiden zich door hun ecologische, cultuurhistorisch en landschappelijke waarde.

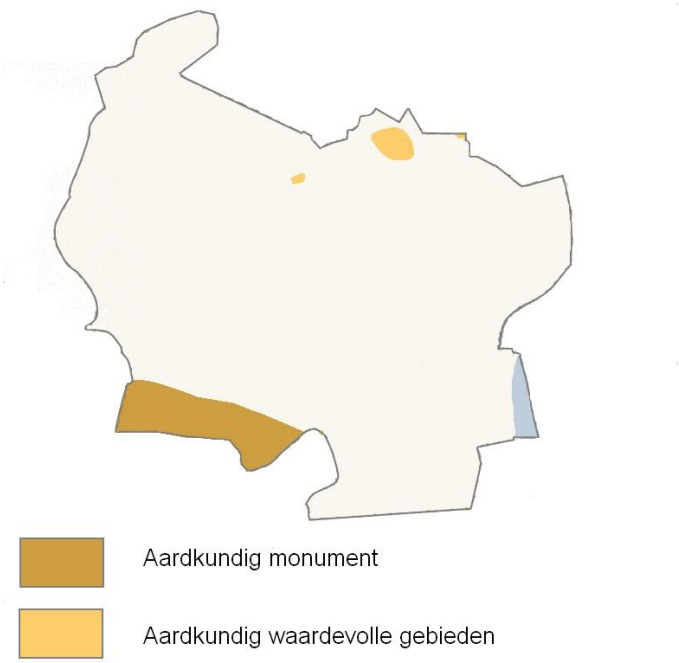
*Veenontginning, open landschap*
De open veenontginningen beslaan het grootste oppervlak van het landelijk gebied en betreft de polders Achterkogge, Beschoot en Westerkogge en de Leekerlanden. De veenontginningen zijn herkenbaar door de openheid en opstrekkende verkaveling. Het open landschap is door de doorzichten en onderbrekingen in de linten goed beleefbaar. De Leekerlanden is belangrijk weidevogelgebied.

*Overgangsgebied, halfopen landschap*
Naast het veengebied en de droogmakerijen zijn er drie overgangsgebieden; het gebied ten westen van Obdam-Hensbroek, het zuidelijk deel van de polder Hensbroek en het gebied ten oosten van de snelweg, het recreatiegebied De Hulk. Deze gebieden worden gekenmerkt door de aanwezigheid van gemengde functies: kassengebied, recreatieve functies en grootschalige agrarische bedrijfsgebouwen. Deze landschappen hebben een meer besloten karakter en staan onder een hogere verstedelijkingsdruk.

*Westfriese Omringdijk en Ringvaart Oostdijk*
De Westfriese Omringdijk en de Ringvaart Oostdijk hebben een belangrijke landschappelijke en cultuurhistorische waarde als herkenbaar element van de eeuwenlange strijd tegen het water. In 1983 werd de Westfriese Omringdijk, gelet op zijn historische waarde, op de monumentenlijst geplaatst in het kader van de Provinciale Monumentenverordening.

*Agrarische bebouwingslinten en woonbebouwingslinten*
De aanwezigheid van lineaire nederzettingen is zeer kenmerkend voor West-Friesland. De dorpslinten zijn open van structuur en gaan in vele gevallen geruisloos in elkaar over. Vanuit het lint zijn diverse doorzichten aanwezig naar het achterliggende landschap. In het open en voornamelijk agrarisch gebied liggen agrarische linten met verspreide bebouwing. De ligging hangt sterk samen met de ontginningsstructuur en sluit hierdoor aan op de verkavelingsrichting en de waterstructuur.
Lintbebouwing langs de dijken en kaden is de oorspronkelijke bebouwingsvorm. Deze lintstructuren zijn belangrijke en duidelijk herkenbare cultuurhistorische elementen. Het beeld van de dorpslinten is nog steeds van grote waarde voor de herkenbaarheid van de ruimtelijke structuur in de gemeente Koggenland. Binnen de linten zijn stolpboerderijen, monumentale bomen en grachten aanwezig.

**Aardkundige waarden**
De provincie Noord-Holland heeft in de Structuurvisie en de verordening een aantal aardkundig waardevolle gebieden aangewezen. Dit zijn enerzijds aardkundige monumenten, die via de provinciale milieuverordening beschermd zijn. Anderzijds zijn dit aardkundig waardevolle gebieden, die niet als aardkundig monument zijn aangewezen, maar wel een aardkundige waarde hebben. In figuur 5.2 zijn de aardkundige monumenten en aardkundig waardevolle gebieden weergegeven.




Figuur 5.2 Aardkundige waarden

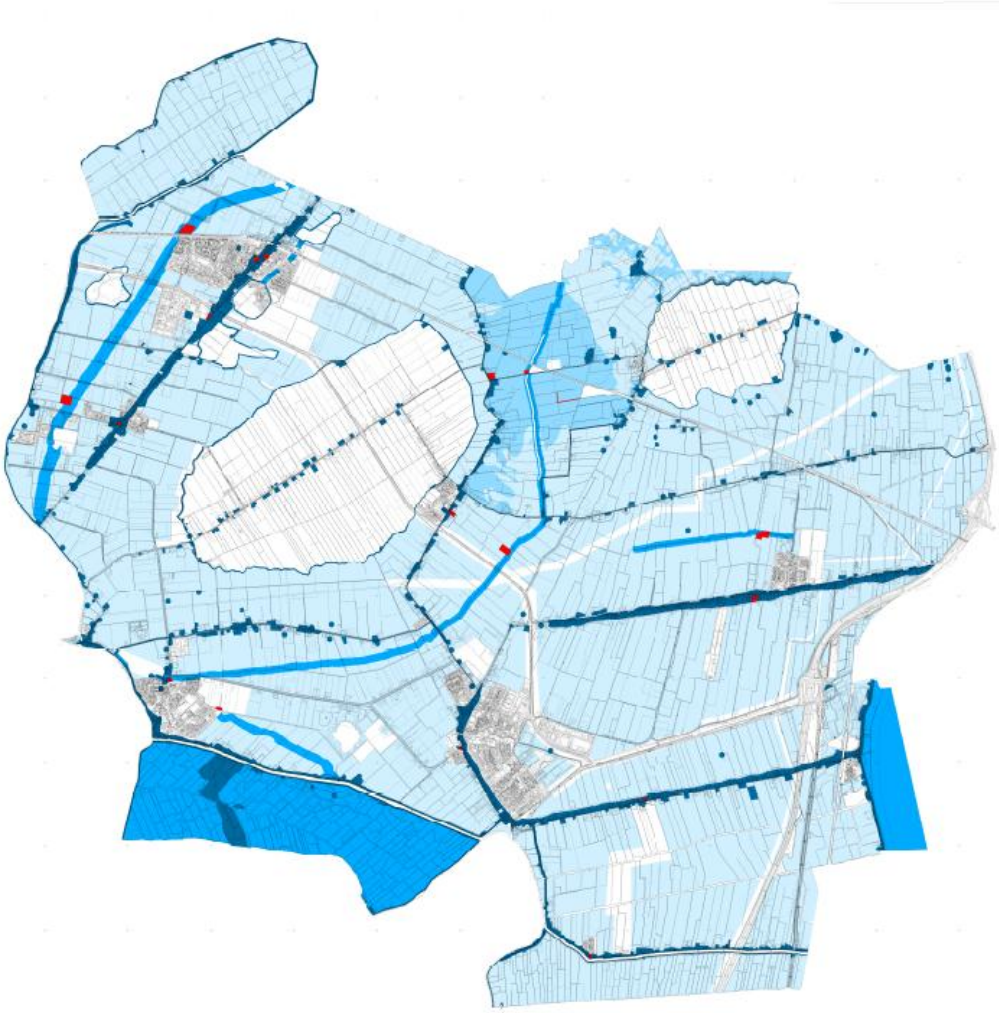
In het plangebied komt één aardkundig monument voor, namelijk de Polder Mijzen.
Het gebied bestaat uit een waterrijk, venig polderland. Het oorspronkelijke laagveenlandschap (Hollandveen) is nog aanwezig en er vindt actieve veenvorming plaats in de voor het gebied kenmerkende bochtige waterlopen. Zeeklei zit op 1 m onder het maaiveld, na het sluiten van de kust is hierop de veenvorming begonnen. Het is een zeldzaam, grotendeels gaaf gebied. Het is zeldzaam omdat elders (West-Nederland) het laagveen grotendeels is vergraven. Aan het gebied is een nationale waardering toegekend.

Daarnaast zijn er enkele aardkundig waardevolle gebieden aanwezig.
Het Wogmeer, Spierdijk is een zandig, 0,5-1 m hoger dan de omgeving gelegen, hoogte (meerwal), gevormd aan de noordoostzijde van het voormalige Wogmeer.
Het Noordermeer is een getij-inversiekreekrug. Inversiekreekruggen waren vroeger (3800-3300 geleden) zandige kreken, die door reliëfinversie hoger zijn komen te liggen dan het omringende ingeklonken kleigebied.
Tot slot ligt aan de noordkant van de Baarsdorpermeerpolder een meerwal: het aardkundig waardevol gebied Lekermeer, Wognum. Deze ligt deels in de gemeente Koggenland, maar grotendeels in de gemeente Medemblik. De meerwal is goed in het landschap te herkennen en is daarom eveneens aangewezen als aardkundig waardevol gebied.

### 5.3.2. Archeologie

Door Archeologie Westfriesland, een samenwerkingsverband van verschillende Westfriese gemeenten, is voor Koggenland een archeologische beleidskaart opgesteld. Op deze beleidskaart zijn in totaal 5 verschillende archeologische verwachtingswaarden aangegeven. De hoogste bescherming is gegeven aan gebieden waarvan bekend is dat hier archeologische resten aanwezig zijn. Hier geldt dat bij alle bodemingrepen een archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Daarnaast hebben vooral de oudere linten een hoge archeologische verwachtingswaarde. In het plangebied zijn dit met name de linten van Spierdijk, Berkhout, Grosthuizen, Oudendijk en delen van Obdam en Hensbroek. Ook Polder Mijzen heeft een hoge archeologische verwachtingswaarde. Een aantal gebieden zijn vrijgegeven van archeologisch onderzoek. Dit betreft de droogmakerijen Wogmeer en Baarsdorpermeer. Ook gebieden die reeds onderzocht zijn, worden niet meer beschermd. In figuur 5.3 zijn de verschil-

lende archeologische verwachtingswaarden en de daarbij behorende dubbelbestemmingen weergegeven.



| | Dubbelbestemming | Oppervlakte bodemingreep | Diepte grondroerende werkzaamheden |
|---|---|---|---|
| | Waarde - Archeologie 1 | alle bodemingrepen | alle bodemingrepen |
| | Waarde - Archeologie 2 | 100 m² | dieper dan 35 cm |
| | Waarde - Archeologie 3 | 500 m² | dieper dan 35 cm |
| | Waarde - Archeologie 4 | 10.000 m² | dieper dan 40 cm |
| | Waarde - Archeologie 5 | 20.000 m² | dieper dan 40 cm |

Figuur 5.3 Archeologische beleidskaart Koggenland

## 5.4. Plansituatie

In het bestemmingsplan zijn regels ter bescherming van bijzondere waarden van bodem, natuur, landschap en cultuurhistorie opgenomen. De basis voor deze beschermende regeling ligt onder meer in het Beeldkwaliteitplan Landelijk Gebied. Dat wil niet zeggen dat er geen ontwikkelingen zullen plaatsvinden, maar dat deze ontwikkelingen slechts onder bepaalde voorwaarden kunnen plaatsvinden.
Naast cultuurhistorisch waardevolle objecten als stolpen en molens, is een aantal cultuurhistorisch waardevolle elementen beschermd. Dit betreft onder andere de meerwal bij de Baarsdorpermeer, de karakteristieke verkaveling van Polder Beetskoog en het aardkundig monument Polder Mijzen.

### 5.4.1. Landschap en cultuurhistorie

**Overgangsgebied, halfopen landschap**
In de overgangsgebieden met een meer besloten karakter en reeds hogere verstedelijkingsdruk is meer verdichting mogelijk dan in de open landschapstypen. Het betreft met name de mogelijkheden voor uitbreiding van de sierteelt. Deze uitbreiding kan alleen plaatsvinden bij bestaande bedrijven. Hier is reeds sprake van meer beslotenheid, zodat er nauwelijks aantasting van de openheid plaatsvindt. Dit geldt ook voor de uitbreidingsmogelijkheden bij de bestaande agrarische bedrijven. De reizende bollenkraam tast de openheid niet aan. Ook het kleinschalige kamperen, dat alleen op de bestaande agrarische bouwvlakken kan plaatsvinden, leidt niet of nauwelijks tot aantasting van de openheid. Het teeltondersteunende glas kan de relatieve openheid wel aantasten en het landschap verder verdichten.

**Droogmakerijen, open landschap**
De ontwikkelingsmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, leiden niet tot aantasting van de herkenbaarheid van de droogmakerijen. Het open landschap kan echter wel worden aangetast. De aantasting vanuit de uitbreiding van de agrarische bouwvlakken is beperkt, aangezien dit plaatsvindt in/aansluitend op de bestaande linten. De reizende bollenkraam tast de openheid niet aan. Ook het kleinschalige kamperen dat alleen op de bestaande agrarische bouwvlakken kan plaatsvinden, leidt niet of nauwelijks tot aantasting van de openheid. Het teeltondersteunende glas kan de openheid echter wel aantasten.

**Veenontginning, zeer open, waterrijk landschap**
In de zuidelijke polders Beetskoog en Mijzen zijn in het bestemmingsplan aanvullende beschermende regels opgenomen. De reizende bollenkraam is in deze gebieden uitgesloten.
De effectbeschrijving is verder hetzelfde als die voor de droogmakerijen, met als aanvulling dat ook de aardkundige waarden aangetast kunnen worden.

**Veenontginning, open landschap**
Voor de veenontginningen geldt dezelfde effectbeschrijving als voor de droogmakerijen, met als aanvulling dat ook de aardkundige waarden aangetast kunnen worden.

**Westfriese Omringdijk en Ringvaart Oostdijk**
Ook voor de Westfriese Omringdijk en de Ringvaart Oostdijk is een beschermende regeling opgenomen. De dijken zelf zullen dan ook niet worden aangetast. De context waarin de dijken liggen kan door de naastliggende agrarische bouwpercelen en bouwmogelijkheden die hier gelden wel veranderen.

De ontwikkelingen in het plangebied worden voorzien op en grenzend aan de bestaande bouwvlakken. Dit kan leiden tot aantasting van de (half)open landschappen, aanwezige verkavelingspatronen, structuren, objecten en aardkundige waarden. Gezien de beschermende regels die in de regels van het bestemmingsplan zijn opgenomen, zal de aantasting echter beperkt blijven. Er is sprake van een licht negatief effect (-/0).

### 5.4.2. Archeologische waarden

Het bestemmingsplan maakt ontwikkelingen mogelijk die leiden tot bodemingrepen. Bij toekomstige initiatieven dient dan ook rekening te worden gehouden met de eventueel aanwezige archeologische monumenten en met de archeologische (verwachtings)waarden. In het bestemmingsplan is een regeling opgenomen ter bescherming van de aanwezige waarden.

Door te garanderen dat eerst archeologisch onderzoek plaatsvindt voordat bodemingrepen worden uitgevoerd, wordt voorkomen dat archeologische sporen verloren gaan. Dit heeft twee gevolgen.
Aan de ene kant kunnen bodemingrepen wel een aantasting vormen van archeologische waarden. Door archeologische sporen uit de bodem te halen gaat immers de context verloren. Daarnaast zijn archeologische sporen boven de grond minder houdbaar. Dit is de reden waarom het behoud *in situ* de voorkeur geniet.
Anderzijds heeft het opgraven en documenteren van archeologische sporen als gevolg dat de geschiedenis van de streek beter inzichtelijk wordt. Dit wordt beschouwd als een positief gevolg.
De beide gevolgen tegen elkaar afwegend worden de effecten op het gebied van archeologie als neutraal (0) beoordeeld.

## 5.5. Effectbeoordeling

De voorgaande effectbeschrijving leidt tot de volgende beoordeling.

**Tabel 5.1 Effectbeoordeling landschap, cultuurhistorie en archeologie**

| Aspect | Beschrijving van het milieueffect (t.o.v. de autonome ontwikkeling) | Waardering van het effect |
|---|---|---|
| Landschappelijke en cultuurhistorische kenmerken | Verdergaande schaalvergroting en verbreding van agrarische bedrijven kan ertoe leiden dat landschappelijke en cultuurhistorische waarden worden aangetast. In het bestemmingsplan zijn wel beschermde regels opgenomen, zodat de aantasting beperkt blijft. | -/0 |
| Landschappelijke en cultuurhistorisch waardevolle objecten | Voor beeldbepalende panden is een beschermende regeling opgenomen. Molen(biotopen) worden in de regels van het bestemmingsplan beschermd. | -/0 |
| Archeologische waarden | Bodemingrepen kunnen leiden tot aantasting van archeologische waarden. Door de onderzoeksplicht in het bestemmingsplan wordt echter wel gegarandeerd dat deze waarden worden gedocumenteerd. In het bestemmingsplan zijn beschermende regels voor de archeologische monumenten en waarden opgenomen. | 0 |

# 6. Woon- en leefklimaat



## 6.1. Geurhinder

### 6.1.1. Toetsingskader

**Wet geurhinder en veehouderij**

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) bevat het beoordelingskader voor geurhinder van veehouderijen die vergunningplichtig zijn op basis van de Wet milieubeheer (Wm). Het beoordelingskader is als volgt:

- voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld (in de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv))[1)] geldt een maximale geurbelasting[2)] op een geurgevoelig object;
- voor andere diercategorieën geldt een minimale afstand van de dierenverblijven ten opzichte van geurgevoelige objecten.

Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen concentratiegebieden (conform Reconstructiewet) en niet-concentratiegebieden en tussen situaties binnen de bebouwde kom en buiten de bebouwde kom. De wet beschrijft in artikel 3 de maximale norm voor geurbelasting van een veehouderij ten opzichte van een gevoelig object in vier situaties, deze zijn weergegeven in de onderstaande tabel.

**Tabel 6.1 Overzicht geurnormen Wgv**

| | | **concentratiegebied** | **niet-concentratiegebied** |
|---|---|---|---|
| binnen bebouwde kom | diercategorieën Rgv | max. 3 ouE/m³ | max. 2 ouE/m³ |
| | andere diercategorieën | min. 100 m t.o.v. geurgevoelig object | min. 100 m t.o.v. geurgevoelig object |
| buiten bebouwde kom | diercategorieën Rgv | max. 14 ouE/m³ | max. 8 ouE/m³ |
| | andere diercategorieën | min. 50 m t.o.v. geurgevoelig object | min. 50 m t.o.v. geurgevoelig object |

Voor geurgevoelige objecten die onderdeel uitmaken van een andere veehouderij gelden niet de maximale geurbelastingen, maar de minimale afstanden van 100 m binnen de bebouwde kom en 50 m buiten de bebouwde kom.

De Wgv biedt gemeenten de mogelijkheid om afwijkende geurnormen vast te stellen voor (delen van) het grondgebied. De gemeente Koggenland heeft een geurverordening vastgesteld. Deze geurverordening geldt zowel voor dieren waar geen geuremissiefactor voor is vastgesteld als voor dieren met geuremissiefactor. Voor de dieren zonder geuremissiefactor geldt dat de afstand die in de Wgv genoemd staat, in de geurverordening is gehalveerd. Voor bedrijven binnen de bebouwde kom geldt een afstand van 50 m (in plaats van 100). Buiten

1) Onder meer vleeskalveren en jong vleesvee, schapen, geiten, biggen en vleesvarkens, legkippen, vleeskuikens, eenden, parelhoenders.
2) De maximale geurbelasting wordt uitgedrukt in odourunits per kubieke meter lucht (ouE/m³).

de bebouwde kom geldt een afstand van 25 m (in plaats van 50). Voor dieren met een geuremissiefactor is voor het gebied Tuindersweijde de norm vastgesteld op 5 ouE/m³.

**Regeling geurhinder en veehouderij**
In de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv) is de wijze vastgelegd waarop:
- de geurbelasting wordt bepaald;
- de afstand tussen veehouderij en geurgevoelig object[1)] wordt gemeten.

**Activiteitenbesluit**
Per 1 januari 2013 zijn agrarische activiteiten onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit gebracht. In het Activiteitenbesluit zijn voor alle agrarische activiteiten, waaronder akkerbouwbedrijven en veehouderijen, eisen opgenomen. Voor de veehouderijen is aangesloten bij de systematiek uit de Wgv, dat wil zeggen dat in bepaalde gevallen een maximaal toegestane geurbelastingen geldt (diercategorieën waarvoor een geuremissiefactor is vastgesteld, bijvoorbeeld varkens en pluimvee) en in andere gevallen vaste afstandseisen gelden (diercategorieën waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld, waaronder melkrundvee).

**Wet Plattelandswoningen**
Op 1 januari 2013 is de Wet Plattelandswoningen in werking getreden. Deze wet bevat twee onderdelen:
1. het planologische regime, en niet langer het feitelijk gebruik, is bepalend voor de bescherming die een gebouw of functie geniet tegen negatieve milieueffecten;
2. (voormalige) agrarische bedrijfswoningen die (tevens) door derden mogen worden bewoond (plattelandswoningen) zijn niet langer beschermd tegen milieugevolgen van het bijbehorende bedrijf.

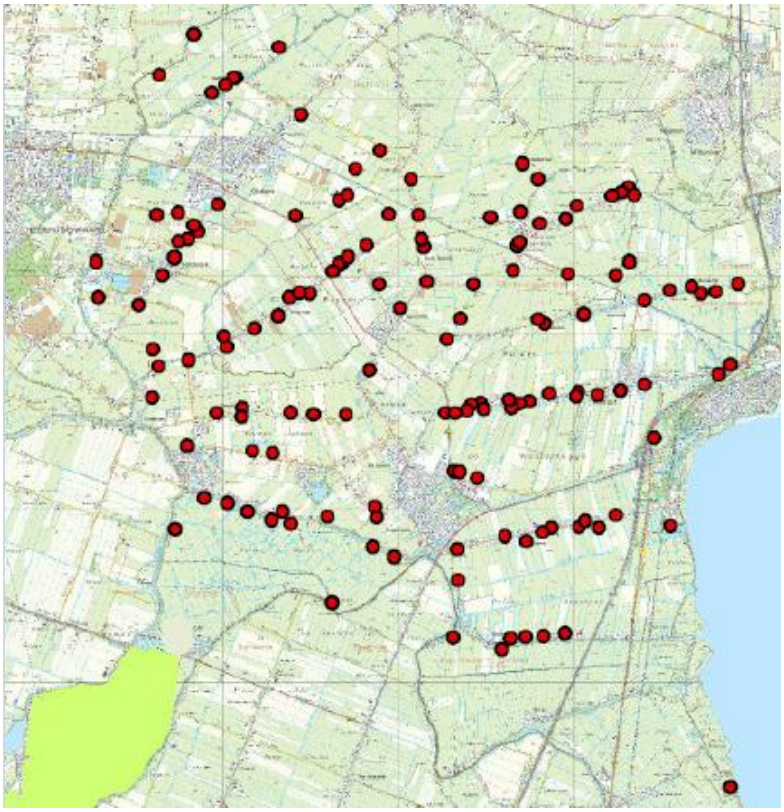
Wanneer in een bestemmingsplan bewoning door derden van agrarische bedrijfswoningen wordt toegestaan, moet wel worden onderbouwd dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

### 6.1.2. Referentiesituatie
Binnen het plangebied zijn voornamelijk melkrundveehouderijen gevestigd. Daarnaast is sprake van een aantal gemengde bedrijven (melkrundveehouderij met neventak, in veel gevallen schapen), paardenhouderijen en schapenhouderijen. Intensieve veehouderijen komen zeer beperkt voor, het betreft twee varkenshouderijen. Bijlage 5 geeft een overzicht van de aanwezige veehouderijen. Een deel van deze veehouderijen valt onder het Activiteitenbesluit en een ander deel is vergunningplichtig. Voor de veehouderijen in het gebied dient rekening te worden gehouden met de afstandseisen uit het Activiteitenbesluit en de normen uit de Wet geurhinder en veehouderij.

Voor melkrundveehouderijen kunnen geen geurberekeningen worden uitgevoerd, omdat er geen geuremissiefactoren zijn vastgesteld voor de betreffende diercategorieën. Daarom gelden vaste afstanden. In de geurverordening van de gemeente Koggenland is vastgelegd dat voor alle geurgevoelige objecten rekening dient te worden gehouden met een afstandseis van 50 m binnen de bebouwde kom en 25 m buiten de bebouwde kom ten opzichte van veehouderijen. Voordat de geurverordening is vastgesteld waren er 80 bronnen die niet konden voldoen aan de minimale afstandseisen tot geurgevoelige objecten. Uit de Actualisatie Gebiedsvisie gemeente Koggenland (Oranjewoud, projectnummer 234022, d.d. 17 januari 2013) blijkt dat na het in werking treden van de geurverordening nog 12 inrichtingen niet aan de afstandseisen tot geurgevoelige objecten voldoen (gelegen buiten de bebouwde

1) Definitie van een geurgevoelig object: een gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent, of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt.

kom). De meeste knelpunten op het gebied van de afstandseisen uit de Wet Geurhinder en Veehouderij zijn dus met de geurverordening opgelost.
Figuur 6.1 geeft een overzicht van de veehouderijen in het plangebied. Uit dit kaartbeeld blijkt dat sprake is van een behoorlijke spreiding van de bedrijven over het plangebied. Een aantal veehouderijen is op korte afstand van de dorpskernen en/of de linten gelegen. Over het algemeen kan echter gesteld worden dat het aantal geurgevoelige objecten in de directe omgeving van deze veehouderijen beperkt is. Daarnaast zal er gezien de onderlinge afstanden tussen de veehouderijen slechts op beperkte schaal sprake zijn van cumulatie van geurhinder.

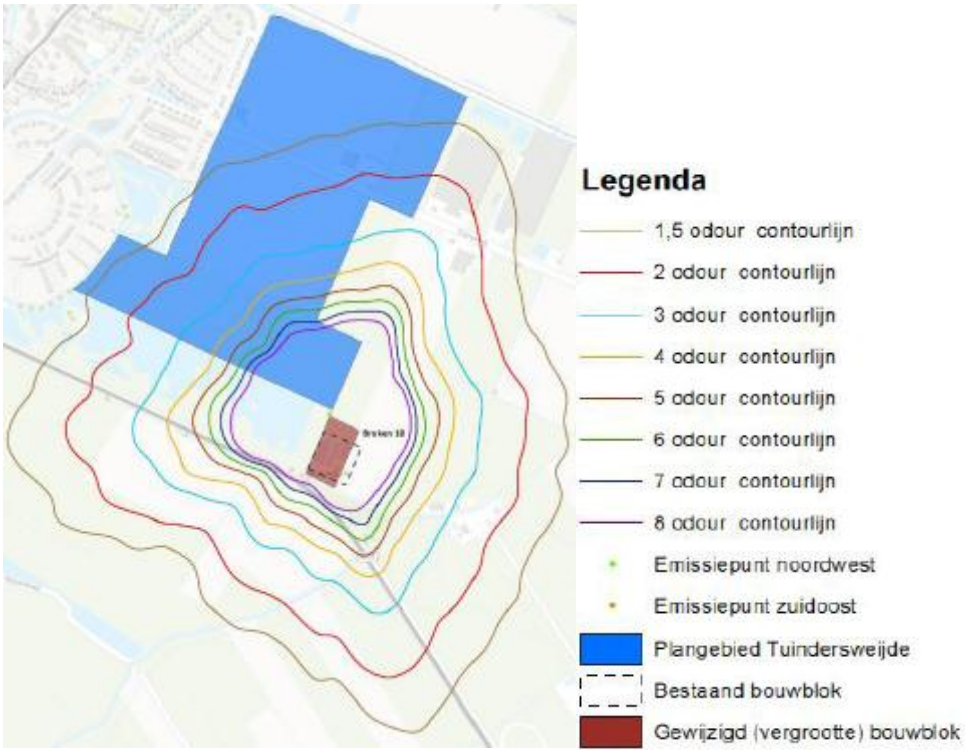


Figuur 6.1 Veehouderijen

**Intensieve veehouderijen**
In het plangebied zijn twee intensieve veehouderijen gevestigd. Het betreft de varkenshouderijen aan de Braken 10 en de Molendijksweg 2-4 beide te Obdam. Voor beide bedrijven zijn in het kader van de Geurverordening en de Geurgebiedsvisie geurberekeningen uitgevoerd (Oranjewoud, projectnummer 234022, d.d. 4 juni 2012). De geurcontouren van beide bedrijven zijn weergegeven in figuur 6.2 en 6.3.

De 8 ouE/m³-geurcontour (norm voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom) van de veehouderij aan de Braken 10 is buiten het terrein van het agrarische bedrijf gelegen. Binnen deze contour zijn geen geurgevoelige objecten gelegen. Wel reikt de contour tot over de Tuindersweijde, een beoogde nieuwbouwlocatie dat nu nog behoort tot het buitengebied. Hierdoor is, volgens de geurgebiedsvisie, aan de zuidoostkant van deze beoogde ontwikkelingslocatie sprake van een slecht leefklimaat. Wanneer Tuindersweijde is ontwikkeld en deel gaat uitmaken van de bebouwde kom, geldt de norm van 2 ouE/m³. In figuur 6.2 is te zien dat de contourlijn met de waarde van 2 ouE/m³ over een groot deel van het beoogde ontwikkelgebied is gelegen. Op grond van de standaard geurnormen mogen binnen deze contour geen woningen gebouwd worden. Om woningbouw mogelijk te maken binnen dit gebied moet de geurnorm worden aangepast. Dit is gedaan door middel van het opstellen van de

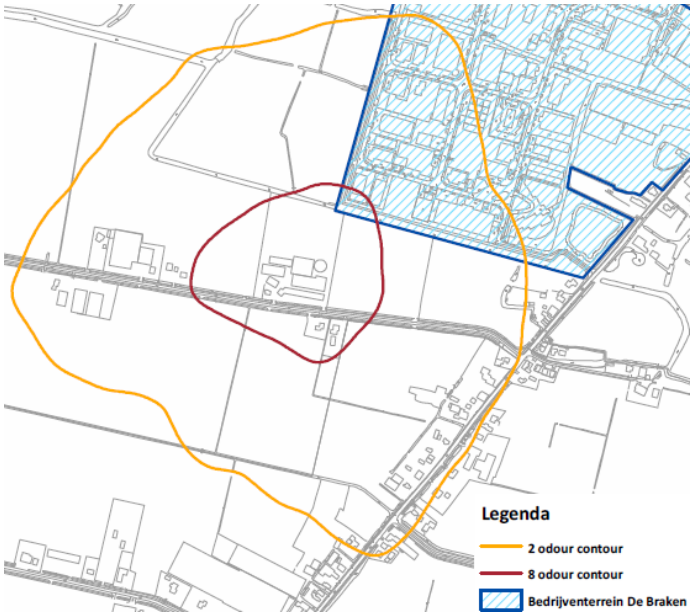
geurgebiedsvisie en de geurverordening. Hierin is de norm aan de zuidoostkant van Obdam, in het gebied Tuindersweijde, aangepast naar 5 ouE/m³. Hierdoor kunnen veehouderij De Braken 10 en het gebied Tuindersweijde grotendeels naast elkaar bestaan. De gemeente Koggenland vindt een geurnorm van maximaal 5 ouE/m³ acceptabel voor het gebied Tuindersweijde.




Figuur 6.2 Geurcontouren Braken 10 te Obdam (Oranjewoud)

De geurcontour van 8 ouE/m³ van de veehouderij aan de Molendijksweg 2-4 reikt tot het bedrijventerrein De Braken. In de Geurgebiedsvisie is onderzocht of voor het industrieterrein een andere norm voor geur vastgesteld dient te worden. Het bedrijventerrein De Braken is een bestaand bedrijventerrein waar geen nieuwbouw meer kan plaatsvinden. Er liggen ook geen ruimtelijke wensen voor het bedrijventerrein waar rekening mee gehouden hoeft te worden. Uit de berekening van de geurbelasting afkomstig van de inrichting Molendijksweg 2-4 is gebleken dat reeds sprake is van een overbelaste situatie. Dit betekent dat de inrichting 'op slot' zit en in principe niet kan uitbreiden richting het bedrijventerrein De Braken.

Beide bestaande intensieve veehouderijen liggen op dusdanige onderlinge afstand dat geen sprake zal zijn van cumulatie van geurhinder.




Figuur 6.3 Geurcontouren Molendijksweg 2-4 te Obdam (Oranjewoud)

### 6.1.3. Plansituatie

De uitbreiding van de grondgebonden veehouderijen in het plangebied en eventuele omschakeling van overige agrarische bedrijven naar grondgebonden veehouderij kan leiden tot een toename van de geurbelasting in het plangebied en de omgeving. In de praktijk zullen gezien de onderlinge afstanden tussen de grondgebonden veehouderijen en het beperkte aantal geurgevoelige objecten geen onaanvaardbare situaties ontstaan. Toekomstige initiatieven dienen in alle gevallen te voldoen aan de afstandseisen die in het milieuspoor worden gesteld. Hierdoor is voldoende gewaarborgd dat ter plaatse sprake is van een aanvaardbare geurhinder en dat omliggende bedrijven niet in de bedrijfsvoering worden beperkt.

Daarnaast zijn nieuwe intensieve veehouderijen in het plangebied niet toegestaan. Hierdoor worden nieuwe situaties van onaanvaardbare geurhinder voorkomen. De geurcontouren rondom de bestaande intensieve veehouderijen (zoals aangegeven op de figuren 6.2 en 6.3) liggen op hoofdlijnen vast vanwege geurgevoelige objecten in de omgeving van deze bedrijven. Een toename van de geurbelasting is daardoor niet mogelijk. De eventuele uitbreiding van het aantal dieren bij de intensieve veehouderijen kan dus alleen gepaard gaan met gunstigere stalsystemen waardoor de geurcontouren niet worden vergroot en de geurhinder niet toeneemt. Bij een eventuele toekomstige uitbreiding dient te worden aangetoond dat wordt voldaan aan de eisen uit de gemeentelijke Geurverordening/Wet geurhinder en veehouderij.

**Neven- en vervolgfuncties**

Het bestemmingsplan biedt (deels bij recht, deels via afwijking met een omgevingsvergunning) de agrarische bedrijven binnen het plangebied de mogelijkheid om kleinschalige economische activiteiten te ontwikkelen. Daarnaast maakt het bestemmingsplan met een wijzigingsbevoegdheid niet-agrarische vervolgfuncties mogelijk. Een aantal van deze neven- en vervolgfuncties dient te worden beschouwd als geurgevoelig object. Het betreft onder andere bed & breakfast (nevenfunctie).

Zowel bij de afwijkingsmogelijkheden voor nevenfuncties als bij de wijzigingsbevoegdheden voor vervolgfuncties is als voorwaarde opgenomen dat de functies geen belemmering mogen vormen voor omliggende functies. Daarmee is voldoende geborgd dat ter plaatse sprake is van een aanvaardbare geurhinder en dat omliggende bedrijven niet in de bedrijfsvoering worden beperkt door de realisatie van nieuwe geurgevoelige objecten in de omgeving.

## 6.2. Luchtkwaliteit

### 6.2.1. Toetsingskader

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door de Wet milieubeheer luchtkwaliteitseisen 2007 (ook wel Wet luchtkwaliteit, Wlk). De Wlk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in tabel 6.2 weergegeven. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet.

**Tabel 6.2 Grenswaarden maatgevende stoffen Wlk**

| Stof | toetsing van | grenswaarde | geldig |
|---|---|---|---|
| stikstofdioxide ($NO_2$) | jaargemiddelde concentratie | 60 µg/m³ | 2010 tot en met 2014 |
| | jaargemiddelde concentratie | 40 µg/m³ | vanaf 2015 |
| fijn stof ($PM_{10}$)[1)] | jaargemiddelde concentratie | 40 µg/m³ | vanaf 11 juni 2011 |
| | 24-uurgemiddelde concentratie | max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m³ | |

1) Bij de beoordeling hiervan blijven de aanwezige concentraties van zeezout buiten beschouwing (volgens de bij de Wlk behorende Regeling beoordeling Luchtkwaliteit 2007).

Op grond van artikel 5.16 van de Wlk kunnen bestuursorganen bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit (zoals de vaststelling van een uitwerkingsplan) uitoefenen indien:

- de bevoegdheden/ontwikkelingen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden (lid 1 onder a);
- de concentratie in de buitenlucht van de desbetreffende stof als gevolg van de uitoefening van die bevoegdheden per saldo verbetert of ten minste gelijk blijft (lid 1 onder b1);
- bij een beperkte toename van de concentratie van de desbetreffende stof, door een met de uitoefening van de betreffende bevoegdheid samenhangende maatregel of een door die uitoefening optredend effect, de luchtkwaliteit per saldo verbetert (lid 1 onder b2);
- de bevoegdheden/ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht (lid 1 onder c);
- het voorgenomen besluit is genoemd of past binnen het omschreven Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een vergelijkbaar programma dat gericht is op het bereiken van de grenswaarden (lid 1 onder d).

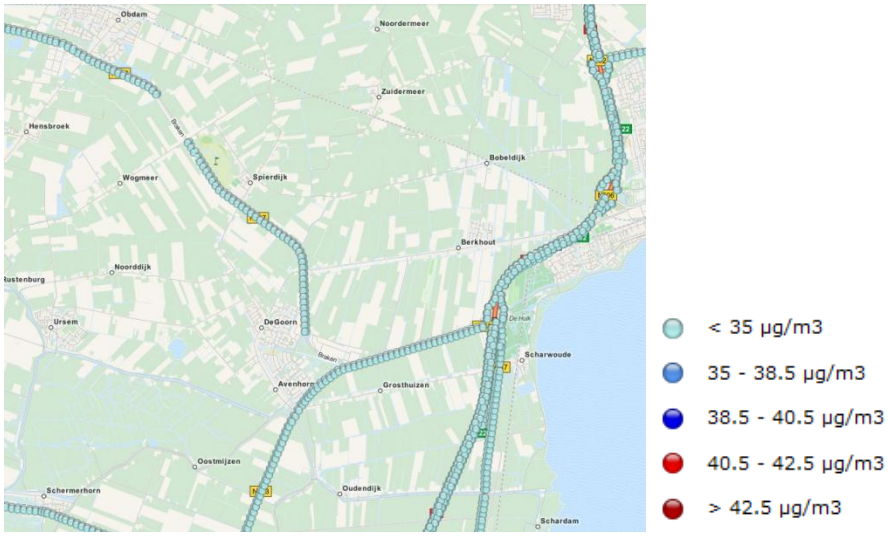
*Besluit niet in betekenende mate (nibm)*

In dit Besluit is exact bepaald in welke gevallen een project vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij worden twee situaties onderscheiden:

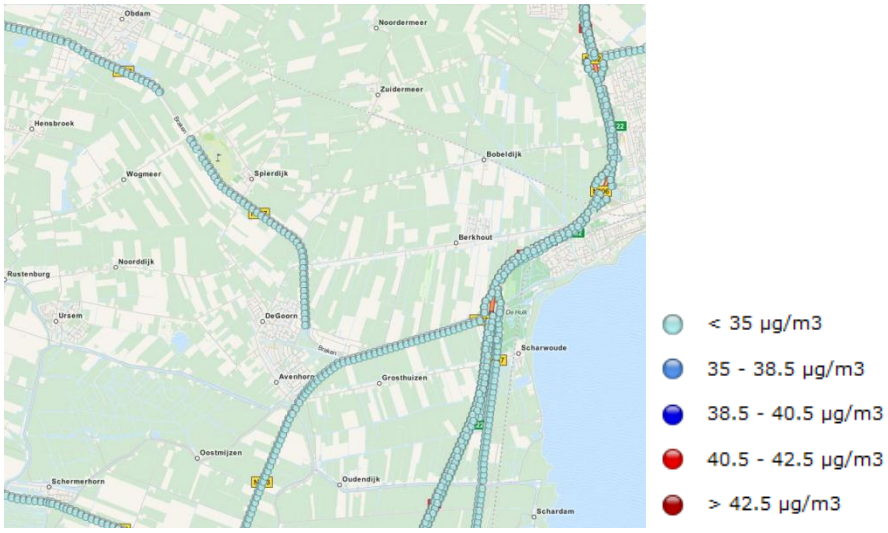
- een project heeft een effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde $NO_2$ en $PM_{10}$;
- een project valt in een categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg.

### 6.2.2. Referentiesituatie

De monitoringstool die onderdeel is van het NSL geeft inzicht in de concentraties luchtverontreinigende stoffen (stikstofdioxide en fijn stof) langs de belangrijkste wegen in de gemeente Koggenland. Figuur 6.4 geeft een overzicht van de concentraties stikstofdioxide (in 2015) en figuur 6.5 van fijn stof (in 2011) langs het hoofdwegennet in en rond het landelijk gebied. In de gemeente Koggenland zijn de concentraties luchtverontreinigende stoffen het hoogst op korte afstand van de A7. Uit de onderstaande figuren blijkt dat de concentraties in alle gevallen onder de 35 µg/m³ zijn gelegen. Hiermee wordt voldaan aan de geldende grenswaarde voor stikstof (60 µg/m³) en fijn stof (40 µg/m³).




Figuur 6.4 Concentraties stikstofdioxide (2015) in plangebied nabij de A7 (monitoringstool NSL)




Figuur 6.5 Concentraties fijn stof (2011) in plangebied nabij de A7 (monitoringstool NSL)

Uit de achterliggende gegevens in het kader van het NSL blijkt dat de concentraties fijn stof langs de A7 in 2011 21,3 – 22,2 µg/m³ bedragen en de concentraties stikstofdioxide in 2015 18,8 – 25,7 µg/m³. In 2020 liggen de concentraties nog aanzienlijk lager dan in 2011 en 2015. Op grotere afstand van het hoofdwegennet zijn de concentraties vrijwel gelijk aan de achtergrondconcentraties. Tabel 6.3 geeft een overzicht van de achtergrondconcentratie in het landelijk gebied van de gemeente Koggenland. Deze concentraties zijn dermate laag dat er relatief veel milieugebruiksruimte is voor de ontwikkelingen die met het bestemmingsplan Landelijk Gebied worden mogelijk gemaakt (zie paragraaf 6.2.3).

**Tabel 6.3 Achtergrondconcentraties luchtkwaliteit gemeente Koggenland**

| | fijn stof* | stikstofdioxide |
|---|---|---|
| **2011** | 18,8 | 16,8 |
| **2015** | 18 | 14,9 |
| **2020** | 16,8 | 12,1 |

* Inclusief aftrek zeezout (voor de gemeente Koggenland 3 µg/m³)

De monitoringstool geeft (voor 2011) inzicht in de concentraties fijn stof rond de intensieve veehouderijen voor pluimvee. Pluimveebedrijven komen in het landelijk gebied van Koggenland niet voor.
In paragraaf 6.2.3. wordt ingegaan op de concentraties luchtverontreinigende stoffen in de directe omgeving van grondgebonden veehouderijen en de intensieve veehouderijen voor varkens.

## 6.2.3. Plansituatie

**Ontwikkelingsruimte veehouderijen**

De bestaande grondgebonden veehouderijen binnen het plangebied hebben in veel gevallen nog ruimte om uit te breiden binnen het bouwvlak. Daarnaast staat het bestemmingsplan toe dat agrarische bouwvlakken worden uitgebreid en dat op agrarische bouwvlakken waar nu nog geen grondgebonden veehouderij is gevestigd, omschakeling plaatsvindt naar een grondgebonden veehouderij. Een dergelijke uitbreiding of omschakeling kan gevolgen hebben voor de concentraties fijn stof. In tegenstelling tot bepaalde vormen van intensieve veehouderij blijken deze gevolgen van grondgebonden veehouderijen beperkt te zijn. In de Handreiking fijn stof en veehouderijen (Infomil, mei 2010) zijn vuistregels opgenomen om zonder verdere berekeningen vast te kunnen stellen of een project niet in betekenende mate (nibm) bijdraagt. Met behulp van de emissiefactorenlijst van het voormalige Ministerie van VROM kan de emissie van de uitbreiding van het aantal stuks vee in beeld worden gebracht en af worden gezet tegen de vuistregels. Tabel 6.4 geeft een overzicht van de emissie waarbij mogelijk sprake is van een 'in betekende mate' toename van de concentraties fijn stof op een bepaalde afstand gemeten vanaf het dierverblijf.

**Tabel 6.4 Vuistregel IBM conform Handreiking fijn stof en veehouderijen**

| afstand tot te toetsen plaats | 70 m | 80 m | 90 m | 100 m | 120 m | 140 m | 160 m |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| totale emissie in g/jr van uitbreiding/oprichting | 324.000 | 387.000 | 473.000 | 581.000 | 817.000 | 1.075.000 | 1.376.000 |

In hoofdstuk 3 zijn de volgende uitgangspunten geformuleerd voor de maximale invulling van een bouwvlak van 2 ha. Daarbij is uitgegaan van 500 stuks melkrundvee (> 2 jaar) + 350 stuks jongvee. Uitgaande van de kentallen uit de voorgenoemde Handreiking (maximaal 148 gram/dier per jaar voor een melkkoe ouder dan 2 jaar en 38 gram/dier per jaar voor vrouwelijk jongvee tot 2 jaar), genereert een bedrijf met dergelijke dieraantallen 87.300 gr/jaar.
Wanneer deze emissie wordt vergeleken met de getallen in tabel 6.4, kan de conclusie worden getrokken dat bij dergelijke dieraantallen de uitbreiding of omschakeling van een individueel bedrijf nooit leidt tot een overschrijding van grenswaarden. De concentraties dalen relatief snel op grotere afstand van de bedrijven. Over het algemeen is binnen het plangebied sprake van enige onderlinge afstand tussen de bedrijven. Aangezien de concentraties fijn stof binnen het plangebied ver onder de grenswaarden liggen (zie paragraaf 6.2.2), leidt

de ontwikkelingsruimte ook cumulatief in geen geval tot een overschrijding van grenswaarden.

**Intensieve veehouderijen en overige diercategorieën**

Binnen het plangebied zijn twee varkenshouderijen aanwezig. Op basis van de Richtlijn Emissiefactoren fijn stof voor veehouderijen van het Ministerie van I&M (maart 2012) is de uitstoot van fijn stof van deze varkenshouderijen bepaald. Het overgrote deel van de emissiepunten ligt voor beide veehouderijen op meer dan 70 m afstand van de omliggende geurgevoelige functies.

Op het perceel Braken 10 Obdam zijn 3.234 varkens vergund. De totale emissie van deze varkenshouderij is 119.676 gram/jaar. Op het perceel Molendijksweg 2-4 Obdam zijn 5.804 varkens aanwezig met een emissie van 291.014 gram/jaar. Uit tabel 6.4 blijkt dat deze emissies op 70 m vanaf de emissiepunten niet leiden tot een in betekenende mate verslechtering van de luchtkwaliteit. Omvangrijke uitbreidingen van de intensieve veehouderijen leiden echter mogelijk wel tot een in betekenende mate bijdrage aan luchtverontreinigende stoffen. De achtergrondconcentraties van de luchtverontreinigende stoffen in het plangebied zijn echter dusdanig laag (zie paragraaf 6.2.2) dat de toename nooit zal leiden tot een overschrijding van de grenswaarden.

Voor paarden en schapen is in de Handreiking fijn stof en veehouderij en de bijbehorende emissiefactorenlijst geen emissiefactor vastgesteld. De effecten van deze veehouderijen op de luchtkwaliteit zijn verwaarloosbaar klein.

**Overige ontwikkelingsruimte bestemmingsplan**

De overige ontwikkelingsruimte in het bestemmingsplan kan leiden tot een toename van verkeer en daarmee tot een toename van de concentraties luchtverontreinigende stoffen langs de ontsluitende wegen.

De nevenfuncties die bij recht worden toegestaan bij agrarische bedrijven zijn dermate kleinschalig dat de verkeersaantrekkende werking verwaarloosbaar klein is. De meer omvangrijke nevenfuncties zijn mogelijk via afwijking met een omgevingsvergunning. Daarbij gaat het bijvoorbeeld om een bed & breakfast. Als voorwaarde voor nevenfuncties is opgenomen dat geen sprake mag zijn van onevenredige grote verkeersaantrekkende werking. Hiermee is in het bestemmingsplan voldoende geborgd dat geen knelpunten op het gebied van luchtkwaliteit zullen optreden.

## 6.3. Gezondheid

Op en rond veehouderijen kunnen gezondheidsaspecten een rol spelen. Uitbreiding van veehouderijen kan leiden tot een hogere dichtheid van dieren binnen het plangebied en daarmee tot een toename van de kans op verspreiding van dierziekten en/of besmetting van mensen via de lucht. Dat is echter mede afhankelijk van de bedrijfsvoering en de inrichting van de bedrijven. De onderzoeken en beleidsvorming op dit vlak richten zich met name op de intensieve veehouderij. De huidige inzichten geven geen aanleiding om te veronderstellen dat ter plaatse van melkrundveehouderijen van relatief beperkte omvang zoals aanwezig binnen het plangebied en de beperkt aanwezige intensieve veehouderijen, sprake is van relevante gezondheidseffecten die een rol dienen te spelen bij de afwegingen in het kader van het bestemmingsplan Landelijk Gebied. Gezien de aard en omvang de van de bedrijven binnen het plangebied, is er geen aanleiding om in het kader van het planMER op dit punt nader onderzoek uit te voeren.

## 6.4. Externe veiligheid

### 6.4.1. Toetsingskader

Bij ruimtelijke plannen wordt ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten gekeken, namelijk:

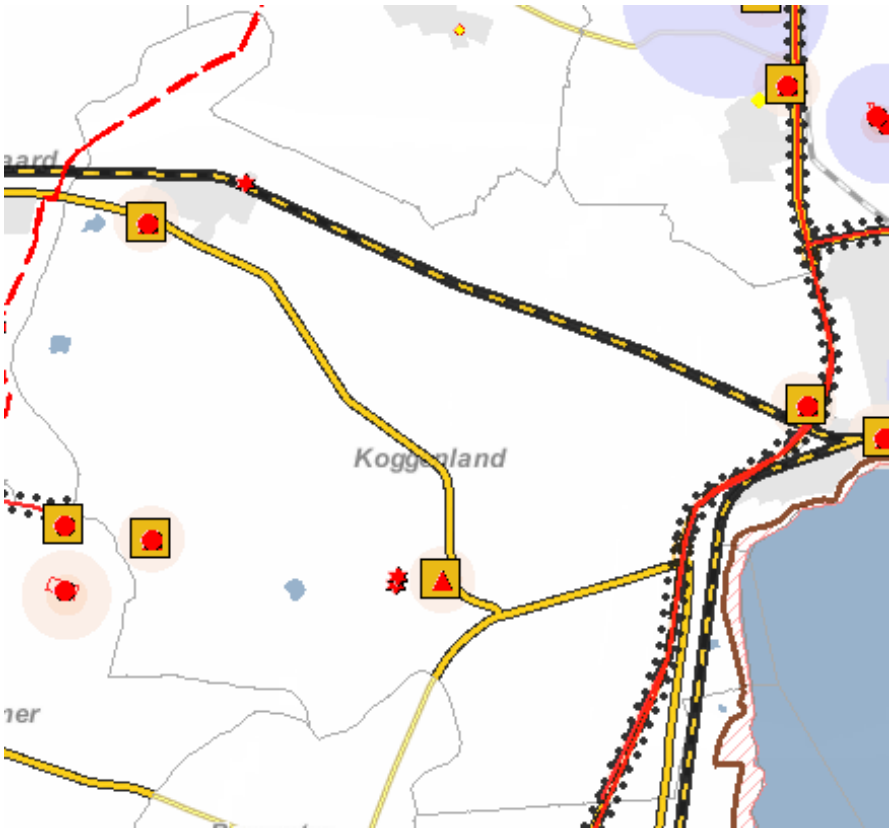
- bedrijven waar opslag, gebruik en/of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of leidingen.

In het externe veiligheidsbeleid wordt doorgaans onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

### 6.4.2. Referentiesituatie

**Inrichtingen**

Uit de gegevens die beschikbaar zijn via de provinciale risicokaart (www.risicokaart.nl) blijkt dat binnen het plangebied en in de omgeving zich enkele risicorelevante inrichtingen bevinden. Het gaat hierbij om twee tankstations waar lpg wordt verkocht binnen het plangebied en een lpg-tankstation dat buiten het plangebied is gelegen waarvan de veiligheidszone deels over het plangebied ligt. Deze inrichtingen hebben een PR $10^{-6}$-contour die buiten de inrichtingsgrens is gelegen. Binnen deze contour zijn geen kwetsbare objecten gelegen. Gezien de lage personendichtheden in het gebied, zal het GR in alle gevallen ruimschoots onder de oriënterende waarde zijn gelegen.



Figuur 6.6 Uitsnede risicokaart (zwarte stippellijn is PR $10^{-6}$-contour)

**Transport van gevaarlijke stoffen**

*Transport over de weg*

Over de A7 vindt in het plangebied vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Deze weg is opgenomen in het Basisnet Weg. Hieruit blijkt dat de PR van de weg 0 m is. Daarnaast is er geen plasbrandaandachtsgebied opgenomen voor de A7. Uit het Basisnet Weg blijkt tevens dat er geen overschrijding van het GR plaatsvindt.

Ook over de provinciale wegen in en rond het plangebied zal op beperkte schaal transport van gevaarlijke stoffen plaatsvinden. Gezien de beperkte bebouwingsdichtheden binnen het plangebied, zal in geen geval sprake zijn van een overschrijding van de oriëntatiewaarde.

*Transport over het spoor*

Beide spoorlijnen in het plangebied (Purmerend-Hoorn en Alkmaar-Hoorn) zijn in het Basisnet Spoor niet aangewezen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

*Transport door buisleidingen*

Door de polder Berkmeer loopt een buisleidingenstraat. Hierin liggen vier verschillende buisleidingen. In de onderstaande tabel zijn de gegevens van de leidingen weergegeven. De PR $10^{-6}$-contour ligt bij alle vier de leidingen in het plangebied op het hart van de leidingen.
De Buisleidingenstraat is opgenomen in de Structuurvisie Buisleidingen 2012-2035. De Structuurvisie Buisleidingen is een visie van het Rijk waarmee het Rijk voor de komende 20 tot 30 jaar ruimte wil reserveren in Nederland voor toekomstige buisleidingen voor gevaarlijke stoffen. Het gaat daarbij om ondergrondse buisleidingen voor het transport van aardgas, olieproducten en chemicaliën, die provinciegrens- en vaak ook landgrensoverschrijdend zijn. In de Structuurvisie wordt een hoofdstructuur van verbindingen aangegeven waarlangs ruimte moet worden vrijgehouden, om ook in de toekomst een ongehinderde doorgang van buisleidingtransport van nationaal belang mogelijk te maken. Voor de buisleidingenstraat geldt een strookbreedte van 70 m waardoor het mogelijk is hier zes tot acht nieuwe leidingen aan te leggen rekening houdend met de reeds aanwezige leidingen.

**Tabel 6.5 Gegevens leidingen**

| leidingnummer | maximale werkdruk (bar) | diameter (inch) | invloedsgebied (1% letaliteit, in meters) |
|---|---|---|---|
| A-551 | 66,2 | 42 | 490 |
| A-550 | 66,2 | 36 | 430 |
| A-556 | 66,2 | 36 | 430 |
| A-620 | 66,2 | 24 | 310 |

## 6.4.3. Plansituatie

**Inrichtingen**

Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten mogelijk binnen de PR $10^{-6}$-contouren van de verschillende risicovolle inrichtingen. Ook worden er geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt die kunnen leiden tot een relevante toename van de personendichtheden in het gebied. De uitvoering van het bestemmingsplan zal dan ook geen gevolgen hebben voor de hoogte van het GR.

**Transport van gevaarlijke stoffen**

*Transport over de weg*

Het bestemmingsplan maakt geen ontwikkelingen mogelijk die kunnen leiden tot een relevante toename van de personendichtheden in de zones langs de A7 en de provinciale wegen. De uitvoering van het bestemmingsplan zal dan ook geen gevolgen hebben voor de hoogte van het GR.

*Transport door buisleidingen*

Het bestemmingsplan maakt geen ontwikkelingen mogelijk die kunnen leiden tot een relevante toename van de personendichtheden in het gebied direct langs de leidingen en zal dan ook geen gevolgen hebben voor de hoogte van het GR.

## 6.5. Geluid

### 6.5.1. Toetsingskader

De Wet geluidhinder heeft als belangrijkste doel het bestrijden en voorkomen van geluidshinder. Op grond van de wet zijn verschillende soorten geluidshinder te onderscheiden die directe raakvlakken hebben met de ruimtelijke ordening. Voor het landelijk gebied van de gemeente Koggenland zijn wegverkeerslawaai en spoorweglawaai van belang.

**Wegverkeerslawaai**

Op grond van de Wet geluidhinder geldt rond wegen met een maximumsnelheid hoger dan 30 km/h een geluidszone. De breedte van de geluidzone hangt af van het aantal rijstroken en of de weg in stedelijk dan wel buitenstedelijk gebied ligt. Bij ontwikkelingen van nieuwe geluidsgevoelige objecten binnen deze geluidszones, moet akoestisch onderzoek worden uitgevoerd om aan te tonen dat de ontwikkeling voldoet aan de voorkeursgrenswaarden die in de wet zijn vastgelegd. Ten aanzien van woningen geldt voor wegverkeerslawaai een voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Indien niet aan de voorkeursgrenswaarde kan worden voldaan, kan het bevoegd gezag – in de meeste gevallen de gemeente – hogere grenswaarden vaststellen. Hiervoor geldt een maximum, de uiterste grenswaarde genoemd, van 63 dB. Bij de vaststelling van hogere grenswaarden moet worden afgewogen of bronmaatregelen of maatregelen in de overdrachtssfeer kunnen worden getroffen.

**Spoorweglawaai**

Ten aanzien van spoorweglawaai geldt vergelijkbare regelgeving als voor wegverkeerslawaai. Voor spoorwegen geldt echter een voorkeursgrenswaarde van 55 dB ten opzichte van woningen. Voor overige geluidsgevoelige gebouwen geldt een voorkeursgrenswaarde van 53 dB.

**Industrielawaai**

Volgens de Wet geluidhinder dienen alle industrie- en bedrijventerreinen, waarop inrichtingen zijn of kunnen worden gevestigd die in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken, gezoneerd te zijn. Bedoelde inrichtingen worden nader genoemd in het Besluit omgevingsrecht. Rondom deze industrieterreinen dient een geluidszone te worden vastgesteld. Buiten deze zone mag de geluidsbelasting als gevolg van het industrieterrein niet meer dan 50 dB(A) bedragen. Bij het mogelijk maken van nieuwe geluidsgevoelige functies dient rekening te worden gehouden met de zonering van industrielawaai. Nieuwe geluidsgevoelige functies (zoals woningen) binnen de zonegrens zijn niet zonder meer toegestaan. Indien er binnen de 50 dB(A)-contour, de zonegrens van het industrieterrein, geluidsgevoelige functies (bijvoorbeeld woningen) mogelijk worden gemaakt, geldt een onderzoeksplicht. Wanneer er voor een locatie binnen de zone industrielawaai wordt aangetoond dat de geluidsbelasting onder de 50 dB(A) ligt, is de bouw van geluidsgevoelige functies op die locatie toegestaan. Bij een geluidsbelasting van meer dan 50 dB(A) kan door het bevoegd gezag een hogere grenswaarde worden vastgesteld tot maximaal 55 dB(A).

### 6.5.2. Referentiesituatie

**Wegverkeerslawaai**

Rondom de meeste wegen in het landelijk gebied is een geluidszone van kracht. Het gaat immers in veel gevallen om wegen met een maximumsnelheid van 50 km/h of hoger.

**Spoorweglawaai**
In het plangebied liggen twee spoorlijnen. Ten eerste loopt het tracé van de spoorlijn Alkmaar-Hoorn door het plangebied. Voor deze spoorlijn geldt een wettelijke zone van 100 m. Ten tweede loopt de spoorlijn Purmerend-Hoorn door het plangebied. Dit is een drukker tracé dan het tracé Alkmaar-Hoorn. Voor deze lijn geldt een wettelijke zone van 200 m.

**Industrielawaai**
In en om het plangebied komen geen bedrijventerreinen voor met een geluidszone.

### 6.5.3. Plansituatie

**Wegverkeerslawaai**
In het bestemmingsplan worden geen nieuwe geluidsgevoelige objecten direct mogelijk gemaakt. Toetsing aan de Wet geluidhinder is derhalve niet noodzakelijk. Voor sommige wegen zijn in het verleden hogere grenswaarden aangevraagd. Deze situaties zullen gehandhaafd blijven.

Toename van wegverkeerslawaai wordt, waar mogelijk, tegengegaan. Bij nieuwe ontwikkelingen, kan er sprake zijn van een veranderende geluidssituatie. Geluidsgevoelige functies moeten voldoen aan de voorkeursgrens van 48 dB om een toename van wegverkeerslawaai te voorkomen. Als niet aan de voorkeursgrenswaarde wordt voldaan wordt een procedure Hogere Waarden gevolgd. Uitgangspunt hierbij is dat de binnenwaarde niet hoger wordt dan 33 dB. Hiermee wordt voorkomen dat er door nieuwe ontwikkelingen geluidsoverlast ontstaat.

**Spoorweglawaai**
Binnen de zones rondom de spoorlijnen worden geen nieuwe geluidsgevoelige functies mogelijk gemaakt. Bij eventuele toekomstige nieuwe ontwikkelingen zal voldaan moeten worden aan de voorkeursgrenswaarde van 53 dB. Ook hier geldt dat als er niet aan de voorkeursgrenswaarde voldaan wordt, er hogere grenswaarden vastgesteld dienen te worden. Hiermee wordt voorkomen dat er door nieuwe ontwikkelingen geluidsoverlast ontstaat.

## 6.6. Effectbeoordeling

Tabel 6.6 geeft een samenvattend overzicht van de effectbeschrijvingen in dit hoofdstuk en de bijbehorende effectbeoordelingen.

**Tabel 6.6 Effectbeoordeling Woon- en leefklimaat**

| Aspect | Beschrijving van het milieueffect (t.o.v. de autonome ontwikkeling) | Waardering van het effect |
|---|---|---|
| Geurhinder | De ontwikkelingsruimte in het bestemmingsplan kan leiden tot een beperkte toename van de geurbelasting binnen het plangebied. In de praktijk zal hierdoor echter geen onaanvaardbare geurhinder ontstaan. | -/0 |
| Luchtkwaliteit | De ontwikkelingsruimte in het bestemmingsplan kan leiden tot een beperkte toename van de concentraties luchtverontreinigende stoffen, maar in geen geval tot een overschrijding van grenswaarden. | -/0 |
| Gezondheid | Gezien de aard en omvang van de bedrijven binnen het plangebied is er geen aanleiding om in het kader van het planMER op dit punt nader | 0 |

| | | |
|---|---|---|
| | onderzoek uit te voeren. | |
| Externe veiligheid | Het bestemmingsplan maakt geen kwetsbare objecten mogelijk binnen PR $10^{-6}$-contouren. Ook maakt het plan geen ontwikkelingen mogelijk die leiden tot een relevante toename van de personendichtheden in het gebied en daarmee gevolgen kunnen hebben voor de hoogte van het groepsrisico. | 0 |
| Geluid | Het bestemmingsplan maakt geen geluidsgevoelige objecten mogelijk binnen de geluidszones rond wegen en het spoor. | 0 |

# 7. Bodem en water



## 7.1. Toetsingskader

**Bodem**
De overheid streeft naar duurzaam gebruik van de bodem. Dit door middel van het schoonmaken van ernstig verontreinigde grond (saneren), licht verontreinigde grond blijvend te beheren en schone grond schoon te houden. Deze algemene landelijke doelstellingen zijn vastgelegd in het Nationaal Milieubeleidsplan. In diverse wet- en regelgeving zijn deze doelstellingen nader uitgewerkt.

**Water**
Diverse beleidsdocumenten op verschillende bestuursniveaus liggen ten grondslag aan de uitgangspunten op het gebied van duurzaam waterbeheer:

Europa:
- Kaderrichtlijn Water (KRW)

Nationaal:
- Nationaal Waterplan (NW)
- Waterbeleid voor de 21ste eeuw (WB21)
- Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW)
- Deltaprogramma IJsselmeergebied
- Waterwet.

De provincie en het waterschap hebben deze uitgangspunten verder doorvertaald in regionaal beleid en uitvoeringsplannen. Wettelijke verankering van het waterbeleid vindt plaats in de Waterwet en onderliggende uitvoeringsregels. De regels die zijn vastgelegd in een verordening van de waterschappen, worden 'de Keur' genoemd. De Keur geeft met verboden aan welke activiteiten in de buurt van water en waterkeringen niet zijn toegestaan. Daarnaast geeft de Keur met geboden aan welke onderhoudsverplichtingen eigenaren en gebruikers van wateren en waterkeringen hebben. De Waterwet kent één watervergunning, de voormalige Keurvergunning is hierin opgenomen.

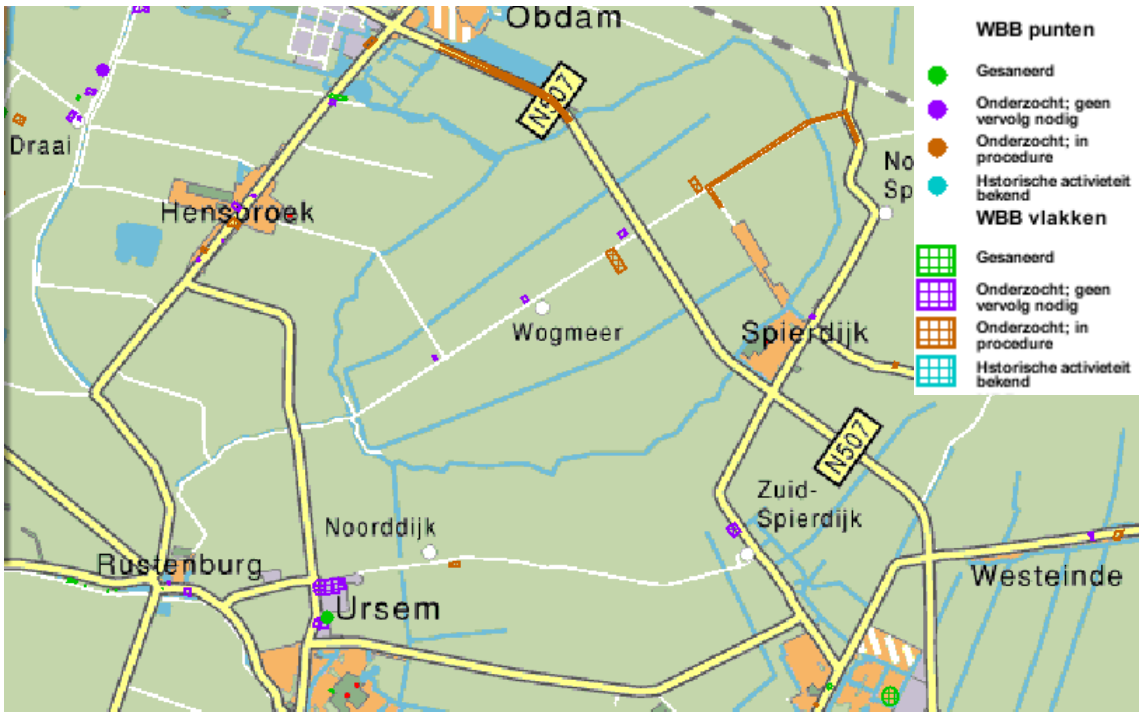
De watertoets is een proces waarmee in ruimtelijke plannen de mogelijke risico's (zoals waterveiligheid, wateroverlast, waterkwaliteit, verdroging en verzilting van grond- en oppervlaktewater) en kansen van water vroegtijdig in beeld worden gebracht in overleg met de waterbeheerders. In het kader van het bestemmingsplan Landelijk Gebied vindt afstemming plaats met de waterbeheerders, in dit geval het hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer van regionale wateren, en Rijkswaterstaat, water- en vaarwegbeheerder van het hoofdwatersysteem waaronder het Markermeer.

## 7.2. Referentiesituatie

**Bodem**

In het grootste gedeelte van het plangebied bestaat de bodem uit zeekleigrond. In het plangebied zijn twee delen waar veengrond voorkomt, namelijk in het oostelijk deel van het plangebied, boven Hoorn en in het zuiden van het plangebied, boven de Beemster. De maaiveldhoogtes in het plangebied liggen circa tussen de NAP -0,6 en -3,6 m (bron: www.ahn.nl).

Uit het Bodemloket (www.bodemloket.nl) blijkt dat ter plaatse van het plangebied verspreid enkele kleine gebieden aanwezig zijn die in het verleden onderzocht zijn op bodemverontreiniging waarbij geen vervolg noodzakelijk bleek of die zijn gesaneerd (figuur 7.1).




Figuur 7.1 Bodemkwaliteit (www.bodemloket.nl)

**Water**

*Waterkwantiteit*

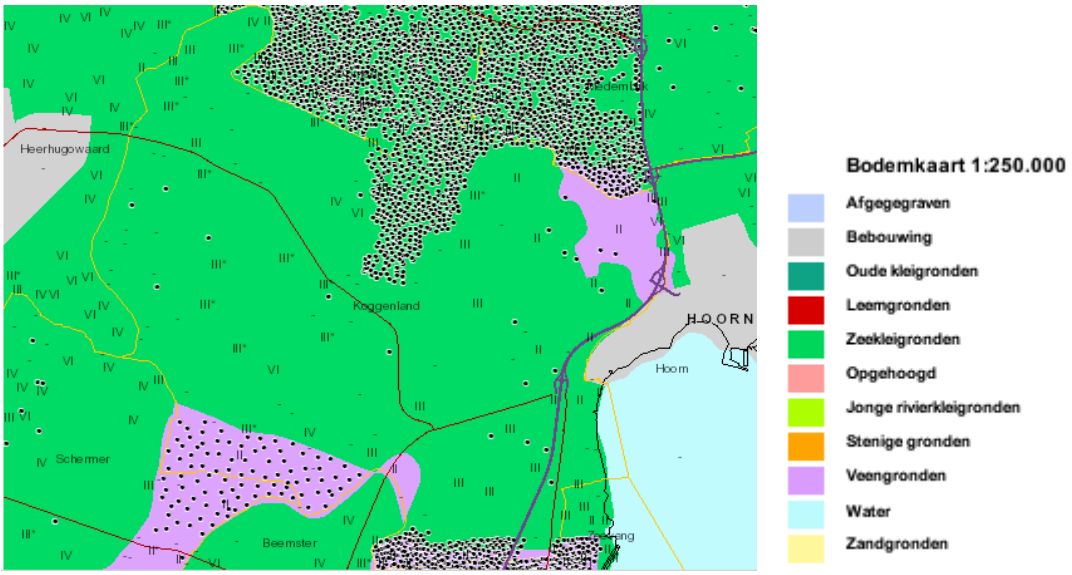
Het plangebied is een waterrijk gebied met verschillende sloten die zorgen voor de afwatering van het gebied. De sloten wateren af op de Ursemmervaart, de Beemster Uitwatering en de Ringvaart. Door de diepe ligging van het plangebied bestaat er een overstromingsrisico. De maximale waterdiepte bij een eventuele overstroming is circa 0,8 m.

De afgelopen jaren is door het Hoogheemraadschap en de gemeente hard gewerkt aan het oplossen van de waterbergingsopgave in de gemeente. Met de aanleg van de waterberging bij Obdam is er geen sprake meer van een gebrek aan bergingscapaciteit. Er is nu zelfs sprake van een overcapaciteit ten aanzien van wateropvang. De gemeente zet de overcapaciteit in als 'waterbank'.

*Grondwater*

In het grootste deel van het plangebied is sprake van grondwatertrap III. Echter, ook de grondwatertrappen II, IV en VI komen hier voor. In figuur 7.2 en tabel 7.1 zijn de grondwatertrappen en bijbehorende grondwaterstanden weergegeven.

Het plangebied ligt niet in een grondwaterbeschermingsgebied.




Figuur 7.2 Grondwatertrappen (www.bodemdata.nl)

**Tabel 7.1 Grondwatertrappen met bijbehorende grondwaterstanden**

| grondwatertrap | GHG | GLG |
|---|---|---|
| **II** | <0,4 m-mv | 0,5 - 0,8 m-mv |
| **III** | <0,4 m-mv | 0,8 - 1,2 m-mv |
| **IV** | >0,4 m-mv | 0,8 - 1,2 m-mv |
| **VI** | 0,4 - 0,8 m-mv | > 1,2 m-mv |

*Watersysteemkwaliteit en ecologie*

De Ursemmervaart, de Beemster uitwatering, de Ringvaart, het Markermeer en het IJsselmeer zijn Kader Richtlijn Water (KRW)-lichamen. De Europese KRW-richtlijn moet ervoor zorgen dat het oppervlakte- en grondwater vanaf 2015 van een goede kwaliteit is en dat ecologische doelen behaald worden. Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier heeft doelen en maatregelen geformuleerd die nodig zijn om een goede waterkwaliteit te kunnen garanderen. Voorbeelden van deze maatregelen zijn het voeren van mestbeleid, het beperken van riooloverstorten, peilbeheer en functiewijzigingen.

*Veiligheid en waterkeringen*

Rondom het Markermeer is de IJsselmeerdijk gelegen. Dit is een primaire waterkering. Verder is in het gebied de regionale waterkering Ringvaart Oostdijk gelegen. Samen vormen beide keringen een onderdeel van de Westfriese Omringdijk.

Rondom deze keringen zijn beschermingszones aanwezig. Binnen deze zones gelden beperkingen voor bouwen en aanleggen.

*Afvalwaterketen en riolering*

Het plangebied is grotendeels aangesloten op een gemengd rioolstelsel.

*Knelpunten*
Uit de structuurvisie 2009-2020 van de gemeente Koggenland (november 2009) blijkt dat in het plangebied enkele knelpunten ten aanzien van water aanwezig zijn. In de eerste plaats is veel water van slechte kwaliteit. Het water is voedselrijk (nutriënten en nitraten), en bevat in sommige gevallen zware metalen (zink en koper) en bestrijdingsmiddelen.
In de tweede plaats zijn er knelpunten omtrent inrichting en beheer. Er zijn weinig natuurvriendelijke oevers en er is slechts in beperkte mate sprake van natuurvriendelijk beheer en onderhoud.
Het reinigen van polderwater door het verbreden van sloten en door de aanleg van ecologische oevers en rietkragen, die voor natuurlijke zuivering van het oppervlaktewater zorgen, gebeurt nog op te kleine schaal. De inlaat van water is gericht op het op peil houden van de waterstand en voor een klein deel op het verversen en de waterkwaliteit. De inlaat is niet bedoeld voor doorstroming in het gebied, aangezien dit het slib op de bodem in beroering brengt.

## 7.3. Plansituatie

**Bodem**
In het bestemmingsplan worden geen functiewijzigingen bij recht mogelijk gemaakt. Bodemonderzoek is om deze reden in het kader van het bestemmingsplan niet noodzakelijk. In het bestemmingsplan worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt die bijdragen aan vervuiling van de bodem. Ten aanzien van agrarische activiteiten gelden voorschriften vanuit onder andere het Besluit landbouw milieubeheer en het Besluit mestbassins milieubeheer, zoals het toepassen van vloeistofdichte vloeren en dergelijke.

**Water**
Ondanks de consoliderende aard van het bestemmingsplan worden toch uitbreidingsmogelijkheden en ontwikkelingsruimten geboden. Als van al deze mogelijkheden gebruik wordt gemaakt, leidt dit tot een toename van het verhard oppervlak. Bij deze toekomstige initiatieven zal een toename van het verharde oppervlak en/of dempingen binnen het plangebied moeten worden gecompenseerd. Aangezien er geen sprake is van een waterbergingsprobleem, en er zelfs sprake is van een overcapaciteit voor wateropvang, leiden de ontwikkelingsmogelijkheden niet tot een negatief effect.

Daarnaast is het van belang om bij toekomstige initiatieven diffuse verontreinigingen te voorkomen door het gebruik van duurzame, niet-uitloogbare materialen (geen zink, lood, koper en PAK's-houdende materialen), zowel gedurende de bouw- als de gebruiksfase. Eventueel benodigde maatregelen worden in overleg met de waterbeheerder vastgesteld.

De ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw die in het bestemmingsplan worden geboden, kunnen resulteren in groei van de veestapel. Dit kan mogelijk leiden tot een zwaardere belasting van het oppervlaktewater met vermestende stoffen (N en P) via af- en uitspoeling. Op de oppervlaktewaterlichamen IJsselmeer en Markermeer is het Standstill-principe van toepassing. Ten opzichte van het referentiejaar 2000 mag de feitelijke toestand van deze wateren niet verslechteren. De Meststoffenwet is leidend voor de hoeveelheid nutriënten die in het oppervlaktewater terecht komt en niet zozeer de bouwmogelijkheden voor agrariërs. Door middel van toepassing van de Meststoffenwet wordt verslechtering van de feitelijke toestand van het IJsselmeer en het Markermeer voorkomen waardoor ook de waterkwaliteit van diverse zwemwaterlocaties alsmede het drinkwaterinnamepunt wordt gewaarborgd.

Voor aanpassingen aan het bestaande watersysteem dient bij het Hoogheemraadschap vergunning te worden aangevraagd op grond van de 'Keur'. Dit geldt dus bijvoorbeeld voor het graven van nieuwe watergangen, het aanbrengen van een stuw of het afvoeren van hemelwater naar het oppervlaktewater. In de Keur is ook geregeld dat een beschermingszone voor watergangen en waterkeringen in acht dient te worden genomen. Dit betekent dat binnen de beschermingszone niet zonder ontheffing van het hoogheemraadschap gebouwd, geplant of opgeslagen mag worden.

## 7.4. Effectbeoordeling

Tabel 7.2 geeft een samenvattend overzicht van de effectbeschrijvingen in dit hoofdstuk en de bijbehorende effectbeoordelingen.

**Tabel 7.2 Effectbeoordeling bodem en water**

| Aspect | Beschrijving van het milieueffect (t.o.v. de autonome ontwikkeling) | Waardering van het effect |
|---|---|---|
| Bodem | De ontwikkelingsruimte in het bestemmingsplan heeft geen gevolgen voor de bodemkwaliteit in het gebied. | 0 |
| Water | Bij toekomstige initiatieven dient te worden voldaan aan diverse randvoorwaarden en eisen. Hiermee is uitgesloten dat er negatieve effecten optreden als gevolg van de ontwikkelingsruimte in het bestemmingsplan. | 0 |

# 8. Overige milieuaspecten



## 8.1. Verkeer en vervoer

### 8.1.1. Toetsingskader

Op basis van de Wro dient de aanvaardbaarheid van het effect van nieuwe ontwikkelingen op de verkeersafwikkeling, bereikbaarheid, leefbaarheid en verkeersveiligheid te worden onderbouwd.

### 8.1.2. Referentiesituatie

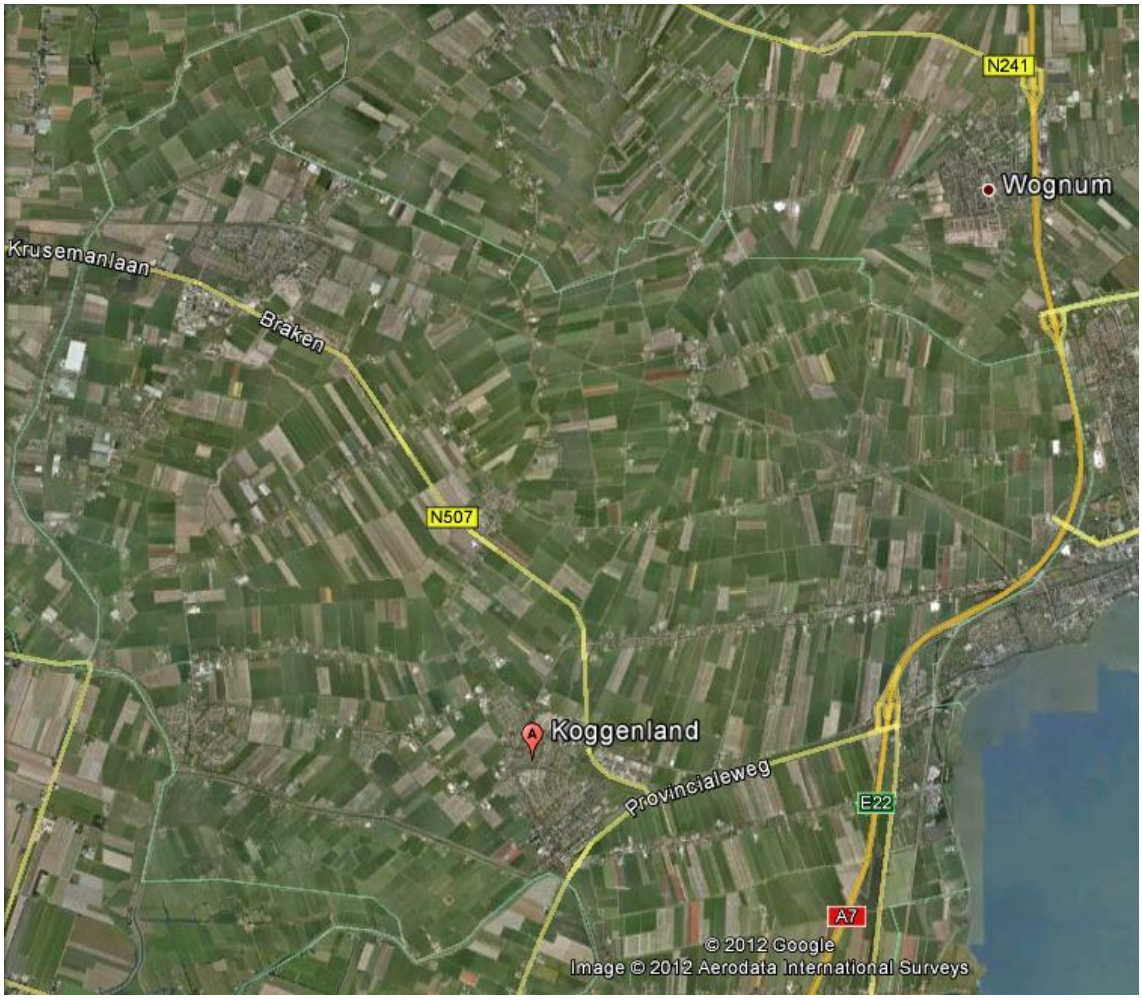
*Ontsluiting gemotoriseerd verkeer*

Het landelijk gebied van Koggenland wordt doorsneden door de A7 in de richtingen Amsterdam en de Afsluitdijk. De hoofdstructuur binnen het gebied wordt gevormd door de Provincialeweg (N247), de Westfrisiaweg (N507) en de Middenweg (N243) (zie figuur 8.1). De N247 vormt een binnendoor verbinding tussen De Hulk en Amsterdam, de N507 verbindt Koggenland en Heerhugowaard en de N243 is de doorgaande route tussen Hoorn en Alkmaar.
De overige wegen in het landelijk gebied dienen hoofdzakelijk ter ontsluiting van de woningen, boerderijen en aanliggende percelen.

*Ontsluiting langzaam verkeer*

Het langzaam verkeer maakt gebruik van dezelfde wegen als het gemotoriseerd verkeer met uitzondering langs de provinciale wegen N243, (deels) N247 en N507 en de rijksweg A7. Langs de provinciale wegen kan het langzaam verkeer gebruikmaken van vrijliggende fietspaden.

Naast het hoofdnetwerk voor de fiets is een secundair net, meer gericht op recreatief verkeer (fietser en wandelaars), juist in het landelijk gebied met diverse recreatieve voorzieningen, van belang. Door het plangebied lopen diverse recreatieve routes. Deze fietspaden vormen een onderdeel van het knooppunten-routenetwerk in Nederland. De routes lopen binnen het plangebied onder andere over de Bobeldijk, Veldhuizerweg, (Zuid)Spierdijkerweg, De Burg en de Walingsdijk.



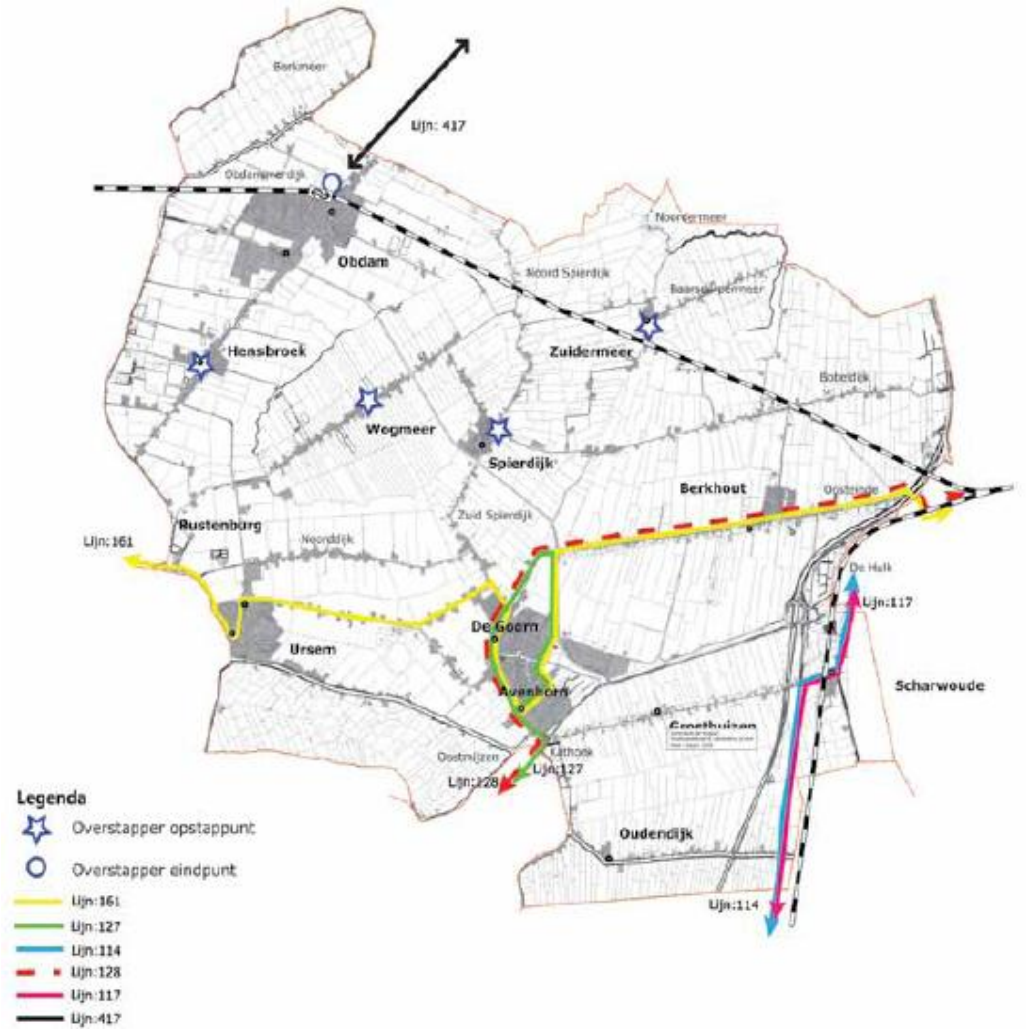

Figuur 8.1 Ontsluitingsstructuur plangebied

*Ontsluiting openbaar vervoer*

Uit de gemeentelijke Structuurvisie 2009-2020 (2009) blijkt dat de gemeente Koggenland door verschillende openbaar vervoerslijnen wordt ontsloten. Via het station van Obdam kan per trein richting Heerhugowaard en Alkmaar en richting Hoorn worden gereisd, in beide richtingen twee maal per uur. De bereikbaarheid van het station Obdam is niet optimaal. Met name de spoorwegovergang is een drukke kruising. Met de komst van de Overstapper wordt de bereikbaarheid van het station verbeterd. Dit is een bus op afroepdienst, die op een aantal vaste opstappunten stopt. Inwoners van Koggenland maken ook vaak direct van de stations van Hoorn en Heerhugowaard gebruik om per trein verder te reizen.

Het busvervoer in Koggenland is via de provincie geregeld in de concessie Noord-Holland-Noord. Connexxion is de concessiehouder voor de regio. De huidige concessie loopt tot 2016. Het busvervoer in de gemeente bestaat uit reguliere lijnen, die de hele dag of een groot deel van de dag rijden. Er zijn twee van zulke lijnen, tussen Alkmaar en Avenhorn en tussen Zuidscharwoude en Hoorn. De spitslijnen rijden tussen Hoorn en Noordbeemster en tussen Hoorn en Monnickendam/Amsterdam.

Per 2009 is het openbaarvervoersnetwerk van de gemeente Koggenland uitgebreid met de Overstapper. De Overstapper verbindt de kernen Zuidermeer, Spierdijk, Wogmeer en Hensbroek met het station Obdam. De Overstapper is weliswaar een aanvulling op het reguliere busvervoer, maar over het algemeen is de bereikbaarheid van de kernen door het verdwijnen van een aantal buslijnen verslechterd. Spierdijk, Zuidermeer en Bobeldijk zijn niet meer direct via OV verbonden met Obdam en Hoorn, en ook de OV-bereikbaarheid van Ursem is verslechterd.




Figuur 8.2 Openbaar vervoernetwerk (Structuurvisie Koggenland 2009-2020)

*Verkeersveiligheid*
In het kader van Duurzaam Veilig zijn de wegen gecategoriseerd. De A7 is gecategoriseerd als stroomweg met een maximumsnelheid van 130 km/h ter hoogte van het plangebied. De N243 is gecategoriseerd als provinciale stroomverbindingsweg met een 80 km/h-regime. De Westfrisiaweg (N507) wordt opgewaardeerd tot 100 km/h-weg. De overige wegen binnen het plangebied zijn gecategoriseerd als erftoegangswegen buiten de bebouwde kom met een maximumsnelheid van 60 km/h.

De verkeersveiligheid voor het langzaam verkeer is in het landelijk gebied van de gemeente Koggenland een aandachtspunt. Op sommige plekken blijkt het vanuit verkeersveiligheid wenselijk om een gescheiden fietsroute aan te leggen, om zodoende de verkeersveiligheid voor schoolgaande jeugd te garanderen. Dat is bijvoorbeeld aan de orde tussen Oudendijk en Grosthuizen, waar een nieuwe fietsverbinding wordt aangelegd, en de Westfrisiaweg.
Daarnaast bestaan er meerdere gelijkvloerse kruisingen die risico's met zich meebrengen.

*Verkeersafwikkeling*
De huidige verkeersstructuur in het buitengebied levert geen grote knelpunten op. Sommige erftoegangswegen zijn erg smal. Deze wegen hebben een beperkte capaciteit en zijn al druk bereden door het voorkomen van zowel de woon-, bedrijfs-, agrarische als recreatieve functies.

### 8.1.3. Plansituatie

*Ontwikkelingsruimte veehouderijen*

De ontwikkelingsmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt kunnen leiden tot een toename van het aantal vervoersbewegingen van en naar de veehouderijen. Een toename van het verkeer op de erftoegangswegen kan door de beperkte capaciteit van deze wegen leiden tot knelpunten. Aangezien de ontwikkelingsmogelijkheden gaan om de uitbreiding/omschakeling van bestaande bedrijven, zullen de verkeerstoenames in de praktijk beperkt zijn.

*Overige ontwikkelingsruimte*

Ook de overige ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt, zijn kleinschalig. Voor de meer omvangrijke ontwikkelingen die via afwijking met een omgevingsvergunning en wijzigingsbevoegdheden worden mogelijk gemaakt, is als voorwaarde opgenomen dat geen sprake is van een onevenredig grote verkeersaantrekkende werking en van verkeersoverlast. De beperkte aantallen extra vervoersbewegingen als gevolg van het bestemmingsplan Landelijk Gebied biedt, leiden dan ook niet tot knelpunten in de verkeersafwikkeling op de ontsluitende wegen of op het gebied van verkeersveiligheid.

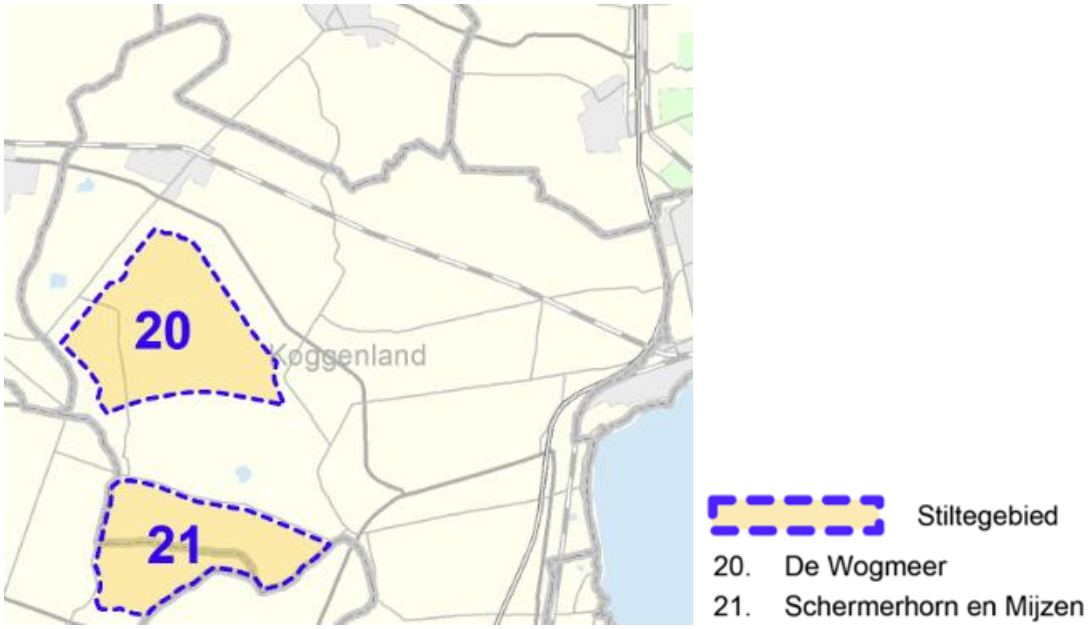
## 8.2. Stiltegebieden

### 8.2.1. Toetsingskader

In Noord-Holland zijn 41 stiltegebieden aangewezen. De Provinciale Milieuverordening stelt hier regels aan activiteiten, die de natuurlijke rust zouden kunnen verstoren. Voor sommige activiteiten in een stiltegebied kunnen Gedeputeerde Staten een ontheffing verlenen. Het is gewenst via de ruimtelijke ordening bestemmingen die geluid produceren te weren uit stiltegebieden. In het Actieplan geluid is opgenomen dat provinciale wegen in of langs stiltegebieden zullen worden voorzien van stil asfalt wanneer groot onderhoud plaatsvindt.

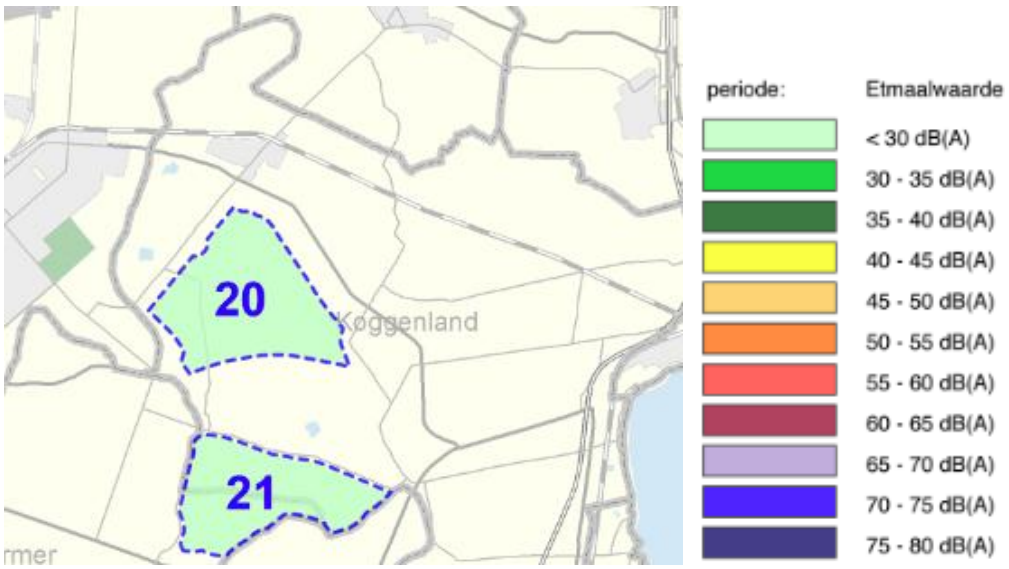
### 8.2.2. Referentiesituatie

Delen van het plangebied zijn door de provincie Noord-Holland aangewezen als stiltegebied, het gaat hierbij om de stiltegebieden De Wogmeer en Schermerhorn en Mijzen. Figuur 8.3 geeft de begrenzing van de gebieden weer.

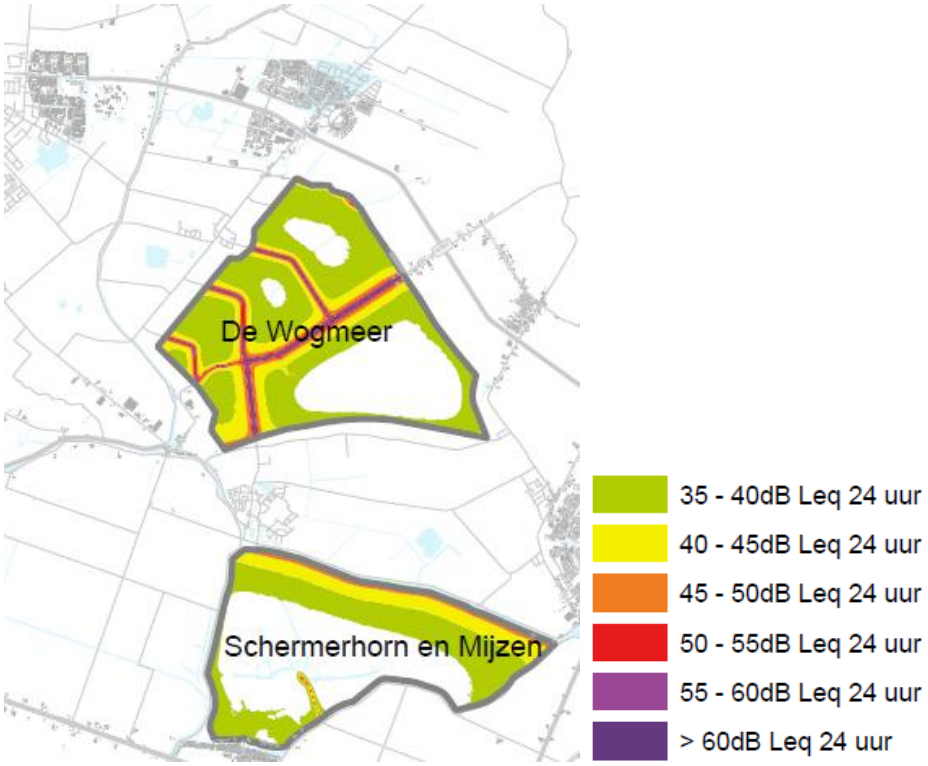



Figuur 8.3 Stiltegebieden binnen de gemeente Koggenland

De provincie Noord-Holland heeft een evaluatie uitgevoerd, gericht op het in kaart brengen van de geluidsbelasting binnen de stiltegebieden. Figuur 8.4 geeft de invloed van industrielawaai op de stiltegebieden in het plangebied. Te zien is dat het industrielawaai op de stiltegebieden geen invloed heeft. Figuur 8.5 geeft de invloed van wegverkeerslawaai op de stiltegebieden. Hieruit blijkt dat de geluidsbelasting vanwege het verkeer direct langs de wegen relatief hoog is. Verder van de wegen af neemt de geluidsbelasting snel af waardoor de grootste delen van de stiltegebieden geen invloed ondervinden van de aanwezige wegen.




Figuur 8.4 Invloed van industrielawaai op stiltegebieden




Figuur 8.5 Invloed van wegverkeerslawaai op stiltegebieden

### 8.2.3. Plansituatie

De ontwikkelingen die het bestemmingsplan Landelijk Gebied mogelijk maakt zijn dermate kleinschalig dat deze geen relevante gevolgen hebben voor de geluidsbelasting binnen de stiltegebieden.

## 8.3. Effectbeoordeling

Tabel 8.1 geeft een samenvattend overzicht van de effectbeschrijvingen in dit hoofdstuk en de bijbehorende effectbeoordelingen.

**Tabel 8.1 Effectbeoordeling Bodem en water**

| Aspect | Beschrijving van het milieueffect (t.o.v. de autonome ontwikkeling) | Waardering van het effect |
|---|---|---|
| Verkeer en vervoer | De beperkte aantallen extra vervoersbewegingen als gevolg van de ontwikkelingsmogelijkheden die het bestemmingsplan Landelijk Gebied biedt, leiden naar verwachting niet tot knelpunten in de verkeersafwikkeling op de ontsluitende wegen of op het gebied van verkeersveiligheid. | 0 |
| Stiltegebieden | De ontwikkelingen die het bestemmingsplan Landelijk Gebied mogelijk maken zijn dermate kleinschalig dat deze geen relevante gevolgen hebben voor de geluidsbelasting binnen de stiltegebieden. | 0 |

# 9. Conclusies en doorvertaling in het bestemmingsplan

## 9.1. Conclusies

Tabel 9.1 geeft een samenvattend overzicht van de effectbeoordelingen uit de voorgaande hoofdstukken.

**Tabel 9.1 Beoordeling effecten ontwikkelingsruimte bestemmingsplan Landelijk Gebied**

| Aspect | Beschrijving van het milieueffect (t.o.v. de referentiesituatie) | Waardering van het effect |
|---|---|---|
| **Natuur** | | |
| Natura 2000-gebieden | - Het maximale scenario leidt tot een toename van 15 tot 145 mollen stikstof in de Natura 2000-gebieden, met name de Eilandspolder. Het trendscenario leidt tot een veel beperktere toename, maar in de Eilandspolder is de toename toch nog enkele mollen (1,6 tot 4,85). Significant negatieve gevolgen zijn niet uit te sluiten.<br>- De ontwikkelingen in het plangebied kunnen in theorie leiden tot versnippering van het leefgebied van de meervleermuis.<br>- De geringe extra recreanten maken gebruik van bestaande, intensief gebruikte infrastructuur, negatieve effecten treden niet op. | -- |
| EHS en weidevogelgebieden | - Uitbreidingsmogelijkheden binnen de bestaande bouwvlakken leidt niet tot aantasting of extra verstoring van de EHS en weidevogelleefgebied.<br>- Door uitbreiding van bouwkavels kan de EHS en het weidevogelleefgebied worden aangetast. Extra verstoring treedt niet op.<br>- De geringe extra recreanten maken gebruik van bestaande, intensief gebruikte infrastructuur, extra verstoring treedt niet op. | -/0 |
| Beschermde soorten | Bij ontwikkelingen kunnen leefgebied, rust- en verblijfplaatsen van beschermde soorten worden aangetast. Deze effecten moeten in het kader van de Ffw worden gemitigeerd en/of gecompenseerd op het moment dat er concrete bouwplannen zijn. | 0 |
| **Landschap, cultuurhistorie en archeologie** | | |
| Landschappelijke en cultuurhistorische kenmerken | Verdergaande schaalvergroting en verbreding van agrarische bedrijven kan ertoe leiden dat landschappelijke en cultuurhistorische waarden worden aangetast. In het bestemmingsplan zijn wel beschermde regels opgenomen, zodat de aantasting beperkt blijft. | -/0 |
| Landschappelijke en cultuurhistorisch waardevolle objecten | Voor beeldbepalende panden is een beschermende regeling opgenomen. Molen(biotopen) worden in de regels van het bestemmingsplan beschermd. | -/0 |
| Archeologische | Bodemingrepen kunnen leiden tot aantasting van archeologische | 0 |

| Aspect | Beschrijving van het milieueffect (t.o.v. de referentiesituatie) | Waardering van het effect |
|---|---|---|
| waarden | waarden. Door de onderzoeksplicht in het bestemmingsplan wordt echter wel gegarandeerd dat deze waarden worden gedocumenteerd. In het bestemmingsplan zijn beschermende regels voor de archeologische monumenten en waarden opgenomen. | |
| **Woon- en leefklimaat** | | |
| Geurhinder | De ontwikkelingsruimte in het bestemmingsplan kan leiden tot een beperkte toename van de geurbelasting binnen het plangebied. In de praktijk zal hierdoor echter geen onaanvaardbare geurhinder ontstaan. | -/0 |
| Luchtkwaliteit | De ontwikkelingsruimte in het bestemmingsplan kan leiden tot een beperkte toename van de concentraties luchtverontreinigende stoffen, maar in geen geval tot een overschrijding van grenswaarden. | -/0 |
| Gezondheid | Gezien de aard en omvang van de bedrijven binnen het plangebied is er geen aanleiding om in het kader van het planMER op dit punt nader onderzoek uit te voeren. | 0 |
| Externe veiligheid | Het bestemmingsplan maakt geen kwetsbare objecten mogelijk binnen PR $10^{-6}$-contouren. Ook maakt het plan geen ontwikkelingen mogelijk die leiden tot een relevante toename van de personendichtheden in het gebied en daarmee gevolgen kunnen hebben voor de hoogte van het groepsrisico. | 0 |
| **Bodem en water** | | |
| Bodem | De ontwikkelingsruimte in het bestemmingsplan heeft geen gevolgen voor de bodemkwaliteit in het gebied. | 0 |
| Water | Bij toekomstige initiatieven dient te worden voldaan aan diverse randvoorwaarden en eisen. Hiermee is uitgesloten dat er negatieve effecten optreden als gevolg van de ontwikkelingsruimte in het bestemmingsplan. | 0 |
| **Overige milieuaspecten** | | |
| Geluid | Het bestemmingsplan maakt geen geluidgevoelige objecten mogelijk binnen de geluidszones rond wegen en het spoor. | 0 |
| Verkeer en vervoer | De beperkte aantallen extra vervoersbewegingen als gevolg van de ontwikkelingsmogelijkheden die het bestemmingsplan Landelijk Gebied biedt, leiden naar verwachting niet tot knelpunten in de verkeersafwikkeling op de ontsluitende wegen of op het gebied van verkeersveiligheid. | 0 |
| Stiltegebieden | De ontwikkelingen die het bestemmingsplan Landelijk Gebied mogelijk maakt zijn dermate kleinschalig dat deze geen relevante gevolgen hebben voor de geluidsbelasting binnen de stiltegebieden. | 0 |

**Toetsing aan wettelijke normen en beleidsuitgangspunten**

Uit de beschrijvingen en beoordelingen in de tabel blijkt dat effecten van de ontwikkelingsruimte in het bestemmingsplan Landelijk Gebied over het algemeen beperkt zijn. Dit is het gevolg van:

- de aard en omvang van de ontwikkelingen die worden mogelijk gemaakt;
- de voorwaarden en eisen die in de bestemmingsplanregels worden gesteld aan toekomstige initiatieven;
- de over het algemeen gunstige milieusituatie in het plangebied (referentiesituatie);
- de gebiedskarakteristieken: over het algemeen een ruime onderlinge afstand tussen de bedrijven en een relatief beperkt aantal gevoelige functies op korte afstand van agrarische bedrijven.

*Natura 2000*
Belangrijkste aandachtspunt dat volgt uit de effectbeschrijvingen in het planMER zijn de gevolgen van de mogelijke toename van stikstofdepositie. Uit de passende beoordeling blijkt dat met de bouwmogelijkheden (maximale scenario) uit het bestemmingsplan Landelijk Gebied significante negatieve effecten als gevolg van stikstofdepositie op de Natura 2000-gebieden niet zijn uit te sluiten.

*Landschap, cultuurhistorie en archeologie*
Binnen het plangebied is sprake van grote landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden. Uit de sectorale analyses blijkt dat met de voorwaarden en uitgangspunten die bij ontwikkelingen in acht dienen te worden genomen, alsmede het opnemen van dubbelbestemmingen voor de bescherming van bijzondere waarden, op een goede manier invulling is gegeven aan het behouden en versterken van de aanwezige waarden. De openheid van het gebied blijft behouden, dat geldt ook voor bestaande natuurwaarden en cultuurhistorische waarden. Vanuit de beleidsdoelstellingen voor het landelijk gebied is er geen aanleiding om de bestemmingsplanregeling aan te vullen of aan te scherpen naar aanleiding van de uitkomsten van het planMER.

*Overige milieuthema's*
Er ontstaan verder geen knelpunten in relatie tot de wettelijke normen en grenswaarden die vanuit de sectorale toetsingskaders gelden. In de regels van het bestemmingsplan wordt geborgd dat er geen negatieve milieueffecten optreden. In verschillende flexibiliteitsbepalingen wordt als voorwaarde gesteld dat de ontwikkeling 'milieuhygiënisch inpasbaar' is. Milieuhygiënisch inpasbaar is een verzamelbegrip voor verschillende aspecten. In de juridische planbeschrijving is dit nader uitgewerkt. Daarnaast zijn er in het bestemmingsplan regelingen opgenomen ter bescherming van de aanwezige archeologische waarden en ter bescherming (en versterking) van landschappelijke en cultuurhistorische waarden.

## 9.2. Uitvoerbaar planalternatief

Op basis van de omvang van de ontwikkelingsruimte die het bestemmingsplan biedt, zijn significant negatieve effecten op Natura 2000 niet uit te sluiten. Dit betekent dat het bestemmingsplan niet uitvoerbaar is. Om te komen tot een uitvoerbaar planalternatief kunnen in de bestemmingsregeling voorwaarden worden opgenomen om significante negatieve effecten te voorkomen.

Beheermaatregelen in de Natura 2000-gebieden of andere maatregelen buiten het plangebied die kunnen bijdragen aan een reductie van de effecten van de stikstofdepositie kunnen niet in de bestemmingsplannen worden geborgd. Het volledig uitsluiten van significante negatieve effecten binnen de bestemmingsplannen is alleen mogelijk met een ingrijpende aanpassing van de bestemmingsregeling.

Het volledig uitsluiten van significante negatieve effecten binnen het bestemmingsplan Landelijk Gebied is alleen mogelijk als het aantal dieren (en de direct daarmee samenhangende emissies) niet toeneemt. Voor melkrundveehouderijen hebben technische maatregelen aan de stallen slechts zeer beperkte gevolgen voor de emissies. In principe betekent iedere nieuwe stal daardoor een toename van stikstofdepositie. Om significante negatieve effecten in het bestemmingsplan volledig uit te sluiten, moet het plan de bouw van nieuwe stallen / uitbreiding van bestaande stallen uitsluiten of vastleggen dat het aantal dieren niet mag toenemen (zie ook paragraaf 4.5). Dit betekent een beperking ten opzichte van de vigerende planologische rechten, aangezien op basis van het reële trendscenario (dat

grotendeels binnen de vigerende rechten kan worden gerealiseerd) de stikstofdepositie eveneens toeneemt.

In het bestemmingsplan kan ook een voorwaardelijke verplichting worden opgenomen, zodat de bouw van stallen afhankelijk wordt gesteld van het niet optreden van significant negatieve effecten in Natura 2000-gebieden; dit kan bereikt worden door het treffen van voldoende stikstofreducerende maatregelen en/of saldering.

Een andere mogelijkheid is om als gemeente te investeren in het beheer van de Natura 2000-gebieden Eilandspolder en Noordhollands Duinreservaat. Hiermee kan de toename van de stikstofdepositie als gevolg van het trendscenario (grotendeels) teniet worden gedaan.

In het ontwerpbestemmingsplan vindt een afweging van de voorgestelde maatregelen plaats.

## 9.3. Leemten in kennis en monitoring

Als gevolg van onvolledige informatie, het detailniveau van milieuonderzoeken, de beperkingen van rekenmodellen en het feit dat milieuonderzoeken soms door actuele (beleids)ontwikkelingen worden achterhaald, kunnen leemten in kennis ontstaan. Daarbij vormen de effecten op het gebied van stikstofdepositie, geurhinder en luchtkwaliteit bijzondere aandachtspunten: Door milieueffecten te monitoren en te evalueren, kunnen leemten in kennis worden gedicht en tijdig maatregelen worden getroffen indien er sprake is van grotere milieueffecten dan gedacht. Voor een deel kan daarbij worden aangesloten bij bestaande evaluatieprogramma's. Daarnaast kunnen actuele en meer gedetailleerde berekeningen worden gemaakt op het moment dat concrete vergunningaanvragen worden ingediend.

# bijlagen

# Bijlage 1 Drempels besluit milieueffectrapportage

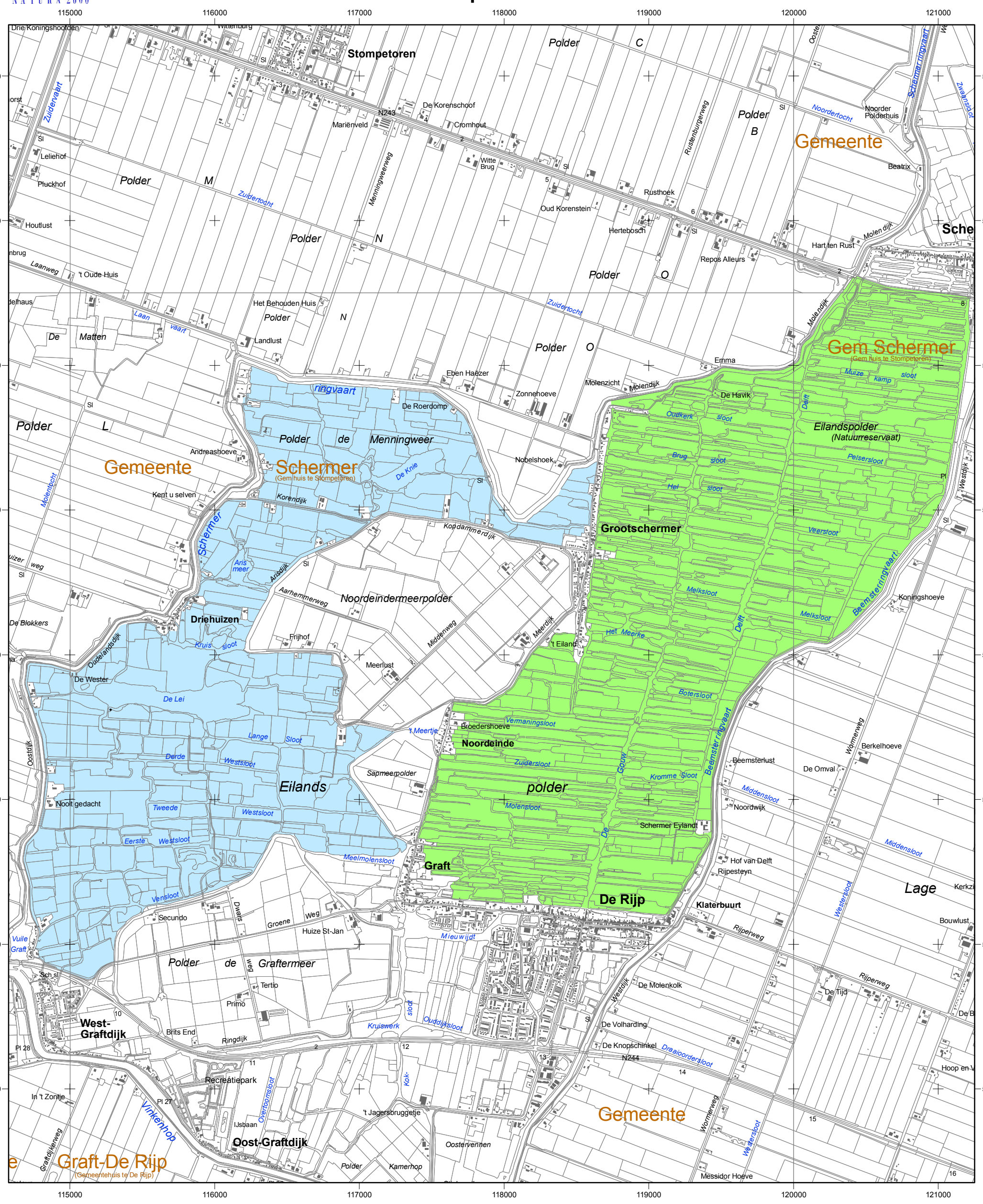


| **Mer-plichtig** | **Mer-beoordelingsplichtig** |
|---|---|
| *De oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie voor het fokken, mesten of houden van pluimvee of varkens. In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op meer dan:* | *De oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie voor het fokken, mesten of houden van dieren. In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op meer dan:* |
| 1. 85.000 stuks mesthoenders (Rav[1)] cat. E 3 t/m 5);<br>2. 60.000 stuks hennen (Rav cat. E 1 en E2);<br>3. 3.000 stuks mestvarkens (Rav cat. D3);<br>4. 900 stuks zeugen (Rav cat. D 1.2 en D 1.3). | 1. 40.000 stuks pluimvee (Rav[1)] cat. E, F, G en J);<br>2. 2.000 stuks mestvarkens (Rav cat. D.3);<br>3. 750 stuks zeugen (Rav cat. D.1.2, D.1.3 en D.3 voor zover het opfokzeugen betreft);<br>4. 2.700 stuks gespeende biggen (biggenopfok) (Rav cat. D.1.1);<br>5. 5.000 stuks pelsdieren (fokteven) (Rav cat. H.1 t/m H.3);<br>6. 1.000 stuks voedsters of 6.000 vlees- en opfokkonijnen tot dekleeftijd (Rav cat. I.1 en I.2);<br>7. 200 stuks melk-, kalf- of zoogkoeien ouder dan 2 jaar (Rav cat. A.1 en A.2);<br>8. 340 stuks vrouwelijk jongvee tot 2 jaar (Rav cat. A 3);<br>9. 340 stuks melk-, kalf- en zoogkoeien ouder dan 2 jaar en vrouwelijk jongvee tot 2 jaar (Rav cat. A 1, A 2 en A 3);<br>10. 1.200 stuks vleesrunderen (Rav cat. A.4 t/m A.7);<br>11. 2.000 stuks schapen of geiten (Rav cat. B.1 en C.1 t/m C.3);<br>12. 100 stuks paarden of pony's (Rav cat. K.1 en K.3), waarbij het aantal bijbehorende dieren in opfok jonger dan 3 jaar niet wordt meegeteld (Rav cat. K.2 en K.4);<br>13. 1.000 stuks struisvogels (Rav cat. L.1 t/m L.3). |

1) Regeling ammoniak en veehouderij.

# Bijlage 2 Ontwerpkaart Eilandspolder

# Natura 2000-gebied #89
# Eilandspolder




Opdrachtgever:

landbouw, natuur en voedselkwaliteit

Ministerie van LNV, Directie Natuur en Directie Regionale Zaken

Kaartproductie: Directie Kennis
Datum kaart: 30-jun-2008

Topografische ondergrond:
De auteursrechten en databankrechten zijn voorbehouden aan de Topografische Dienst Kadaster, Emmen, 2008

## Legenda

- VR (603 ha)
- VR + HR (799 ha)

Totale oppervlakte = 1.403 ha
VR = Vogelrichtlijngebied
HR = Habitatrichtlijngebied

Schaal 1 : 25 000 (A3)

0 250 500 1000 1500 meter

Bestaande bebouwing, erven, tuinen, verhardingen en hoofdspoorwegen maken geen deel uit van het aangewezen gebied, tenzij expliciet wel bij de aanwijzing betrokken, zie verder nota van toelichting bij het besluit.

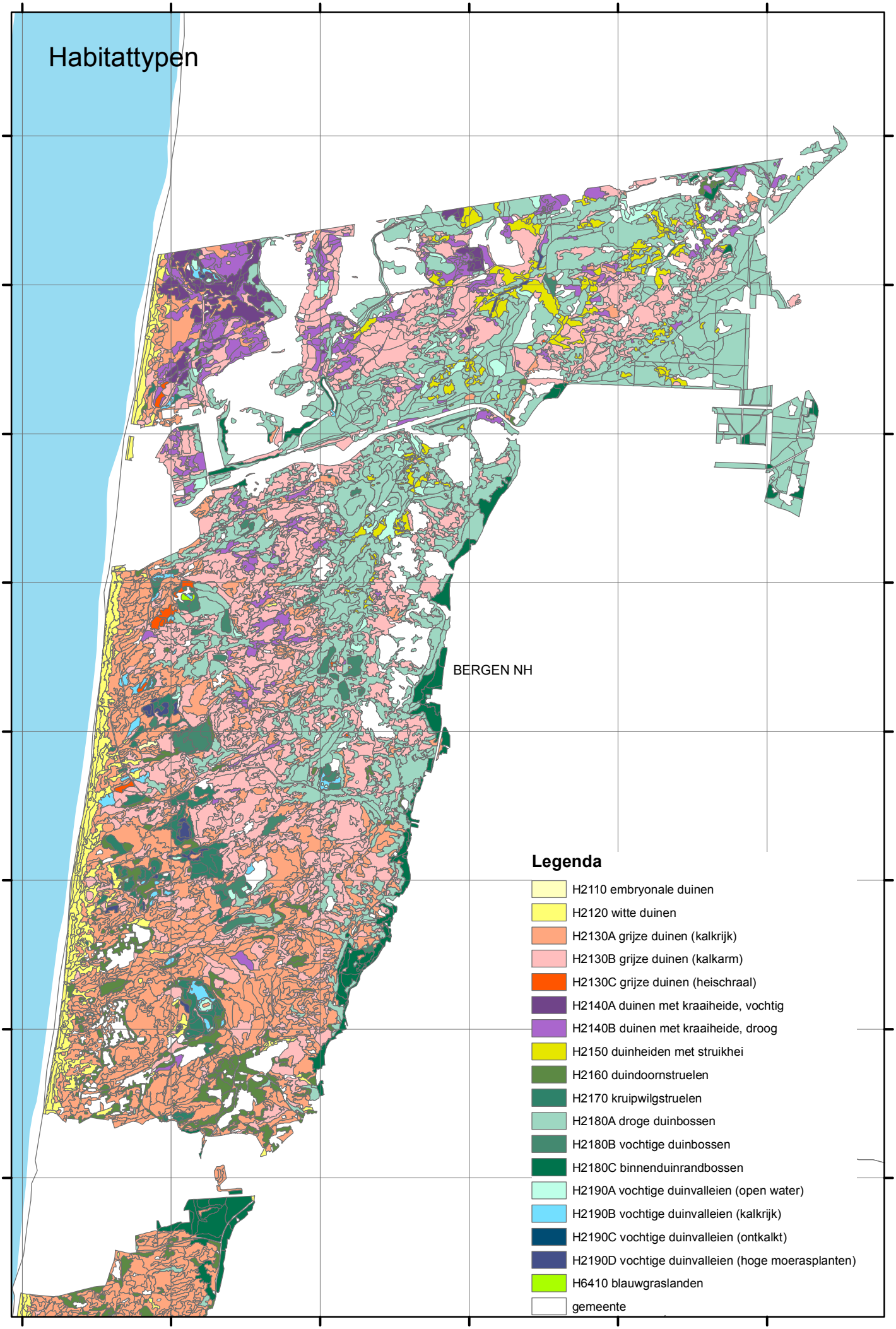
**ONTWERPKAART**

behorende bij het ontwerpbesluit van het Natura 2000-gebied



# Bijlage 3 Habitattypenkaart Noordhollands Duinreservaat

# Habitattypen



# Bijlage 4 Onderzoek stikstofdepositie

Witteveen + Bos

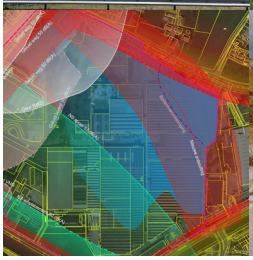
RBOI-Rotterdam

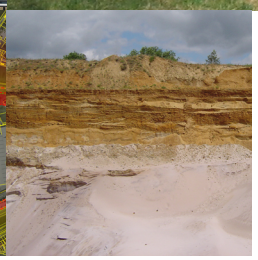
# PlanMER bestemmingsplan Landelijk Gebied Koggenland

## onderzoek stikstofdepositie









Witteveen+Bos

## RBOI-Rotterdam

# PlanMER bestemmingsplan Landelijk Gebied Koggenland

# onderzoek stikstofdepositie

| referentie | projectcode | status |
|---|---|---|
| AV1-1/nija4/003 | AV1-1 | definitief |
| **projectleider** | **projectdirecteur** | **datum** |
| ir. A.C.J. Donkersloot | drs. D.J.F. Bel | 24 januari 2013 |

| autorisatie | naam | paraaf |
|---|---|---|
| goedgekeurd | ir. A.C.J. Donkersloot | |

Witteveen+Bos
Van Twickelostraat 2
Postbus 233
7400 AE Deventer
telefoon 0570 69 79 11
fax 0570 69 73 44
www.witteveenbos.nl

Het kwaliteitsmanagementsysteem van Witteveen+Bos is gecertificeerd op basis van ISO 9001.

© Witteveen+Bos

Niets uit dit bestek/drukwerk mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt in enige vorm, hetzij elektronisch, mechanisch dan wel met digitale technieken door fotokopieën, opnamen, internet of op enige andere wijze zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Witteveen+Bos Raadgevende ingenieurs B.V. noch mag het zonder een dergelijke toestemming worden gebruikt voor enig ander werk dan waarvoor het is vervaardigd.

**INHOUDSOPGAVE** **blz.**

**1. INLEIDING** **1**

**2. EFFECTEN STIKSTOFDEPOSITIE** **3**
2.1. Inleiding 3
2.2. Werkwijze 3
2.3. Resultaten depositieberekeningen 4

laatste bladzijde **4**

**BIJLAGEN** **aantal blz.**

I Ammoniakemissies veehouderijen 3

# 1. INLEIDING

De gemeente Koggenland stelt een nieuw bestemmingsplan Landelijk Gebied op met een bijbehorend milieueffectrapport (planMER). Ten behoeve van het planMER wordt een passende beoordeling opgesteld. Een onderdeel van de passende beoordeling is het in beeld brengen van de stikstofdepositie in de nabijgelegen Natura 2000-gebieden. Witteveen+Bos heeft de benodigde stikstofdepositieberekeningen uitgevoerd.

In het landelijk gebied van de gemeente Koggenland vinden activiteiten plaats waarbij onder meer emissies van ammoniak ($NH_3$) vrijkomen. De agrarische sector, met name de veehouderijen, is een belangrijke bron van $NH_3$ emissie. Deze stof kan vanuit de atmosfeer neerslaan op het aardoppervlak (depositie). Neergeslagen stikstof kan verzuring of vermesting veroorzaken. Een verandering in depositie als gevolg van bijvoorbeeld een uitbreiding van veehouderijen kan gevolgen hebben voor de omvang van de stikstofdepositie in de omgeving. Met name in Natura 2000-gebieden kan een toename van stikstofdepositie conflicteren met de instandhoudingsdoelstellingen.

Voor de planMER is de stikstofdepositie berekend op vier receptorpunten in de nabijgelegen Natura 2000-gebieden 'Noordhollands Duinreservaat' en 'Eilandspolder'. Er zijn drie ontwikkelingsscenario's berekend: huidige situatie, trend en maximale opvulling.

In deze notitie zijn de uitgangspunten en de resultaten van de berekeningen samengevat. De berekeningsresultaten zijn input voor de passende beoordeling.

# 2. EFFECTEN STIKSTOFDEPOSITIE

## 2.1. Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de gehanteerde berekeningsmethodiek en de berekende depositiewaarden voor de huidige situatie, het trendscenario en het scenario van maximale opvulling.

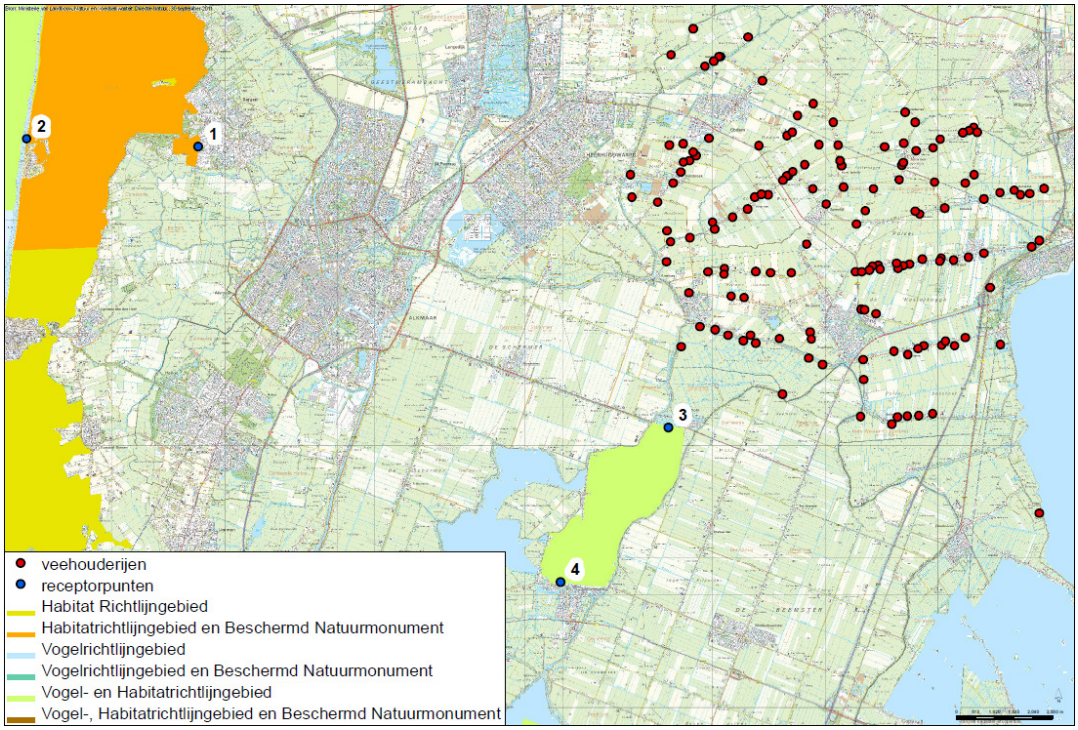
## 2.2. Werkwijze

### Veehouderijen

De $NH_3$-emissies per bedrijf zijn bepaald op basis van de dieraantallen, diercategorieën en de emissiefactoren van $NH_3$ zoals opgenomen in de Regeling ammoniak en veehouderij. De $NH_3$-emissies per bedrijf en per scenario zijn door RBOI-Rotterdam aan Witteveen+Bos aangeleverd als input voor de depositieberekeningen. Deze invoer is opgenomen als bijlage I.

Per agrarisch perceel is de ligging uitgedrukt met één set x,y-coördinaten. De locaties waar de emissies daadwerkelijk plaatsvinden, bijvoorbeeld de stallen, kunnen hiervan enigszins afwijken en er kunnen in werkelijkheid meerdere emissiepunten per perceel zijn. Voor het schaalniveau waarop de berekeningen plaatsvinden (het gehele landelijk gebied Koggenland) is de gehanteerde vereenvoudiging van de emissielocaties acceptabel. In onderstaande afbeelding is de ligging van de agrarische percelen weergegeven.

**Afbeelding 2.1. Ligging agrarische percelen en Natura 2000-gebieden**



De berekeningen voor de stikstofdepositie zijn uitgevoerd met het verspreidingsmodel Kema Stacks (versie 2012.1). Dit model is ontwikkeld voor het berekenen van atmosferische verspreiding van emissies van punt- en oppervlaktebronnen en berekent tevens de depositie. Er zijn drie berekeningen uitgevoerd: huidige situatie, trend en maximaal opgevuld.

Bij de berekeningen zijn voorts de volgende uitgangspunten gehanteerd:
- meteorologie: Nederland 1995-2004;
- ruwheidslengte: 0,236 m;
  (gemiddelde over gebied van 28 x 28 km met oorsprong x = 103000 en y = 503000);
- emissiehoogte: 5 m;
- uitstroomsnelheid: 4 m/s (conform defaultwaarde uit de Gebruikershandleiding v-Stacks gebied);
- volcontinue emissie;
- geen gebouwinvloed:
- geen thermische pluimstijging.

**Receptorpunten**
De depositie is berekend op 4 representatieve receptorpunten in de meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden met stikstofgevoelige habitattypen. In afbeelding 2.1 is de ligging van de receptorpunten 1-4 weergegeven. De punten 1 en 2 liggen op de rand van het Noordhollands Duinreservaat en de punten 3 en 4 op de rand van Eilandspolder. In tabel 2.1 en 2.2 staan de bij de receptorpunten bijbehorende x,y-coördinaten vermeld.

## 2.3. Resultaten depositieberekeningen

Met Kema Stacks is de bijdrage van de emissies van de veehouderijen aan de stikstofdepositie op de Natura 2000-gebieden Noordhollands Duinreservaat en Eilandspolder berekend. De resultaten staan in tabel 2.1.

**Tabel 2.1. Depositiebijdrage veehouderijen (mol N/ha/jaar)**

| receptorpunt | x | y | huidige situatie | trendscenario | voornemen maximaal opgevuld |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 108303 | 519949 | 4,00 | 5,06 | 29,51 |
| 2 | 103739 | 520149 | 2,33 | 2,95 | 17,45 |
| 3 | 120823 | 512458 | 18,06 | 22,91 | 162,42 |
| 4 | 117950 | 508337 | 6,03 | 7,63 | 50,23 |

In tabel 2.2 staan de verschillen van de scenario's ten opzichte van de huidige situatie weergegeven. Deze depositiewaarden zijn dus de wijzigingen ten opzichte van de bestaande situatie.

**Tabel 2.2. Toename depositie ten opzichte van huidige situatie (mol N/ha/jaar)**

| receptorpunt | x | y | huidige situatie | trendscenario | voornemen maximaal opgevuld |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 108303 | 519949 | 0 | 1,06 | 25,51 |
| 2 | 103739 | 520149 | 0 | 0,62 | 15,12 |
| 3 | 120823 | 512458 | 0 | 4,85 | 144,36 |
| 4 | 117950 | 508337 | 0 | 1,60 | 44,20 |

# BIJLAGE I AMMONIAKEMISSIES VEEHOUDERIJEN

## Tabel I.1. Ammoniakemissies veehouderijen

| bron ID | x | y | emissie per bouwperceel (kg $NH_3$/s) | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | huidig | trend | voornemen (maximaal) |
| 1 | 128954 | 520452 | 0.00001739 | 0.00002236 | 0.00019391 |
| 2 | 128827 | 520364 | 0.00001739 | 0.00002236 | 0.00019391 |
| 3 | 128666 | 520312 | 0.00004083 | 0.00005403 | 0.00019391 |
| 4 | 128062 | 520137 | 0.00001739 | 0.00002236 | 0.00019391 |
| 5 | 127875 | 519906 | 0.00002185 | 0.00002862 | 0.00019391 |
| 6 | 127419 | 519828 | 0.00001739 | 0.00002236 | 0.00019391 |
| 7 | 126770 | 512553 | 0.00001739 | 0.00002236 | 0.00019391 |
| 8 | 122204 | 522339 | 0.00003330 | 0.00004395 | 0.00019391 |
| 9 | 122164 | 522329 | 0.00001364 | 0.00001794 | 0.00019391 |
| 10 | 122030 | 522220 | 0.00001739 | 0.00002236 | 0.00019391 |
| 11 | 121797 | 522080 | 0.00001739 | 0.00002236 | 0.00019391 |
| 12 | 120898 | 522380 | 0.00000190 | 0.00000434 | 0.00019391 |
| 13 | 122939 | 522862 | 0.00003001 | 0.00003942 | 0.00019391 |
| 14 | 121485 | 523089 | 0.00001739 | 0.00002236 | 0.00019391 |
| 15 | 130202 | 518662 | 0.00002712 | 0.00003543 | 0.00019391 |
| 16 | 130038 | 518775 | 0.00001151 | 0.00001516 | 0.00019391 |
| 17 | 129659 | 518715 | 0.00001739 | 0.00002236 | 0.00019391 |
| 18 | 129223 | 518547 | 0.00000471 | 0.00000264 | 0.00019391 |
| 19 | 128174 | 518303 | 0.00001739 | 0.00002236 | 0.00019391 |
| 20 | 127520 | 518145 | 0.00001739 | 0.00002236 | 0.00019391 |
| 21 | 125828 | 517875 | 0.00007017 | 0.00009157 | 0.00019391 |
| 22 | 127394 | 518210 | 0.00001739 | 0.00002236 | 0.00019391 |
| 23 | 130436 | 518690 | 0.00003615 | 0.00004840 | 0.00019391 |
| 24 | 130829 | 518825 | 0.00001739 | 0.00002236 | 0.00019391 |
| 25 | 123238 | 519972 | 0.00079866 | 0.00101510 | 0.00019391 |
| 26 | 129671 | 514664 | 0.00001739 | 0.00002236 | 0.00019391 |
| 27 | 122495 | 515952 | 0.00000634 | 0.00001448 | 0.00019391 |
| 28 | 122841 | 515917 | 0.00001752 | 0.00001746 | 0.00019391 |
| 29 | 121902 | 520164 | 0.00001739 | 0.00002236 | 0.00019391 |
| 30 | 123324 | 521694 | 0.00003152 | 0.00004276 | 0.00019391 |
| 31 | 121560 | 519701 | 0.00003716 | 0.00004679 | 0.00019391 |
| 32 | 121485 | 519795 | 0.00000089 | 0.00000089 | 0.00019391 |
| 33 | 121378 | 519566 | 0.00000555 | 0.00000555 | 0.00019391 |
| 34 | 121153 | 519265 | 0.00002302 | 0.00003032 | 0.00019391 |
| 35 | 121225 | 519523 | 0.00001739 | 0.00002236 | 0.00019391 |
| 36 | 126927 | 512742 | 0.00001739 | 0.00002236 | 0.00019391 |
| 37 | 120943 | 518966 | 0.00001359 | 0.00001640 | 0.00019391 |
| 38 | 127187 | 512768 | 0.00002502 | 0.00003295 | 0.00019391 |
| 39 | 127488 | 512780 | 0.00001739 | 0.00002236 | 0.00019391 |
| 40 | 127863 | 512822 | 0.00006126 | 0.00008038 | 0.00019391 |
| 41 | 120540 | 518460 | 0.00001514 | 0.00001996 | 0.00019391 |
| 42 | 123980 | 520239 | 0.00001124 | 0.00000648 | 0.00019391 |
| 43 | 124129 | 520325 | 0.00000365 | 0.00000365 | 0.00019391 |
| 44 | 119857 | 518592 | 0.00001739 | 0.00002236 | 0.00019391 |
| 45 | 128728 | 518970 | 0.00005755 | 0.00007579 | 0.00019391 |
| 46 | 128962 | 519194 | 0.00003754 | 0.00004951 | 0.00019391 |
| 47 | 129041 | 520330 | 0.00001739 | 0.00002236 | 0.00019391 |

| bron ID | x | y | emissie per bouwperceel (kg $NH_3$/s) | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | huidig | trend | voornemen (maximaal) |
| 48 | 128727 | 514845 | 0.00001739 | 0.00002236 | 0.00019391 |
| 49 | 128448 | 514633 | 0.00001739 | 0.00002236 | 0.00019391 |
| 50 | 128102 | 514645 | 0.00001739 | 0.00002236 | 0.00019391 |
| 51 | 127614 | 514637 | 0.00002711 | 0.00003630 | 0.00019391 |
| 52 | 127468 | 514549 | 0.00001739 | 0.00002236 | 0.00019391 |
| 53 | 127201 | 514399 | 0.00001739 | 0.00002236 | 0.00019391 |
| 54 | 126829 | 514497 | 0.00001739 | 0.00002236 | 0.00019391 |
| 55 | 126009 | 514266 | 0.00001739 | 0.00002236 | 0.00019391 |
| 56 | 128202 | 514763 | 0.00000452 | 0.00000605 | 0.00019391 |
| 57 | 124264 | 520770 | 0.00000285 | 0.00000652 | 0.00019391 |
| 58 | 130700 | 510167 | 0.00001739 | 0.00002236 | 0.00019391 |
| 59 | 124591 | 514995 | 0.00001739 | 0.00002236 | 0.00019391 |
| 60 | 124631 | 514808 | 0.00001739 | 0.00002236 | 0.00019391 |
| 61 | 128817 | 517000 | 0.00000793 | 0.00001810 | 0.00019391 |
| 62 | 128421 | 516922 | 0.00001739 | 0.00002236 | 0.00019391 |
| 63 | 128092 | 516972 | 0.00000159 | 0.00000362 | 0.00019391 |
| 64 | 128047 | 516891 | 0.00001687 | 0.00002134 | 0.00019391 |
| 65 | 119812 | 519195 | 0.00001739 | 0.00002236 | 0.00019391 |
| 66 | 127089 | 520029 | 0.00001739 | 0.00002236 | 0.00019391 |
| 67 | 126579 | 519934 | 0.00001739 | 0.00002236 | 0.00019391 |
| 68 | 124687 | 521086 | 0.00001739 | 0.00002236 | 0.00019391 |
| 69 | 121156 | 514603 | 0.00001739 | 0.00002236 | 0.00019391 |
| 70 | 121659 | 515139 | 0.00001739 | 0.00002236 | 0.00019391 |
| 71 | 122070 | 515066 | 0.00001739 | 0.00002236 | 0.00019391 |
| 72 | 122406 | 514915 | 0.00001739 | 0.00002236 | 0.00019391 |
| 73 | 122815 | 514775 | 0.00001739 | 0.00002236 | 0.00019391 |
| 74 | 123145 | 514702 | 0.00001739 | 0.00002236 | 0.00019391 |
| 75 | 121215 | 520027 | 0.00004526 | 0.00005752 | 0.00019391 |
| 76 | 120842 | 519987 | 0.00003720 | 0.00004630 | 0.00019391 |
| 77 | 121369 | 516046 | 0.00001739 | 0.00002236 | 0.00019391 |
| 78 | 121877 | 516600 | 0.00001739 | 0.00002236 | 0.00019391 |
| 79 | 122317 | 516690 | 0.00001739 | 0.00002236 | 0.00019391 |
| 80 | 123139 | 516614 | 0.00001739 | 0.00002236 | 0.00019391 |
| 81 | 123534 | 516582 | 0.00001739 | 0.00002236 | 0.00019391 |
| 82 | 124097 | 516577 | 0.00001739 | 0.00002236 | 0.00019391 |
| 83 | 122303 | 516540 | 0.00001739 | 0.00002236 | 0.00019391 |
| 84 | 127119 | 520864 | 0.00001739 | 0.00002236 | 0.00019391 |
| 85 | 127391 | 520589 | 0.00001739 | 0.00002236 | 0.00019391 |
| 86 | 125031 | 518413 | 0.00001739 | 0.00002236 | 0.00019391 |
| 87 | 125478 | 518866 | 0.00003725 | 0.00004867 | 0.00019391 |
| 88 | 125432 | 519436 | 0.00001739 | 0.00002236 | 0.00019391 |
| 89 | 125401 | 519565 | 0.00001739 | 0.00002236 | 0.00019391 |
| 90 | 125396 | 519569 | 0.00002435 | 0.00003106 | 0.00019391 |
| 91 | 125339 | 519984 | 0.00001452 | 0.00001919 | 0.00019391 |
| 92 | 125220 | 520588 | 0.00001739 | 0.00002236 | 0.00019391 |
| 93 | 130499 | 517271 | 0.00002664 | 0.00001492 | 0.00019391 |
| 94 | 129225 | 517102 | 0.00001739 | 0.00002236 | 0.00019391 |
| 95 | 130691 | 517442 | 0.00000622 | 0.00000348 | 0.00019391 |
| 96 | 124550 | 514299 | 0.00000228 | 0.00000132 | 0.00019391 |

| bron ID | x | y | emissie per bouwperceel (kg $NH_3$/s) | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | huidig | trend | voornemen (maximaal) |
| 97 | 123861 | 513346 | 0.00001739 | 0.00002236 | 0.00019391 |
| 98 | 124921 | 514137 | 0.00001739 | 0.00002236 | 0.00019391 |
| 99 | 120767 | 516868 | 0.00001739 | 0.00002236 | 0.00019391 |
| 100 | 126019 | 513731 | 0.00001739 | 0.00002236 | 0.00019391 |
| 101 | 124506 | 517337 | 0.00001739 | 0.00002236 | 0.00019391 |
| 102 | 120877 | 517402 | 0.00001739 | 0.00002236 | 0.00019391 |
| 103 | 121395 | 517518 | 0.00000913 | 0.00000530 | 0.00019391 |
| 104 | 120778 | 517697 | 0.00001739 | 0.00002236 | 0.00019391 |
| 105 | 127918 | 518989 | 0.00003412 | 0.00004567 | 0.00019391 |
| 106 | 129392 | 516180 | 0.00001739 | 0.00002236 | 0.00019391 |
| 107 | 124668 | 518811 | 0.00001739 | 0.00002236 | 0.00019391 |
| 108 | 125953 | 515608 | 0.00002302 | 0.00003032 | 0.00019391 |
| 109 | 126042 | 515597 | 0.00001739 | 0.00002236 | 0.00019391 |
| 110 | 126346 | 515478 | 0.00001739 | 0.00002236 | 0.00019391 |
| 111 | 123009 | 514913 | 0.00001739 | 0.00002236 | 0.00019391 |
| 112 | 123778 | 514828 | 0.00001739 | 0.00002236 | 0.00019391 |
| 113 | 127234 | 516799 | 0.00001739 | 0.00002236 | 0.00019391 |
| 114 | 127067 | 516770 | 0.00000133 | 0.00000075 | 0.00019391 |
| 115 | 126933 | 516703 | 0.00004217 | 0.00005647 | 0.00019391 |
| 116 | 126897 | 516828 | 0.00001739 | 0.00002236 | 0.00019391 |
| 117 | 126410 | 516777 | 0.00001739 | 0.00002236 | 0.00019391 |
| 118 | 125808 | 516601 | 0.00001218 | 0.00001553 | 0.00019391 |
| 119 | 127581 | 516942 | 0.00001739 | 0.00002236 | 0.00019391 |
| 120 | 126263 | 516758 | 0.00001739 | 0.00002236 | 0.00019391 |
| 121 | 126170 | 516659 | 0.00003732 | 0.00004787 | 0.00019391 |
| 122 | 125962 | 516605 | 0.00000159 | 0.00000362 | 0.00019391 |
| 123 | 126467 | 516682 | 0.00002825 | 0.00003559 | 0.00019391 |
| 124 | 122050 | 517745 | 0.00000127 | 0.00000074 | 0.00019391 |
| 125 | 121996 | 517920 | 0.00004342 | 0.00005701 | 0.00019391 |
| 126 | 122926 | 518282 | 0.00000390 | 0.00000453 | 0.00019391 |
| 127 | 123479 | 518659 | 0.00001739 | 0.00002236 | 0.00019391 |
| 128 | 123119 | 518598 | 0.00001739 | 0.00002236 | 0.00019391 |
| 129 | 124010 | 519172 | 0.00001739 | 0.00002236 | 0.00019391 |
| 130 | 123967 | 519158 | 0.00001739 | 0.00002236 | 0.00019391 |
| 131 | 124132 | 519266 | 0.00001739 | 0.00002236 | 0.00019391 |
| 132 | 124454 | 519460 | 0.00003916 | 0.00005244 | 0.00019391 |
| 133 | 124833 | 519994 | 0.00001113 | 0.00001376 | 0.00019391 |
| 134 | 123872 | 519041 | 0.00001739 | 0.00002236 | 0.00019391 |
| 135 | 123296 | 518671 | 0.00003001 | 0.00003942 | 0.00019391 |
| 136 | 122534 | 518062 | 0.00001739 | 0.00002236 | 0.00019391 |
| 137 | 125944 | 512755 | 0.00001739 | 0.00002236 | 0.00019391 |
| 138 | 126290 | 518812 | 0.00000834 | 0.00000991 | 0.00019391 |
| 139 | 126973 | 519061 | 0.00001739 | 0.00002236 | 0.00019391 |
| 140 | 127029 | 519450 | 0.00003675 | 0.00004445 | 0.00019391 |
| 141 | 127077 | 519517 | 0.00001739 | 0.00002236 | 0.00019391 |
| 142 | 126068 | 518232 | 0.00004820 | 0.00000193 | 0.00019391 |

# Bijlage 5 Veehouderijen Koggenland

**Bijlage 5 Veehouderijen KOGGENLAND**

| Naam inrichting | Straat | Huisnummer | Postcode | Plaats | Soort | Aantal vergund |
|---|---|---|---|---|---|---|
| P.J.J. Koomen | Baarsdorpermeer | 1 | 1652 CW | Zuidermeer | Jongvee | |
| Mts K. en E. Koster | Baarsdorpermeer | 3 | 1652 CW | Zuidermeer | Melkrundvee | |
| Fa. Jonker | Baarsdorpermeer | 4 | 1652 CW | Zuidermeer | Melkrundvee<br>Jongvee | 115<br>50 |
| Fa. Peetoom Mariahoeve | Baarsdorpermeer | 26 | 1652 CX | Zuidermeer | Melkrundvee | |
| P.T.J. Koopman | Baarsdorpermeer | 32 | 1652 CX | Zuidermeer | Melkrundvee<br>Jongvee | 52<br>50 |
| V.O.F. JFM en ACM Koning | Baarsdorpermeer | 40 | 1652 CZ | Zuidermeer | vleesvee | |
| Hertoghoeve | Beetskoogkade | 1 | 1631 DP | Oudendijk | Melkrunvee | |
| P. Dekker | Berkmeerdijk | 1 | 1713 KW | Obdam | Melkrunvee<br>Jongvee | 90<br>50 |
| A.H.M. Huiberts | Berkmeerdijk | 2 | 1713 KW | Obdam | Melkrunvee<br>Jongvee | 35<br>25 |
| Lee van der, H.J.M. | Berkmeerdijk | 5 | 1713 KW | Obdam | Paardenfokkerij | |
| H.J.M. Rotteveel | Berkmeerdijk | 7 | 1713 KW | Obdam | Melkrunvee | |
| J.A.M. Weel | Berkmeerdijk | 15 | 1713 KW | Obdam | Paarden | 12 |
| Mts. Van Vliet-Oudshoorn | Berkmeerdijk | 29 | 1713 KX | Obdam | Melkrundvee<br>Jongvee | 75<br>60 |
| Stralen van, M | Berkmeerdijk | 18a | 1713 KX | Obdam | Veehouderij | |
| Maatschap H.C. Huisman en B.G.M. Stam | Bobeldijk | 12 | 1647 CD | Berkhout | Melkrundvee<br>Jongvee<br>Schapen | 72<br>40<br>22 |
| Melkveehouderij Keesom vof | Bobeldijk | 15 | 1647 CD | Spierdijk | Melkrundvee<br>Jongvee | 30<br>20 |
| W.J. en E.J. Nobel | Bobeldijk | 33 | 1647 CE | Spierdijk | Melkrundvee | |
| S. Wit | Bobeldijk | 49 | 1647 CG | Spierdijk | Schapen | 212 |
| D. Buisman | Bobeldijk | 104 | 1647 CL | Berkhout | Paarden | |
| C. S. M. Ruijter | Bobeldijk | 110 | 1647 CL | Berkhout | Melkrundvee | |
| Maatschap Koomen-Sjerps | Bobeldijk | 139 | 1642 ND | Spierdijk | Melkrundvee<br>Jongvee<br>Schapen | 180<br>120<br>50 |
| J.J. Ruijter | Bobeldijk | 112a | 1647 CL | Berkhout | Melkrundvee | |
| Firma C & B Hartog | Bobeldijk | 4b | 1647 CD | Spierdijk | Melkrundvee | 120 |
| J. Langedijk | Bobeldijk | 1c | 1647 CD | Spierdijk | Veehouderij | |
| V.O.F. Stuijt-Terra | Braken | 10 | 1713 GC | Obdam | Varkens | 1940,4 |
| Mts. H. & A. Dijkshoorn | D.Kampstraat | 35 | 1634 EH | Scharwoude | Melkrundvee | |
| Vermunt VOF | De Leet | 18 | 1645 VK | Ursem | Paarden | 40 |
| A.N.M. van Dam | De Leet | 27 | 1645 VK | Ursem | Vleesvee<br>Jongvee | 28<br>90 |
| Rooker, Mts. J.J.D. en S | Dorpsstraat | 11 | 1713 HA | Obdam | Melkrundvee | |
| C.J.A. Blankendaal | Dorpsstraat | 261 | 1713 HH | Obdam | Vleesvee<br>Paarden | 100<br>6 |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | Schapen | 20 |
| Klaver-Pronk VOF | Dorpsweg | 9 | 1711 RD | Hensbroek | Melkrundvee | 100 |
| | | | | | Jongvee | 30 |
| | | | | | Schapen | 150 |
| Klaver, GW | Dorpsweg | 12 | 1711 RJ | Hensbroek | Schapen | 40 |
| Zwagerman, Fa. JW en J | Dorpsweg | 15 | 1711 RD | Hensbroek | Schapen | 250 |
| Zwagerman, Fa.J.W. en W | Dorpsweg | 23 | 1711 RE | Hensbroek | Melkrundvee | 60 |
| | | | | | Jongvee | 40 |
| P.J. Vlaar | Dorpsweg | 24 | 1711 RJ | Hensbroek | Paardenfokkerij | |
| W.H. Dobber | Dorpsweg | 49 | 1631 DG | Oudendijk | Schapenhouderij | |
| Mts.J.P. Koeman | Dorpsweg | 59 | 1711 RG | Hensbroek | Melkrundvee | 25 |
| | | | | | Jongvee | 35 |
| | | | | | Schapen | 78 |
| Maatschap fam Worp & Bakels | Dorpsweg | 66 | 1631 DG | Oudendijk | Melkrundvee | 70 |
| | | | | | Jongvee | 30 |
| | | | | | Schapen | 10 |
| Fa. J. en R. Verdegaal | Dorpsweg | 68 | 1631 DH | Oudendijk | Melkrundvee | |
| Mts. P. Hoek Spaans & M. Muts | Dorpsweg | 83 | 1631 DH | Oudendijk | Melkrundvee | 150 |
| | | | | | Jongvee | 130 |
| Vuure van, J | Dorpsweg | 99 | 1711 RH | Hensbroek | Melkrundvee | 40 |
| | | | | | Jongvee | 25 |
| Klaver-Stoop, Mts | Duinweid | 11 | 1713 GE | Obdam | Vleesvee | 40 |
| | | | | | Schapen | 95 |
| A.M. Jansen | Duinweid | 14 | 1713 GE | Obdam | Paarden | 23 |
| Mts. D.C. & S.M. Koster | Grootweg | 11 | 1647 CN | Berkhout | Melkrundvee | 150 |
| | | | | | Jongvee | 100 |
| Mts. G. C. en E. Wit | Grootweg | 13 | 1647 CN | Berkhout | Melkrundvee | 100 |
| | | | | | Jongvee | 60 |
| Mts. Helder-Dekker | Grootweg | 22 | 1647 CN | Berkhout | Melkrundvee | |
| Wijnker | Grosthuizen | 19 | 1635 EK | Avenhorn | Melkrundvee | |
| Mts. C. & P.C. Brommersma | Grosthuizen | 28 | 1637 EL | Avenhorn | Melkrundvee | |
| Veehouderij G.J.M. Knijn | Grosthuizen | 35 | 1637 EL | Avenhorn | Melkrundvee | |
| J. Schuijtemaker | Grosthuizen | 52 | 1642 EM | Avenhorn | Melkrundvee | 90 |
| Gebr. Bierman | Grosthuizen | 54 | 1642 EM | Avenhorn | Melkrundvee | |
| Mts. J. en K.J. Bierman | Grosthuizen | 72 | 1645 EP | Avenhorn | Melkrundvee | |
| A.M. Neefjes | Grosthuizen | 89 | 1646 ER | Avenhorn | Melkrundvee | |
| Maatschap Knijn van der Roest | Grosthuizen | 31a | 1637 EL | Avenhorn | Melkrundvee | 15 |
| S. van Musscher | Hofland | 2a | 1713 GG | Obdam | Paarden | 18 |
| W.A.M. Schilder | Ijselmeerdijk | 17 | 1634 DM | Scharwoude | Melkrundvee | |
| T.C. Besseling | Julianastraat | 24 | 1633 JM | Avenhorn | Melkrundvee | |
| Tjitske Bakker Stoeterij Handelsstal | Julianastraat | 23a | 1633 JL | Avenhorn | Paardenfokkerij | |
| Manege de Trenshoeve VOF | Kerkebuurt | 140 | 1647 MD | Berkhout | Paarden | 50 |
| N.J. Stam | Kerkebuurt | 186 | 1647 MG | Berkhout | Melkrundvee | |
| MK Stable | Kerkebuurt | 208 | 1647 MH | Berkhout | Paarden | 10 |
| G. Kater Veehouderij BV | Kerkebuurt | 210 | 1647 MH | Berkhout | Melkrundvee | 40 |
| | | | | | Jongvee | 30 |
| | | | | | Schapen | 50 |
| Hoefsmederij Dekker | Kerkweg | 19 | 1711 RR | Hensbroek | Paarden | |
| Gebr. B. & G. Klaver | Koggeweg | 1 | 1652 PC | Zuidermeer | Melkrundvee | |
| Th.A. Steur | Koggeweg | 5 | 1652 PC | Zuidermeer | Melkrundvee | |
| Gebr. B&G Klaver | Koggeweg | 8 | 1652 PC | Zuidermeer | Melkrundvee | |
| Firma Vof M.J. Kranenburg & Co | Lutkedijk | 44 | 1643 NR | Spierdijk | Melkrundvee | |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Smit-Krul BV | Mijzerdijk | 1 | 1645 WR | Ursem | Melkrundvee | |
| Fa. Groot Beesterboer | Mijzerdijk | 4 | 1645 WR | Ursem | Melkrundvee | |
| A.N.M. Groot | Mijzerdijk | 6 | 1645 WR | Ursem | Melkrundvee | |
| Mts. B.P. en P.J. Groot | Mijzerdijk | 9 | 1645 WS | Ursem | Melkrundvee | |
| Maatschap Blank | Mijzerdijk | 12 | 1645 WS | Ursem | Melkrundvee | |
| P.N.J. Leeuw | Mijzerdijk | 16 | 1645 WS | Ursem | Melkrundvee | |
| Arianne BV | Molendijksweg | 2 | 1713 RB | Obdam | Varkens | 3482,4 |
| VOF Klaver-Romein | Molendijksweg | 7 | 1713 RB | Obdam | Melkrundvee | 80 |
| | | | | | Jongvee | 80 |
| | | | | | Vleesvee | 2 |
| | | | | | Schapen | 124 |
| Mts. P.N.J. Dol | Noorddijkerweg | 29 | 1645 VC | Ursem | Melkrundvee | |
| J.A.G. Stam | Noorddijkerweg | 41 | 1645 VC | Ursem | Melkrundvee | |
| Mts. Knijn - Van der Roest | Noorddijkerweg | 59 | 1645 VD | Ursem | Melkrundvee | |
| R.T.N. Roskam | Noorddijkerweg | 65 | 1645 VD | Ursem | Melkrundvee | |
| Fa. J. en R. Roskam | Noorddijkerweg | 69 | 1645 VD | Ursem | Melkrundvee | |
| T. van Stralen | Noorddijkerweg | 84a | 1645 VH | Ursem | Melkrundvee | |
| J.J.H. Vriend | Noordermeer | 12 | 1652 PD | Zuidermeer | Melkrundvee | |
| M.J.M. Vriend | Noordermeer | 14a | 1652 PD | Zuidermeer | Melkrundvee | |
| J.J. de Jong | Noord-Spierdijkerweg | 148 | 1643 NK | Spierdijk | Melkrundvee | |
| Andre Schilder VOF | Noord-Spierdijkerweg | 179 | 1643 NM | Spierdijk | Melkrundvee | 90 |
| | | | | | Jongvee | 80 |
| | | | | | Schapen | 11 |
| P.P.M. Steur | Noord-Spierdijkerweg | 199 | 1643 NN | Spierdijk | Melkrundvee | |
| J. Leeuw | Noord-Spierdijkerweg | 201 | 1643 NN | Spierdijk | Melkrundvee | |
| A.P.C. van Kampen | Noord-Spierdijkerweg | 202 | 1643 NN | Spierdijk | Melkrundvee | 60 |
| | | | | | Jongvee | 40 |
| | | | | | Schapen | 60 |
| G.J.J. N. van Kampen | Noord-Spierdijkerweg | 207 | 1643 NP | Spierdijk | Melkrundvee | 40 |
| | | | | | Jongvee | 20 |
| fa. J. Buis | Noord-Spierdijkerweg | 215 | 1643 NP | Spierdijk | Melkrundvee | |
| La Ferme de Mouton | Oosteinde | 12 | 1647 AA | Berkhout | Schapen | 1200 |
| N.G.M. Groen | Oosteinde | 107 | 1647 AG | Berkhout | Melkrundvee | |
| W.V. van der Sand | Oosteinde | 5 | 1647 AA | Berkhout | Schapen | 280 |
| De Vaarboer | Oost-Mijzen | 2 | 1633 WB | Avenhorn | Vleesvee | 10 |
| N.P. Stam | Oost-Mijzen | 9 | 1633 WB | Avenhorn | Melkrundvee | |
| Mts. Dekker-Appelman | Oost-Mijzen | 4a | 1633 WB | Avenhorn | Melkrundvee | |
| P.W. Pater | Rustenburgerdijk | 24 | 1645 RB | Ursem | Melkrundvee | |
| A. Korver | Slimdijk | 20 | 1631 DB | Oudendijk | Schapenhouderij | |
| Maatschap R. en C. Stuyt | Uitgang | 1 | 1645 RA | Ursem | Melkrundvee | |
| P.N. Dol | Uitgang | 5 | 1646 RA | Ursem | Vleesvee | 40 |
| Mts. Jaapies | Ursemmerweg | 3 | 1711 SC | Hensbroek | Veehouderij | |
| Maatschap W. & A. Staal | Veldhuizerweg | 1a | 1647 CP | Berkhout | Melkrundvee | 86 |
| | | | | | Jongvee | 60 |
| | | | | | Paarden | 5 |
| A. Kater | Venneweg | 3 | 1647 DP | Berkhout | Schapen | |
| D. Waiboer | Verlaatsweg | 48 | 1643 LX | Spierdijk | Schapen | |
| J.H. Bakker | Vredemakersweg | 1 | 1648 GE | De Goorn | Melkrundvee | 60 |
| | | | | | Jongvee | 40 |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| P.G. Stet | Vredemakersweg | 3 | 1648 GE | De Goorn | Melkrundvee | |
| J. Kramer | Vredemakersweg | 9 | 1648 GE | De Goorn | Melkrundvee | |
| J. Stam | Walingsdijk | 107 | 1645 RM | Ursem | Jongvee | |
| R.C.W. Oud | Walingsdijk | 119 | 1645 RM | Ursem | Melkrundvee | |
| A.J. Wijte | Westeinde | 276 | 1647 MN | Berkhout | Melkrundvee | |
| Th. J. Stam | Westeinde | 286 | 1647 MP | Berkhout | Schapen | 60 |
| A.J.H. Veldhuisen-Sleegers | Westeinde | 291 | 1647 MP | Berkhout | Melkrundvee | 140 |
| Stal van Rossum - Berkhout | Westeinde | 294 | 1647 MP | Berkhout | Paarden | |
| J.C. Heemskerk | Westeinde | 354 | 1648 JW | De Goorn | Melkrunvee | 30 |
| | | | | | Jongvee | 20 |
| | | | | | Schapen | 30 |
| P.J.L. Stam | Westeinde | 250a | 1647 ML | Berkhout | Melkrundvee | |
| Onderwater Agneaux B.V. | Westeinde | 339a | 1647 MT | Berkhout | Schapen | |
| Maatschap Spaander-Helder | Westeinde | 344a | 1647 MT | Berkhout | Melkrundvee | 90 |
| | | | | | Jongvee | 70 |
| | | | | | Schapen | 70 |
| Stoeterij De Delmehorst | Westeinde | 351a | 1647 MV | Berkhout | Paarden | 10 |
| E.P. van Diepen | Westeinde | 320 | 1647 MS | Berkhout | Melkrundvee | 70 |
| | | | | | Jongvee | 40 |
| | | | | | Schapen | 100 |
| P.H.A. Jansen | Wogmeer | 2 | 1711 SP | Hensbroek | Vleesvee | 5 |
| | | | | | Schapen | 6 |
| P.J.M. Schilder | Wogmeer | 5 | 1711 SV | Hensbroek | Melkrundvee | 108 |
| | | | | | Jongvee | 88 |
| Koster, SM | Wogmeer | 44 | 1711 SR | Hensbroek | Melkrundvee | 10 |
| | | | | | Schapen | 40 |
| J.N.M. Klaver | Wogmeer | 72 | 1711 ST | Hensbroek | Melkrundvee | |
| Smal Th.C | Wogmeer | 73 | 1711 SX | Hensbroek | Melkrundvee | |
| J. Arkesteijn | Wogmeer | 109 | 1643 NH | Spierdijk | Melkrundvee | |
| J.J.M. Koopman | Wogmeer | 115 | 1643 NH | Spierdijk | Melkrundvee | |
| Fa. Koopman | Wogmeer | 129 | 1643 NH | Spierdijk | Melkrundvee | 130 |
| Fa. Koopman | Wogmeer | 131 | 1643 NH | Spierdijk | Jongvee | 90 |
| Fa. G.M. Spil-Schouten | Wogmeer | 81a | 1711 SX | Hensbroek | Melkrundvee | 75 |
| | | | | | Jongvee | 60 |
| E.P. van Diepen | Wogmeer | 28 | 1711 SR | Hensbroek | Veehouderij | |
| Mts. Roos | Zomerdijk | 5a | 1631 DC | Oudendijk | Melkrundvee | |
| J.C.M. Vlaar | Zuidermeerweg | 13 | 1652 CR | Zuidermeer | Schapen | 90 |
| | | | | | Paarden | 2 |
| P.H. Smal | Zuidermeerweg | 18 | 1652 CS | Zuidermeer | Melkrundvee | |
| Gebr. Spil | Zuidermeerweg | 21 | 1652 CS | Zuidermeer | Melkrundvee | 75 |
| | | | | | Jongvee | 75 |
| | | | | | Schapen | 220 |

**GEMEENTE KOGGENLAND 1013804 / 01-02-13**
**BESTEMMINGSPLAN LANDELIJK GEBIED**

---

**REGELS**

**INHOUDSOPGAVE** **blz**


| | | |
|---|---|---|
| **HOOFDSTUK 1** | **INLEIDENDE REGELS** | **1** |
| Artikel 1 | Begrippen | 1 |
| Artikel 2 | Wijze van meten | 13 |
| **HOOFDSTUK 2** | **BESTEMMINGSREGELS** | **14** |
| Artikel 3 | Agrarisch | 14 |
| Artikel 4 | Agrarisch - Glastuinbouwbedrijf | 30 |
| Artikel 5 | Agrarisch - Intensief veehouderijbedrijf | 39 |
| Artikel 6 | Agrarisch - Paardenhouderijbedrijf | 46 |
| Artikel 7 | Bedrijf | 52 |
| Artikel 8 | Bedrijf - Agrarisch hulpbedrijf | 62 |
| Artikel 9 | Bedrijf - Baggerspeciedepot | 69 |
| Artikel 10 | Bedrijf - Nutsvoorziening | 70 |
| Artikel 11 | Bedrijf - Rioolwaterzuivering | 71 |
| Artikel 12 | Bedrijf - Verkooppunt van motorbrandstoffen met lpg | 73 |
| Artikel 13 | Cultuur en ontspanning - Molen | 75 |
| Artikel 14 | Detailhandel | 79 |
| Artikel 15 | Detailhandel - Tuincentrum | 84 |
| Artikel 16 | Gemengd | 89 |
| Artikel 17 | Groen | 91 |
| Artikel 18 | Horeca | 92 |
| Artikel 19 | Maatschappelijk | 99 |
| Artikel 20 | Maatschappelijk - Begraafplaats | 106 |
| Artikel 21 | Natuur - 1 | 107 |
| Artikel 22 | Natuur - 2 | 109 |
| Artikel 23 | Recreatie - Dagrecreatie | 112 |
| Artikel 24 | Recreatie - Verblijfsrecreatie | 114 |
| Artikel 25 | Recreatie - Volkstuinen | 121 |
| Artikel 26 | Sport - Golfbaan | 122 |
| Artikel 27 | Sport - Manege | 124 |
| Artikel 28 | Sport - Sportvelden | 126 |
| Artikel 29 | Verkeer | 127 |
| Artikel 30 | Verkeer - Fiets- en voetpaden | 128 |
| Artikel 31 | Verkeer - Railverkeer | 129 |
| Artikel 32 | Water | 130 |
| Artikel 33 | Water - Waterstaat | 132 |
| Artikel 34 | Wonen | 133 |
| Artikel 35 | Wonen - Stolp | 141 |
| Artikel 36 | Horeca - Uit te werken | 149 |
| Artikel 37 | Leiding - Gas | 150 |
| Artikel 38 | Leiding - Hoogspanningsverbinding | 152 |

Artikel 39 Leiding - Riool 154
Artikel 40 Leiding - Water 156
Artikel 41 Waarde - Aardkundig 158
Artikel 42 Waarde - Archeologie 1 159
Artikel 43 Waarde - Archeologie 2 161
Artikel 44 Waarde - Archeologie 3 163
Artikel 45 Waarde - Archeologie 4 165
Artikel 46 Waarde - Archeologie 5 167
Artikel 47 Waarde - Cultuurhistorie 169
Artikel 48 Waarde - Landschap verkaveling 170
Artikel 49 Waterstaat - Waterkering 171

**HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS 173**

Artikel 50 Anti-dubbeltelregel 173
Artikel 51 Algemene bouwregels 174
Artikel 52 Algemene gebruiksregels 175
Artikel 53 Algemene aanduidingsregels 177
Artikel 54 Algemene afwijkingsregels 182
Artikel 55 Algemene wijzigingsregels 183
Artikel 56 Overige regels 186

**HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS 187**

Artikel 57 Overgangsrecht 187
Artikel 58 Slotregel 189

**BIJLAGEN BIJ REGELS**

Bijlage 1 Volwaardig agrarisch bedrijf
Bijlage 2 Bedrijvenlijst 2009
Bijlage 3 Specifiek toegestane bedrijven binnen 'Bedrijf'
Bijlage 4 Specifieke toetsingscriteria ondergeschikte tweede tak of deeltijd-functie
Bijlage 5 Lijst bestaande oppervlakte bedrijfsgebouwen
Bijlage 6 Aantal recreatieverblijven en kampeermiddelen per terrein
Bijlage 7 Geluidcontouren

# HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

## Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:
het bestemmingsplan Landelijk Gebied met identificatienummer NL.IMRO.1598.BPLGKoggenland-on01 van de gemeente Koggenland;

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

1.3 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;

1.4 aanduidingsgrens:
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 afhankelijke woonruimte:
een bijbehorend bouwwerk dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met het woonhuis en waarin uit een oogpunt van mantelzorg een gedeelte van de huishouding is gehuisvest;

1.6 ander bouwwerk:
een bouwwerk, geen gebouw, geen bijbehorend bouwwerk en geen overkapping zijnde;

1.7 agrarisch bedrijf:
een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren;

1.8 agrarisch handelsbedrijf:
een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het bewerken en verhandelen van landbouwproducten;

1.9 agrarisch hulpbedrijf:
een bedrijf waarbinnen uitsluitend of overwegend arbeid wordt verricht ter productie of levering van goederen of diensten ten behoeve van agrarische bedrijven, zoals een loonbedrijf of een hoefsmid, al dan niet in combinatie met grondverzetwerkzaamheden;

1.10 archeologisch waardevol terrein:
een terrein waarin zich voorwerpen of bewoningssporen van vroegere samenlevingen bevinden;

1.11 bassin:
een mest- of waterbak voor de opslag van mest of water ten behoeve van agrarische activiteiten;

1.12 bebouwing:
één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken;

1.13 bed and breakfast:
een voorziening gericht op het bieden van de mogelijkheid tot overnachting en het serveren van ontbijt als ondergeschikte, toeristische activiteit. Onder een bed and breakfast wordt niet verstaan een overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid;

1.14 bedrijfsgebouw:
een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.15 bedrijfsmatige activiteiten in woonhuizen:
het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van (ambachtelijke) bedrijvigheid, geheel of overwegend door handwerk, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende aan- en bijbehorende bouwwerken, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend;

1.16 bedrijfsvloeroppervlakte:
de totale vloeroppervlakte van de ruimte binnen een functie die wordt gebruikt voor een bedrijf of een aan-huis-verbonden beroep, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

1.17 bedrijfswoning:
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;

1.18 beroepsuitoefening aan huis:
het uitoefenen van een vrij en zelfstandig beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, educatief, kunstzinnig en/of technisch dienstverlenend gebied of daarmee gelijk te stellen activiteiten, niet zijnde detailhandel en prostitutie, waarbij de woning in hoofdzaak haar woonfunctie behoudt;

1.19 bestaand:
ten aanzien van de aanwezige bouwwerken en de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, en het overige gebruik:
- bestaand ten tijde van het inwerkingtreden van het bestemmingsplan;

1.20 bestemmingsgrens:
de grens van een bestemmingsvlak;

1.21 bestemmingsvlak:
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.22 bijbehorend bouwwerk:
uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of overkapping;

1.23 boog- en gaaskassen:
al dan niet verplaatsbare constructies overtrokken met lichtdoorlatend materiaal anders dan glas, ten behoeve van de teelt van tuinbouwgewassen, fruit of siergewassen;

1.24 boogstal:
een stal die bestaat uit een kolomloze boogvormige overspanning;

1.25 boomteelt:
het telen van bomen, struiken, (tuin)planten en aanverwante gewassen, waarbij al dan niet gebruik wordt gemaakt van containerteelt en glasopstanden;

1.26 bosbouw:
het geheel van bedrijfsmatig handelen en van activiteiten gericht op de instandhouding en ontwikkeling van bestaande respectievelijk nieuwe bossen ten behoeve van (de functies) natuur, houtproductie, landschap, milieu en recreatie;

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

1.28 bouwgrens:
de grens van een bouwvlak;

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

1.30 bouwperceelgrens:
een grens van een bouwperceel;

1.31 bouwvlak:
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en andere bouwwerken, zijn toegelaten;

1.32 bouwwerk:
een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.33 café en/of bar:
een horecabedrijf waar de bedrijfsuitoefening hoofdzakelijk is gericht op het tegen vergoeding verstrekken van dranken, met een in het algemeen hoge bezoekersfrequentie gedurende de avond, waarbij de bedrijvigheid zich voornamelijk binnen de lokaliteit voltrekt;

1.34 chalet:
een demontabel bouwwerk, bestaande uit hout of kunststof en zonder vaste verankering in de grond, dat naar de aard en de inrichting is bedoeld voor bewoning en/of recreatief verblijf, waarbij de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben;

1.35 cultuurgrond:
grasland, akkerbouw- en tuinbouwgronden, die hobbymatig in gebruik zijn en niet worden gebruikt ten behoeve van een agrarische bedrijfsvoering;

1.36 cultuurlandschappelijk waardevol terrein:
een terrein met een toegekende waarde, ontstaan door het gebruik van dat terrein in de loop van de geschiedenis door de mens;

1.37 detailhandel:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.38 erotisch getinte vermaaksfunctie:
een vermaaksfunctie, welke is gericht op het doen plaats vinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal;

1.39 evenement:
elk voor het publiek toegankelijke verrichting van vermaak, enkel- of meerdaags, als bedoeld in de Algemene Plaatselijke Verordening van de gemeente Koggenland;

1.40 extensief dagrecreatief medegebruik:
een extensief dagrecreatief medegebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan, zoals wandelen, fietsen, paardrijden, kanoën, een vissteiger, een picknickplaats, of een naar de aard daarmee gelijk te stellen medegebruik;

1.41 fruitteelt:
de teelt of het kweken van fruit aan houtige gewassen;

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

1.43 gebruiksgerichte paardenhouderij:
een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het africhten, het opleiden en het trainen, alsmede het opvangen en stallen van paarden en/of pony's in de vorm van een paardenpension, al dan niet in combinatie met elkaar;

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

1.45 geluidsgevoelige objecten:
gebouwen welke dienen ter bewoning of andere geluidsgevoelige gebouwen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

1.46 geluidsgevoelige functies:
in een gebouw of op een terrein aanwezige functies die maken dat een gebouw of een terrein als geluidsgevoelig object wordt aangemerkt;

1.47 geluidszoneringsplichtige inrichting:
een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een geluidszone moet worden vastgesteld;

1.48 glastuinbouwbedrijf:
een volwaardig agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in de vorm van het telen van gewassen, waarbij de productie in kassen, schuurkassen, kasschuren, bollentrekkassen en/of warenhuizen plaatsvindt;

1.49 groepsaccommodatie:
een groepsverblijf met meer dan tien slaapplaatsen, niet zijnde mobiele kampeeronderkomens of stacaravans, in hoofdzaak bestemd voor en gebezigd door groepen als kort verblijf met een seizoensgebonden karakter;

1.50 hogere grenswaarde:
een bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, die hoger is dan de voorkeurgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

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

1.52 hooiberghut:
een trekkershut in de vorm van een hooiberg, eventueel met eenvoudige voorzieningen zoals een douche en toilet;

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

1.54 hotel of pension:
een horecabedrijf waar de bedrijfsuitoefening hoofdzakelijk is gericht op het tegen vergoeding verstrekken van logies;

1.55 houtteelt:
de bedrijfsmatige uitoefening van uitsluitend de functie houtproductie op gronden die in principe hiervoor tijdelijk worden gebruikt en waarvoor daartoe ontheffing is verleend van de meldings- en herplantplicht ex artikel 2 en 3 van de Boswet, zoals die gold op het moment van onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan;

1.56 intensief kwekerijbedrijf:
een agrarisch bedrijf in de vorm van het telen of kweken van dieren en gewassen, waaronder een paddenstoelenkwekerij, een wormen- en/of madenkwekerij, een viskwekerij, een witlofkwekerij of een combinatie van deze bedrijfsvormen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfsvormen met (nagenoeg) geen gebruik van daglicht;

1.57 intensief veehouderijbedrijf:
niet-grondgebonden agrarisch bedrijf dat zelfstandig of als neventak (nagenoeg) geheel in gebouwen varkens, pluimvee, konijnen, vleeskalveren, pelsdieren en/of overig kleinvee houden. Het biologisch houden van dieren conform de Landbouwkwaliteitswet, het kweken van vis, en het houden van melkvee, en overig rundvee, geiten, schapen of paarden wordt niet aangemerkt als intensieve veehouderij;

1.58 inwoning:
het wonen, niet zijnde logeren, bij anderen;

1.59 kampeermiddel:
een tent, een tentwagen, een kampeerauto, een caravan of een stacaravan, dan wel enig ander daarmee vergelijkbaar voertuig of onderkomen, dat geheel of ten dele is bestemd of opgericht dan wel wordt of kan worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

1.60 kampeerterrein:
een terrein of plaats, geheel of gedeeltelijk ingericht om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen dan wel geplaatst houden van kampeermiddelen ten behoeve van recreatief nachtverblijf;

1.61 kantine:
een ruimte waarin de bedrijfsuitoefening is gericht op het tegen vergoeding verstrekken van maaltijden, eenvoudige etenswaren en dranken;

1.62 kas:
een gebouw, waaronder begrepen permanente boog-, rol- en gaaskassen dan wel naar de aard daarmee vergelijkbaar bouwwerken , niet zijnde tunnelkassen of naar de aard daarmee vergelijkbaar bouwwerken, waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal, dienend tot het kweken van groenten, vruchten, bloemen of planten;

1.63 kleinschalige duurzame energiewinning:
winning van energie uit kleinschalige perceelsgebonden bronnen, waarbij weinig tot geen schadelijke milieueffecten optreden bij winning en omzetting en waarvan de bronnen in onuitputtelijke hoeveelheden beschikbaar zijn, zoals zon, wind, water, biomassa, aard- en omgevingswarmte;

1.64 kwetsbaar object:
een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde voor het risico c.q. een risicoafstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, die in acht genomen moet worden;

1.65 landschappelijke waarden:
waarden in verband met de verschijningsvorm van een gebied en de aanwezigheid van waarneembare structuren en/of elementen in dat gebied;

1.66 ligplaats:
de ruimte die door een woonboot, al dan niet met tussentijdse onderbrekingen, wordt ingenomen;

1.67 logiesgebouw:
een logiesgebouw is een gebouw of een gedeelte van een gebouw, in welk gebouw of welk gedeelte twee of meer logiesverblijven zijn gelegen die zijn te bereiken door een of meer gemeenschappelijke verkeersruimten ten behoeve van de huisvesting van seizoensarbeiders;

1.68 logiesverstrekkend bedrijf:
een bedrijf waar, tegen vergoeding, logies wordt verstrekt, waarbij de logieseenheden enkel zijn ingericht voor nachtverblijf en waarbij naast het verstrekken van logies mogelijk accommodaties worden aangeboden voor dagverblijf en maaltijdbereiding;

1.69 maatschappelijke voorzieningen:
educatieve, medische, sociaal-medische, culturele, religieuze, kunstzinnige en levenbeschouwelijke voorzieningen, alsmede voorzieningen ten behoeve van de openbare dienstverlening;

1.70 manege-activiteiten:
bedrijfsactiviteiten met een publieksgericht karakter, die zijn gericht op het bieden van gelegenheid tot het berijden en verzorgen van paarden en pony's (waaronder het lesgeven, de verhuur of het organiseren van wedstrijden en/of andere hippische evenementen);

1.71 mantelzorg:
het bieden van zorg aan een ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband in de vorm van inwoning en/of afhankelijke woonruimte. Als afhankelijke woonruimte wordt aangemerkt een bijbehorend bouwwerk dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg is gehuisvest;

1.72 mest- en/of organische (bij)productvergisting:
het onder gecontroleerde omstandigheden (volledig afgesloten van lucht) afbreken van organische verbindingen door bacteriën, waarbij methaangas vrijkomt;

1.73 molenbiotoop:
een aangewezen gebied waarbinnen het zicht op de molen en de vrije windtoetreding beschermd worden;

1.74 motel:
een bedrijf dat overwegend is gericht op het gelegenheid bieden van overnachtingen eventueel gecombineerd met vergaderingen, cursussen, conferenties en soortgelijke bijeenkomsten en al dan niet tevens is gericht op het voor gebruik ter plaatse verstrekken van in dezelfde onderneming bereide maaltijden, alsmede alcoholhoudende en alcoholvrije dranken;

1.75 natuurlijke waarden:
de aan een gebied toegekende waarden in verband met de geologische, bodemkundige en biologische elementen voorkomende in dat gebied. Onderdeel van de natuurlijke waarden vormt steeds een beoordeling van de soortbescherming op basis van de Flora- en faunawet;

1.76 normaal agrarisch gebruik:
het gebruik dat, gelet op de bestemming, regelmatig noodzakelijk is voor een goede grondgebonden agrarische bedrijfsvoering en een goed grondgebonden agrarisch gebruik van de gronden;

1.77 normaal natuurbeheer:
het onderhoud en beheer, dat gelet op de bestemming regelmatig noodzakelijk is voor een goede instandhouding van de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden van de natuurgebieden;

1.78 normaal onderhoud:
het onderhoud dat, gelet op de bestemming, regelmatig noodzakelijk is voor een goed beheer en gebruik van de gronden en gebouwen die tot de betreffende bestemming behoren;

1.79 ondergeschikte tweede tak:
een ondergeschikt bestanddeel van de totale bedrijfsomvang van een agrarisch bedrijf;

1.80 ondersteunend glas:
kassen waarbij het agrarisch product in ondergeschikte mate een bijdrage levert aan de teelt(en) van het betreffende vollegrondstuinbouwbedrijf en/of bollenteeltbedrijf en waarbij de glasopstanden beperkt deel uitmaken van de bedrijfsvoering van het betreffende vollegrondstuinbouwbedrijf;

1.81 opgaande meerjarige teelt:
de meerjarige teelt van opgaande sierbeplanting als heesters en struiken, het kweken van fruit aan houtige gewassen, en naar de aard daarmee gelijk te stellen vormen van opgaande teelt van meerjarige gewassen;

1.82 overkapping:
elk bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder dan wel met ten hoogste één wand;

1.83 peil:
a. indien op het land wordt gebouwd:
    1. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:
        - de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
    2. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst:
        - de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
    3. voor gebouwen, gesitueerd op een dijk of talud, indien de voorgevel van een gebouw wordt gesitueerd binnen een afstand van 5,00 meter uit de grens van een bestemming 'Verkeer', de kruin van de dijk;
    4. voor gebouwen gesitueerd langs een dijk of talud, indien de voorgevel van een gebouw gelegen is binnen een afstand van 5,00 meter uit de grens van de bestemming 'Verkeer', de bovenkant van de weg;
b. indien op of in het water wordt gebouwd:

1. de hoogte van het terrein ter plaatse van het meest nabijgelegen punt waar het water grenst aan het vaste land;

1.84 permanente bewoning:
bewoning als hoofdverblijf waarbij het hoofdverblijf fungeert als het centrum van het sociaal en maatschappelijk functioneren van de bewoner;

1.85 plattelandswoning:
een woonhuis in de vorm van een voormalige agrarische bedrijfswoning, die bewoond mag worden door een persoon of diens huishouden die geen functionele binding heeft met het nabijgelegen agrarisch bedrijf, waartoe het woonhuis in het verleden als bedrijfswoning heeft behoord;

1.86 productiegebonden detailhandel:
detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, geteeld, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;

1.87 productiegerichte paardenhouderij:
een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering die is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het houden van paarden, waarbij al dan niet in ondergeschikte mate het africhten en de handel van paarden plaatsvindt;

1.88 prostitutie:
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen voor of met een ander tegen vergoeding;

1.89 recreatieappartement:
het geheel van bijbehorende vertrekken als afzonderlijk gemeubileerde woongelegenheid, bedoeld voor verblijfsrecreatie, in een groter gebouw;

1.90 recreatief verblijf:
het verblijf dat plaatsvindt in het kader van de weekend- en/of verblijfsrecreatie;

1.91 recreatiewoning:
een gebouw opgetrokken uit steen, hout of enig ander materiaal en vast verankerd met de grond, dat naar de aard en de inrichting is bedoeld voor recreatief verblijf;

1.92 relatie:
een figuur dat twee afzonderlijk weergegeven bestemmingsvlakken met elkaar verbindt, zodanig dat voor toepassing van de regels sprake is van één bestemmingsvlak;

1.93 restaurant en/of café-/restaurant:
een horecabedrijf dat voornamelijk is gericht op het verstrekken van maaltijden;

1.94 risicogevoelig bouwwerk cq. risicogevoelig object
bouwwerken en andere objecten, waaronder terreinen, die bestemd zijn voor het regelmatig verblijf van mensen, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag;

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

1.96 schuurkas, kasschuur, bollentrekkas:
gebouwen met stenen, houten, kunststof of metalen wanden en een dak van lichtdoorlatend materiaal;

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

1.98 sierteelt:
de teelt van opgaande sierbeplanting als heesters en struiken;

1.99 stacaravan:
een zelfstandig verrijdbaar bouwwerk, bestaande uit een lichte constructie en uit lichte materialen met wielas, dat naar de aard en de inrichting is bedoeld voor recreatief dag- en/of nachtverblijf, die gedurende meerdere jaren op een kampeerterrein op dezelfde plaats blijft staan en als kampeermiddel valt aan te merken;

1.100 stolp:
een voor Noord-Holland karakteristieke boerderij gekenmerkt door een vierkante constructie van gebinten, waarop een piramidevormig dak rust, al dan niet met een voorhuis;

1.101 teeltondersteunend glas:
kassen deel uitmakend van een vollegrondstuinbouwbedrijf of bollenteeltbedrijf, waarvan de productieomvang in ondergeschikte mate (minder dan de helft) onderdeel uitmaakt van de totale productieomvang van het bedrijf;

1.102 theeschenkerij:
een ondergeschikte horecavoorziening die uitsluitend tot hoofddoel heeft het verstrekken van niet-alcoholische dranken en versnaperingen;

1.103 tijdelijke boog- en gaaskassen:
tijdelijk (gedurende (een gedeelte van) het teeltseizoen) aanwezige boog- en gaaskassen of daarmee gelijk te stellen constructies, ten behoeve van vollegronds tuinbouwbedrijven, bollenteeltbedrijven of fruitteeltbedrijven, die eenvoudig zijn te (de-)monteren en niet zijn geplaatst op een niet-verplaatsbare fundering (geen plaatsgebonden karakter);

1.104 trekkershut:
een gebouw met een eenvoudige constructie (zonder sanitaire voorzieningen) en beperkte omvang ten behoeve van een kortstondig recreatief nachtverblijf voor passanten;

1.105 torensilo:
een gebouw ten behoeve van opslagdoeleinden;

1.106 tuinbouw:
het al dan niet bedrijfsmatig telen van groenten, tuinvruchten en tuinbouwzaden;

1.107 tunnelkas:
elke constructie van hout, metaal of ander materiaal, welke met plastic of in gebruik daarmee overeenstemmend materiaal is afgedekt en dient als teeltondersteuning voor bedekte teelten;

1.108 verkoopvloeroppervlakte
de voor het publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) ruimte ten behoeve van de detailhandel of horeca;

1.109 vollegronds tuinbouwbedrijf:
een grondgebonden agrarisch bedrijf dat overwegend of uitsluitend is gericht op het telen van tuinbouwgewassen in de volle grond;

1.110 volwaardig agrarisch bedrijf:
een bedrijf, zoals omschreven in Bijlage 1 bij deze regels;

1.111 voorkeurgrenswaarde:
de bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder en/of het Besluit Geluidhinder;

1.112 vuurwerkbedrijf:
een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op de vervaardiging of assemblage of de handel in vuurwerk, c.q. de opslag van vuurwerk en/of de daarvoor benodigde stoffen;

1.113 warenhuis:
grote broeikas;

1.114 wonen:
ergens een huis, appartement of etage hebben en daar permanent wonen;

1.115 woning:
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden dan wel een naar de aard daarmee gelijk te stellen groep personen;

1.116 woonhuis:
een gebouw, dat één woning omvat, dan wel twee of meer naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;

1.117 zorgfunctie:
een zorgfunctie als neventak bij een agrarisch bedrijf waarbij een directe relatie bestaat tussen de sociaal-medische opvang van personen en de agrarische bedrijfsactiviteiten, in die zin dat de personen behulpzaam zijn bij de agrarische bedrijfsactiviteiten;

1.118 zorgwoning:
een gebouw uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van personen met een zorgbehoefte.

## Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 de 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;

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

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

2.5 de 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;

2.6 de afstand tot de (bouw)perceelgrens:
tussen de grenzen van een bouwperceel en een bepaald punt van het op dat bouwperceel voorkomend (hoofd)gebouw, waar die afstand het kortst is;

2.7 de bouwhoogte van een windturbine:
vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine;

2.8 de doorvaarthoogte:
tussen het bouwwerk en het hoogste toegestane waterpeil, waar deze afstand het kleinst is;

2.9 de doorvaartbreedte:
tussen het bouwwerk en enig ander onderdeel daarvan, dan wel het talud of enig ander werk, en tussen het maximaal respectievelijk minimaal toegestane waterpeil, waar deze afstand het kleinst is.

# HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS

## Artikel 3 Agrarisch

### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. het agrarisch grondgebruik;
b. de uitoefening van het volwaardig agrarisch bedrijf, niet zijnde een intensief kwekerijbedrijf, een intensief veehouderijbedrijf of een glastuinbouwbedrijf;
c. de uitoefening van het volwaardig agrarisch bedrijf, niet zijnde een intensief kwekerijbedrijf, een intensief veehouderijbedrijf of een glastuinbouwbedrijf, in combinatie met:
    1. een agrarisch hulpbedrijf, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - agrarisch hulpbedrijf";
    2. een zorgfunctie en een zorgwoning, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van maatschappelijk - zorg 1";
    3. een zorgfunctie, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van maatschappelijk - zorg 2";
    4. bed & breakfast, ter plaatse van de aanduiding "bed & breakfast";
d. het wonen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering, ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak";
e. het huisvesten van personeel in logiesgebouwen;
f. cultuurgrond;
g. fruitteelt, ter plaatse van de aanduiding "fruitteelt";
h. een baggerspeciedepot, ter plaatse van de aanduiding "baggerspeciedepot";
i. een ijsbaan, ter plaatse van de aanduiding "ijsbaan", in combinatie met een gebouw ten behoeve van een kantine, ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak";
j. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden van de oude droogmakerijen;
k. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van stolpen, ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - stolp";
l. droge waterberging, met afwateringssysteem, tijdelijk te gebruiken bij calamiteiten en blijvend geschikt voor agrarisch gebruik, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van water - waterberging droog";
m. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van ecologische verbindingszones, ter plaatse van de aanduiding "ecologische verbindingszone";

met daaraan ondergeschikt:
n. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden van het open landschap;
o. nutsvoorzieningen;
p. extensief dagrecreatief medegebruik;
q. kleinschalige duurzame energiewinning;
r. ontsluitingswegen en agrarische kavelpaden;
s. fiets- en wandelpaden;
t. sloten, vaarten, en daarmee gelijk te stellen waterlopen;
u. evenementen met een aaneengesloten periode van ten hoogste 5 dagen;
v. kinderopvang, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van maat-

schappelijk - kinderopvang";
met de daarbijbehorende:
w. bedrijfsgebouwen, waaronder logiesgebouwen, en overkappingen;
x. kassen;
y. torensilo's;
z. veldschuren, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - veldschuur";
aa. bestaande loodsen buiten bouwvlakken, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - loods";
bb. bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor beroepsuitoefening aan huis c.q. bedrijfsmatige activiteiten met de daarbij behorende tuinen en erven, waarbij ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - stolp" bedrijfswoningen die gebouwd zijn in de vorm van een stolp;
cc. woonhuizen en bijbehorende bouwwerken al dan niet in combinatie met ruimte voor beroepsuitoefening aan huis c.q. bedrijfsmatige activiteiten met de daarbij behorende tuinen en erven in de vorm van een voormalige agrarische bedrijfswoning, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - plattelandswoning";
dd. andere bouwwerken;
waarbij, ter plaatse van de aanduiding "karakteristiek", de instandhouding van de bestaande karakteristieke hoofdvorm wordt nagestreefd.

## 3.2 Bouwregels

Deze bouwregels zijn eveneens van toepassing voor functies die na afwijken van de gebruiksregels aan de bestemming zijn toegevoegd.

### *3.2.1 Gebouwen en overkappingen*

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
a. er zullen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van de in lid 3.1 genoemde volwaardige agrarische bedrijven worden gebouwd, alsmede de overige gebouwen genoemd in lid 3.1;
b. de gebouwen en overkappingen zullen uitsluitend worden gebouwd, ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak", met uitzondering van melkstallen of schuilgelegenheden, waarbij ten hoogste één agrarisch hulpgebouw of één schuilgelegenheid per agrarisch bedrijf gebouwd zal worden;
c. per bouwvlak mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van het ter plaatse gevestigde volwaardig agrarisch bedrijf worden gebouwd;
d. de gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van een agrarisch hulpbedrijf, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - agrarisch hulpbedrijf", zal ten hoogste 4.000 m² bedragen;
e. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per bouwvlak bedragen, tenzij het gronden betreft ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - tweede bedrijfswoning" of "bedrijfswoning uitgesloten", in welk geval respectievelijk een tweede bedrijfswoning of geen bedrijfswoning is toegestaan;

f. de afstand van een bedrijfswoning ten opzichte van de weg zal ten minste de bestaande afstand bedragen, tenzij de bestaande afstand tot de weg zodanig groot is dat vanwege de landschappelijke waarden en een goede ruimtelijk inpassing in het straatbeeld het gewenst is de bedrijfswoning dichter naar de weg te bouwen, mits de geluidsituatie en de milieusituatie dit toelaten;
g. de afstand van bedrijfsgebouwen, logiesgebouwen en overkappingen ten opzichte van de zijdelingse bouwvlakgrenzen zal ten minste 5,00 m bedragen;
h. bedrijfsgebouwen, logiesgebouwen en overkappingen zullen achter de achtergevel van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
i. bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning zullen ten minste 3,00 m achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
j. de maatvoering van een gebouw of een overkapping zal voorts voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

| **Functie van een gebouw** | **Maximale oppervlakte** | | **Goothoogte in m** | **Dakhelling in °** | | **Bouwhoogte in m** |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | per gebouw | gezamenlijk | max. | min. | max. | max. |
| Bedrijfsgebouw of overkapping | - | - | 7,00 | 15 | 60 | 12,00 |
| Ondersteunend glas | - | 1.000 m² | - | - | - | 8,00 |
| Ondersteunend glas | - | 2.000 m² | - | - | - | 6,00 |
| Torensilo | 85 m² | - | - | - | - | 20,00 |
| Logiesgebouw ten behoeve van huisvesting van (tijdelijke) werknemers | - | 500 m² | 6,00 | 15 | 60 | 10,00 |
| Agrarisch hulpgebouw of schuilgelegenheid | 50 m² | - | - | 15 | 60 | 3,00 |
| Bedrijfswoning* | 250 m²* | - | 6,00* | 45* | 60* | 10,00* |
| Bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning | - | 80 m² | 3,00# | - | 60 | 6,50 |
| Veldschuur | bestaand | - | 3,00 | - | 60° | - |
| Bestaande loodsen buiten bouwvlakken | bestaand | - | bestaand | bestaand | bestaand | bestaand |
| Tijdelijke boog- en gaaskassen, foliekappen, tunnelkassen, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken ten behoeve van de teeltondersteuning op het land+ | - | - | - | - | - | 3,00 |
| Gebouw ten behoeve een kantine ter plaatse van de gecombineerde aanduidingen "ijsbaan" en "bouwvlak" | 48 m² met veranda | - | 3,00 | - | - | - |

* tenzij ter plaatse van de "specifieke bouwaanduiding - stolp", in welk geval de volgende bouwregels gelden:
- een stolp zal uitsluitend worden gebouwd, ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - stolp";
- de oppervlakte, de goothoogte en de dakhelling van een stolp zal ten minste en ten hoogste de bestaande oppervlakte, de goothoogte en de dakhelling bedragen.

\+ Tevens buiten de bouwpercelen toegestaan, tenzij ter plaatse van de dubbelbestemmingen 'Waarde - Landschap verkaveling', 'Waarde - Aardkundig' en polder Berkmeer, zoals weergegeven in figuur 4 van het Beeldkwaliteitplan Landelijk Gebied, in welk geval de plaatsing van de bouwwerken niet istoegestaan.

\# Geldt alleen voor vrijstaande bijbehorende bouwwerken. Voor aangebouwde bijbehorende bouwwerken geldt dat de goothoogte ten hoogste de bouwhoogte van de eerste bouwlaag van de bedrijfswoning zal bedragen, vermeerderd met 0,25 m.

### *3.2.2 Andere bouwwerken*

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

a. mest-, voeder- en sleufsilo's, (kuil-)platen en mestbassins zullen uitsluitend achter de achtergevel van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd, ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak";
b. er zullen geen andere bouwwerken ten behoeve van paardrijbakken worden gebouwd;
c. andere bouwwerken ten behoeve van kleinschalige duurzame windenergiewinning zullen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
d. de bouwhoogte van andere bouwwerken ten behoeve van kleinschalige duurzame windenergiewinning zal ten hoogste 10,00 m bedragen, tenzij het ander bouwwerk wordt geplaatst op een dak in welk geval de bouwhoogte ten hoogste 5,00 m zal bedragen;
e. de bouwhoogte van een mestsilo of een mestbassin zal ten hoogste 5,00 m, exclusief afdekking, bedragen;
f. de doorsnede van mestsilo's zal ten hoogste 20,00 m bedragen;
g. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen binnen de bouwvlakken vanaf 1,00 m achter de voorgevel van de bedrijfswoning(en) ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
h. de bouwhoogte van palen en masten zal ten hoogste 7,00 m bedragen;
i. de bouwhoogte van voedersilo's zal ten hoogste 15,00 m bedragen;
j. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal binnen het bouwvlak ten hoogste 10,00 m bedragen;
k. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal buiten het bouwvlak ten hoogste 1,50 m bedragen;
l. de plaatsing van tijdelijke boog- en gaaskassen is toegestaan, met uitzondering van de gronden voorzien van de dubbelbestemmingen 'Waarde - Landschap verkaveling', 'Waarde - Aardkundig' en ter plaatse van polder Berkmeer, zoals weergegeven in figuur 4 van het Beeldkwaliteitplan Landelijk Gebied.

## 3.3 Afwijken van de bouwregels

### *3.3.1 Ondergeschikte tweede tak of deeltijdfunctie*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2.1 onder a in die zin dat bedrijfsgebouwen en overkappingen worden gebouwd ten behoeve van een ondergeschikte tweede tak of een deeltijdfunctie, mits:

- tevens de in lid 3.5.1 bedoelde omgevingsvergunning wordt verleend.

### *3.3.2 Afstand tot de zijdelingse bouwvlakgrens*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2.1 onder g in die zin dat de afstand van bedrijfsgebouwen en overkappingen ten opzichte van de zijdelingse bouwvlakgrenzen wordt verkleind, mits:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

*3.3.3 Bouwen achter de achtergevel van de bedrijfswoning*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2.1 onder h in die zin dat bedrijfsgebouwen, logiesgebouwen en overkappingen anders dan achter de achtergevel van de bedrijfswoning worden gebouwd, indien:

- door de ligging van de bestaande bedrijfswoning de agrarische bedrijfsvoering door handhaving van de situeringseis in onevenredige mate wordt aangetast;
- door de vorm van het bouwvlak voor wat betreft de tweede bedrijfswoning uit een oogpunt van privacy of bedrijfsvoering handhaving van de situeringseis redelijkerwijs niet kan worden gevergd,

mits:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

*3.3.4 Afstand tot de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2.1 onder i in die zin dat de afstand van een bijbehorend bouwwerk tot de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan wordt verkleind, indien de bouwmogelijkheden op het perceel bij handhaving van de afstand van 3,00 m in onevenredige mate worden aangetast, mits:

a. het vrijliggende karakter van de zijgevel van de bedrijfswoning niet in onevenredige mate wordt of kan worden aangetast;
b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

*3.3.5 Goot- en/of bouwhoogte bedrijfsgebouwen*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2.1. onder j in die zin dat de goothoogte en/of de bouwhoogte van de bedrijfsgebouwen wordt vergroot tot ten hoogste 8,00 m en/of 15,00 m, mits:

a. deze omgevingsvergunning uitsluitend wordt verleend als gevolg van milieumaatregelen en/of ten behoeve van het verbeteren van het dierenwelzijn;
b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

*3.3.6 Afwijken maatvoeringen stolpen*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2.1 onder j in die zin dat in ondergeschikte mate wordt afgeweken van de bestaande maatvoeringen en gevelindeling van een stolp, mits:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de hoofdvorm van de stolp.

*3.3.7 Paardrijbakken*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2.2 onder b in die zin dat paardrijbakken worden toegestaan, mits:

- tevens de in lid 3.5.4 bedoelde omgevingsvergunning wordt verleend.

## 3.4 Specifieke gebruiksregels

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

a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor niet-agrarische bedrijvigheid, anders dan waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend;
b. het opslaan van mest en/of overige landbouwproducten buiten het bouwvlak, met uitzondering van tijdelijke opslag (oogstperiode) van akkerbouwproducten;
c. het gebruik van de gronden ten behoeve van de permanente teelt van bloembollen;
d. het gebruik van de gronden ten behoeve van de wisselteelt van bloembollen, ter plaatse van de dubbelbestemmingen 'Waarde - Aardkundig' en 'Waarde - Landschap verkaveling';
e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden en horecadoeleinden, anders dan ter plaatse van de aanduiding "bed & breakfast" en waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend;
f. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan productiegebonden detailhandel tot een oppervlakte van 100 m² en anders dan waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend;
g. het splitsen van een bedrijfswoning zódanig dat er meer dan één woning ontstaat of er meer dan één huishouden in de bedrijfswoning woonachtig is;
h. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van beroepsuitoefening aan huis c.q. bedrijfsmatige activiteiten in bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken, tenzij:
    1. de bedrijfsvloeroppervlakte ten behoeve van een beroepsuitoefening aan huis c.q. bedrijfsmatige activiteiten minder bedraagt dan 30% van de begane grondvloeroppervlakte van de bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken binnen een bouwvlak, met een maximum oppervlakte van 100 m²;
    2. de woonfunctie behouden blijft;
    3. degene die de activiteiten uitvoert, bewoner van de bedrijfswoning is;
    4. er geen detailhandel plaatsvindt;
    5. de activiteiten niet meldingplichtig of vergunningplichtig zijn ingevolge de Wet milieubeheer respectievelijk de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
    6. de verkeers- en parkeerdruk in de naaste omgeving niet onevenredig toeneemt;
i. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning voor bewoning;
j. het gebruik van bedrijfsgebouwen voor bewoning anders dan de logiesgebouwen voor de huisvesting van (tijdelijke) werknemers die werkzaam zijn op het ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf of een zorgwoning ten behoeve van de op het ter plaatse gevestigde bedrijf aanwezige zorgbehoevende personen;
k. het gebruik van logiesgebouwen voor bewoning gedurende meer dan 10 maanden per jaar;
l. het gebruik van gronden ten behoeve van sierteelt, fruitteelt (tenzij ter plaatse van de aanduiding "fruitteelt"), boomteelt, houtteelt of overige opgaande meerjarige teeltvormen;
m. het gebruik van de gronden ten behoeve van een paardrijbak, anders dan waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend;

n. het gebruik van gronden ten behoeve van werken en werkzaamheden die de waterbergende functie onomkeerbaar aantasten, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van water - waterberging droog";
o. het gebruik van gronden, gebouwen en/of overkappingen ten behoeve van de uitbreiding van de bestaande veestapel waarbij een toename plaatsvindt van de stikstofdepositie vanaf het betreffende agrarische bedrijf of de betreffende gronden, op het (de) maatgevende gevoelige Natura 2000-gebied(en).

## 3.5 Afwijken van de gebruiksregels

### *3.5.1 Ondergeschikte tweede tak of deeltijdfunctie*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.4 onder a in die zin dat de uitoefening van een agrarisch bedrijf wordt gecombineerd met een ondergeschikte tweede tak of een deeltijdfunctie in de vorm van de in bijlage 4 opgenomen bedrijvigheid dan wel met een naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, mits:
a. de gronden ter plaatse zijn voorzien van een bouwvlak;
b. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
c. niet meer dan 25% van de bedrijfsgebouwen ten tijde van de verleende omgevingsvergunning wordt gebruikt ten behoeve van de ondergeschikte tweede tak of de deeltijdfunctie;
d. er sprake is van een ligging aan een weg die geschikt is voor een eventuele toename van (zwaar) verkeer;
e. er voldoende parkeergelegenheid op het eigen perceel aanwezig is;
f. alle activiteiten ten behoeve van de uitoefening van de toegelaten bedrijvigheid, waaronder opslag, binnen de bebouwing wordt ondergebracht. Bij boerengolf en kleinschalig kamperen mogen eveneens de bijbehorende gronden worden gebruikt;
g. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### *3.5.2 Tweede huishouden*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.4 onder g en toestaan dat een bedrijfswoning al dan niet in combinatie met interne bouwactiviteiten wordt gebruikt voor meer dan één huishouden, mits:
a. deze afwijking uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van de huisvesting van een tweede (huishouden van een) persoon;
b. de huisvesting van een tweede (huishouden van een) persoon noodzakelijk is voor het constante toezicht op het agrarisch bedrijf dan wel de huisvesting noodzakelijk is in verband met de continuïteit en duurzaamheid van het bedrijf als volwaardig meermansbedrijf;
c. de bestaande bouwmassa niet wordt vergroot en er niet meer dan twee bedrijfswoningen worden gevestigd;
d. er sprake blijft van één hoofdentree, één huisnummer en één meterkast, zodat de beide woonruimtes op de begane grond intern met elkaar verbonden zijn;

e. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### *3.5.3 Mantelzorg*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.4 onder g en/of i in die zin dat binnen bedrijfswoningen en/of bijbehorende bouwwerken mogelijkheden voor mantelzorg, in de vorm van inwoning of een afhankelijke woonruimte, wordt toegestaan, mits:
a. mantelzorg uitsluitend plaatsvindt vanuit een onzelfstandige woonruimte;
b. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
c. de oppervlakte ten behoeve van de mantelzorg per bouwvlak niet meer bedraagt dan 70 m²;
d. er voldoende parkeergelegenheid op het eigen perceel aanwezig is;
e. er wordt voldaan aan de bouwtechnische eisen die gelden voor woningen;
f. er een indicatie is afgegeven door of vanwege de gemeente Koggenland;
g. binnen drie maanden na beëindiging van de mantelzorg de inrichting van de onzelfstandige woonruimte ongeschikt is gemaakt voor bewoning.

### *3.5.4 Paardrijbakken*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.4 onder m in die zin dat gronden worden gebruikt voor de aanleg van een paardrijbak uitsluitend voor het hobbymatige gebruik (inclusief uitrijbak), mits:
a. de paardrijbak bij een agrarisch bedrijf binnen of direct aansluitend op het bouwvlak ten behoeve van het eigen gebruik wordt aangelegd;
b. de paardrijbak anders dan bij een agrarisch bedrijf, bij een bedrijfswoning of een woonhuis voor het eigen gebruik wordt aangelegd direct aansluitend op het daarbijbehorende bestemmingsvlak;
c. de paardrijbak achter (het verlengde van) de achtergevel en direct aansluitend op het perceelsgedeelte achter de bedrijfswoning of het woonhuis wordt aangelegd;
d. de oppervlakte van een paardrijbak ten hoogste 1.000 m² bedraagt;
e. verlichting is toegestaan onder de voorwaarden dat de verlichting objectgericht is, niet buiten de perceelsgrenzen schijnt en niet brandt tussen 21.00 uur en zonsopgang;
f. er vanwege de paardrijbak geen hinder (geur, geluid, licht en stof) wordt veroorzaakt voor nabijgelegen woningen van derden (minimale afstand van dichtstbijgelegen punt van de paardrijbak 50 m tot de woning).

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

### *3.6.1 Vergunningplichtige werken en werkzaamheden*

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

a. het kappen en/of rooien van structuurbepalende landschapselementen, niet zijnde houtgewas deel uitmakend van een grondgebonden agrarische teelt, waaronder windsingels;
b. het verharden van agrarische perceels- en/of kavelontsluitingswegen buiten het bouwvlak, met een grotere breedte dan 4,00 m;
c. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen ten behoeve van het agrarisch gebruik buiten het bouwvlak, niet zijnde perceel- en/of kavelontsluitingswegen, met een oppervlakte van meer dan 100 m²;
d. het aanleggen van ruiterpaden;
e. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het extensief dagrecreatief medegebruik;
f. het wijzigen van het slotenpatroon;
g. het (gedeeltelijk) verwijderen van een stolp voorzover de gronden zijn voorzien van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - stolp";
h. het (gedeeltelijk) verwijderen van karakteristieke gebouwen, ter plaatse van de aanduiding "karakteristiek".

*3.6.2 Uitzonderingen*

Het bepaalde in lid 3.6.1. is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
a. het normale onderhoud en/of het normaal agrarisch gebruik betreffen;
b. reeds rechtmatig in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

*3.6.3 Toetsingscriteria 3.6.1. a t/m f*

De omgevingsvergunningen kunnen slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden van het open landschap.
De omgevingsvergunning onder a en f kan voorts slechts worden verleend indien de structuur van het landschap wordt behouden, zoals beschreven in hoofdstuk 2 van het Beeldkwaliteitplan Landelijk Gebied.

*3.6.4 Toetsingscriteria 3.6.1. g en h*

De omgevingsvergunning kan worden verleend, mits:
a. de bouwtechnische kwaliteit dusdanig slecht is dat hergebruik in alle redelijkheid niet mogelijk is;
b. het delen van een stolp of een pand betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek vallen aan te merken, en door verwijderen daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm plaatsvindt.

## 3.7 Wijzigingsbevoegdheid

*3.7.1 Vergroten bouwvlak*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat aan een bouwvlak grenzende gronden worden voorzien van de aanduiding "bouwvlak", mits:

a. de oppervlakte van het bouwvlak wordt vergroot tot ten hoogste 2,0 hectare, tenzij ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Landschap verkaveling' of 'Waarde - Aardkundig', in welk geval de oppervlakte van het bouwvlak ten hoogste 1,5 hectare mag bedragen;
b. er sprake is van een goede inpassing in het landschap overeenkomstig het gestelde in het Beeldkwaliteitplan Landelijk Gebied, wat aangetoond moet worden met een erfinrichtingsplan;
c. er zicht is op een langdurige vergroting van de productieomvang als gevolg van schaalvergroting of extensivering / verbreding van de bedrijfsactiviteiten en de noodzakelijkheid uit een oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering is aangetoond;
d. er binnen het bestaande bouwvlak geen ruimte meer is voor de benodigde uitbreiding;
e. met de vormgeving en inrichting van het bouwvlak zoveel mogelijk wordt aangesloten bij de historisch gegroeide landschapsstructuur;
f. er voldoende afstand wordt aangehouden tot andere ruimtelijke elementen;
g. de infrastructurele ontsluiting toereikend is voor de bedrijfsontwikkeling;
h. er sprake is van een evenwichtige ordening, maatvoering en vormgeving van de bedrijfsgebouwen;
i. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden, de woonsituatie, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
j. de waterbeheerder om advies is gevraagd in verband met de waterhuishoudkundige situatie en de maximaal te hanteren afvoernorm.

### *3.7.2 Wijziging situering bouwvlak*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de aanduiding "bouwvlak", bij gelijkblijvende oppervlakte, qua situering wordt gewijzigd, mits:

a. er een bedrijfstechnische noodzaak is om ten behoeve van de bouw van bedrijfsgebouwen of het opslaan van mest, hooibalen en/of andere agrarische producten, de situering van het bouwvlak te wijzigen;
b. er sprake is van een goede inpassing in het landschap overeenkomstig het gestelde in het Beeldkwaliteitplan Landelijk Gebied, wat aangetoond moet worden met een erfinrichtingsplan;
c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### *3.7.3 Nieuw baggerspeciedepot*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de aanduiding "baggerspeciedepot" wordt aangebracht, mits:

a. ter plaatse de gronden ten behoeve van een nieuw baggerspeciedepot worden ingericht;
b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### *3.7.4 Waterberging*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de aanduiding "waterberging" wordt aangebracht, mits:

a. ter plaatse de gronden ten behoeve van de waterberging worden ingericht;
b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### *3.7.5 Nieuwe fruitteelt*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de aanduiding "fruitteelt" qua situering wordt gewijzigd en/of dat nieuwe gronden worden voorzien van de aanduiding "fruitteelt", mits:

a. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast in het overgangsgebied zoals aangegeven in figuur 1 van het Beeldkwaliteitplan Landelijk Gebied;
b. zoveel mogelijk aansluiting wordt gevonden bij bestaande opgaande elementen, zoals bosgebieden, dorpskernen, bebouwingslinten, bestaande gronden met fruitteelt en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebieden;
c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

### *3.7.6 Vergroten intensieve veehouderijbedrijven*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Agrarisch' wordt gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch - Intensief veehouderijbedrijf' ten behoeve van het vergroten van een bestemmingsvlak met de bestemming 'Agrarisch - Intensief veehouderijbedrijf, mits:

a. de oppervlakte van het bestemmingsvlak wordt vergroot tot 2,0 hectare;
b. er sprake is van een goede inpassing in het landschap overeenkomstig het gestelde in het Beeldkwaliteitplan Landelijk Gebied;
c. er sprake is van een duurzame ontwikkeling van het bedrijf en de noodzakelijkheid uit een oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering is aangetoond;
d. er binnen het bestaande bestemmingsvlak geen ruimte meer is voor de benodigde uitbreiding;
e. met de vormgeving en inrichting van het bestemmingsvlak zoveel mogelijk wordt aangesloten bij de historisch gegroeide landschapsstructuur;
f. er voldoende afstand wordt aangehouden tot andere ruimtelijke elementen;
g. de infrastructurele ontsluiting toereikend is voor de bedrijfsontwikkeling;
h. er sprake is van een evenwichtige ordening, maatvoering en vormgeving van de bedrijfsgebouwen;
i. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden, de woonsituatie, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
j. de waterbeheerder om advies is gevraagd in verband met de waterhuishoudkundige situatie en de maximaal te hanteren afvoernorm.

### *3.7.7 Wijziging naar natuur*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Agrarisch' wordt gewijzigd in de bestemming 'Natuur - 2', mits:

a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 22 van overeenkomstige toepassing zijn;
b. de wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast ten behoeve van natuurontwikkeling;
c. de wijzigingsbevoegdheid niet eerder wordt toegepast dan nadat de betreffende gronden voor de daadwerkelijke natuurontwikkeling in eigendom zijn verworven;
d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### *3.7.8 Compensatieregeling*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Agrarisch', voorzover het gronden betreft gelegen binnen een bouwvlak, wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen' ten behoeve van de bouw van een woonhuis ter compensatie van het verwijderen van bebouwing, mits

a. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast:
    1. voor de bouw van één nieuw woonhuis naast een bestaande bedrijfswoning. Bouwen in de tweede lijn achter de bestaande lintstructuur is niet toegestaan;
    2. indien alle voormalige bedrijfsbebouwing wordt verwijderd met een gezamenlijke oppervlakte van ten minste 1.000 m²;
    3. indien alle bijbehorende (bedrijfsmatig te gebruiken) verharding wordt verwijderd;
b. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 34 van overeenkomstige toepassing zijn;
c. het bouwvlak ter plaatse wordt verwijderd, waarbij onbebouwde als agrarische grond in gebruik zijnde delen van het bouwvlak bestemd blijven voor 'Agrarisch', zodat het bestemmingsvlak voor wonen kleiner kan zijn dan het bouwvlak;
d. de breedte van de beide woonpercelen aan de wegzijde ten minste 20,00 m bedraagt;
e. er sprake is van een goede inpassing in het landschap overeenkomstig het gestelde in het Beeldkwaliteitplan Landelijk Gebied;
f. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
g. de geluidsbelasting niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere waarde;
h. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, waaronder zichtlijnen en openheid, de cultuurhistorische waarden, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### *3.7.9 Wijziging naar wonen ten behoeve van functieverandering*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Agrarisch', uitsluitend voorzover ter plaatse voorzien van een bouwvlak en niet ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning uitgesloten", wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen' of 'Wonen - Stolp' ten behoeve van een functieverandering van een bouwvlak, mits:

a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 34 of 35 van overeenkomstige toepassing zijn;
b. het bouwvlak ter plaatse wordt verwijderd, waarbij onbebouwde als agrarische grond in gebruik zijnde delen van het bouwvlak bestemd blijven voor 'Agrarisch', zodat het bestemmingsvlak voor wonen kleiner kan zijn dan het bouwvlak;
c. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
d. de oppervlakte van bestaande bedrijfsbebouwing wordt verminderd tot ten hoogste 300 m², tenzij toepassing van deze bepaling onevenredige consequenties heeft, waarbij geldt dat de vermindering feitelijk moet zijn uitgevoerd op het moment dat de verbouwing of herbouw van de resterende (bedrijfs-)bebouwing een aanvang neemt;
e. de woonfunctie ondergebracht wordt in de voormalige bedrijfswoning;
f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### *3.7.10 Vergroten bestemmingsvlakken wonen*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Agrarisch' wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen' of 'Wonen - Stolp' ten behoeve van het vergroten van bestemmingsvlakken, mits:

a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 34 of 35 van overeenkomstige toepassing zijn;
b. de diepte van het betreffende bestemmingsvlak voor het wonen na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid met ten hoogste 30 m wordt vergroot;
c. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
d. aan de gronden de aanduiding "bouwwerken uitgesloten" wordt toegekend;
e. de gronden op een goede wijze landschappelijke worden ingepast;
f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, waaronder zichtlijnen en openheid, de archeologische waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### *3.7.11 Verplaatsen bestemmingsvlakken wonen*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Agrarisch' wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen' of 'Wonen - Stolp' ten behoeve van het verplaatsen van bestemmingsvlakken, mits:

a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 34 of 35 van overeenkomstige toepassing zijn;

b. het voormalige bestemmingsvlak ter plaatse wordt verwijderd en de betreffende gronden worden voorzien van de bestemming 'Agrarisch', waarna voor deze gronden de regels van artikel 3 van overeenkomstige toepassing zijn;
c. de huidige ligging van het bestemmingsvlak belemmeringen oplevert voor de omgeving dan wel voor de bewoners zelf en er met een gewijzigde situering een verbetering kan worden bewerkstelligd;
d. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
e. de gronden op een goede wijze landschappelijke worden ingepast;
f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, waaronder zichtlijnen en openheid, en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

*3.7.12 Woningsplitsing stolp*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat een bedrijfswoning in de vorm van een stolp, ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - stolp", al dan niet gepaard gaande met interne bouwactiviteiten, wordt gebruikt voor meer dan één woning, mits:
a. er wordt gesplitst in ten hoogste twee woningen, waarbij de splitsing noodzakelijk moet zijn in verband met de handhaving van de stolpboerderij en de karakteristieke eigenschappen van het gebouw;
b. in afwijking van sublid a wordt gesplitst in ten hoogste drie of vier woningen, indien sprake is van een stolpboerderij met een dubbel respectievelijk driedubbel vierkant, waarbij de splitsing noodzakelijk moet zijn in verband met de handhaving van de stolpboerderij en de karakteristieke eigenschappen van het gebouw;
c. vooraf advies is ingewonnen bij de Boerderijen Stichting Noord-Holland of een andere daarmee vergelijkbare onafhankelijke en ter zake deskundige;
d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de karakteristieke eigenschappen van de stolpboerderij;
e. er voldoende parkeergelegenheid is op het bijbehorende erf;
f. buitenopslag niet is toegestaan;
g. geen splitsing plaatsvindt tussen de woning en de opstallen;
h. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
i. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

*3.7.13 Verwijderen aanduiding stolp vanwege afwijkende bouwvorm*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat wordt afgeweken van de bestaande maatvoeringen en gevelindeling van de stolp, ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - stolp", en een andere bouwvorm wordt teruggebouwd, waarbij de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - stolp" wordt verwijderd, mits:
a. de stolp teniet is gegaan door een calamiteit en herbouw in de oorspronkelijke staat redelijkerwijs niet verlangd kan worden;

b. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels voor bedrijfswoningen in lid 3.2.1 van overeenkomstige toepassing zijn;
c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

*3.7.14 Wijziging naar niet-agrarische bedrijvigheid ten behoeve van functieverandering*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Agrarisch', uitsluitend voorzover ter plaatse voorzien van een bouwvlak, wordt gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch - Paardenhouderijbedrijf', 'Bedrijf', 'Bedrijf - Agrarisch hulpbedrijf' of 'Sport - Manege' ten behoeve van een functieverandering van een bouwvlak, mits:
a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid respectievelijk de regels van artikel 6, 7, 8 of 27 van overeenkomstige toepassing zijn;
b. het bouwvlak ter plaatse wordt verwijderd;
c. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
d. de functie ondergebracht wordt in de bestaande, voormalige agrarisch gebruikte gebouwen;
e. er voldoende parkeergelegenheid is op het bijbehorende erf;
f. buitenopslag niet is toegestaan;
g. de infrastructurele ontsluiting toereikend is voor de functiewijziging;
h. de wijzigingsbevoegdheid naar 'Bedrijf' niet wordt toegepast voor bedrijven die zich richten op de productie van goederen;
i. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

*3.7.15 Wijziging ten behoeve van de vestiging van recreatieappartementen*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat als ondergeschikte tweede tak binnen het bouwvlak recreatieappartementen ten behoeve van recreatieve bewoning bij een agrarisch bedrijf worden toegestaan, mits:
a. de exploitatie van de logies alleen plaats zal vinden in de vorm van een ondergeschikte functie bij een volwaardig agrarisch bedrijf;
b. er binnen de gebouwen ten hoogste 5 appartementen gerealiseerd worden, die ruimtelijk, functioneel en technisch een eenheid vormen;
c. de oppervlakte van een appartement ten hoogste 75 m² bedraagt;
d. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
e. er voldoende parkeergelegenheid op het eigen perceel aanwezig is;
f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### *3.7.16 Wijziging ten behoeve van een plattelandswoning*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de aanduiding "specifieke vorm van wonen - plattelandswoning" wordt aangebracht dan wel wordt verwijderd, mits:

a. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast indien een bedrijfswoning als plattelandswoning, dan wel een plattelandswoning opnieuw als bedrijfswoning in gebruik wordt genomen;
b. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

## Artikel 4 Agrarisch - Glastuinbouwbedrijf

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch - Glastuinbouwbedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. kassen, schuurkassen, kasschuren, bollentrekkassen, warenhuizen en overige bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van glastuinbouwbedrijven;
b. het huisvesten van personeel in logiesgebouwen;
c. het behoud, het herstel en de ontwikkelingen van stolpen, ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - stolp";

met daaraan ondergeschikt:
d. kleinschalige duurzame energiewinning;
e. wegen en paden;
f. water;

met de daarbijbehorende:
g. bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor beroepsuitoefening aan huis c.q. bedrijfsmatige activiteiten, waarbij ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - stolp" bedrijfswoningen die gebouwd zijn in de vorm van een stolp;
h. tuinen, erven en terreinen;
i. andere bouwwerken, waaronder andere bouwwerken ten behoeve van waterbassins.

### 4.2 Bouwregels

Deze bouwregels zijn eveneens van toepassing voor functies die na afwijken van de gebruiksregels aan de bestemming zijn toegevoegd.

#### *4.2.1 Gebouwen en overkappingen*

Voor het bouwen van de in lid 4.1 onder a, b en g bedoelde gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
a. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van het ter plaatse gevestigde glastuinbouwbedrijf worden gebouwd;
b. het aantal bedrijfswoningen zal per bestemmingsvlak ten hoogste één bedragen, tenzij het gronden betreft ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - tweede bedrijfswoning", in welk geval een tweede bedrijfswoning is toegestaan;
c. de afstand van een bedrijfswoning ten opzichte van de weg zal ten minste de bestaande afstand bedragen;
d. de afstand van bedrijfsgebouwen en overkappingen ten opzichte van de zijdelingse perceelgrenzen zal ten minste 5,00 m bedragen;
e. bedrijfsgebouwen, logiesgebouwen en overkappingen zullen achter de achtergevel van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
f. bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning zullen ten minste 3,00 m achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;

g. de maatvoering van de gebouwen zal voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

| **Functie van een gebouw** | **Maximale oppervlakte** | | **Goothoogte in m** | **Dakhelling in °** | | **Bouw-hoogte in m** |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | per gebouw | gezamen-lijk | max. | min. | max. | max. |
| Kassen en warenhuizen | - | - | - | - | - | 8,00 |
| Overige bedrijfsgebou-wen en overkap-pingen | - | - | 7,00 | 15 | 60 | 12,00 |
| Logiesgebouw ten behoeve van huisvesting van (tijdelijke) werk-nemers | - | 500 m² | 6,00 | 15 | 60 | 10,00 |
| Bedrijfswoning* | 250 m²* | - | 6,00* | 45* | 60* | 10,00* |
| bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswo-ning | - | 80 m² | 3,00# | - | 60 | 6,50 |

* tenzij ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - stolp", in welk geval de volgende bouwregels gelden:
- een stolp zal uitsluitend worden gebouwd, ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - stolp";
- de oppervlakte, de goothoogte en de dakhelling van een stolp zal ten minste en ten hoogste de bestaande oppervlakte, de goothoogte en de dakhelling bedragen.

\# Geldt alleen voor vrijstaande bijbehorende bouwwerken. Voor aangebouwde bijbehorende bouwwerken geldt dat de goothoogte ten hoogste de bouwhoogte van de eerste bouwlaag van de bedrijfswoning zal bedragen, vermeerderd met 0,25 m.

### *4.2.2 Andere bouwwerken*

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:
a. waterbassins zullen binnen het bouwvlak worden gebouwd;
b. de bouwhoogte van een waterbassin zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
c. er zullen geen andere bouwwerken ten behoeve van paardrijbakken worden gebouwd;
d. de bouwhoogte van andere bouwwerken ten behoeve van kleinschalige duurzame windenergiewinning zal ten hoogste 10,00 m bedragen, tenzij het ander bouwwerk wordt geplaatst op een dak in welk geval de bouwhoogte ten hoogste 5,00 m zal bedragen;
e. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel van de bedrijfswoning ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
f. de bouwhoogte van palen en masten zal ten hoogste 7,00 m bedragen;
g. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken, zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

## 4.3 Afwijken van de bouwregels

### *4.3.1 Ondergeschikte tweede tak of deeltijdfunctie*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.2.1 onder a in die zin dat gebouwen en overkappingen worden gebouwd ten behoeve van een ondergeschikte tweede tak of een deeltijdfunctie, mits:

- tevens de in lid 4.5.1 bedoelde omgevingsvergunning wordt verleend.

### *4.3.2 Afstand tot de zijdelingse perceelgrens*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.2.1 onder d in die zin dat de afstand van bedrijfsgebouwen en overkappingen ten opzichte van de zijdelingse perceelgrenzen wordt verkleind, mits:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### *4.3.3 Bouwen achter de achtergevel van de bedrijfswoning*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.2.1 onder e in die zin dat bedrijfsgebouwen, logiesgebouwen en overkappingen anders dan achter de achtergevel van de bedrijfswoning worden gebouwd, indien:

- door de ligging van de bestaande bedrijfswoning de bedrijfsvoering door handhaving van de situeringseis in onevenredige mate wordt aangetast;
- door de vorm van het bouwvlak voor wat betreft de tweede bedrijfswoning uit een oogpunt van privacy of bedrijfsvoering handhaving van de situeringseis redelijkerwijs niet kan worden gevergd,

mits:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### *4.3.4 Afstand tot de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.2.1 onder f in die zin dat de afstand van een bijbehorend bouwwerk tot de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan wordt verkleind, indien de bouwmogelijkheden op het perceel bij handhaving van de afstand van 3,00 m in onevenredige mate worden aangetast, mits:

a. het vrijliggende karakter van de zijgevel van de bedrijfswoning niet in onevenredige mate wordt of kan worden aangetast;
b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### *4.3.5 Goot- en/of bouwhoogte bedrijfsgebouwen*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.2.1. onder g in die zin dat de goothoogte en/of de bouwhoogte van de bedrijfsgebouwen wordt vergroot tot ten hoogste 8,00 m en/of 15,00 m, mits:

a. deze omgevingsvergunning uitsluitend wordt verleend als gevolg van milieumaatregelen;
b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

*4.3.6 Afwijken maatvoeringen stolpen*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.2.1 onder g in die zin dat in ondergeschikte mate wordt afgeweken van de bestaande maatvoeringen en gevelindeling van de stolp, mits:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de hoofdvorm van de stolp.

*4.3.7 Paardrijbakken*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.2.2 onder c in die zin dat paardrijbakken worden toegestaan, mits:

- tevens de in lid 4.5.3 bedoelde omgevingsvergunning wordt verleend.

## 4.4 Specifieke gebruiksregels

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

a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor niet-agrarische bedrijvigheid, anders dan waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend;
b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan productiegebonden detailhandel tot een oppervlakte van 100 m² en anders dan waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend;
c. het splitsen van een bedrijfswoning zodanig dat er meer dan één woning ontstaat of er meer dan één huishouden in de bedrijfswoning woonachtig is;
d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van beroepsuitoefening aan huis c.q. bedrijfsmatige activiteiten in bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken, tenzij:
    1. de bedrijfsvloeroppervlakte ten behoeve van een beroepsuitoefening aan huis c.q. bedrijfsmatige activiteiten minder bedraagt dan 30% van de begane grondvloeroppervlakte van de bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken binnen een bestemmingsvlak, met een maximum oppervlakte van 100 m²;
    2. de woonfunctie behouden blijft;
    3. degene die de activiteiten uitvoert, bewoner van de bedrijfswoning is;
    4. er geen detailhandel plaatsvindt;
    5. de activiteiten niet meldingplichtig of vergunningplichtig zijn ingevolge de Wet milieubeheer respectievelijk de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
    6. de verkeers- en parkeerdruk in de naaste omgeving niet onevenredig toeneemt;
e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden, anders dan waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend;
f. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning voor bewoning;
g. het gebruik van bedrijfsgebouwen voor bewoning anders dan de logiesgebouwen voor de huisvesting van (tijdelijke) werknemers die werkzaam zijn op het ter plaatse gevestigde glastuinbouwbedrijf;
h. het gebruik van logiesgebouwen voor bewoning gedurende meer dan 10 maanden per jaar;
i. het gebruik van de gronden ten behoeve van een paardrijbak, anders dan waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend.

## 4.5 Afwijken van de gebruiksregels

### *4.5.1 Ondergeschikte tweede tak of deeltijdfunctie*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.4 onder a in die zin dat de uitoefening van een agrarisch bedrijf wordt gecombineerd met een ondergeschikte tweede tak of een deeltijdfunctie in de vorm van de in bijlage 4 opgenomen bedrijvigheid, mits:

a. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
b. niet meer dan 25% van de bedrijfsgebouwen ten tijde van de verleende omgevingsvergunning wordt gebruikt ten behoeve van de ondergeschikte tweede tak of de deeltijdfunctie;
c. er sprake is van een ligging aan een weg die geschikt is voor een eventuele toename van (zwaar) verkeer;
d. er voldoende parkeergelegenheid op het eigen perceel aanwezig is;
e. alle activiteiten ten behoeve van de uitoefening van de toegelaten bedrijvigheid, waaronder opslag, binnen de bestaande bebouwing wordt ondergebracht. Bij boerengolf en kleinschalig kamperen mogen eveneens de bijbehorende gronden worden gebruikt;
f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### *4.5.2 Mantelzorg*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.4 onder c en/of f in die zin dat binnen bedrijfswoningen en/of bijbehorende bouwwerken mogelijkheden voor mantelzorg, in de vorm van inwoning of een afhankelijke woonruimte, wordt toegestaan, mits:

a. mantelzorg uitsluitend plaatsvindt vanuit een onzelfstandige woonruimte;
b. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
c. de oppervlakte ten behoeve van de mantelzorg per bestemmingsvlak niet meer bedraagt dan 70 m²;
d. er voldoende parkeergelegenheid op het eigen perceel aanwezig is;
e. er wordt voldaan aan de bouwtechnische eisen die gelden voor woningen;
f. er een indicatie is afgegeven door of vanwege de gemeente Koggenland;
g. binnen drie maanden na beëindiging van de mantelzorg de inrichting van de onzelfstandige woonruimte ongeschikt is gemaakt voor bewoning.

### *4.5.3 Paardrijbakken*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.4 onder i in die zin dat gronden worden gebruikt voor de aanleg van een paardrijbak uitsluitend voor het hobbymatige gebruik (inclusief uitrijbak), mits:

a. de paardrijbak achter (het verlengde van) de achtergevel en direct aansluitend op het perceelsgedeelte achter de bedrijfswoning wordt aangelegd;
b. de oppervlakte van een paardrijbak ten hoogste 1.000 m² bedraagt;

c. verlichting is toegestaan onder de voorwaarden dat de verlichting objectgericht is, niet buiten de perceelsgrenzen schijnt en niet brandt tussen 21.00 uur en zonsopgang;
d. er vanwege de paardrijbak geen hinder (geur, geluid, licht en stof) wordt veroorzaakt voor nabijgelegen woningen van derden (minimale afstand van dichtstbijgelegen punt van de paardrijbak 50 m tot de woning).

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

### *4.6.1 Vergunningplicht*

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- het (gedeeltelijk) verwijderen van een stolp ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - stolp".

### *4.6.2 Uitzondering*

Het bepaalde in 4.6.1. is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:
a. het normale onderhoud betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

### *4.6.3 Toetsingscriteria*

De omgevingsvergunning wordt slechts verleend mits:
a. de bouwtechnische kwaliteit dusdanig slecht is dat hergebruik in alle redelijkheid niet mogelijk is;
b. het delen van een stolp betreft die op zichzelf niet karakteristiek zijn en waarbij door verwijdering daarvan de karakteristieke hoofdvorm van de stolp niet onevenredig wordt aangetast.

## 4.7 Wijzigingsbevoegdheid

### *4.7.1 Wijziging naar agrarisch bedrijf*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouwbedrijf' wordt gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch', waarbij ter plaatse de aanduiding "bouwvlak" wordt aangebracht, mits:
a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 3 van overeenkomstige toepassing zijn;
b. er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf zoals omschreven in bijlage 1;
c. de omvang van het bouwvlak maximaal 2,0 hectare zal bedragen;
d. de mest- en milieuwetgeving het nieuwe bedrijf mogelijk maken;
e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
f. de waterbeheerder om advies is gevraagd in verband met de waterhuishoudkundige situatie en de maximaal te hanteren afvoernorm.

### *4.7.2 Compensatieregeling*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouwbedrijf' wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen' en/of 'Agrarisch' ten behoeve van de bouw van een woonhuis ter compensatie van het verwijderen van bebouwing, mits

a. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast:
    1. voor de bouw van één nieuw woonhuis naast een bestaande bedrijfswoning;
    2. indien alle voormalige bedrijfsbebouwing wordt verwijderd met een gezamenlijke oppervlakte van ten minste 1.000 m²;
    3. indien alle bijbehorende (bedrijfsmatig te gebruiken) verharding wordt verwijderd;
b. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 34 en/of 3 van overeenkomstige toepassing zijn;
c. het bestemmingsvlak ter plaatse wordt verwijderd, waarbij onbebouwde als agrarische grond in gebruik zijnde delen van het bestemmingsvlak bestemd worden voor 'Agrarisch', zodat het bestemmingsvlak voor wonen kleiner kan zijn dan het bestemmingsvlak voor het glastuinbouwbedrijf;
d. de breedte van de beide woonpercelen aan de wegzijde ten minste 20,00 m bedraagt;
e. er sprake is van een goede inpassing in het landschap overeenkomstig het gestelde in het Beeldkwaliteitplan Landelijk Gebied;
f. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
g. de geluidsbelasting niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere waarde;
h. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, waaronder zichtlijnen en openheid, de cultuurhistorische waarden, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### *4.7.3 Wijziging naar wonen ten behoeve van functieverandering*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouwbedrijf' wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen' of 'Wonen - Stolp' en/of 'Agrarisch' ten behoeve van een functieverandering van een bestemmingsvlak, mits:

a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 34 of 35 en/of 3 van overeenkomstige toepassing zijn;
b. de bedrijfsmatige glastuinbouwbedrijfsactiviteiten ter plaatse zijn beëindigd;
c. het bestemmingsvlak ter plaatse wordt verwijderd, waarbij onbebouwde als agrarische grond in gebruik zijnde delen van het bestemmingsvlak bestemd worden voor 'Agrarisch', zodat het bestemmingsvlak voor wonen kleiner kan zijn dan het bestemmingsvlak voor het glastuinbouwbedrijf;
d. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;

e. de oppervlakte van bestaande bedrijfsbebouwing wordt verminderd tot ten hoogste 300 m², tenzij toepassing van deze bepaling onevenredige consequenties heeft, waarbij geldt dat de vermindering feitelijk moet zijn uitgevoerd op het moment dat de verbouwing of herbouw van de resterende (bedrijfs-)bebouwing een aanvang neemt;
f. de woonfunctie ondergebracht wordt in de voormalige bedrijfswoning;
g. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

*4.7.4 Wijziging naar niet-agrarische bedrijvigheid ten behoeve van functieverandering*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouwbedrijf' wordt gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch - Paardenhouderijbedrijf', 'Bedrijf', 'Bedrijf - Agrarisch hulpbedrijf' of 'Sport - Manege' ten behoeve van een functieverandering van een bouwvlak, mits:
a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid respectievelijk de regels van artikel 6, 7, 8 of 27 van overeenkomstige toepassing zijn;
b. de bedrijfsmatige glastuinbouwbedrijfsactiviteiten ter plaatse zijn beëindigd;
c. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
d. de functie ondergebracht wordt in de bestaande, voormalige gebruikte bedrijfsgebouwen;
e. de wijzigingsbevoegdheid naar 'Bedrijf' niet wordt toegepast voor bedrijven die zich richten op de productie van goederen;
f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

*4.7.5 Woningsplitsing stolp*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat een bedrijfswoning in de vorm van een stolp, ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - stolp", al dan niet gepaard gaande met interne bouwactiviteiten, wordt gebruikt voor meer dan één woning, mits:
a. er wordt gesplitst in ten hoogste twee woningen, waarbij de splitsing noodzakelijk moet zijn in verband met de handhaving van de stolpboerderij en de karakteristieke eigenschappen van het gebouw;
b. in afwijking van sublid a wordt gesplitst in ten hoogste drie of vier woningen, indien sprake is van een stolpboerderij met een dubbel respectievelijk driedubbel vierkant, waarbij de splitsing noodzakelijk moet zijn in verband met de handhaving van de stolpboerderij en de karakteristieke eigenschappen van het gebouw;
c. vooraf advies is ingewonnen bij de Boerderijen Stichting Noord-Holland of een andere daarmee vergelijkbare onafhankelijke en ter zake deskundige;
d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de karakteristieke eigenschappen van de stolpboerderij;
e. er voldoende parkeergelegenheid is op het bijbehorende erf;
f. buitenopslag niet is toegestaan;
g. geen splitsing plaatsvindt tussen de woning en de opstallen;

h. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
i. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

*4.7.6 Verwijderen aanduiding stolp vanwege afwijkende bouwvorm*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat wordt afgeweken van de bestaande maatvoeringen en gevelindeling van de stolp, ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - stolp", en een andere bouwvorm wordt teruggebouwd, waarbij de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - stolp" wordt verwijderd, mits:

a. de stolp teniet is gegaan door een calamiteit en herbouw in de oorspronkelijke staat redelijkerwijs niet verlangd kan worden;
b. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels voor bedrijfswoningen in lid 4.2.1 van overeenkomstige toepassing zijn;
c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

## Artikel 5 Agrarisch - Intensief veehouderijbedrijf

### 5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch - Intensief veehouderijbedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van intensieve veehouderijbedrijven, al dan niet in combinatie met een andere agrarische bedrijfsvoering, niet zijnde een intensief kwekerijbedrijf of een glastuinbouwbedrijf;

met daaraan ondergeschikt:
b. kleinschalige duurzame energiewinning;
c. wegen en paden;
d. water;

met de daarbijbehorende:
e. bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor beroepsuitoefening aan huis c.q. bedrijfsmatige activiteiten;
f. tuinen, erven en terreinen;
g. andere bouwwerken.

### 5.2 Bouwregels

Deze bouwregels zijn eveneens van toepassing voor functies die na afwijken van de gebruiksregels aan de bestemming zijn toegevoegd.

#### *5.2.1 Gebouwen en overkappingen*

Voor het bouwen van de in lid 5.1 onder a en e bedoelde gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
a. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend bouwwerken ten behoeve van het ter plaatse gevestigde intensieve veehouderijbedrijf worden gebouwd;
b. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen zal per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan de bestaande oppervlakte;
c. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per bestemmingsvlak bedragen;
d. de afstand van een bedrijfswoning ten opzichte van de weg zal ten minste de bestaande afstand bedragen;
e. de afstand van bedrijfsgebouwen en overkappingen ten opzichte van de zijdelingse perceelgrenzen zal ten minste 5,00 m bedragen;
f. bedrijfsgebouwen en overkappingen zullen achter de achtergevel van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
g. bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning zullen ten minste 3,00 m achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
h. de maatvoering van een gebouw of een overkapping zal voorts voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

| Functie van een gebouw | Maximale oppervlakte | | Goothoogte in m | Dakhelling in ° | | Bouwhoogte in m |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | per gebouw | gezamenlijk | max. | min. | max. | max. |
| Bedrijfsgebouw of overkapping | - | - | 7,00 | 15 | 60 | 12,00 |
| Bedrijfswoning | 250 m² | - | 6,00 | 45 | 60 | 10,00 |
| bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning | - | 80 m² | 3,00# | - | 60 | 6,50 |

# Geldt alleen voor vrijstaande bijbehorende bouwwerken. Voor aangebouwde bijbehorende bouwwerken geldt dat de goothoogte ten hoogste de bouwhoogte van de eerste bouwlaag van de bedrijfswoning zal bedragen, vermeerderd met 0,25 m.

### *5.2.2 Andere bouwwerken*

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

a. er zullen geen andere bouwwerken ten behoeve van paardrijbakken worden gebouwd;
b. de bouwhoogte van een mestsilo of een mestbassin zal ten hoogste 5,00 m, exclusief afdekking, bedragen;
c. de doorsnede van mestsilo's zal ten hoogste 20,00 m bedragen;
d. de bouwhoogte van andere bouwwerken ten behoeve van kleinschalige duurzame windenergiewinning zal ten hoogste 10,00 m bedragen, tenzij het ander bouwwerk wordt geplaatst op een dak in welk geval de bouwhoogte ten hoogste 5,00 m zal bedragen;
e. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel van de bedrijfswoning ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
f. de bouwhoogte van palen en masten zal ten hoogste 7,00 m bedragen;
g. de bouwhoogte van voedersilo's zal ten hoogste 15,00 m bedragen;
h. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

## 5.3 Afwijken van de bouwregels

### *5.3.1 Vergroten oppervlakte bedrijfsgebouwen en overkappingen*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 5.2.1 onder b in die zin dat de gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van een intensief veehouderijbedrijf, voor wat betreft de stalruimte, wordt vergroot, mits:

a. deze afwijking uitsluitend wordt verleend als gevolg van milieumaatregelen en/of ten behoeve van de verbetering van het dierenwelzijn en het verbeteren van de milieusituatie ten behoeve van een duurzame ontwikkeling van het bedrijf;
b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

*5.3.2 Afstand tot de zijdelingse perceelgrens*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 5.2.1 onder e in die zin dat de afstand van bedrijfsgebouwen en overkappingen ten opzichte van de zijdelingse perceelgrenzen wordt verkleind, mits:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

*5.3.3 Bouwen achter de achtergevel van de bedrijfswoning*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 5.2.1 onder f in die zin dat bedrijfsgebouwen en overkappingen anders dan achter de achtergevel van de bedrijfswoning worden gebouwd, indien door de ligging van de bestaande bedrijfswoning de bedrijfsvoering door handhaving van de situeringseis in onevenredige mate wordt aangetast, mits:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

*5.3.4 Afstand tot de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 5.2.1 onder g in die zin dat de afstand van een bijbehorend bouwwerk tot de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan wordt verkleind, indien de bouwmogelijkheden op het perceel bij handhaving van de afstand van 3,00 m in onevenredige mate worden aangetast, mits:

a. het vrijliggende karakter van de zijgevel van de bedrijfswoning niet in onevenredige mate wordt of kan worden aangetast;
b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

*5.3.5 Goot- en/of bouwhoogte bedrijfsgebouwen*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 5.2.1. onder h in die zin dat de goothoogte en/of de bouwhoogte van de bedrijfsgebouwen wordt vergroot tot ten hoogste 8,00 m en/of 15,00 m, mits:

a. deze omgevingsvergunning uitsluitend wordt verleend als gevolg van milieumaatregelen en/of ten behoeve van het verbeteren van het dierenwelzijn;
b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

*5.3.6 Paardrijbakken*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 5.2.2 onder a in die zin dat paardrijbakken worden toegestaan, mits:

- tevens de in lid 5.5.3 bedoelde omgevingsvergunning wordt verleend.

## 5.4 Specifieke gebruiksregels

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

a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan productiegebonden detailhandel tot een oppervlakte van 100 m² en anders dan waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend;

b. het splitsen van een bedrijfswoning zodanig dat er meer dan één woning ontstaat of er meer dan één huishouden in de bedrijfswoning woonachtig is;
c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van beroepsuitoefening aan huis c.q. bedrijfsmatige activiteiten in bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken, tenzij:
    1. de bedrijfsvloeroppervlakte ten behoeve van een beroepsuitoefening aan huis c.q. bedrijfsmatige activiteiten minder bedraagt dan 30% van de begane grondvloeroppervlakte van de bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken binnen een bestemmingsvlak, met een maximum oppervlakte van 100 m²;
    2. de woonfunctie behouden blijft;
    3. degene die de activiteiten uitvoert, bewoner van de bedrijfswoning is;
    4. er geen detailhandel plaatsvindt;
    5. de activiteiten niet meldingplichtig of vergunningplichtig zijn ingevolge de Wet milieubeheer respectievelijk de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
    6. de verkeers- en parkeerdruk in de naaste omgeving niet onevenredig toeneemt;
d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden, anders dan waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend;
e. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning voor bewoning;
f. het gebruik van een tweede bouwlaag of meer voor het houden van dieren ten behoeve van een intensief veehouderijbedrijf;
g. het gebruik van de gronden ten behoeve van een paardrijbak, anders dan waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend;
h. het gebruik van gronden, gebouwen en/of overkappingen ten behoeve van de uitbreiding van de bestaande veestapel waarbij een toename plaatsvindt van de stikstofdepositie vanaf het betreffende agrarische bedrijf of de betreffende gronden, op het (de) maatgevende gevoelige Natura 2000-gebied(en).

## 5.5 Afwijken van de gebruiksregels

### *5.5.1 Mantelzorg*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 5.4 onder b en/of e in die zin dat binnen bedrijfswoningen en/of bijbehorende bouwwerken mogelijkheden voor mantelzorg, in de vorm van inwoning of een afhankelijke woonruimte, wordt toegestaan, mits:
a. mantelzorg uitsluitend plaatsvindt vanuit een onzelfstandige woonruimte;
b. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
c. de oppervlakte ten behoeve van de mantelzorg per bouwvlak niet meer bedraagt dan 70 m²;
d. er voldoende parkeergelegenheid op het eigen perceel aanwezig is;
e. er wordt voldaan aan de bouwtechnische eisen die gelden voor woningen;
f. er een indicatie is afgegeven door of vanwege de gemeente Koggenland;
g. binnen drie maanden na beëindiging van de mantelzorg de inrichting van de onzelfstandige woonruimte ongeschikt is gemaakt voor bewoning.

### *5.5.2 Bed and breakfast*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 5.4 onder d in die zin dat een gebouw in combinatie met het wonen wordt gebruikt voor logiesverstrekking ten behoeve van recreatieve bewoning in de vorm van bed and breakfast, mits:

a. er per bestemmingsvlak ten hoogste 6 logieskamers ten behoeve van de recreatieve bewoning worden ingericht;
b. de oppervlakte per logieskamer ten hoogste 30 m² zal bedragen;
c. er in of nabij de logieskamers geen zelfstandige kookruimtes worden aangebracht;
d. er een nachtregister wordt bijgehouden;
e. het parkeren op eigen terrein plaatsvindt;
f. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
g. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### *5.5.3 Paardrijbakken*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 5.4 onder g in die zin dat gronden worden gebruikt voor de aanleg van een paardrijbak uitsluitend voor het hobbymatige gebruik (inclusief uitrijbak), mits:

a. de paardrijbak achter (het verlengde van) de achtergevel en direct aansluitend op het perceelsgedeelte achter de bedrijfswoning wordt aangelegd;
b. de oppervlakte van een paardrijbak ten hoogste 1.000 m² bedraagt;
c. verlichting is toegestaan onder de voorwaarden dat de verlichting objectgericht is, niet buiten de perceelsgrenzen schijnt en niet brandt tussen 21.00 uur en zonsopgang;
d. er vanwege de paardrijbak geen hinder (geur, geluid, licht en stof) wordt veroorzaakt voor nabijgelegen woningen van derden (minimale afstand van dichtstbijgelegen punt van de paardrijbak 50 m tot de woning).

## 5.6 Wijzigingsbevoegdheid

### *5.6.1 Wijziging naar agrarisch bedrijf*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Agrarisch - Intensief veehouderijbedrijf' wordt gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch', waarbij ter plaatse de aanduiding "bouwvlak" wordt aangebracht, mits:

a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 3 van overeenkomstige toepassing zijn;
b. er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf zoals omschreven in bijlage 1;
c. de omvang van het bouwvlak maximaal 2,0 hectare zal bedragen;
d. de mest- en milieuwetgeving het nieuwe bedrijf mogelijk maken;
e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
f. de waterbeheerder om advies is gevraagd in verband met de waterhuishoudkundige situatie en de maximaal te hanteren afvoernorm.

### *5.6.2 Compensatieregeling*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Agrarisch - Intensief veehouderijbedrijf' wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen' en/of 'Agrarisch' ten behoeve van de bouw van een woonhuis ter compensatie van het verwijderen van bebouwing, mits

a. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast:
    1. voor de bouw van één nieuw woonhuis naast een bestaande bedrijfswoning;
    2. indien alle voormalige bedrijfsbebouwing wordt verwijderd met een gezamenlijke oppervlakte van ten minste 1.000 m²;
    3. indien alle bijbehorende (bedrijfsmatig te gebruiken) verharding wordt verwijderd;
b. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 34 en/of 3 van overeenkomstige toepassing zijn;
c. het bestemmingsvlak ter plaatse wordt verwijderd, waarbij onbebouwde als agrarische grond in gebruik zijnde delen van het bestemmingsvlak bestemd worden voor 'Agrarisch', zodat het bestemmingsvlak voor wonen kleiner kan zijn dan het bestemmingsvlak voor het intensief veehouderijbedrijf;
d. de breedte van de beide woonpercelen aan de wegzijde ten minste 20,00 m bedraagt;
e. er sprake is van een goede inpassing in het landschap overeenkomstig het gestelde in het Beeldkwaliteitplan Landelijk Gebied;
f. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
g. de geluidsbelasting niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere waarde;
h. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, waaronder zichtlijnen en openheid, de cultuurhistorische waarden, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### *5.6.3 Wijziging naar wonen ten behoeve van functieverandering*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Agrarisch - Intensief veehouderijbedrijf' wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen' en/of 'Agrarisch', mits:

a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 34 en/of 3 van overeenkomstige toepassing zijn;
b. de bedrijfsactiviteiten ter plaatse zijn beëindigd;
c. het bestemmingsvlak ter plaatse wordt verwijderd, waarbij onbebouwde als agrarische grond in gebruik zijnde delen van het bestemmingsvlak bestemd worden voor 'Agrarisch', zodat het bestemmingsvlak voor wonen kleiner kan zijn dan het bestemmingsvlak voor het intensief veehouderijbedrijf;
d. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;

e. de oppervlakte van bestaande bedrijfsbebouwing wordt verminderd tot ten hoogste 300 m², tenzij toepassing van deze bepaling onevenredige consequenties heeft, waarbij geldt dat de vermindering feitelijk moet zijn uitgevoerd op het moment dat de verbouwing of herbouw van de resterende (bedrijfs-)bebouwing een aanvang neemt;
f. de woonfunctie ondergebracht wordt in de voormalige bedrijfswoning;
g. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

*5.6.4 Wijziging naar niet-agrarische bedrijvigheid ten behoeve van functieverandering*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Agrarisch - Intensief veehouderijbedrijf' wordt gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch - Paardenhouderijbedrijf', 'Bedrijf', 'Bedrijf - Agrarisch hulpbedrijf' of 'Sport - Manege' ten behoeve van een functieverandering van een bouwvlak, mits:
a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid respectievelijk de regels van artikel 6, 7, 8 of 27 van overeenkomstige toepassing zijn;
b. het bouwvlak ter plaatse wordt verwijderd;
c. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
d. de functie ondergebracht wordt in de bestaande, voormalige agrarisch gebruikte gebouwen;
e. de wijzigingsbevoegdheid naar 'Bedrijf' niet wordt toegepast voor bedrijven die zich richten op de productie van goederen;
f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

## Artikel 6 Agrarisch - Paardenhouderijbedrijf

### 6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch - Paardenhouderijbedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van volwaardige gebruiksgerichte paardenhouderijbedrijven, al dan niet in combinatie met een agrarische bedrijfsvoering, niet zijnde een intensief kwekerijbedrijf, een intensief veehouderijbedrijf of een glastuinbouwbedrijf;
b. bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van volwaardige gebruiksgerichte paardenhouderijbedrijven, al dan niet in combinatie met een agrarische bedrijfsvoering, niet zijnde een intensief kwekerijbedrijf, een intensief veehouderijbedrijf of een glastuinbouwbedrijf en een tuinverzorgingsbedrijf, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - tuinverzorgingsbedrijf";

met daaraan ondergeschikt:
c. kleinschalige duurzame energiewinning;
d. wegen en paden;
e. water;

met de daarbijbehorende:
f. bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor beroepsuitoefening aan huis c.q. bedrijfsmatige activiteiten;
g. tuinen, erven en terreinen;
h. andere bouwwerken, waaronder paardrijbakken, tredmolens en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken ten behoeve van het houden van paarden.

### 6.2 Bouwregels

Deze bouwregels zijn eveneens van toepassing voor functies die na afwijken van de gebruiksregels aan de bestemming zijn toegevoegd.

*6.2.1 Gebouwen en overkappingen*

Voor het bouwen van de in lid 6.1 onder a, b en f bedoelde gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
a. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend bouwwerken ten behoeve van het ter plaatse gevestigde paardenhouderijbedrijf worden gebouwd;
b. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per bestemmingsvlak bedragen, tenzij het gronden betreft ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning uitgesloten", in welk geval geen bedrijfswoning is toegestaan;
c. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen zal per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan 60% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak;
d. de afstand van een bedrijfswoning ten opzichte van de weg zal ten minste de bestaande afstand bedragen;
e. de afstand van bedrijfsgebouwen en overkappingen ten opzichte van de zijdelingse perceelgrenzen zal ten minste 5,00 m bedragen;

f. bedrijfsgebouwen en overkappingen zullen achter de achtergevel van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
g. bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning zullen ten minste 3,00 m achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
h. de maatvoering van een gebouw of een overkapping zal voorts voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

| **Functie van een gebouw** | **Maximale oppervlakte** | | **Goothoogte in m** | **Dakhelling in °** | | **Bouwhoogte in m** |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | per gebouw | gezamenlijk | max. | min. | max. | max. |
| Bedrijfsgebouw of overkapping | - | - | 7,00 | 15 | 60 | 12,00 |
| Bedrijfswoning | 250 m² | - | 6,00 | 45 | 60 | 10,00 |
| bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning | - | 80 m² | 3,00# | - | 60 | 6,50 |

# Geldt alleen voor vrijstaande bijbehorende bouwwerken. Voor aangebouwde bijbehorende bouwwerken geldt dat de goothoogte ten hoogste de bouwhoogte van de eerste bouwlaag van de bedrijfswoning zal bedragen, vermeerderd met 0,25 m.

### *6.2.2 Andere bouwwerken*

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:
a. de bouwhoogte van een mestsilo of een mestbassin zal ten hoogste 5,00 m, exclusief afdekking, bedragen;
b. de doorsnede van mestsilo's zal ten hoogste 20,00 m bedragen;
c. de bouwhoogte van andere bouwwerken ten behoeve van kleinschalige duurzame windenergiewinning zal ten hoogste 10,00 m bedragen, tenzij het ander bouwwerk wordt geplaatst op een dak in welk geval de bouwhoogte ten hoogste 5,00 m zal bedragen;
d. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel van de bedrijfswoning ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
e. de bouwhoogte van palen en masten zal ten hoogste 7,00 m bedragen;
f. de bouwhoogte van voedersilo's zal ten hoogste 15,00 m bedragen;
g. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

## 6.3 Afwijken van de bouwregels

### *6.3.1 Afstand tot de zijdelingse perceelgrens*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 6.2.1 onder e in die zin dat de afstand van bedrijfsgebouwen en overkappingen ten opzichte van de zijdelingse perceelgrenzen wordt verkleind, mits:
- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

*6.3.2 Bouwen achter de achtergevel van de bedrijfswoning*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 6.2.1 onder f in die zin dat bedrijfsgebouwen en overkappingen anders dan achter de achtergevel van de bedrijfswoning worden gebouwd, indien door de ligging van de bestaande bedrijfswoning de bedrijfsvoering door handhaving van de situeringseis in onevenredige mate wordt aangetast, mits:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

*6.3.3 Afstand tot de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 6.2.1 onder g in die zin dat de afstand van een bijbehorend bouwwerk tot de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan wordt verkleind, indien de bouwmogelijkheden op het perceel bij handhaving van de afstand van 3,00 m in onevenredige mate worden aangetast, mits:

a. het vrijliggende karakter van de zijgevel van de bedrijfswoning niet in onevenredige mate wordt of kan worden aangetast;
b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

*6.3.4 Goot- en/of bouwhoogte bedrijfsgebouwen*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 6.2.1. onder h in die zin dat de goothoogte en/of de bouwhoogte van de bedrijfsgebouwen wordt vergroot tot ten hoogste 8,00 m en/of 15,00 m, mits:

a. deze omgevingsvergunning uitsluitend wordt verleend als gevolg van milieumaatregelen en/of ten behoeve van het verbeteren van het dierenwelzijn;
b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

## 6.4 Specifieke gebruiksregels

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

a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor niet-agrarische bedrijvigheid, anders dan waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend;
b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan productiegebonden detailhandel tot een oppervlakte van 100 m² en anders dan waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend;
c. het splitsen van een bedrijfswoning zodanig dat er meer dan één woning ontstaat of er meer dan één huishouden in de bedrijfswoning woonachtig is;
d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van beroepsuitoefening aan huis c.q. bedrijfsmatige activiteiten in bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken, tenzij:
    1. de bedrijfsvloeroppervlakte ten behoeve van een beroepsuitoefening aan huis c.q. bedrijfsmatige activiteiten minder bedraagt dan 30% van de begane grondvloeroppervlakte van de bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken binnen een bestemmingsvlak, met een maximum oppervlakte van 100 m²;
    2. de woonfunctie behouden blijft;

3. degene die de activiteiten uitvoert, bewoner van de bedrijfswoning is;
4. er geen detailhandel plaatsvindt;
5. de activiteiten niet meldingplichtig of vergunningplichtig zijn ingevolge de Wet milieubeheer respectievelijk de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
6. de verkeers- en parkeerdruk in de naaste omgeving niet onevenredig toeneemt;

e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden, anders dan waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend;
f. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden en manege-activiteiten;
g. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning voor bewoning;
h. het gebruik van gronden, gebouwen en/of overkappingen ten behoeve van de uitbreiding van de bestaande veestapel waarbij een toename plaatsvindt van de stikstofdepositie vanaf het betreffende agrarische bedrijf of de betreffende gronden, op het (de) maatgevende gevoelige Natura 2000-gebied(en).

## 6.5 Afwijken van de gebruiksregels

### *6.5.1 Ondergeschikte tweede tak of deeltijdfunctie*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 6.4 onder a in die zin dat de uitoefening van een paardenhouderijbedrijf wordt gecombineerd met een ondergeschikte tweede tak of een deeltijdfunctie in de vorm van de in bijlage 4 opgenomen bedrijvigheid, mits:

a. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
b. niet meer dan 25% van de bedrijfsgebouwen ten tijde van de verleende omgevingsvergunning wordt gebruikt ten behoeve van de ondergeschikte tweede tak of de deeltijdfunctie;
c. er sprake is van een ligging aan een weg die geschikt is voor een eventuele toename van (zwaar) verkeer;
d. er voldoende parkeergelegenheid op het eigen perceel aanwezig is;
e. alle activiteiten ten behoeve van de uitoefening van de toegelaten bedrijvigheid, waaronder opslag, binnen de bestaande bebouwing wordt ondergebracht. Bij boerengolf en kleinschalig kamperen mogen eveneens de bijbehorende gronden worden gebruikt;
f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### *6.5.2 Mantelzorg*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 6.4 onder c en/of g in die zin dat binnen bedrijfswoningen en/of bijbehorende bouwwerken mogelijkheden voor mantelzorg, in de vorm van inwoning of een afhankelijke woonruimte, wordt toegestaan, mits:

a. mantelzorg uitsluitend plaatsvindt vanuit een onzelfstandige woonruimte;

b. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
c. de oppervlakte ten behoeve van de mantelzorg per bouwvlak niet meer bedraagt dan 70 m²;
d. er voldoende parkeergelegenheid op het eigen perceel aanwezig is;
e. er wordt voldaan aan de bouwtechnische eisen die gelden voor woningen;
f. er een indicatie is afgegeven door of vanwege de gemeente Koggenland;
g. binnen drie maanden na beëindiging van de mantelzorg de inrichting van de onzelfstandige woonruimte ongeschikt is gemaakt voor bewoning.

## 6.6 Wijzigingsbevoegdheid

### *6.6.1 Wijziging naar agrarisch bedrijf*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Agrarisch - Paardenhouderijbedrijf' wordt gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch', waarbij ter plaatse de aanduiding "bouwvlak" wordt aangebracht, mits:
a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 3 van overeenkomstige toepassing zijn;
b. er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf zoals omschreven in bijlage 1;
c. de omvang van het bouwvlak maximaal 2,0 hectare zal bedragen;
d. de mest- en milieuwetgeving het nieuwe bedrijf mogelijk maken;
e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
f. de waterbeheerder om advies is gevraagd in verband met de waterhuishoudkundige situatie en de maximaal te hanteren afvoernorm.

### *6.6.2 Wijziging naar wonen ten behoeve van functieverandering*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat d de bestemming 'Agrarisch - Paardenhouderijbedrijf', voorzover de gronden niet zijn voorzien van de aanduiding "bedrijfswoning uitgesloten", wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen' en/of 'Agrarisch', mits:
a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 34 en/of 3 van overeenkomstige toepassing zijn;
b. de bedrijfsactiviteiten ter plaatse zijn beëindigd;
c. het bestemmingsvlak ter plaatse wordt verwijderd, waarbij onbebouwde als agrarische grond in gebruik zijnde delen van het bestemmingsvlak bestemd worden voor 'Agrarisch', zodat het bestemmingsvlak voor wonen kleiner kan zijn dan het bestemmingsvlak voor het paardenhouderijbedrijf;
d. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
e. de oppervlakte van bestaande bedrijfsbebouwing wordt verminderd tot ten hoogste 300 m², tenzij toepassing van deze bepaling onevenredige consequenties heeft, waarbij geldt dat de vermindering feitelijk moet zijn uitgevoerd op het moment dat de verbouwing of herbouw van de resterende (bedrijfs-)bebouwing een aanvang neemt;
f. de woonfunctie ondergebracht wordt in de voormalige bedrijfswoning;

g. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

*6.6.3 Wijziging naar niet-agrarische bedrijvigheid ten behoeve van functieverandering*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Agrarisch - Paardenhouderijbedrijf' wordt gewijzigd in de bestemming 'Bedrijf', 'Bedrijf - Agrarisch hulpbedrijf' of 'Sport - Manege' ten behoeve van een functieverandering van een bouwvlak, mits:

a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid respectievelijk de regels van artikel 7, 8 of 27 van overeenkomstige toepassing zijn;
b. het bouwvlak ter plaatse wordt verwijderd;
c. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
d. de functie ondergebracht wordt in de bestaande, voormalige agrarisch gebruikte gebouwen;
e. de wijzigingsbevoegdheid naar 'Bedrijf' niet wordt toegepast voor bedrijven die zich richten op de productie van goederen;
f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

## Artikel 7 Bedrijf

### 7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. bedrijfsgebouwen en overkappingen, ten behoeve van bedrijven, welke zijn genoemd in bijlage 2 onder de categorieën 1 en 2, alsmede de bedrijven die per adres zijn omschreven in bijlage 3, niet zijnde geluidzoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven;
b. bedrijfsgebouwen uitsluitend ten behoeve van inpandige opslag, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - inpandige opslag";
c. bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van de aan- en verkoop, reparatie en service van en aan motorvoertuigen, ter plaatse van de aanduiding "garage";
d. composteerinstallaties voor het composteren van groen en tuinafval, met bijbehorende opslag van schone grond, verhardingsmateriaal en veegvuil, alsmede gebouwen ten behoeve van een oefenunit van de brandweer, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - composteerinstallatie";
e. een verkooppunt voor motorbrandstoffen, ter plaatse van de aanduiding "verkooppunt motorbrandstoffen met lpg";
f. een vulpunt voor lpg, ter plaatse van de aanduiding "vulpunt lpg";
g. een afleverzuil voor lpg, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - afleverzuil lpg";
h. opslag voor lpg, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - opslag lpg";
i. het behoud, het herstel en de ontwikkelingen van stolpen, ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - stolp";

met daaraan ondergeschikt:
j. een groepsaccommodatie, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - groepsaccommodatie";
k. een museum voor klassieke vrachtauto's, ter plaatse van de aanduiding "museum";
l. kleinschalige duurzame energiewinning;
m. wegen en paden;
n. water;

met de daarbijbehorende:
o. bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor beroepsuitoefening aan huis c.q. bedrijfsmatige activiteiten, waarbij ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - stolp" bedrijfswoningen die gebouwd zijn in de vorm van een stolp;
p. tuinen, erven en terreinen;
q. andere bouwwerken;

waarbij, ter plaatse van de aanduiding "karakteristiek", de instandhouding van de bestaande karakteristieke hoofdvorm wordt nagestreefd.

## 7.2 Bouwregels

Deze bouwregels zijn eveneens van toepassing voor functies die na afwijken van de gebruiksregels aan de bestemming zijn toegevoegd.

### *7.2.1 Gebouwen en overkappingen*

Voor het bouwen van de in lid 7.1 onder a,b, c en o bedoelde gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

a. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend bouwwerken ten behoeve van het ter plaatse gevestigde bedrijf worden gebouwd;
b. indien en voorzover ter plaatse de aanduiding "bouwvlak" is opgenomen, zullen de gebouwen en overkappingen binnen het bouwvlak worden gebouwd;
c. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per bestemmingsvlak bedragen, tenzij het gronden betreft ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning uitgesloten", in welk geval geen bedrijfswoning is toegestaan;
d. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen zal per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan per adres in Bijlage 5 is opgenomen, tenzij:
    1. er sprake is van gedurende de planperiode vrijgekomen agrarische bedrijfsgebouwen, in welk geval de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte ten tijde van de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid zal bedragen;
    2. ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - oppervlakteregeling" in welk geval de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen ten hoogste de bestaande oppervlakte vermeerderd met 1.000 m² zal bedragen;
e. de afstand van een bedrijfswoning ten opzichte van de weg zal ten minste de bestaande afstand bedragen;
f. de afstand van bedrijfsgebouwen en overkappingen ten opzichte van de zijdelingse perceelgrenzen zal ten minste 5,00 m bedragen;
g. bedrijfsgebouwen en overkappingen zullen achter de achtergevel van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
h. bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning zullen ten minste 3,00 m achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
i. de maatvoering van een gebouw of een overkapping zal voorts voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

| Functie van een gebouw | Maximale oppervlakte | | Goothoogte in m | Dakhelling in ° | | Bouwhoogte in m |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | per gebouw | gezamenlijk | max. | min. | max. | max. |
| Bedrijfsgebouw of overkapping | - | - | 7,00 | 15 | 60 | 10,00+ |
| Bedrijfswoning* | 250 m²* | - | 6,00* | 45* | 60* | 10,00* |
| bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning | - | 80 m² | 3,00# | - | 60 | 6,50 |

* tenzij ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - stolp", in welk geval de volgende bouwregels gelden:
- een stolp zal uitsluitend worden gebouwd, ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - stolp";
- de oppervlakte, de goothoogte en de dakhelling van een stolp zal ten minste en ten hoogste de bestaande oppervlakte, de goothoogte en de dakhelling bedragen.

\+ de bouwhoogte van een luifel ter plaatse van de aanduiding "verkooppunt motorbrandstoffen met lpg" zal ten hoogste 5,50 m bedragen

\# Geldt alleen voor vrijstaande bijbehorende bouwwerken. Voor aangebouwde bijbehorende bouwwerken geldt dat de goothoogte ten hoogste de bouwhoogte van de eerste bouwlaag van de bedrijfswoning zal bedragen, vermeerderd met 0,25 m.

### *7.2.2 Gebouwen ten behoeve van een oefenunit*

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van een oefenunit zoals genoemd in lid 7.1 onder d gelden de volgende regels:

a. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen zal ten hoogste 250 m² bedragen;
b. de bouwhoogte van de gebouwen zal ten hoogste 3,50 m bedragen.

### *7.2.3 Andere bouwwerken*

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

a. er zullen geen andere bouwwerken ten behoeve van paardrijbakken worden gebouwd;
b. de bouwhoogte van andere bouwwerken ten behoeve van kleinschalige duurzame windenergiewinning zal ten hoogste 10,00 m bedragen, tenzij het ander bouwwerk wordt geplaatst op een dak in welk geval de bouwhoogte ten hoogste 5,00 m zal bedragen;
c. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel van de bedrijfswoning of de bedrijfsgebouw(en) ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
d. de bouwhoogte van palen en masten zal ten hoogste 7,00 m bedragen;
e. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

## 7.3 Afwijken van de bouwregels

### *7.3.1 Vergroten oppervlakte bedrijfsgebouwen en overkappingen*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 7.2.1 onder d in die zin dat de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen per bestemmingsvlak wordt vergroot, mits:

a. deze afwijkingsbevoegdheid niet wordt toegepast ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - inpandige opslag";
b. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen ten hoogste 115% van de per adres in Bijlage 5 opgenomen gezamenlijke oppervlakte zal bedragen;
c. de vergroting noodzakelijk is voor een goede uitoefening van de bedrijfsactiviteiten;
d. deze afwijkingsbevoegdheid niet wordt toegepast op percelen waar na het beëindigen van de agrarische bedrijvigheid binnen de planperiode de bestemming van de gronden is omgezet naar 'Bedrijf'. In die gevallen moeten de bedrijfsactiviteiten plaatsvinden binnen de bestaande bebouwing op het moment van wijziging en mag er geen nieuwe bebouwing worden opgericht;
e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### *7.3.2 Afstand tot de zijdelingse perceelgrens*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 7.2.1 onder f in die zin dat de afstand van bedrijfsgebouwen en overkappingen ten opzichte van de zijdelingse perceelgrenzen wordt verkleind, mits:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### *7.3.3 Bouwen achter de achtergevel van de bedrijfswoning*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 7.2.1 onder g in die zin dat bedrijfsgebouwen en overkappingen anders dan achter de achtergevel van de bedrijfswoning worden gebouwd, indien door de ligging van de bestaande bedrijfswoning de bedrijfsvoering door handhaving van de situeringseis in onevenredige mate wordt aangetast, mits:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### *7.3.4 Afstand tot de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 7.2.1 onder h in die zin dat de afstand van een bijbehorend bouwwerk tot de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan wordt verkleind, indien de bouwmogelijkheden op het perceel bij handhaving van de afstand van 3,00 m in onevenredige mate worden aangetast, mits:

a. het vrijliggende karakter van de zijgevel van de bedrijfswoning niet in onevenredige mate wordt of kan worden aangetast;
b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

*7.3.5 Afwijken maatvoeringen stolpen*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 7.2.1 onder i in die zin dat in ondergeschikte mate wordt afgeweken van de bestaande maatvoeringen en gevelindeling, mits:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de hoofdvorm van de stolp.

*7.3.6 Paardrijbakken*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 7.2.3 onder a in die zin dat paardrijbakken worden toegestaan, mits:

- tevens de in lid 7.5.4 bedoelde omgevingsvergunning wordt verleend.

## 7.4 Specifieke gebruiksregels

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

a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor andere bedrijvigheid dan bedoeld in lid 7.1 onder a t/m i;
b. het opslaan en/of stallen van producten, materiaal, en naar de aard daarmee gelijk te stellen goederen buiten de bedrijfsgebouwen, anders dan ten behoeve van het op hetzelfde perceel gevestigde bedrijf en de op hetzelfde perceel uitgeoefende bedrijfsactiviteiten. Deze uitzondering is niet van toepassing bij bedrijven die zich hebben gevestigd in vrijgekomen agrarische bedrijfsgebouwen en ter plaatse van de aanduidingen "specifieke vorm van bedrijf - inpandige opslag" en "specifieke vorm van bedrijf uitgesloten - buitenopslag";
c. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor detailhandel, anders dan:
    1. de verkoop van motorbrandstoffen en bijbehorende accessoires ter plaatse van de aanduiding "verkooppunt motorbrandstoffen met lpg";
    2. productiegebonden detailhandel tot een oppervlakte van 100 m²;
    3. waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend;
d. het splitsen van een bedrijfswoning zodanig dat er meer dan één woning ontstaat of er meer dan één huishouden in de bedrijfswoning woonachtig is;
e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van beroepsuitoefening aan huis c.q. bedrijfsmatige activiteiten in bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken, tenzij:
    1. de bedrijfsvloeroppervlakte ten behoeve van een beroepsuitoefening aan huis c.q. bedrijfsmatige activiteiten minder bedraagt dan 30% van de begane grondvloeroppervlakte van de bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken binnen een bestemmingsvlak, met een maximum oppervlakte van 100 m²;
    2. de woonfunctie behouden blijft;
    3. degene die de activiteiten uitvoert, bewoner van de bedrijfswoning is;
    4. er geen detailhandel plaatsvindt;
    5. de activiteiten niet meldingplichtig of vergunningplichtig zijn ingevolge de Wet milieubeheer respectievelijk de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
    6. de verkeers- en parkeerdruk in de naaste omgeving niet onevenredig toeneemt;
f. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden, anders dan waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend;

g. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning voor bewoning;
h. het gebruik van de gronden ten behoeve van een paardrijbak, anders dan waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend.

## 7.5 Afwijken van de gebruiksregels

### *7.5.1 Gelijkwaardige bedrijvigheid*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 7.4 onder a in die zin dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt voor bedrijven welke naar de aard en de invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn met de genoemde bedrijven, mits:
a. het niet betreft detailhandelsbedrijven, geluidzoneringsplichtige, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven;
b. zwaar verkeer of veel verkeer aantrekkende bedrijvigheid uitsluitend aan wegen die daarop zijn berekend, gevestigd wordt;
c. de aanwezige woonfunctie bij het bedrijf wordt gehandhaafd;
d. de bedrijfsvestiging plaatsvindt binnen de bestaande oppervlakte aan gebouwen;
e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### *7.5.2 Mantelzorg*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 7.4 onder d en/of g in die zin dat binnen bedrijfswoningen en/of bijbehorende bouwwerken mogelijkheden voor mantelzorg, in de vorm van inwoning of een afhankelijke woonruimte, wordt toegestaan, mits:
a. mantelzorg uitsluitend plaatsvindt vanuit een onzelfstandige woonruimte;
b. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
c. de oppervlakte ten behoeve van de mantelzorg per bouwvlak niet meer bedraagt dan 70 m²;
d. er voldoende parkeergelegenheid op het eigen perceel aanwezig is;
e. er wordt voldaan aan de bouwtechnische eisen die gelden voor woningen;
f. er een indicatie is afgegeven door of vanwege de gemeente Koggenland;
g. binnen drie maanden na beëindiging van de mantelzorg de inrichting van de onzelfstandige woonruimte ongeschikt is gemaakt voor bewoning.

### *7.5.3 Bed and breakfast*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 7.4 onder d in die zin dat een gebouw in combinatie met het wonen wordt gebruikt voor logiesverstrekking ten behoeve van recreatieve bewoning in de vorm van bed and breakfast, mits:
a. er per bestemmingsvlak ten hoogste 6 logieskamers ten behoeve van de recreatieve bewoning worden ingericht;
b. de oppervlakte per logieskamer ten hoogste 30 m² zal bedragen;
c. er in of nabij de logieskamers geen zelfstandige kookruimtes worden aangebracht;
d. er een nachtregister wordt bijgehouden;

e. het parkeren op eigen terrein plaatsvindt;
f. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
g. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

*7.5.4 Paardrijbakken*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 7.4 onder h in die zin dat gronden worden gebruikt voor de aanleg van een paardrijbak uitsluitend voor het hobbymatige gebruik (inclusief uitrijbak), mits:
a. de paardrijbak achter (het verlengde van) de achtergevel en direct aansluitend op het perceelsgedeelte achter de bedrijfswoning wordt aangelegd;
b. de oppervlakte van een paardrijbak ten hoogste 1.000 m² bedraagt;
c. verlichting is toegestaan onder de voorwaarden dat de verlichting objectgericht is, niet buiten de perceelsgrenzen schijnt en niet brandt tussen 21.00 uur en zonsopgang;
d. er vanwege de paardrijbak geen hinder (geur, geluid, licht en stof) wordt veroorzaakt voor nabijgelegen woningen van derden (minimale afstand van dichtstbijgelegen punt van de paardrijbak 50 m tot de woning).

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

*7.6.1 Vergunningplicht*

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:
- het (gedeeltelijk) verwijderen van een stolp voorzover de gronden zijn voorzien van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - stolp".

*7.6.2 Uitzondering*

Het bepaalde in 7.6.1. is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:
a. het normale onderhoud betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

*7.6.3 Toetsingscriteria*

De omgevingsvergunning wordt slechts verleend mits:
a. de bouwtechnische kwaliteit dusdanig slecht is dat hergebruik in alle redelijkheid niet mogelijk is;
b. het delen van een stolp betreft die op zichzelf niet karakteristiek zijn en waarbij door verwijdering daarvan de karakteristieke hoofdvorm van de stolp niet onevenredig wordt aangetast.

## 7.7 Wijzigingsbevoegdheid

*7.7.1 Vergroten oppervlakte bedrijfsgebouwen en overkappingen*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen per bestemmingsvlak wordt vergroot, mits:

a. deze wijzigingsbevoegdheid niet wordt toegepast ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - inpandige opslag";
b. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast op percelen waar een vergroting ruimtelijk en functioneel passend is in de omgeving;
c. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen ten hoogste 200% van de bestaande gezamenlijke oppervlakte zal bedragen;
d. de vergroting noodzakelijk is voor een goede uitoefening van de bedrijfsactiviteiten;
e. deze wijzigingsbevoegdheid niet wordt toegepast op percelen waar na het beëindigen van de agrarische bedrijvigheid binnen de planperiode de bestemming van de gronden is omgezet naar 'Bedrijf'. In die gevallen moeten de bedrijfsactiviteiten plaatsvinden binnen de bestaande bebouwing op het moment van wijziging en mag er geen nieuwe bebouwing worden opgericht;
f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### *7.7.2 Compensatieregeling*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Bedrijf' wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen' en/of 'Agrarisch' ten behoeve van de bouw van een woonhuis ter compensatie van het verwijderen van bebouwing, mits

a. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast:
    1. voor de bouw van één nieuw woonhuis naast een bestaande bedrijfswoning;
    2. indien alle voormalige bedrijfsbebouwing wordt verwijderd met een gezamenlijke oppervlakte van ten minste 1.000 m²;
    3. indien alle bijbehorende (bedrijfsmatig te gebruiken) verharding wordt verwijderd;
b. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 34 en/of 3 van overeenkomstige toepassing zijn;
c. het bestemmingsvlak ter plaatse wordt verwijderd, waarbij onbebouwde als agrarische grond in gebruik zijnde delen van het bestemmingsvlak bestemd worden voor 'Agrarisch', zodat het bestemmingsvlak voor wonen kleiner kan zijn dan het bestemmingsvlak voor het bedrijf;
d. de breedte van de beide woonpercelen aan de wegzijde ten minste 20,00 m bedraagt;
e. er sprake is van een goede inpassing in het landschap overeenkomstig het gestelde in het Beeldkwaliteitplan Landelijk Gebied;
f. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
g. de geluidsbelasting niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere waarde;
h. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, waaronder zichtlijnen en openheid, de cultuurhistorische waarden, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### *7.7.3 Woningsplitsing stolp*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat een bedrijfswoning in de vorm van een stolp, ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - stolp", al dan niet gepaard gaande met interne bouwactiviteiten, wordt gebruikt voor meer dan één woning, mits:

a. er wordt gesplitst in ten hoogste twee woningen, waarbij de splitsing noodzakelijk moet zijn in verband met de handhaving van de stolpboerderij en de karakteristieke eigenschappen van het gebouw;
b. in afwijking van sublid a wordt gesplitst in ten hoogste drie of vier woningen, indien sprake is van een stolpboerderij met een dubbel respectievelijk driedubbel vierkant, waarbij de splitsing noodzakelijk moet zijn in verband met de handhaving van de stolpboerderij en de karakteristieke eigenschappen van het gebouw;
c. vooraf advies is ingewonnen bij de Boerderijen Stichting Noord-Holland of een andere daarmee vergelijkbare onafhankelijke en ter zake deskundige;
d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de karakteristieke eigenschappen van de stolpboerderij;
e. er voldoende parkeergelegenheid is op het bijbehorende erf;
f. buitenopslag niet is toegestaan;
g. geen splitsing plaatsvindt tussen de woning en de opstallen;
h. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
i. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### *7.7.4 Verwijderen aanduiding stolp vanwege afwijkende bouwvorm*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat wordt afgeweken van de bestaande maatvoeringen en gevelindeling van de stolp, ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - stolp", en een andere bouwvorm wordt teruggebouwd, waarbij de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - stolp" wordt verwijderd, mits:

a. de stolp teniet is gegaan door een calamiteit en herbouw in de oorspronkelijke staat redelijkerwijs niet verlangd kan worden;
b. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels voor bedrijfswoningen in lid 7.2.1 van overeenkomstige toepassing zijn;
c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### *7.7.5 Wijziging naar agrarisch bedrijf*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Bedrijf' wordt gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch', waarbij ter plaatse de aanduiding "bouwvlak" wordt aangebracht, mits:

a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 3 van overeenkomstige toepassing zijn;
b. er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf zoals omschreven in bijlage 1;
c. de omvang van het bouwvlak maximaal 2 hectare zal bedragen;

d. de mest- en milieuwetgeving het nieuwe bedrijf mogelijk maken;
e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
f. de waterbeheerder om advies is gevraagd in verband met de waterhuishoudkundige situatie en de maximaal te hanteren afvoernorm.

### *7.7.6 Wijziging naar wonen*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Bedrijf', tenzij het gronden betreft ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning uitgesloten", wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen' of Wonen - Stolp', mits:

a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 34 of 35 van overeenkomstige toepassing zijn;
b. de bedrijfsactiviteiten ter plaatse zijn beëindigd;
c. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
d. de woonfunctie ondergebracht wordt in de voormalige bedrijfswoning;
e. de oppervlakte van bestaande bedrijfsbebouwing wordt verminderd tot ten hoogste 300 m², tenzij toepassing van deze bepaling onevenredige consequenties heeft, waarbij geldt dat de vermindering feitelijk moet zijn uitgevoerd op het moment dat de verbouwing of herbouw van de resterende (bedrijfs-)bebouwing een aanvang neemt;
f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

## Artikel 8 Bedrijf - Agrarisch hulpbedrijf

### 8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Agrarisch hulpbedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van een agrarisch hulpbedrijf, al dan niet in combinatie met een agrarische bedrijfsvoering, niet zijnde een intensief kwekerijbedrijf, een intensief veehouderijbedrijf of een glastuinbouwbedrijf;
b. bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van een agrarisch hulpbedrijf, al dan niet in combinatie met een agrarische bedrijfsvoering, niet zijnde een intensief kwekerijbedrijf, een intensief veehouderijbedrijf of een glastuinbouwbedrijf, alsmede een bollennetspoelerij, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - bollennetspoelerij";

met daaraan ondergeschikt:
c. kleinschalige duurzame energiewinning;
d. wegen en paden;
e. water;

met de daarbijbehorende:
f. bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor beroepsuitoefening aan huis c.q. bedrijfsmatige activiteiten;
g. tuinen, erven en terreinen;
h. andere bouwwerken;

waarbij, ter plaatse van de aanduiding "karakteristiek", de instandhouding van de bestaande karakteristieke hoofdvorm wordt nagestreefd.

### 8.2 Bouwregels

Deze bouwregels zijn eveneens van toepassing voor functies die na afwijken van de gebruiksregels aan de bestemming zijn toegevoegd.

#### *8.2.1 Gebouwen en overkappingen*

Voor het bouwen van de in lid 8.1 onder a, b en f bedoelde gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
a. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend bouwwerken ten behoeve van het ter plaatse gevestigde agrarisch hulpbedrijf worden gebouwd;
b. indien en voorzover ter plaatse de aanduiding "bouwvlak" is opgenomen, zullen de gebouwen en overkappingen binnen het bouwvlak worden gebouwd;
c. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per bestemmingsvlak bedragen;
d. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen zal per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan per adres in Bijlage 5 is opgenomen, tenzij er sprake is van gedurende de planperiode vrijgekomen agrarische bedrijfsgebouwen, in welk geval de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte ten tijde van de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid zal bedragen;

e. de gevelbreedte van een bedrijfsgebouw of overkappingen zal ten hoogste 10,00 m bedragen, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - bollennetspoelerij";
f. de afstand van een bedrijfswoning ten opzichte van de weg zal ten minste de bestaande afstand bedragen;
g. de afstand van bedrijfsgebouwen en overkappingen ten opzichte van de zijdelingse perceelgrenzen zal ten minste 5,00 m bedragen;
h. bedrijfsgebouwen en overkappingen zullen achter de achtergevel van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
i. bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning zullen ten minste 3,00 m achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
j. de maatvoering van een gebouw of een overkapping zal voorts voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

| **Functie van een gebouw** | **Maximale oppervlakte** | | **Goothoogte in m** | **Dakhelling in °** | | **Bouwhoogte in m** |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | per gebouw | gezamenlijk | max. | min. | max. | max. |
| Bedrijfsgebouw of overkapping | - | - | 7,00 | 15 | 60 | 10,00 |
| Bedrijfswoning | 250 m² | - | 6,00 | 45 | 60 | 10,00 |
| bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning | - | 80 m² | 3,00# | - | 60 | 6,50 |

# Geldt alleen voor vrijstaande bijbehorende bouwwerken. Voor aangebouwde bijbehorende bouwwerken geldt dat de goothoogte ten hoogste de bouwhoogte van de eerste bouwlaag van de bedrijfswoning zal bedragen, vermeerderd met 0,25 m.

### *8.2.2 Andere bouwwerken*

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:
a. er zullen geen andere bouwwerken ten behoeve van paardrijbakken worden gebouwd;
b. de bouwhoogte van andere bouwwerken ten behoeve van kleinschalige duurzame windenergiewinning zal ten hoogste 10,00 m bedragen, tenzij het ander bouwwerk wordt geplaatst op een dak in welk geval de bouwhoogte ten hoogste 5,00 m zal bedragen;
c. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel van de bedrijfswoning ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
d. de bouwhoogte van palen en masten zal ten hoogste 7,00 m bedragen;
e. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

## 8.3 Afwijken van de bouwregels

### *8.3.1 Vergroten oppervlakte bedrijfsgebouwen en overkappingen*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 8.2.1 onder d in die zin dat de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen per bestemmingsvlak wordt vergroot, mits:

a. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen ten hoogste 115% van de per adres in Bijlage 5 opgenomen gezamenlijke oppervlakte zal bedragen;
b. de vergroting noodzakelijk is voor een goede uitoefening van de bedrijfsactiviteiten;
c. deze afwijkingsbevoegdheid niet wordt toegepast op percelen waar na het beëindigen van de agrarische bedrijvigheid binnen de planperiode de bestemming van de gronden is omgezet naar 'Bedrijf - Agrarisch hulpbedrijf'. In die gevallen moeten de bedrijfsactiviteiten plaatsvinden binnen de bestaande bebouwing op het moment van wijziging en mag er geen nieuwe bebouwing worden opgericht;
d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

*8.3.2 Afstand tot de zijdelingse perceelgrens*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 8.2.1 onder g in die zin dat de afstand van bedrijfsgebouwen en overkappingen ten opzichte van de zijdelingse perceelgrenzen wordt verkleind, mits:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

*8.3.3 Bouwen achter de achtergevel van de bedrijfswoning*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 8.2.1 onder h in die zin dat bedrijfsgebouwen en overkappingen anders dan achter de achtergevel van de bedrijfswoning worden gebouwd, indien door de ligging van de bestaande bedrijfswoning de bedrijfsvoering door handhaving van de situeringseis in onevenredige mate wordt aangetast, mits:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

*8.3.4 Afstand tot de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 8.2.1 onder i in die zin dat de afstand van een bijbehorend bouwwerk tot de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan wordt verkleind, indien de bouwmogelijkheden op het perceel bij handhaving van de afstand van 3,00 m in onevenredige mate worden aangetast, mits:

a. het vrijliggende karakter van de zijgevel van de bedrijfswoning niet in onevenredige mate wordt of kan worden aangetast;
b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

*8.3.5 Paardrijbakken*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 8.2.2 onder a in die zin dat paardrijbakken worden toegestaan, mits:

- tevens de in lid 8.5.3 bedoelde omgevingsvergunning wordt verleend.

## 8.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:
a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan productiegebonden detailhandel tot een oppervlakte van 100 m² en anders dan waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend;
b. het splitsen van een bedrijfswoning zodanig dat er meer dan één woning ontstaat of er meer dan één huishouden in de bedrijfswoning woonachtig is;
c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van beroepsuitoefening aan huis c.q. bedrijfsmatige activiteiten in bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken, tenzij:
    1. de bedrijfsvloeroppervlakte ten behoeve van een beroepsuitoefening aan huis c.q. bedrijfsmatige activiteiten minder bedraagt dan 30% van de begane grondvloeroppervlakte van de bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken binnen een bestemmingsvlak, met een maximum oppervlakte van 100 m²;
    2. de woonfunctie behouden blijft;
    3. degene die de activiteiten uitvoert, bewoner van de bedrijfswoning is;
    4. er geen detailhandel plaatsvindt;
    5. de activiteiten niet meldingplichtig of vergunningplichtig zijn ingevolge de Wet milieubeheer respectievelijk de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
    6. de verkeers- en parkeerdruk in de naaste omgeving niet onevenredig toeneemt;
d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden, anders dan waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend;
e. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning voor bewoning;
f. het gebruik van de gronden ten behoeve van een paardrijbak, anders dan waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend.

## 8.5 Afwijken van de gebruiksregels

### *8.5.1 Mantelzorg*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 8.4 onder b en/of e in die zin dat binnen bedrijfswoningen en/of bijbehorende bouwwerken mogelijkheden voor mantelzorg, in de vorm van inwoning of een afhankelijke woonruimte, wordt toegestaan, mits:
a. mantelzorg uitsluitend plaatsvindt vanuit een onzelfstandige woonruimte;
b. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
c. de oppervlakte ten behoeve van de mantelzorg per bouwvlak niet meer bedraagt dan 70 m²;
d. er voldoende parkeergelegenheid op het eigen perceel aanwezig is;
e. er wordt voldaan aan de bouwtechnische eisen die gelden voor woningen;
f. er een indicatie is afgegeven door of vanwege de gemeente Koggenland;
g. binnen drie maanden na beëindiging van de mantelzorg de inrichting van de onzelfstandige woonruimte ongeschikt is gemaakt voor bewoning.

### *8.5.2 Bed and breakfast*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 8.4 onder d in die zin dat een gebouw in combinatie met het wonen wordt gebruikt voor logiesverstrekking ten behoeve van recreatieve bewoning in de vorm van bed and breakfast, mits:

a. er per bestemmingsvlak ten hoogste 6 logieskamers ten behoeve van de recreatieve bewoning worden ingericht;
b. de oppervlakte per logieskamer ten hoogste 30 m² zal bedragen;
c. er in of nabij de logieskamers geen zelfstandige kookruimtes worden aangebracht;
d. er een nachtregister wordt bijgehouden;
e. het parkeren op eigen terrein plaatsvindt;
f. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
g. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### *8.5.3 Paardrijbakken*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 8.4 onder f in die zin dat gronden worden gebruikt voor de aanleg van een paardrijbak uitsluitend voor het hobbymatige gebruik (inclusief uitrijbak), mits:

a. de paardrijbak achter (het verlengde van) de achtergevel en direct aansluitend op het perceelsgedeelte achter de bedrijfswoning wordt aangelegd;
b. de oppervlakte van een paardrijbak ten hoogste 1.000 m² bedraagt;
c. verlichting is toegestaan onder de voorwaarden dat de verlichting objectgericht is, niet buiten de perceelsgrenzen schijnt en niet brandt tussen 21.00 uur en zonsopgang;
d. er vanwege de paardrijbak geen hinder (geur, geluid, licht en stof) wordt veroorzaakt voor nabijgelegen woningen van derden (minimale afstand van dichtstbijgelegen punt van de paardrijbak 50 m tot de woning).

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

### *8.6.1 Vergunningplichtige werken en werkzaamheden*

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- het (gedeeltelijk) verwijderen van karakteristieke gebouwen, ter plaatse van de aanduiding "karakteristiek";

### *8.6.2 Uitzonderingen*

Het bepaalde in lid 8.6.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

a. het normale onderhoud betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

### *8.6.3 Toetsingscriteria*

De omgevingsvergunning kan worden verleend, mits:

a. de bouwtechnische kwaliteit dusdanig slecht is dat hergebruik in alle redelijkheid niet mogelijk is;

b. het delen van een pand betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek vallen aan te merken, en door verwijderen daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm plaatsvindt.

## 8.7 Wijzigingsbevoegdheid

### *8.7.1 Wijziging naar agrarisch bedrijf*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Bedrijf - Agrarisch hulpbedrijf' wordt gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch', waarbij ter plaatse de aanduiding "bouwvlak" wordt aangebracht, mits:

a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 3 van overeenkomstige toepassing zijn;
b. er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf zoals omschreven in bijlage 1;
c. de omvang van het bouwvlak maximaal 2,0 hectare zal bedragen;
d. de mest- en milieuwetgeving het nieuwe bedrijf mogelijk maken;
e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
f. de waterbeheerder om advies is gevraagd in verband met de waterhuishoudkundige situatie en de maximaal te hanteren afvoernorm.

### *8.7.2 Wijzigen naar bedrijf*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Bedrijf - Agrarisch hulpbedrijf' wordt gewijzigd in de bestemming 'Bedrijf', mits:

a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 7 van overeenkomstige toepassing zijn;
b. de agrarische hulpbedrijfsactiviteiten ter plaatse zijn beëindigd;
c. er een zodanige bedrijfsopzet is dat het bedrijf ook op langere termijn perspectief biedt als zelfstandig bedrijf;
d. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### *8.7.3 Wijziging naar wonen*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Bedrijf - Agrarisch hulpbedrijf' wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen', mits:

a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 34 van overeenkomstige toepassing zijn;
b. de agrarische hulpbedrijfsactiviteiten ter plaatse zijn beëindigd;
c. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
d. de woonfunctie ondergebracht wordt in de voormalige bedrijfswoning;

e. de oppervlakte van bestaande bedrijfsbebouwing wordt verminderd tot ten hoogste 300 m², tenzij toepassing van deze bepaling onevenredige consequenties heeft, waarbij geldt dat de vermindering feitelijk moet zijn uitgevoerd op het moment dat de verbouwing of herbouw van de resterende (bedrijfs-)bebouwing een aanvang neemt;
f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

## Artikel 9 Bedrijf - Baggerspeciedepot

Zie voor de uitleg van de bestemming paragraaf 4.8 Bedrijf - Baggerspeciedepot in de toelichting.

### 9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Baggerspeciedepot' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. de aanleg en instandhouding van een baggerspeciedepot;

met de daarbijbehorende:
b. wegen en paden;
c. groenvoorzieningen;
d. andere bouwwerken.

### 9.2 Bouwregels

#### *9.2.1 Gebouwen en overkappingen*

Op of in deze gronden zullen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

#### *9.2.2 Andere bouwwerken*

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:
a. er zullen geen bouwwerken ten behoeve van de opwekking van windenergie worden gebouwd;
b. de bouwhoogte van terreinafscheidingen zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
c. de bouwhoogte van andere bouwwerken zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

## Artikel 10 Bedrijf - Nutsvoorziening

### 10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Nutsvoorziening' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. gebouwen en overkappingen ten behoeve van de waterhuishouding, de energievoorziening, de gasontvangst, en naar de aard daarmee gelijk te stellen openbare nutsvoorzieningen, niet zijnde geluidszoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven;
b. een antennemast, ter plaatse van de aanduiding "antennemast";

met de daarbijbehorende:
c. terreinen;
d. andere bouwwerken.

### 10.2 Bouwregels

*10.2.1 Gebouwen en overkappingen*

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
a. er mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van het ter plaatse gevestigde nutsvoorziening worden gebouwd;
b. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en overkappingen zal per bestemmingsvlak ten hoogste 100 m² bedragen;
c. de goothoogte van de gebouwen of overkappingen zal ten hoogste 4,00 m bedragen;
d. de bouwhoogte van de gebouwen of overkappingen zal ten hoogste 6,00 m bedragen;
e. er zullen geen bedrijfswoningen worden gebouwd.

*10.2.2 Andere bouwwerken*

Voor het bouwen van andere bouwwerken geldt de volgende regel:
a. de bouwhoogte van een antennemast, ter plaatse van de aanduiding "antennemast", zal ten hoogste 30,00 m bedragen;
b. de bouwhoogte van terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
c. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

## Artikel 11 Bedrijf - Rioolwaterzuivering

### 11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Rioolwaterzuivering' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. gebouwen en overkappingen ten behoeve van een rioolwaterzuiveringsinstallatie, niet zijnde een risicovolle inrichting en/of een vuurwerkbedrijf;

waarbij een goede inpassing in het omringende landschap wordt nagestreefd;
met de daarbijbehorende:
b. terreinen;
c. wegen en paden;
d. andere bouwwerken.

### 11.2 Bouwregels

*11.2.1 Gebouwen en overkappingen*

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
a. er mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van het ter plaatse gevestigde rioolwaterzuiveringsbedrijf worden gebouwd;
b. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en overkappingen zal ten hoogste de per adres in Bijlage 5 opgenomen oppervlakte bedragen;
c. de afstand van een gebouw of overkapping ten opzichte van de bestemmingsgrens zal ten minste 5,00 m bedragen;
d. de goothoogte van een gebouw of een overkapping zal ten hoogste 7,50 m bedragen;
e. de bouwhoogte van een gebouw of overkapping zal ten hoogste 9,00 m bedragen;
f. er zullen geen bedrijfswoningen worden gebouwd.

*11.2.2 Andere bouwwerken*

Voor het bouwen van de andere bouwwerken gelden de volgende regels:
a. de bouwhoogte van terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
b. de bouwhoogte van palen en masten zal ten hoogste 7,00 m bedragen;
c. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

### 11.3 Afwijken van de bouwregels

*11.3.1 Vergroten bebouwingspercentage*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 11.2.1 onder b in die zin dat de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en overkappingen ten hoogste 115% van de per adres in Bijlage 5 opgenomen oppervlakte bedragen, mits:
- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie in het omringende gebied, het bebouwingsbeeld, de landschappelijke inpassing en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

*11.3.2 Afstand gebouwen tot bestemmingsgrens*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 11.2.1 onder c in die zin dat de afstand van de gebouwen tot de bestemmingsgrens wordt verkleind of dat gebouwen tot op de bestemmingsgrens worden gebouwd, mits:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie in het omringende gebied, het bebouwingsbeeld, de landschappelijke inpassing en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

*11.3.3 Vergroten bouwhoogte andere bouwwerken*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 11.2.2 onder c in die zin dat de bouwhoogte van andere bouwwerken wordt vergroot tot ten hoogste 20,00 m, mits:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke inpassing en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

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

*11.4.1 Vergunningplichtige werken en werkzaamheden*

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- het planten en/of rooien van beplanting en houtgewas.

*11.4.2 Uitzonderingen*

Het bepaalde in lid 11.4.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

a. het normale onderhoud betreffen;
b. reeds rechtmatig in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

*11.4.3 Toetsingscriteria*

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke inpassing in de omgeving.

## Artikel 12 Bedrijf - Verkooppunt van motorbrandstoffen met lpg

### 12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Verkooppunt van motorbrandstoffen met lpg' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. een verkooppunt van motorbrandstoffen met lpg, met de daarbij behorende gebouwen en overkappingen, een autowasstraat en detailhandel in de bij een verkooppunt behorende accessoires en benodigdheden voor motorvoertuigen, alsmede de bij een verkooppunt gebruikelijke voedings- en genotmiddelen, kranten, tijdschriften, snijbloemen, en dergelijke;
b. een afleverzuil voor lpg, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - afleverzuil lpg";

met de daarbijbehorende:
c. terreinen;
d. wegen en paden;
e. andere bouwwerken.

### 12.2 Bouwregels

*12.2.1 Gebouwen en overkappingen*

Voor het bouwen van de in lid 12.2 onder a bedoelde gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
a. er mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van het ter plaatse gevestigde verkooppunt van motorbrandstoffen worden gebouwd;
b. de gebouwen en overkappingen zullen binnen een bouwvlak worden gebouwd;
c. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en overkappingen zal ten hoogste de per adres in Bijlage 5 opgenomen oppervlakte bedragen;
d. de bouwhoogte van gebouwen en overkappingen zal ten hoogste 6,50 m bedragen;
e. er zullen geen bedrijfswoningen worden gebouwd.

*12.2.2 Andere bouwwerken*

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:
a. de bouwhoogte van terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
b. de bouwhoogte van palen en masten zal ten hoogste 7,00 m bedragen;
c. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

### 12.3 Afwijken van de bouwregels

*12.3.1 Vergroten bebouwingspercentage*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 12.2.1 onder c in die zin dat de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en overkappingen ten hoogste 115% van de per adres in Bijlage 5 opgenomen oppervlakte bedragen, mits:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie in het omringende gebied, het bebouwingsbeeld, de landschappelijke inpassing en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

## Artikel 13 Cultuur en ontspanning - Molen

### 13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Cultuur en ontspanning - Molen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. een molen al dan niet in combinatie met het inpandig wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor beroepsuitoefening aan huis c.q. bedrijfsmatige activiteiten;

met daaraan ondergeschikt:
b. kleinschalige duurzame energiewinning;
c. wegen en paden;
d. water;

met de daarbijbehorende:
e. bijbehorende bouwwerken bij een molen;
f. tuinen, erven en terreinen;
g. overige andere bouwwerken;

waarbij, ter plaatse van de aanduiding "karakteristiek", de instandhouding van de bestaande karakteristieke hoofdvorm wordt nagestreefd.

### 13.2 Bouwregels

Deze bouwregels zijn eveneens van toepassing voor functies die na afwijken van de gebruiksregels aan de molenfunctie zijn toegevoegd.

*13.2.1 Molen*

Voor het bouwen van een molen gelden de volgende regels:
a. per bestemmingsvlak zal ten hoogste één molen worden gebouwd;
b. de bouwhoogte van een molen zal ten hoogste 25,00 m bedragen.

*13.2.2 Bijbehorende bouwwerken bij een molen*

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij een molen gelden de volgende regels:
a. bijbehorende bouwwerken bij een molen zullen ten minste 3,00 m achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van de molen dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
b. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bij een molen zal ten hoogste 80 m² bedragen;
c. de goothoogte van een bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
d. de dakhelling van een bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 60º bedragen;
e. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 6,50 m bedragen.

*13.2.3 Andere bouwwerken*

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:
a. er zullen geen andere bouwwerken ten behoeve van paardrijbakken worden gebouwd;

b. de bouwhoogte van andere bouwwerken ten behoeve van kleinschalige duurzame windenergiewinning zal ten hoogste 10,00 m bedragen, tenzij het ander bouwwerk wordt geplaatst op een dak in welk geval de bouwhoogte ten hoogste 5,00 m zal bedragen;
c. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel van de bedrijfswoning(en) of de bedrijfsgebouw(en) ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
d. de bouwhoogte van palen en masten zal ten hoogste 7,00 m bedragen;
e. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

## 13.3 Afwijken van de bouwregels

*13.3.1 Afstand tot de naar de weg gekeerde gevel(s) van de molen*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 13.2.2 onder a in die zin dat de afstand van een bijbehorend bouwwerk tot de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van de molen dan wel het verlengde daarvan wordt verkleind, indien de bouwmogelijkheden op het perceel bij handhaving van de afstand van 3,00 m in onevenredige mate worden aangetast, mits:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

*13.3.2 Paardrijbakken*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 13.2.3. onder a in die zin dat paardrijbakken worden toegestaan, mits:

- tevens in lid 13.5.2. bedoelde omgevingsvergunning wordt verleend.

## 13.4 Specifieke gebruiksregels

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

a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor detailhandel, met uitzondering van productiegebonden detailhandel;
b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor horecadoeleinden, met uitzondering van een theeschenkerij binnen de bebouwing met een oppervlakte van ten hoogste 50 m²;
c. het gebruik van een molen voor het wonen zodanig dat er meer dan één woning ontstaat of er meer dan één huishouden in de bedrijfswoning woonachtig is;
d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van beroepsuitoefening aan huis c.q. bedrijfsmatige activiteiten in een molen en bijbehorende bouwwerken, tenzij:
    1. de bedrijfsvloeroppervlakte ten behoeve van een beroepsuitoefening aan huis c.q. bedrijfsmatige activiteiten minder bedraagt dan 30% van de begane grondvloeroppervlakte van de molen met bijbehorende bouwwerken binnen een bestemmingsvlak, met een maximum oppervlakte van 100 m²;
    2. de woonfunctie behouden blijft;
    3. degene die de activiteiten uitvoert, bewoner van de molen is;
    4. er geen detailhandel plaatsvindt;

5. de activiteiten niet meldingplichtig of vergunningplichtig zijn ingevolge de Wet milieubeheer respectievelijk de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
6. de verkeers- en parkeerdruk in de naaste omgeving niet onevenredig toeneemt;

e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden, anders dan waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend;
f. het gebruik van bijbehorende bouwwerken bij een molen voor bewoning;
g. het gebruik van de gronden ten behoeve van een paardrijbak, anders dan waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend.

## 13.5 Afwijken van de gebruiksregels

### *13.5.1 Bed and breakfast*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 13.4 onder e in die zin dat een gebouw in combinatie met het wonen wordt gebruikt voor logiesverstrekking ten behoeve van recreatieve bewoning in de vorm van bed and breakfast, mits:

a. er per bestemmingsvlak ten hoogste 6 logieskamers ten behoeve van de recreatieve bewoning worden ingericht;
b. de oppervlakte per logieskamer ten hoogste 30 m² zal bedragen;
c. er in of nabij de logieskamers geen zelfstandige kookruimtes worden aangebracht;
d. er een nachtregister wordt bijgehouden;
e. het parkeren op eigen terrein plaatsvindt;
f. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
g. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### *13.5.2 Paardrijbakken*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 13.4 onder g in die zin dat gronden worden gebruikt voor de aanleg van een paardrijbak uitsluitend voor het hobbymatige gebruik (inclusief uitrijbak), mits:

a. de paardrijbak achter (het verlengde van) de achtergevel en direct aansluitend op het perceelsgedeelte achter de molen wordt aangelegd;
b. de oppervlakte van een paardrijbak ten hoogste 1.000 m² bedraagt;
c. verlichting is toegestaan onder de voorwaarden dat de verlichting objectgericht is, niet buiten de perceelsgrenzen schijnt en niet brandt tussen 21.00 uur en zonsopgang;
d. er vanwege de paardrijbak geen hinder (geur, geluid, licht en stof) wordt veroorzaakt voor nabijgelegen woningen van derden (minimale afstand van dichtstbijgelegen punt van de paardrijbak 50 m tot de woning).

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

### *13.6.1 Vergunningplichtige werken en werkzaamheden*

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- het (gedeeltelijk) verwijderen van karakteristieke gebouwen, ter plaatse van de aanduiding "karakteristiek".

### *13.6.2 Uitzonderingen*

Het bepaalde in lid 13.6.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

a. het normale onderhoud betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

### *13.6.3 Toetsingscriteria*

De omgevingsvergunning kan worden verleend, mits:

a. de bouwtechnische kwaliteit dusdanig slecht is dat hergebruik in alle redelijkheid niet mogelijk is;
b. het delen van een pand betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek vallen aan te merken, en door verwijderen daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm plaatsvindt.

## Artikel 14 Detailhandel

### 14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van detailhandelsbedrijven;
b. bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van detailhandelsbedrijven in volumineuze goederen, ter plaatse van de aanduiding "detailhandel volumineus";

met daaraan ondergeschikt:
c. kleinschalige duurzame energiewinning;
d. wegen en paden;
e. water;

met de daarbijbehorende:
f. bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor beroepsuitoefening aan huis c.q. bedrijfsmatige activiteiten;
g. tuinen, erven en terreinen;
h. andere bouwwerken.

### 14.2 Bouwregels

Deze bouwregels zijn eveneens van toepassing voor functies die na afwijken van de gebruiksregels aan de bestemming zijn toegevoegd.

*14.2.1 Gebouwen en overkappingen*

Voor het bouwen van de in lid 14.1 onder a, b en f bedoelde gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
a. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend bouwwerken ten behoeve van het ter plaatse gevestigde detailhandelsbedrijf worden gebouwd;
b. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per bestemmingsvlak bedragen, tenzij het gronden betreft ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning uitgesloten", in welk geval geen bedrijfswoning is toegestaan;
c. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen zal per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan per adres in Bijlage 5 is opgenomen;
d. de afstand van een bedrijfswoning ten opzichte van de weg zal ten minste de bestaande afstand bedragen;
e. de afstand van bedrijfsgebouwen en overkappingen ten opzichte van de zijdelingse perceelgrenzen zal ten minste 5,00 m bedragen;
f. bedrijfsgebouwen en overkappingen zullen achter de achtergevel van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
g. bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning zullen ten minste 3,00 m achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
h. de maatvoering van een gebouw of een overkapping zal voorts voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

| Functie van een gebouw | Maximale oppervlakte | | Goothoogte in m | Dakhelling in ° | | Bouwhoogte in m |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | per gebouw | gezamen-lijk | max. | min. | max. | max. |
| Bedrijfsgebouw of overkapping | - | - | 7,00 | 15 | 60 | 10,00 |
| Bedrijfswoning | 250 m² | - | 6,00 | 45 | 60 | 10,00 |
| bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning | - | 80 m² | 3,00# | - | 60 | 6,50 |

# Geldt alleen voor vrijstaande bijbehorende bouwwerken. Voor aangebouwde bijbehorende bouwwerken geldt dat de goothoogte ten hoogste de bouwhoogte van de eerste bouwlaag van de bedrijfswoning zal bedragen, vermeerderd met 0,25 m.

### *14.2.2 Andere bouwwerken*

Voor het bouwen van overige andere bouwwerken gelden de volgende regels:

a. er zullen geen andere bouwwerken ten behoeve van paardrijbakken worden gebouwd;
b. de bouwhoogte van andere bouwwerken ten behoeve van kleinschalige duurzame windenergiewinning zal ten hoogste 10,00 m bedragen, tenzij het ander bouwwerk wordt geplaatst op een dak in welk geval de bouwhoogte ten hoogste 5,00 m zal bedragen;
c. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel van de bedrijfswoning of de bedrijfsgebouw(en) ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
d. de bouwhoogte van palen en masten zal ten hoogste 7,00 m bedragen;
e. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

## 14.3 Afwijken van de bouwregels

### *14.3.1 Vergroten oppervlakte bedrijfsgebouwen en overkappingen*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 14.2.1 onder c in die zin dat de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen per bestemmingsvlak wordt vergroot, mits:

a. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen ten hoogste 115% van de per adres in Bijlage 5 opgenomen oppervlakte zal bedragen;
b. de vergroting noodzakelijk is voor een goede uitoefening van de detailhandelsactiviteiten;
c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### *14.3.2 Afstand tot de zijdelingse perceelgrens*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 14.2.1 onder e in die zin dat de afstand van bedrijfsgebouwen en overkappingen ten opzichte van de zijdelingse perceelgrenzen wordt verkleind, mits:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

*14.3.3 Bouwen achter de achtergevel van de bedrijfswoning*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 14.2.1 onder f in die zin dat bedrijfsgebouwen en overkappingen anders dan achter de achtergevel van de bedrijfswoning worden gebouwd, indien door de ligging van de bestaande bedrijfswoning de bedrijfsvoering door handhaving van de situeringseis in onevenredige mate wordt aangetast, mits:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

*14.3.4 Afstand tot de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 14.2.1 onder g in die zin dat de afstand van een bijbehorend bouwwerk tot de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan wordt verkleind, indien de bouwmogelijkheden op het perceel bij handhaving van de afstand van 3,00 m in onevenredige mate worden aangetast, mits:

a. het vrijliggende karakter van de zijgevel van de bedrijfswoning niet in onevenredige mate wordt of kan worden aangetast;
b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

*14.3.5 Paardrijbakken*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 14.2.2 onder a in die zin dat paardrijbakken worden toegestaan, mits:

- tevens de in lid 14.5.3 bedoelde omgevingsvergunning wordt verleend.

## 14.4 Specifieke gebruiksregels

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

a. het splitsen van een bedrijfswoning zodanig dat er meer dan één woning ontstaat of er meer dan één huishouden in de bedrijfswoning woonachtig is;
b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van beroepsuitoefening aan huis c.q. bedrijfsmatige activiteiten in bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken, tenzij:
    1. de bedrijfsvloeroppervlakte ten behoeve van een beroepsuitoefening aan huis c.q. bedrijfsmatige activiteiten minder bedraagt dan 30% van de begane grondvloeroppervlakte van de bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken binnen een bestemmingsvlak, met een maximum oppervlakte van 100 m²;
    2. de woonfunctie behouden blijft;
    3. degene die de activiteiten uitvoert, bewoner van de bedrijfswoning is;
    4. er geen detailhandel plaatsvindt;
    5. de activiteiten niet meldingplichtig of vergunningplichtig zijn ingevolge de Wet milieubeheer respectievelijk de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

6. de verkeers- en parkeerdruk in de naaste omgeving niet onevenredig toeneemt;

c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden, anders dan waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend;
d. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning voor bewoning;
e. het gebruik van de gronden ten behoeve van een paardrijbak, anders dan waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend.

## 14.5 Afwijken van de gebruiksregels

### *14.5.1 Mantelzorg*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 14.4 onder a en/of d in die zin dat binnen bedrijfswoningen en/of bijbehorende bouwwerken mogelijkheden voor mantelzorg, in de vorm van inwoning of een afhankelijke woonruimte, wordt toegestaan, mits:

a. mantelzorg uitsluitend plaatsvindt vanuit een onzelfstandige woonruimte;
b. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
c. de oppervlakte ten behoeve van de mantelzorg per bouwvlak niet meer bedraagt dan 70 m²;
d. er voldoende parkeergelegenheid op het eigen perceel aanwezig is;
e. er wordt voldaan aan de bouwtechnische eisen die gelden voor woningen;
f. er een indicatie is afgegeven door of vanwege de gemeente Koggenland;
g. binnen drie maanden na beëindiging van de mantelzorg de inrichting van de onzelfstandige woonruimte ongeschikt is gemaakt voor bewoning.

### *14.5.2 Bed and breakfast*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 14.4 onder c in die zin dat een gebouw in combinatie met het wonen wordt gebruikt voor logiesverstrekking ten behoeve van recreatieve bewoning in de vorm van bed and breakfast, mits:

a. er per bestemmingsvlak ten hoogste 6 logieskamers ten behoeve van de recreatieve bewoning worden ingericht;
b. de oppervlakte per logieskamer ten hoogste 30 m² zal bedragen;
c. er in of nabij de logieskamers geen zelfstandige kookruimtes worden aangebracht;
d. er een nachtregister wordt bijgehouden;
e. het parkeren op eigen terrein plaatsvindt;
f. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
g. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### *14.5.3 Paardrijbakken*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 14.4 onder e in die zin dat gronden worden gebruikt voor de aanleg van een paardrijbak uitsluitend voor het hobbymatige gebruik (inclusief uitrijbak), mits:

a. de paardrijbak achter (het verlengde van) de achtergevel en direct aansluitend op het perceelsgedeelte achter de bedrijfswoning wordt aangelegd;
b. de oppervlakte van een paardrijbak ten hoogste 1.000 m² bedraagt;
c. verlichting is toegestaan onder de voorwaarden dat de verlichting objectgericht is, niet buiten de perceelsgrenzen schijnt en niet brandt tussen 21.00 uur en zonsopgang;
d. er vanwege de paardrijbak geen hinder (geur, geluid, licht en stof) wordt veroorzaakt voor nabijgelegen woningen van derden (minimale afstand van dichtstbijgelegen punt van de paardrijbak 50 m tot de woning).

## 14.6 Wijzigingsbevoegdheid

### *14.6.1 Wijziging naar wonen*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Detailhandel', tenzij het gronden betreft ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning uitgesloten", wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen', mits:
a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 34 van overeenkomstige toepassing zijn;
b. de detailhandelsactiviteiten ter plaatse zijn beëindigd;
c. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
d. de woonfunctie ondergebracht wordt in de voormalige bedrijfswoning;
e. de oppervlakte van bestaande bedrijfsbebouwing wordt verminderd tot ten hoogste 300 m², tenzij toepassing van deze bepaling onevenredige consequenties heeft, waarbij geldt dat de vermindering feitelijk moet zijn uitgevoerd op het moment dat de verbouwing of herbouw van de resterende (bedrijfs-)bebouwing een aanvang neemt;
f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

## Artikel 15 Detailhandel - Tuincentrum

### 15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Detailhandel - Tuincentrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. bedrijfsgebouwen, overkappingen en kassen ten behoeve van detailhandel in planten, struiken, bomen en andere tuinbenodigdheden ten behoeve van de inrichting van tuinen en bouwwerken, al dan niet in combinatie met een tuinbouwbedrijf, waaronder kassen;

met daaraan ondergeschikt:
b. kleinschalige duurzame energiewinning;
c. wegen en paden;
d. water;

met de daarbijbehorende:
e. bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor beroepsuitoefening aan huis c.q. bedrijfsmatige activiteiten;
f. tuinen, erven en terreinen;
g. andere bouwwerken.

### 15.2 Bouwregels

Deze bouwregels zijn eveneens van toepassing voor functies die na afwijken van de gebruiksregels aan de bestemming zijn toegevoegd.

*15.2.1 Gebouwen en overkappingen*

Voor het bouwen van de in lid 15.1 onder a en e bedoelde gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
a. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend bouwwerken ten behoeve van het ter plaatse gevestigde tuincentrum worden gebouwd;
b. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per bestemmingsvlak bedragen;
c. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen zal per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan per adres in Bijlage 5 is opgenomen;
d. de afstand van een bedrijfswoning ten opzichte van de weg zal ten minste de bestaande afstand bedragen;
e. de afstand van bedrijfsgebouwen en overkappingen ten opzichte van de zijdelingse perceelgrenzen zal ten minste 5,00 m bedragen;
f. bedrijfsgebouwen en overkappingen zullen achter de achtergevel van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
g. bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning zullen ten minste 3,00 m achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
h. de maatvoering van een gebouw of een overkapping zal voorts voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

| Functie van een gebouw | Maximale oppervlakte | | Goothoogte in m | Dakhelling in ° | | Bouwhoogte in m |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | per gebouw | gezamenlijk | max. | min. | max. | max. |
| Bedrijfsgebouw of overkapping | - | - | 6,00 | 15 | 60 | 10,00 |
| Bedrijfswoning | 250 m² | - | 6,00 | 45 | 60 | 10,00 |
| bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning | - | 80 m² | 3,00# | - | 60 | 6,50 |

# Geldt alleen voor vrijstaande bijbehorende bouwwerken. Voor aangebouwde bijbehorende bouwwerken geldt dat de goothoogte ten hoogste de bouwhoogte van de eerste bouwlaag van de bedrijfswoning zal bedragen, vermeerderd met 0,25 m.

### *15.2.2 Andere bouwwerken*

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

a. er zullen geen andere bouwwerken ten behoeve van paardrijbakken worden gebouwd;
b. de bouwhoogte van andere bouwwerken ten behoeve van kleinschalige duurzame windenergiewinning zal ten hoogste 10,00 m bedragen, tenzij het ander bouwwerk wordt geplaatst op een dak in welk geval de bouwhoogte ten hoogste 5,00 m zal bedragen;
c. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel van de bedrijfswoning ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
d. de bouwhoogte van palen en masten zal ten hoogste 7,00 m bedragen;
e. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

## 15.3 Afwijken van de bouwregels

### *15.3.1 Vergroten oppervlakte bedrijfsgebouwen en overkappingen*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 15.2.1 onder c in die zin dat de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen per bestemmingsvlak wordt vergroot, mits:

a. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen ten hoogste 115% van de per adres in Bijlage 5 opgenomen oppervlakte zal bedragen;
b. de vergroting noodzakelijk is voor een goede uitoefening van de detailhandelsactiviteiten;
c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### *15.3.2 Afstand tot de zijdelingse perceelgrens*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 15.2.1 onder e in die zin dat de afstand van bedrijfsgebouwen en overkappingen ten opzichte van de zijdelingse perceelgrenzen wordt verkleind, mits:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

*15.3.3 Bouwen achter de achtergevel van de bedrijfswoning*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 15.2.1 onder f in die zin dat bedrijfsgebouwen en overkappingen anders dan achter de achtergevel van de bedrijfswoning worden gebouwd, indien door de ligging van de bestaande bedrijfswoning de bedrijfsvoering door handhaving van de situeringseis in onevenredige mate wordt aangetast, mits:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

*15.3.4 Afstand tot de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 15.2.1 onder g in die zin dat de afstand van een bijbehorend bouwwerk tot de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan wordt verkleind, indien de bouwmogelijkheden op het perceel bij handhaving van de afstand van 3,00 m in onevenredige mate worden aangetast, mits:

a. het vrijliggende karakter van de zijgevel van de bedrijfswoning niet in onevenredige mate wordt of kan worden aangetast;
b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

*15.3.5 Paardrijbakken*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 15.2.2 onder a in die zin dat paardrijbakken worden toegestaan, mits:

- tevens de in lid 15.5.3 bedoelde omgevingsvergunning wordt verleend.

## 15.4 Specifieke gebruiksregels

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

a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor detailhandel anders dan bedoeld in lid 15.1 onder a;
b. het splitsen van een bedrijfswoning zodanig dat er meer dan één woning ontstaat of er meer dan één huishouden in de bedrijfswoning woonachtig is;
c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van beroepsuitoefening aan huis c.q. bedrijfsmatige activiteiten in bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken, tenzij:
    1. de bedrijfsvloeroppervlakte ten behoeve van een beroepsuitoefening aan huis c.q. bedrijfsmatige activiteiten minder bedraagt dan 30% van de begane grondvloeroppervlakte van de bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken binnen een bestemmingsvlak, met een maximum oppervlakte van 100 m²;
    2. de woonfunctie behouden blijft;
    3. degene die de activiteiten uitvoert, bewoner van de bedrijfswoning is;
    4. er geen detailhandel plaatsvindt;

5. de activiteiten niet meldingplichtig of vergunningplichtig zijn ingevolge de Wet milieubeheer respectievelijk de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
6. de verkeers- en parkeerdruk in de naaste omgeving niet onevenredig toeneemt;

d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden, anders dan waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend;
e. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning voor bewoning;
f. het gebruik van de gronden ten behoeve van een paardrijbak, anders dan waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend.

## 15.5 Afwijken van de gebruiksregels

### *15.5.1 Mantelzorg*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 15.4 onder b en/of e in die zin dat binnen bedrijfswoningen en/of bijbehorende bouwwerken mogelijkheden voor mantelzorg, in de vorm van inwoning of een afhankelijke woonruimte, wordt toegestaan, mits:

a. mantelzorg uitsluitend plaatsvindt vanuit een onzelfstandige woonruimte;
b. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
c. de oppervlakte ten behoeve van de mantelzorg per bouwvlak niet meer bedraagt dan 70 m²;
d. er voldoende parkeergelegenheid op het eigen perceel aanwezig is;
e. er wordt voldaan aan de bouwtechnische eisen die gelden voor woningen;
f. er een indicatie is afgegeven door of vanwege de gemeente Koggenland;
g. binnen drie maanden na beëindiging van de mantelzorg de inrichting van de onzelfstandige woonruimte ongeschikt is gemaakt voor bewoning.

### *15.5.2 Bed and breakfast*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 15.4 onder d in die zin dat een gebouw in combinatie met het wonen wordt gebruikt voor logiesverstrekking ten behoeve van recreatieve bewoning in de vorm van bed and breakfast, mits:

a. er per bestemmingsvlak ten hoogste 6 logieskamers ten behoeve van de recreatieve bewoning worden ingericht;
b. de oppervlakte per logieskamer ten hoogste 30 m² zal bedragen;
c. er in of nabij de logieskamers geen zelfstandige kookruimtes worden aangebracht;
d. er een nachtregister wordt bijgehouden;
e. het parkeren op eigen terrein plaatsvindt;
f. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
g. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

*15.5.3 Paardrijbakken*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 15.4 onder f in die zin dat gronden worden gebruikt voor de aanleg van een paardrijbak uitsluitend voor het hobbymatige gebruik (inclusief uitrijbak), mits:

a. de paardrijbak achter (het verlengde van) de achtergevel en direct aansluitend op het perceelsgedeelte achter de bedrijfswoning wordt aangelegd;
b. de oppervlakte van een paardrijbak ten hoogste 1.000 m² bedraagt;
c. verlichting is toegestaan onder de voorwaarden dat de verlichting objectgericht is, niet buiten de perceelsgrenzen schijnt en niet brandt tussen 21.00 uur en zonsopgang;
d. er vanwege de paardrijbak geen hinder (geur, geluid, licht en stof) wordt veroorzaakt voor nabijgelegen woningen van derden (minimale afstand van dichtstbijgelegen punt van de paardrijbak 50 m tot de woning).

## 15.6 Wijzigingsbevoegdheid

*15.6.1 Wijziging naar wonen*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat d de bestemming 'Detailhandel - Tuincentrum' wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen', mits:

a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 34 van overeenkomstige toepassing zijn;
b. de detailhandelsactiviteiten ter plaatse zijn beëindigd;
c. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
d. de woonfunctie ondergebracht wordt in de voormalige bedrijfswoning;
e. de oppervlakte van bestaande bedrijfsbebouwing wordt verminderd tot ten hoogste 300 m², tenzij toepassing van deze bepaling onevenredige consequenties heeft, waarbij geldt dat de vermindering feitelijk moet zijn uitgevoerd op het moment dat de verbouwing of herbouw van de resterende (bedrijfs-)bebouwing een aanvang neemt;
f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

## Artikel 16 Gemengd

### 16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. vrijstaande en aaneengebouwde woonhuizen met bijbehorende bouwwerken, al dan niet gecombineerd met een winkel, kantoor, café of ambachtelijk bedrijf;

met daaraan ondergeschikt:
b. kleinschalige duurzame energiewinning;
c. wegen en paden;
d. water;

met de daarbijbehorende:
e. tuinen, erven en terreinen;
f. andere bouwwerken.

### 16.2 Bouwregels

*16.2.1 Vrijstaande woonhuizen*

Voor het bouwen van vrijstaande woonhuizen gelden de volgende regels:
a. het aantal vrijstaande woonhuizen zal ten hoogste één bedragen;
b. de inhoud van een vrijstaand woonhuis zal ten minste 270 m³ en ten hoogste 600 m³ bedragen;
c. de breedte van het vrijstaand woonhuis zal ten minste 6,00 m bedragen;
d. de diepte van het vrijstaand woonhuis zal ten hoogste 15,00 m bedragen;
e. de goothoogte van het vrijstaand woonhuis zal ten hoogste 4,00 m bedragen;
f. de afstand van het vrijstaand woonhuis tot de zijdelingse perceelgrens zal ten minste 3,00 m bedragen;
g. de afstand van een woonhuis ten opzichte van de weg zal ten minste de bestaande afstand bedragen;
h. de dakhelling van het vrijstaand woonhuis zal ten minste 20º en ten hoogste 60º bedragen.

*16.2.2 Aaneengebouwde woonhuizen*

Voor het bouwen van aaneengebouwde woonhuizen gelden de volgende regels:
a. het aantal aaneengebouwde woonhuizen zal ten hoogste twee bedragen;
b. de inhoud van een woonhuis zal ten minste 270 m³ en ten hoogste 600 m³ bedragen;
c. de breedte van het woonhuis zal ten minste 5,50 m bedragen;
d. de diepte van het woonhuis zal ten hoogste 15,00 m bedragen;
e. de goothoogte van het woonhuis zal ten hoogste 4,00 m bedragen;
f. de afstand van het woonhuis tot de zijdelingse perceelgrens zal ten minste 3,00 m bedragen;
g. de afstand van een woonhuis ten opzichte van de weg zal ten minste de bestaande afstand bedragen;
h. de dakhelling van het woonhuis zal ten minste 20º en ten hoogste 60º bedragen.

*16.2.3 Winkel, kantoor, café of ambachtelijk bedrijf*

Voor het bouwen van een winkel, kantoor, café of ambachtelijk bedrijf gelden de volgende regels:

a. de oppervlakte van een winkel, kantoor, café of ambachtelijk bedrijf zal ten hoogste 60% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak bedragen;
b. de afstand van een winkel, kantoor, café of ambachtelijk bedrijf tot de weg zal ten minste de afstand van het woonhuis tot de weg bedragen;
c. de goothoogte van een winkel, kantoor, café of ambachtelijk bedrijf zal ten hoogste 4,00 m bedragen.

*16.2.4 Bijbehorende bouwwerken*

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

a. de bijbehorende bouwwerken zullen ten minste 3,00 m achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van het woonhuis dan wel in of achter het verlengde daarvan worden gebouwd;
b. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken bij een woonhuis zal ten hoogste 40,00 m² bedragen;
c. de gezamenlijke oppervlakte van de aangebouwde bijbehorende bouwwerken zal, met inachtneming van het gestelde onder b, ten hoogste 80% van de oppervlakte van het woonhuis bedragen;
d. de goothoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 3,00 m bedragen. Voor aangebouwde bijbehorende bouwwerken geldt dat de goothoogte ten hoogste de bouwhoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw zal bedragen, vermeerderd met 0,25 m;
e. de dakhelling van een bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 60º bedragen;
f. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 6,50 m bedragen;
g. de afstand van vrijstaand bijbehorend bouwwerk tot het dichtstbijzijnde punt van het woonhuis zal ten hoogste 25,00 m bedragen.

*16.2.5 Andere bouwwerken*

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

a. er zullen geen bouwwerken ten behoeve van paardrijbakken worden gebouwd;
b. de bouwhoogte van andere bouwwerken ten behoeve van kleinschalige duurzame windenergiewinning zal ten hoogste 10,00 m bedragen, tenzij het ander bouwwerk wordt geplaatst op een dak in welk geval de bouwhoogte ten hoogste 5,00 m zal bedragen;
c. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vanaf 1,00 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
d. de bouwhoogte van palen en masten zal ten hoogste 7,00 m bedragen;
e. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken, niet zijnde een onoverdekt zwembad, zal ten hoogste 5,00 m bedragen
f. een onoverdekt zwembad zal achter (het verlengde van) de achtergevel van het hoofdgebouw worden gebouwd;
g. de oppervlakte van een onoverdekt zwembad zal ten hoogste 50 m² bedragen;
h. de bouwhoogte van een onoverdekt zwembad zal ten hoogste 0,50 m bedragen.

## Artikel 17 Groen

### 17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. bermen, afschermend groen, speelplekken en andere groenvoorzieningen;
met daaraan ondergeschikt:
b. waterhuishoudkundige doeleinden, waaronder waterberging, met dien verstande dat bij wateroverlast de vervulling van deze functie voorrang heeft boven de andere functies, evenals bij het daarvoor noodzakelijke onderhoud;
c. paden en overige verhardingen;
d. evenementen met een aaneengesloten periode van ten hoogste 5 dagen;
e. een vulpunt voor lpg, ter plaatse van de aanduiding "vulpunt lpg";
f. opslag voor lpg, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - opslag lpg";
met de daarbijbehorende:
g. andere bouwwerken.

### 17.2 Bouwregels

*17.2.1 Gebouwen en overkappingen*

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

*17.2.2 Andere bouwwerken*

Voor het bouwen van andere bouwwerken geldt de volgende regel:
- de bouwhoogte van andere bouwwerken zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

## Artikel 18 Horeca

### 18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van horecabedrijven, niet zijnde discotheken, bars of bar-/dancings;
b. bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van discotheken en/of bar-/dancings, ter plaatse van de aanduiding "discotheek";
c. het behoud, het herstel en de ontwikkelingen van stolpen, ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - stolp";

met daaraan ondergeschikt:
d. kleinschalige duurzame energiewinning;
e. wegen en paden;
f. water;
g. kleinschalige sport- en dagrecreatieve voorzieningen;

met de daarbijbehorende:
h. bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor beroepsuitoefening aan huis c.q. bedrijfsmatige activiteiten, waarbij ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - stolp" bedrijfswoningen die gebouwd zijn in de vorm van een stolp;
i. tuinen, erven en terreinen;
j. andere bouwwerken.

### 18.2 Bouwregels

Deze bouwregels zijn eveneens van toepassing voor functies die na afwijken van de gebruiksregels aan de bestemming zijn toegevoegd.

*18.2.1 Gebouwen en overkappingen*

Voor het bouwen van de in lid 18.1 onder a, b en g bedoelde gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
a. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend bouwwerken ten behoeve van het ter plaatse gevestigde horecabedrijf worden gebouwd;
b. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per bestemmingsvlak bedragen, tenzij het gronden betreft ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning uitgesloten", in welk geval geen bedrijfswoning is toegestaan;
c. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen zal per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan per adres in Bijlage 5 is opgenomen, tenzij ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van horeca - specifieke regeling", in welk geval de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen ten hoogste 50% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak zal bedragen;
d. de afstand van een bedrijfswoning ten opzichte van de weg zal ten minste de bestaande afstand bedragen;
e. de afstand van bedrijfsgebouwen en overkappingen ten opzichte van de zijdelingse perceelgrenzen zal ten minste 5,00 m bedragen;

f. bedrijfsgebouwen en overkappingen zullen achter de achtergevel van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
g. bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning zullen ten minste 3,00 m achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
h. de maatvoering van een gebouw of een overkapping zal voorts voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

| **Functie van een gebouw** | **Maximale oppervlakte** | | **Goothoogte in m** | **Dakhelling in °** | | **Bouwhoogte in m** |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | per gebouw | gezamenlijk | max. | min. | max. | max. |
| Bedrijfsgebouw of overkapping | - | - | 7,00+ | 15 | 60 | 10,00**+ |
| Bedrijfswoning* | 250 m²* | - | 6,00* | 45* | 60* | 10,00* |
| bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning | - | 80 m² | 3,00# | - | 60 | 6,50 |

* tenzij ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - stolp", in welk geval de volgende bouwregels gelden:
- een stolp zal uitsluitend worden gebouwd, ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - stolp";
- de oppervlakte, de goothoogte en de dakhelling van een stolp zal ten minste en ten hoogste de bestaande oppervlakte, de goothoogte en de dakhelling bedragen.

** tenzij ter plaatse van de aanduiding "discotheek", in welk geval de bouwhoogte ten hoogste 4,00 m zal bedragen.

\+ tenzij ter plaatse van het adres Kleine Wijzend 1, in welk geval de goot- en bouwhoogte ten hoogste de op de verbeelding aangegeven "maximale goot- en bouwhoogte (m)" zal bedragen.

\# Geldt alleen voor vrijstaande bijbehorende bouwwerken. Voor aangebouwde bijbehorende bouwwerken geldt dat de goothoogte ten hoogste de bouwhoogte van de eerste bouwlaag van de bedrijfswoning zal bedragen, vermeerderd met 0,25 m.

### *18.2.2 Andere bouwwerken*

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:
a. er zullen geen andere bouwwerken ten behoeve van paardrijbakken worden gebouwd;
b. de bouwhoogte van andere bouwwerken ten behoeve van kleinschalige duurzame windenergiewinning zal ten hoogste 10,00 m bedragen, tenzij het ander bouwwerk wordt geplaatst op een dak in welk geval de bouwhoogte ten hoogste 5,00 m zal bedragen;
c. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel van de bedrijfswoning of de bedrijfsgebouw(en) ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
d. de bouwhoogte van palen en masten zal ten hoogste 7,00 m bedragen;
e. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

## 18.3 Afwijken van de bouwregels

*18.3.1 Vergroten oppervlakte bedrijfsgebouwen en overkappingen*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 18.2.1 onder c in die zin dat de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen per bestemmingsvlak wordt vergroot, mits:

a. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen ten hoogste 115% van de per adres in Bijlage 5 opgenomen oppervlakte zal bedragen;
b. de vergroting noodzakelijk is voor een goede uitoefening van de horecabedrijfsactiviteiten;
c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

*18.3.2 Afstand tot de zijdelingse perceelgrens*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 18.2.1 onder e in die zin dat de afstand van bedrijfsgebouwen en overkappingen ten opzichte van de zijdelingse perceelgrenzen wordt verkleind, mits:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

*18.3.3 Bouwen achter de achtergevel van de bedrijfswoning*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 18.2.1 onder f in die zin dat bedrijfsgebouwen en overkappingen anders dan achter de achtergevel van de bedrijfswoning worden gebouwd, indien door de ligging van de bestaande bedrijfswoning de bedrijfsvoering door handhaving van de situeringseis in onevenredige mate wordt aangetast, mits:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

*18.3.4 Afstand tot de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 18.2.1 onder g in die zin dat de afstand van een bijbehorend bouwwerk tot de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan wordt verkleind, indien de bouwmogelijkheden op het perceel bij handhaving van de afstand van 3,00 m in onevenredige mate worden aangetast, mits:

a. het vrijliggende karakter van de zijgevel van de bedrijfswoning niet in onevenredige mate wordt of kan worden aangetast;
b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

*18.3.5 Afwijken maatvoeringen stolpen*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 18.2.1 onder h in die zin dat in ondergeschikte mate wordt afgeweken van de bestaande maatvoeringen en gevelindeling, mits:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de hoofdvorm van de stolp.

*18.3.6 Paardrijbakken*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 18.2.2 onder a in die zin dat paardrijbakken worden toegestaan, mits:

- tevens de in lid 18.5.3 bedoelde omgevingsvergunning wordt verleend.

## 18.4 Specifieke gebruiksregels

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

a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor detailhandel;
b. het splitsen van een bedrijfswoning zodanig dat er meer dan één woning ontstaat of er meer dan één huishouden in de bedrijfswoning woonachtig is;
c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van beroepsuitoefening aan huis c.q. bedrijfsmatige activiteiten in bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken, tenzij:
    1. de bedrijfsvloeroppervlakte ten behoeve van een beroepsuitoefening aan huis c.q. bedrijfsmatige activiteiten minder bedraagt dan 30% van de begane grondvloeroppervlakte van de bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken binnen een bestemmingsvlak, met een maximum oppervlakte van 100 m²;
    2. de woonfunctie behouden blijft;
    3. degene die de activiteiten uitvoert, bewoner van de bedrijfswoning is;
    4. er geen detailhandel plaatsvindt;
    5. de activiteiten niet meldingplichtig of vergunningplichtig zijn ingevolge de Wet milieubeheer respectievelijk de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
    6. de verkeers- en parkeerdruk in de naaste omgeving niet onevenredig toeneemt;
d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden in de vorm van bed and breakfast, anders dan waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend;
e. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning voor bewoning;
f. het gebruik van de gronden ten behoeve van een paardrijbak, anders dan waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend.

## 18.5 Afwijken van de gebruiksregels

*18.5.1 Mantelzorg*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 18.4 onder b en/of e in die zin dat binnen bedrijfswoningen en/of bijbehorende bouwwerken mogelijkheden voor mantelzorg, in de vorm van inwoning of een afhankelijke woonruimte, wordt toegestaan, mits:

a. mantelzorg uitsluitend plaatsvindt vanuit een onzelfstandige woonruimte;
b. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
c. de oppervlakte ten behoeve van de mantelzorg per bouwvlak niet meer bedraagt dan 70 m²;
d. er voldoende parkeergelegenheid op het eigen perceel aanwezig is;
e. er wordt voldaan aan de bouwtechnische eisen die gelden voor woningen;

f. er een indicatie is afgegeven door of vanwege de gemeente Koggenland;
g. binnen drie maanden na beëindiging van de mantelzorg de inrichting van de onzelfstandige woonruimte ongeschikt is gemaakt voor bewoning.

*18.5.2 Bed and breakfast*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 18.4 onder d in die zin dat een gebouw in combinatie met het wonen wordt gebruikt voor logiesverstrekking ten behoeve van recreatieve bewoning in de vorm van bed and breakfast, mits:
a. er per bestemmingsvlak ten hoogste 6 logieskamers ten behoeve van de recreatieve bewoning worden ingericht;
b. de oppervlakte per logieskamer ten hoogste 30 m² zal bedragen;
c. er in of nabij de logieskamers geen zelfstandige kookruimtes worden aangebracht;
d. er een nachtregister wordt bijgehouden;
e. het parkeren op eigen terrein plaatsvindt;
f. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
g. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

*18.5.3 Paardrijbakken*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 18.4 onder f in die zin dat gronden worden gebruikt voor de aanleg van een paardrijbak uitsluitend voor het hobbymatige gebruik (inclusief uitrijbak), mits:
a. de paardrijbak achter (het verlengde van) de achtergevel en direct aansluitend op het perceelsgedeelte achter de bedrijfswoning wordt aangelegd;
b. de oppervlakte van een paardrijbak ten hoogste 1.000 m² bedraagt;
c. verlichting is toegestaan onder de voorwaarden dat de verlichting objectgericht is, niet buiten de perceelsgrenzen schijnt en niet brandt tussen 21.00 uur en zonsopgang;
d. er vanwege de paardrijbak geen hinder (geur, geluid, licht en stof) wordt veroorzaakt voor nabijgelegen woningen van derden (minimale afstand van dichtstbijgelegen punt van de paardrijbak 50 m tot de woning).

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

*18.6.1 Vergunningplicht*

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:
- het (gedeeltelijk) verwijderen van een stolp voorzover de gronden zijn voorzien van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - stolp".

*18.6.2 Uitzondering*

Het bepaalde in 18.6.1. is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:
a. het normale onderhoud betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

*18.6.3 Toetsingscriteria*

De omgevingsvergunning wordt slechts verleend mits:

a. de bouwtechnische kwaliteit dusdanig slecht is dat hergebruik in alle redelijkheid niet mogelijk is;
b. het delen van een stolp betreft die op zichzelf niet karakteristiek zijn en waarbij door verwijdering daarvan de karakteristieke hoofdvorm van de stolp niet onevenredig wordt aangetast.

## 18.7 Wijzigingsbevoegdheid

*18.7.1 Woningsplitsing stolp*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat een bedrijfswoning in de vorm van een stolp, ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - stolp", al dan niet gepaard gaande met interne bouwactiviteiten, wordt gebruikt voor meer dan één woning, mits:

a. er wordt gesplitst in ten hoogste twee woningen, waarbij de splitsing noodzakelijk moet zijn in verband met de handhaving van de stolpboerderij en de karakteristieke eigenschappen van het gebouw;
b. in afwijking van sublid a wordt gesplitst in ten hoogste drie of vier woningen, indien sprake is van een stolpboerderij met een dubbel respectievelijk driedubbel vierkant, waarbij de splitsing noodzakelijk moet zijn in verband met de handhaving van de stolpboerderij en de karakteristieke eigenschappen van het gebouw;
c. vooraf advies is ingewonnen bij de Boerderijen Stichting Noord-Holland of een andere daarmee vergelijkbare onafhankelijke en ter zake deskundige;
d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de karakteristieke eigenschappen van de stolpboerderij;
e. er voldoende parkeergelegenheid is op het bijbehorende erf;
f. buitenopslag niet is toegestaan;
g. geen splitsing plaatsvindt tussen de woning en de opstallen;
h. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
i. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

*18.7.2 Verwijderen aanduiding stolp vanwege afwijkende bouwvorm*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat wordt afgeweken van de bestaande maatvoeringen en gevelindeling van de stolp, ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - stolp", en een andere bouwvorm wordt teruggebouwd, waarbij de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - stolp" wordt verwijderd, mits:

a. de stolp teniet is gegaan door een calamiteit en herbouw in de oorspronkelijke staat redelijkerwijs niet verlangd kan worden;
b. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels voor bedrijfswoningen in lid 18.2.1 van overeenkomstige toepassing zijn;

c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

*18.7.3 Wijziging naar wonen*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Horeca', tenzij het gronden betreft ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning uitgesloten", wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen', mits:

a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 34 van overeenkomstige toepassing zijn;
b. de horecabedrijfsactiviteiten ter plaatse zijn beëindigd;
c. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
d. de woonfunctie ondergebracht wordt in de voormalige bedrijfswoning;
e. de oppervlakte van bestaande bedrijfsbebouwing wordt verminderd tot ten hoogste 300 m², tenzij toepassing van deze bepaling onevenredige consequenties heeft, waarbij geldt dat de vermindering feitelijk moet zijn uitgevoerd op het moment dat de verbouwing of herbouw van de resterende (bedrijfs-)bebouwing een aanvang neemt;
f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

## Artikel 19 Maatschappelijk

### 19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. gebouwen en overkappingen ten behoeve van een maatschappelijke voorziening;
b. gebouwen en overkappingen uitsluitend ten behoeve van een atelier, ter plaatse van de aanduiding "atelier";
c. een kerktoren, ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - kerktoren";
d. een begraafplaats, ter plaatse van de aanduiding "begraafplaats";
e. evenementen met een aaneengesloten periode van ten hoogste 5 dagen;
f. het behoud, het herstel en de ontwikkelingen van stolpen, ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - stolp";

met daaraan ondergeschikt:
g. kleinschalige duurzame energiewinning;
h. wegen en paden;
i. water;

met de daarbijbehorende:
j. bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor beroepsuitoefening aan huis c.q. bedrijfsmatige activiteiten, waarbij ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - stolp" bedrijfswoningen die gebouwd zijn in de vorm van een stolp;
k. tuinen, erven en terreinen;
l. andere bouwwerken;

waarbij, ter plaatse van de aanduiding "karakteristiek", de instandhouding van de bestaande karakteristieke hoofdvorm wordt nagestreefd.

### 19.2 Bouwregels

Deze bouwregels zijn eveneens van toepassing voor functies die na afwijken van de gebruiksregels aan de bestemming zijn toegevoegd.

*19.2.1 Gebouwen en overkappingen*

Voor het bouwen van de in lid 19.1. onder a, b, c en j bedoelde gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
a. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van de ter plaatse gevestigde maatschappelijke voorziening worden gebouwd;
b. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per bestemmingsvlak bedragen, tenzij het gronden betreft ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning uitgesloten", in welk geval geen bedrijfswoning is toegestaan;
c. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen zal per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan per adres in Bijlage 5 is opgenomen;
d. de afstand van bedrijfsgebouwen en overkappingen ten opzichte van de zijdelingse perceelgrenzen zal ten minste 5,00 m bedragen;

e. bedrijfsgebouwen en overkappingen zullen achter de achtergevel van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
f. bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning zullen ten minste 3,00 m achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
g. de maatvoering van een gebouw of een overkapping zal voorts voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

| **Functie van een gebouw** | **Maximale oppervlakte** | | **Goothoogte in m** | **Dakhelling in °** | | **Bouwhoogte in m** |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | per gebouw | gezamenlijk | max. | min. | max. | max. |
| Bedrijfsgebouw of overkapping | - | - | 7,00 | 15 | 60 | 10,00 |
| Bedrijfswoning* | 250 m²* | - | 6,00* | 45* | 60* | 10,00* |
| Bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning | - | 80 m² | 3,00# | - | 60 | 6,50+ |
| Een kerktoren | - | - | - | - | - | 45,00 |

* tenzij de gronden zijn voorzien van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - stolp", in welke geval de volgende bouwregels gelden:
- een stolp zal binnen het gebied ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - stolp" worden gebouwd;
- de oppervlakte, goothoogte en dakhelling van een stolp zal ten minste en ten hoogste de bestaande oppervlakte, goothoogte en dakhelling bedragen.

\+ tenzij de bestaande bouwhoogte meer bedraagt, in welk geval de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken ten hoogste de bestaande bouwhoogte zal bedragen

\# Geldt alleen voor vrijstaande bijbehorende bouwwerken. Voor aangebouwde bijbehorende bouwwerken geldt dat de goothoogte ten hoogste de bouwhoogte van de eerste bouwlaag van de bedrijfswoning zal bedragen, vermeerderd met 0,25 m.

### *19.2.2 Andere bouwwerken*

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:
a. er zullen geen andere bouwwerken ten behoeve van paardrijbakken worden gebouwd;
b. de bouwhoogte van andere bouwwerken ten behoeve van kleinschalige duurzame windenergiewinning zal ten hoogste 10,00 m bedragen, tenzij het ander bouwwerk wordt geplaatst op een dak in welk geval de bouwhoogte ten hoogste 5,00 m zal bedragen;
c. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel van de bedrijfswoning of de bedrijfsgebouw(en) ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
d. de bouwhoogte van palen en masten zal ten hoogste 7,00 m bedragen;
e. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

## 19.3 Afwijken van de bouwregels

*19.3.1 Vergroten oppervlakte gebouwen en overkappingen*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 19.2.1 onder c in die zin dat de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en overkappingen per bestemmingsvlak wordt vergroot, mits:

a. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en overkappingen ten hoogste 115% van de per adres in Bijlage 5 opgenomen oppervlakte zal bedragen;
b. de vergroting noodzakelijk is voor een goede uitoefening van de maatschappelijke activiteiten;
c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

*19.3.2 Afstand tot de zijdelingse perceelgrens*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 19.2.1 onder d in die zin dat de afstand van bedrijfsgebouwen en overkappingen ten opzichte van de zijdelingse perceelgrenzen wordt verkleind, mits:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

*19.3.3 Bouwen achter de achtergevel van de bedrijfswoning*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 19.2.1 onder e in die zin dat gebouwen en overkappingen anders dan achter de achtergevel van de bedrijfswoning worden gebouwd, indien door de ligging van de bestaande bedrijfswoning de maatschappelijke activiteiten door handhaving van de situeringseis in onevenredige mate wordt aangetast, mits:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

*19.3.4 Afstand tot de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 19.2.1 onder f in die zin dat de afstand van een bijbehorend bouwwerk tot de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan wordt verkleind, indien de bouwmogelijkheden op het perceel bij handhaving van de afstand van 3,00 m in onevenredige mate worden aangetast, mits:

a. het vrijliggende karakter van de zijgevel van de bedrijfswoning niet in onevenredige mate wordt of kan worden aangetast;
b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

*19.3.5 Afwijken maatvoeringen stolpen*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 19.2.1. onder g in die zin dat in ondergeschikte mate wordt afgeweken van de bestaande maatvoeringen en gevelindeling, mits:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de hoofdvorm van de stolp.

*19.3.6 Paardrijbakken*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 19.2.2. onder a in die zin dat paardrijbakken worden toegestaan, mits:
tevens de in lid 19.5.3. bedoelde omgevingsvergunning wordt verleend.

## 19.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:
a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor detailhandel;
b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor horecadoeleinden anders dan ondergeschikte horeca ten dienste van de maatschappelijke functie;
c. het splitsen van een bedrijfswoning zodanig dat er meer dan één woning ontstaat of er meer dan één huishouden in de bedrijfswoning woonachtig is;
d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van beroepsuitoefening aan huis c.q. bedrijfsmatige activiteiten in bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken, tenzij:
    1. de bedrijfsvloeroppervlakte ten behoeve van een beroepsuitoefening aan huis c.q. bedrijfsmatige activiteiten minder bedraagt dan 30% van de begane grondvloeroppervlakte van de bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken binnen een bestemmingsvlak, met een maximum oppervlakte van 100 m²;
    2. de woonfunctie behouden blijft;
    3. degene die de activiteiten uitvoert, bewoner van de bedrijfswoning is;
    4. er geen detailhandel plaatsvindt;
    5. de activiteiten niet meldingplichtig of vergunningplichtig zijn ingevolge de Wet milieubeheer respectievelijk de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
    6. de verkeers- en parkeerdruk in de naaste omgeving niet onevenredig toeneemt;
e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden, anders dan waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend;
f. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning voor bewoning;
g. het gebruik van de gronden ten behoeve van een paardrijbak, anders dan waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend.

## 19.5 Afwijken van de gebruiksregels

*19.5.1 Mantelzorg*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 19.4 onder c en/of f in die zin dat binnen bedrijfswoningen en/of bijbehorende bouwwerken mogelijkheden voor mantelzorg, in de vorm van inwoning of een afhankelijke woonruimte, wordt toegestaan, mits:
a. mantelzorg uitsluitend plaatsvindt vanuit een onzelfstandige woonruimte;
b. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
c. de oppervlakte ten behoeve van de mantelzorg per bouwvlak niet meer bedraagt dan 70 m²;

d. er voldoende parkeergelegenheid op het eigen perceel aanwezig is;
e. er wordt voldaan aan de bouwtechnische eisen die gelden voor woningen;
f. er een indicatie is afgegeven door of vanwege de gemeente Koggenland;
g. binnen drie maanden na beëindiging van de mantelzorg de inrichting van de onzelfstandige woonruimte ongeschikt is gemaakt voor bewoning.

*19.5.2 Bed and breakfast*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 19.4 onder e in die zin dat een gebouw in combinatie met het wonen wordt gebruikt voor logiesverstrekking ten behoeve van recreatieve bewoning in de vorm van bed and breakfast, mits:
a. er per bestemmingsvlak ten hoogste 6 logieskamers ten behoeve van de recreatieve bewoning worden ingericht;
b. de oppervlakte per logieskamer ten hoogste 30 m² zal bedragen;
c. er in of nabij de logieskamers geen zelfstandige kookruimtes worden aangebracht;
d. er een nachtregister wordt bijgehouden;
e. het parkeren op eigen terrein plaatsvindt;
f. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
g. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

*19.5.3 Paardrijbakken*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 19.4 onder g in die zin dat gronden worden gebruikt voor de aanleg van een paardrijbak uitsluitend voor het hobbymatige gebruik (inclusief uitrijbak), mits:
a. de paardrijbak achter (het verlengde van) de achtergevel en direct aansluitend op het perceelsgedeelte achter de bedrijfswoning wordt aangelegd;
b. de oppervlakte van een paardrijbak ten hoogste 1.000 m² bedraagt;
c. verlichting is toegestaan onder de voorwaarden dat de verlichting objectgericht is, niet buiten de perceelsgrenzen schijnt en niet brandt tussen 21.00 uur en zonsopgang;
d. er vanwege de paardrijbak geen hinder (geur, geluid, licht en stof) wordt veroorzaakt voor nabijgelegen woningen van derden (minimale afstand van dichtstbijgelegen punt van de paardrijbak 50 m tot de woning).

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

*19.6.1 Vergunningplichtige werken en werkzaamheden*

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:
a. het (gedeeltelijk) verwijderen van een stolp ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - stolp".
b. het (gedeeltelijk) verwijderen van karakteristieke gebouwen ter plaatse van de aanduiding "karakteristiek".

*19.6.2 Uitzonderingen*

Het bepaalde in lid 19.6.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

a. het normale onderhoud betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

*19.6.3 Toetsingscriteria*

De omgevingsvergunning kan worden verleend, mits:

a. de bouwtechnische kwaliteit dusdanig slecht is dat hergebruik in alle redelijkheid niet mogelijk is;
b. het delen van een stolp of een pand betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek vallen aan te merken, en door verwijderen daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm plaatsvindt.

## 19.7 Wijzigingsbevoegdheid

*19.7.1 Woningsplitsing stolp*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat een bedrijfswoning in de vorm van een stolp, ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - stolp", al dan niet gepaard gaande met interne bouwactiviteiten, wordt gebruikt voor meer dan één woning, mits:

a. er wordt gesplitst in ten hoogste twee woningen, waarbij de splitsing noodzakelijk moet zijn in verband met de handhaving van de stolpboerderij en de karakteristieke eigenschappen van het gebouw;
b. in afwijking van sublid a wordt gesplitst in ten hoogste drie of vier woningen, indien sprake is van een stolpboerderij met een dubbel respectievelijk driedubbel vierkant, waarbij de splitsing noodzakelijk moet zijn in verband met de handhaving van de stolpboerderij en de karakteristieke eigenschappen van het gebouw;
c. vooraf advies is ingewonnen bij de Boerderijen Stichting Noord-Holland of een andere daarmee vergelijkbare onafhankelijke en ter zake deskundige;
d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de karakteristieke eigenschappen van de stolpboerderij;
e. er voldoende parkeergelegenheid is op het bijbehorende erf;
f. buitenopslag niet is toegestaan;
g. geen splitsing plaatsvindt tussen de woning en de opstallen;
h. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
i. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

*19.7.2 Verwijderen aanduiding stolp vanwege afwijkende bouwvorm*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat wordt afgeweken van de bestaande maatvoeringen en gevelindeling van de stolp, ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - stolp", en een andere bouwvorm wordt teruggebouwd, waarbij de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - stolp" wordt verwijderd, mits:

a. de stolp teniet is gegaan door een calamiteit en herbouw in de oorspronkelijke staat redelijkerwijs niet verlangd kan worden;
b. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels voor bedrijfswoningen in lid 19.2.1 van overeenkomstige toepassing zijn;
c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

*19.7.3 Wijziging naar wonen*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Maatschappelijk', tenzij het gronden betreft ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning uitgesloten", wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen' of 'Wonen - Stolp', mits:
a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 34 en 35 van overeenkomstige toepassing zijn;
b. de maatschappelijke activiteiten ter plaatse zijn beëindigd
c. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
d. de woonfunctie ondergebracht wordt in de voormalige bedrijfswoning, dan wel een aanwezig voormalige stolp;
e. de oppervlakte van bestaande bedrijfsbebouwing wordt verminderd tot ten hoogste 300 m², tenzij toepassing van deze bepaling onevenredige consequenties heeft, waarbij geldt dat de vermindering feitelijk moet zijn uitgevoerd op het moment dat de verbouwing of herbouw van de resterende (bedrijfs-)bebouwing een aanvang neemt;
f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

## Artikel 20 Maatschappelijk - Begraafplaats

### 20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk - Begraafplaats' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. een begraafplaats;
b. beplanting en bebossing;
c. verhardingen;
met de daarbijbehorende:
d. gebouwen en overkappingen;
e. terreinen;
f. andere bouwwerken.

### 20.2 Bouwregels

*20.2.1 Gebouwen en overkappingen*

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
a. er mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen, niet zijnde bedrijfswoningen, ten behoeve van de ter plaatse aanwezige begraafplaats worden gebouwd;
b. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en/of overkappingen zal per bestemmingsvlak ten hoogste 50 m² bedragen;
c. de goothoogte van een gebouw of een overkapping zal ten hoogste 4,00 m bedragen;
d. de bouwhoogte van een gebouw of overkapping zal ten hoogste 6,00 m bedragen.

*20.2.2 Andere bouwwerken*

Voor het bouwen van andere bouwwerken geldt de volgende regel:
- de bouwhoogte van andere bouwwerken zal ten hoogste 2,50 m bedragen.

## Artikel 21 Natuur - 1

### 21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. doeleinden van natuur en landschap, zijnde het behoud, het herstel en de ontwikkeling van het ecosysteem van het Natura 2000-gebied Markermeer en de daaraan eigen natuurlijke en landschappelijke waarden;
b. sociaal-economische en sociaal-culturele doeleinden, zijnde de beroepsvisserij, integraal waterbeheer, dagrecreatief medegebruik, waaronder het varen met pleziervaartuigen en/of de beroepsscheepvaart;
c. wateraanvoer, -afvoer en -berging;

met de daarbijbehorende:
d. kaden en dijken;
e. vaarwegmarkeringen;
f. andere bouwwerken.

### 21.2 Bouwregels

*21.2.1 Gebouwen en overkappingen*

Op of in deze gronden worden geen gebouwen en overkappingen gebouwd.

*21.2.2 Andere bouwwerken*

Voor het bouwen van andere bouwwerken geldt:
a. er worden geen andere bouwwerken ten behoeve van de opwekking van windenergie en dagrecreatief medegebruik gebouwd;
b. de bouwhoogte van andere bouwwerken bedraagt ten hoogste 3,00 m.

### 21.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:
a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden;
b. het gebruik van gronden ten behoeve van het zoeken naar en het winnen van diepe delfstoffen;
c. het aanleggen van aanleggelegenheden;
d. het bergen van verontreinigde baggerspecie;
e. het gebruik van de gronden als ligplaats voor woonschepen, woonarken of casco's, die tot woonschip of woonark kunnen worden omgebouwd.

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

*21.4.1 Vergunningplicht*

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:
a. het aanleggen van stranden;
b. het aanleggen van kaden en dijken.

### *21.4.2 Uitzonderingen*

Het bepaalde in 21.4.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:
a. het normale onderhoud en/of het normale natuurbeheer betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

### *21.4.3 Toetsingscriteria*

De omgevingsvergunning wordt slechts verleend mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden.

## Artikel 22 Natuur - 2

### 22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke en de landschappelijke waarden van de natuurgebieden en de landschappelijke openheid daarvan;
b. sloten, vaarten, poelen, plassen, en daarmee gelijk te stellen waterlopen en -partijen, mede bestemd voor waterberging;
c. een ijsbaan, ter plaatse van de aanduiding "ijsbaan";

met daaraan ondergeschikt:
d. agrarisch medegebruik, niet zijnde het agrarisch gebruik van gronden voor meerjarig opgaande teeltvormen;
e. extensief dagrecreatief medegebruik en educatief medegebruik;
f. paden;
g. nutsvoorzieningen;

met daarbijbehorende:
h. een gebouw voor onderhoud en beheer en horeca ten behoeve van een ijsbaan, ter plaatse van de aanduiding "ijsbaan";
i. gebouwen ten behoeve van het natuurbeheer, alsmede ten behoeve van het geven van cursussen en trainingen en naar de aard daarmee gelijk te stellen activiteiten, ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak";
j. andere bouwwerken.

### 22.2 Bouwregels

*22.2.1 Gebouwen en overkappingen*

Op of in deze gronden mogen, behoudens een gebouw ten behoeve van een ijsbaan en gebouwen ten behoeve van natuurbeheer, alsmede ten behoeve van het geven van cursussen en trainingen en naar de aard daarmee gelijk te stellen activiteiten, geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

*22.2.2 Gebouw ten behoeve van ijsbaan*

Voor het bouwen van een gebouw ten behoeve van een ijsbaan gelden de volgende regels:
a. het gebouw zal uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "ijsbaan" worden gebouwd;
b. per gebied ter plaatse van de aanduiding "ijsbaan" zal ten hoogste één gebouw worden gebouwd;
c. de oppervlakte van een gebouw zal ten hoogste 20 m² bedragen;
d. de goothoogte van een gebouw zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

*22.2.3 Gebouwen ten behoeve van natuurbeheer, alsmede ten behoeve van het geven van cursussen en trainingen en naar de aard daarmee gelijk te stellen activiteiten*

Voor het bouwen van een gebouw ter vervanging van de bestaande gebouwen ten behoeve van natuurbeheer, alsmede ten behoeve van het geven van cursussen en trainingen en naar de aard daarmee gelijk te stellen activiteiten gelden de volgende regels:

a. het gebouw zal uitsluitend worden gebouwd, ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak", nadat de bestaande gebouwen zijn gesloopt;
b. de oppervlakte van het gebouw zal ten hoogste 100 m² bedragen;
c. de goothoogte van een gebouw zal ten hoogste 4,00 m bedragen;
d. de bouwhoogte van een gebouw zal ten hoogste 7,00 m bedragen.

*22.2.4 Andere bouwwerken*

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

a. andere bouwwerken in de vorm van lichtmasten zullen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "ijsbaan" worden gebouwd;
b. de bouwhoogte van lichtmasten zal ten hoogste 6,00 m bedragen;
c. er zullen geen andere bouwwerken ten behoeve van de opwekking van windenergie en paardrijbakken worden gebouwd;
d. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 2,00 m bedragen.

## 22.3 Specifieke gebruiksregels

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

a. het opslaan van mest en/of andere landbouwproducten;
b. het dempen en/of verlanden van plassen;
c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden;
d. het omzetten van gras- en/of schraalland ten behoeve van een permanent ander agrarisch gebruik;
e. het aanleggen van nieuwe verharde wegen en paden.

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

*22.4.1 Vergunningplichtige werken en werkzaamheden*

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

a. het ontgronden, af- en/of vergraven, egaliseren, diepploegen en/of ophogen van gronden;
b. het aanplanten en/of verwijderen van bomen en/of houtgewas, alsmede de verwijdering van bodem- en oevervegetaties;
c. het graven en/of dempen, verdiepen en/of verbreden van sloten, vaarten, poelen, en daarmee gelijk te stellen waterlopen en/of -partijen;

d. het verharden en/of het verbreden van bestaande wegen en/of paden en/of het aanbrengen van oppervlakteverhardingen anders dan ten behoeve van het verharden en/of het verbreden van wegen en/of paden;
e. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het extensief dagrecreatief medegebruik en/of het educatief medegebruik;
f. het aanleggen en/of aanbrengen van oeverbeschoeiingen en/of aanlegplaatsen;
g. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen.

*22.4.2 Uitzonderingen*

Het bepaalde in lid 22.4.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
a. het normale onderhoud en/of het normale agrarische gebruik betreffen;
b. reeds rechtmatig in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;

*22.4.3 Toetsingscriteria*

De omgevingsvergunningen kunnen slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en de natuurlijke waarden. Voor de in 22.4.1 onder a tot en met c genoemde activiteiten zullen uitsluitend vergunningen worden verleend als de activiteiten worden uitgevoerd in het kader van natuurbeheer.

## Artikel 23 Recreatie - Dagrecreatie

### 23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Dagrecreatie' aangewezen gronden zijn:
a. sport-, speel- en zonneweiden;
b. kinderboerderijen;
c. water;
d. beplanting en bebossing;
e. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van natuurlijke waarden;
met daaraan ondergeschikt:
f. kleinschalige duurzame energiewinning;
g. paden;
met de daarbijbehorende:
h. gebouwen ten behoeve van een zwembad met bijbehorende speelterreinen, ter plaatse van de aanduiding "zwembad";
i. gebouwen ten behoeve van onderhoud en beheer;
j. terreinen;
k. parkeervoorzieningen;
l. andere bouwwerken.

### 23.2 Bouwregels

*23.2.1 Gebouwen ten behoeve van een zwembad*

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van een zwembad gelden de volgende regels:
a. de gebouwen zullen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, ter plaatse van de aanduiding "zwembad";
b. de goothoogte van een gebouw zal ten hoogste 4,00 m bedragen;
c. de bouwhoogte van een gebouw zal ten hoogste 6,00 m bedragen;
d. er zullen geen bedrijfswoningen worden gebouwd.

*23.2.2 Gebouwen ten behoeve van onderhoud en beheer*

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van onderhoud en beheer gelden de volgende regels:
a. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van de ter plaatse gevestigde dagrecreatieve voorziening worden gebouwd;
b. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen zal per bestemmingsvlak ten hoogste 200 m² bedragen;
c. de goothoogte van een gebouw zal ten hoogste 4,00 m bedragen;
d. de bouwhoogte van een gebouw zal ten hoogste 6,00 m bedragen;
e. er zullen geen bedrijfswoningen worden gebouwd.

*23.2.3 Andere bouwwerken*

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:
a. de bouwhoogte van andere bouwwerken ten behoeve van kleinschalige duurzame windenergiewinning zal ten hoogste 10,00 m bedragen, tenzij het ander bouwwerk wordt geplaatst op een dak in welk geval de bouwhoogte ten hoogste 5,00 m zal bedragen;

b. de bouwhoogte van terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
c. de bouwhoogte van palen en masten zal ten hoogste 7,00 m bedragen;
d. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

## Artikel 24 Recreatie - Verblijfsrecreatie

### 24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. recreatieverblijven;
b. gebouwen en overkappingen voor zover ten dienste van het recreatieterrein, ten behoeve van:
   1. dienstverlening, waaronder recepties en kantoorruimtes;
   2. een restaurant;
   3. kampwinkels;
   4. sport- en speeldoeleinden;

   al dan niet in combinatie met ruimten ten behoeve van sanitaire voorzieningen en onderhoud en beheer;
c. gebouwen en overkappingen ten behoeve van:
   1. sanitaire voorzieningen;
   2. het onderhoud en het beheer;
d. vrijstaande bergingen en vrijstaande overkappingen bij recreatieverblijven;
e. het behoud, het herstel en de ontwikkelingen van stolpen, ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - stolp";

met daaraan ondergeschikt:
f. kleinschalige duurzame energiewinning;

met de daarbijbehorende:
g. bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning, al dan niet in combinatie met ruimte voor beroepsuitoefening aan huis c.q. bedrijfsmatige activiteiten, waarbij ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - stolp" bedrijfswoningen die gebouwd zijn in de vorm van een stolp;
h. tuinen, erven en terreinen;
i. sport- en speelterreinen;
j. wegen en paden;
k. parkeervoorzieningen;
l. beplanting en bebossing;
m. plassen, sloten en naar de aard daarmee gelijk te stellen waterpartijen en -lopen, mede bestemd voor waterberging;
n. calamiteitendoorgang, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van verkeer - calamiteitendoorgang";
o. overige andere bouwwerken.

### 24.2 Bouwregels

*24.2.1 Recreatiewoningen*

Voor het bouwen van recreatiewoningen gelden de volgende regels:
a. de oppervlakte van een recreatiewoning zal ten hoogste 100 m² bedragen;
b. de goothoogte van een recreatiewoning zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
c. de bouwhoogte van een recreatiewoning zal ten hoogste 7,00 m bedragen, waarbij een tweede bouwlaag in de kap is toegestaan;
d. de onderlinge afstand tussen recreatiewoningen zal ten minste 5,00 m bedragen;

e. de afstand tot de perceelgrens zal ten minste 2,00 m bedragen.

*24.2.2 Bedrijfswoningen*

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:
a. een bedrijfswoning zal uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per bestemmingsvlak bedragen, tenzij het gronden betreft ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - tweede bedrijfswoning", in welk geval een tweede bedrijfswoning is toegestaan; ;
c. de oppervlakte van een bedrijfswoning zal ten hoogste 250 m² bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte van de bedrijfswoning ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;
d. de goothoogte van een bedrijfswoning zal ten hoogste 6,00 m bedragen;
e. de dakhelling van een bedrijfswoning zal ten minste 45º en ten hoogste 60° bedragen;
f. de bouwhoogte van een bedrijfswoning zal ten hoogste 11,00 m bedragen;
g. tenzij de bedrijfswoning wordt gebouwd ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - stolp", in welk geval de volgende bouwregels gelden:
    1. een stolp zal uitsluitend worden gebouwd, ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - stolp";
    2. de oppervlakte, de goothoogte en de dakhelling van een stolp zal ten minste en ten hoogste de bestaande oppervlakte, de goothoogte en de dakhelling bedragen.

*24.2.3 Bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen*

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:
a. bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen zullen ten minste 3,00 m achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
b. de afstand van een bijbehorend bouwwerk tot de dichtstbijzijnde gevel van de bedrijfswoning zal ten hoogste 30,00 m bedragen;
c. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken zal per bedrijfswoning ten hoogste 80 m² bedragen;
d. de goothoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 3,00 m bedragen. Voor aangebouwde bijbehorende bouwwerken geldt dat de goothoogte ten hoogste de bouwhoogte van de eerste bouwlaag van de bedrijfswoning zal bedragen, vermeerderd met 0,25 m;
e. de dakhelling van een bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 60° bedragen;
f. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 6,50 m bedragen.

*24.2.4 Gebouwen en overkappingen lid 24.1. onder b*

Voor het bouwen van de in lid 24.1 onder b genoemde gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

a. de gebouwen en overkappingen zullen binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. de goothoogte van een gebouw of een overkapping zal ten hoogste 4,00 m bedragen;
c. de dakhelling van een gebouw of een overkapping zal ten hoogste 60º bedragen;
d. de bouwhoogte van een gebouw of een overkapping zal ten hoogste 12,00 m bedragen.

*24.2.5 Gebouwen en overkappingen lid 24.1. onder c*

Voor het bouwen van de in lid 24.1 onder c genoemde gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

a. de goothoogte van een gebouw of een overkapping zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
b. de bouwhoogte van de gebouwen of overkappingen zal ten hoogste 4,50 m bedragen;
c. de dakhelling van een gebouw of een overkapping zal ten hoogste 60º bedragen.

*24.2.6 Stacaravans en chalets*

Voor het plaatsen van stacaravans en chalets gelden de volgende regels:

a. de oppervlakte van een stacaravan zal ten hoogste 50 m² bedragen;
b. de bouwhoogte van een stacaravan zal ten hoogste 4,00 m bedragen;
c. de onderlinge afstand tussen stacaravans en/of chalets zal ten minste 3,00 m bedragen;
d. de oppervlakte van een chalet zal ten hoogste 72 m² bedragen;
e. de bouwhoogte van een chalet zal ten hoogste 5,00 m bedragen;
f. het onderkelderen van een stacaravan of chalet is niet toegestaan.

*24.2.7 Vrijstaande bergingen en vrijstaande overkappingen*

Voor het bouwen van vrijstaande bergingen en vrijstaande overkappingen bij recreatieverblijven gelden de volgende regels:

a. per recreatieverblijf zal ten hoogste één vrijstaande berging en/of één vrijstaande overkappingen worden gebouwd;
b. de oppervlakte van een vrijstaande berging zal ten hoogste 9,00 m² bedragen;
c. de oppervlakte van een vrijstaande overkapping zal ten hoogste 15,00 m² bedragen;
d. de bouwhoogte van een vrijstaande berging of een vrijstaande overkapping zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
e. de afstand van een vrijstaande berging of een vrijstaande overkapping tot het recreatieverblijf zal ten minste 1,00 m bedragen.

*24.2.8 Andere bouwwerken*

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van andere bouwwerken ten behoeve van kleinschalige duurzame windenergiewinning zal ten hoogste 10,00 m bedragen, tenzij het ander bouwwerk wordt geplaatst op een dak in welk geval de bouwhoogte ten hoogste 5,00 m zal bedragen;
b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen, inclusief de toegangspoorten, zal ten hoogste 2,20 m bedragen;
c. de bouwhoogte van palen en masten zal ten hoogste 7,00 m bedragen;
d. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

## 24.3 Afwijken van de bouwregels

*24.3.1 Afwijken maatvoeringen stolpen*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 24.2.2 onder g in die zin dat in ondergeschikte mate wordt afgeweken van de bestaande maatvoeringen en gevelindeling, mits:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de hoofdvorm van de stolp.

## 24.4 Specifieke gebruiksregels

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

a. het gebruik van gebouwen en recreatieverblijven, met uitzondering van bedrijfswoningen, voor permanente bewoning;
b. het gebruik van gebouwen en recreatieverblijven voor de huisvesting van elders werkzaam zijnde (tijdelijke) werknemers;
c. het gebruik van gronden en bouwwerken voor het bouwen dan wel plaatsen van meer recreatieverblijven dan per terrein is aangegeven in Bijlage 6;
d. het splitsen van een bedrijfswoning zodanig dat er meer dan één woning ontstaat of er meer dan één huishouden in de bedrijfswoning woonachtig is;
e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van beroepsuitoefening aan huis c.q. bedrijfsmatige activiteiten in bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken, tenzij:
    1. de bedrijfsvloeroppervlakte ten behoeve van een beroepsuitoefening aan huis c.q. bedrijfsmatige activiteiten minder bedraagt dan 30% van de begane grondvloeroppervlakte van de bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken binnen een bestemmingsvlak, met een maximum oppervlakte van 100 m²;
    2. de woonfunctie behouden blijft;
    3. degene die de activiteiten uitvoert, bewoner van de bedrijfswoning is;
    4. er geen detailhandel plaatsvindt;
    5. de activiteiten niet meldingplichtig of vergunningplichtig zijn ingevolge de Wet milieubeheer respectievelijk de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
    6. de verkeers- en parkeerdruk in de naaste omgeving niet onevenredig toeneemt;

f. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden in de vorm van bed and breakfast, anders dan waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend;
g. het gebruik van de gronden voor het bouwen en/of plaatsen van bouwwerken en/of recreatieverblijven, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van verkeer - calamiteitendoorgang";
h. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen voor bewoning;
i. het gebruik van de gronden en bouwwerken anders dan ten behoeve van een bedrijfsmatige exploitatie;
j. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor detailhandel anders dan ten behoeve van de recreanten van het betreffende recreatieterrein;
k. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor detailhandel indien de gezamenlijke winkelvloeroppervlakte meer dan 100 m² bedraagt;
l. het verwijderen van terrein afschermende beplanting, anders dan in de vorm van normaal onderhoud.

## 24.5 Afwijken van de gebruiksregels

### *24.5.1 Mantelzorg*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 24.4 onder d en/of g in die zin dat binnen bedrijfswoningen en/of bijbehorende bouwwerken mogelijkheden voor mantelzorg, in de vorm van inwoning of een afhankelijke woonruimte, wordt toegestaan, mits:
a. mantelzorg uitsluitend plaatsvindt vanuit een onzelfstandige woonruimte;
b. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
c. de oppervlakte ten behoeve van de mantelzorg per bouwvlak niet meer bedraagt dan 70 m²;
d. er voldoende parkeergelegenheid op het eigen perceel aanwezig is;
e. er wordt voldaan aan de bouwtechnische eisen die gelden voor woningen;
f. er een indicatie is afgegeven door of vanwege de gemeente Koggenland;
g. binnen drie maanden na beëindiging van de mantelzorg de inrichting van de onzelfstandige woonruimte ongeschikt is gemaakt voor bewoning.

### *24.5.2 Bed and breakfast*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 24.4 onder f in die zin dat een gebouw in combinatie met het wonen wordt gebruikt voor logiesverstrekking ten behoeve van recreatieve bewoning in de vorm van bed and breakfast, mits:
a. er per bestemmingsvlak ten hoogste 6 logieskamers ten behoeve van de recreatieve bewoning worden ingericht;
b. de oppervlakte per logieskamer ten hoogste 30 m² zal bedragen;
c. er in of nabij de logieskamers geen zelfstandige kookruimtes worden aangebracht;
d. er een nachtregister wordt bijgehouden;
e. het parkeren op eigen terrein plaatsvindt;
f. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;

g. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

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

### *24.6.1 Vergunningplicht*

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- het (gedeeltelijk) verwijderen van een stolp ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - stolp".

### *24.6.2 Uitzondering*

Het bepaalde in 24.6.1. is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

a. het normale onderhoud betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

### *24.6.3 Toetsingscriteria*

De omgevingsvergunning wordt slechts verleend mits:

a. de bouwtechnische kwaliteit dusdanig slecht is dat hergebruik in alle redelijkheid niet mogelijk is;
b. het delen van een stolp betreft die op zichzelf niet karakteristiek zijn en waarbij door verwijdering daarvan de karakteristieke hoofdvorm van de stolp niet onevenredig wordt aangetast.

## 24.7 Wijzigingsbevoegdheid

### *24.7.1 Wijziging gebouwen en overkappingen lid 24.1. onder b*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de omvang van een bouwvlak of de bouwvlakken wordt vergroot, mits:

a. de gezamenlijke oppervlakte van de bouwvlakken per bestemmingsvlak met ten hoogste 20% wordt vergroot;
b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### *24.7.2 Wijziging situering bouwvlakken*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de situering van de aanduiding "bouwvlak" dan wel meerdere aanduidingen "bouwvlak" bij gelijkblijvende omvang worden aangepast, mits:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### *24.7.3 Woningsplitsing stolp*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat een bedrijfswoning in de vorm van een stolp, ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - stolp", al dan niet gepaard gaande met interne bouwactiviteiten, wordt gebruikt voor meer dan één woning, mits:

a. er wordt gesplitst in ten hoogste twee woningen, waarbij de splitsing noodzakelijk moet zijn in verband met de handhaving van de stolpboerderij en de karakteristieke eigenschappen van het gebouw;
b. in afwijking van sublid a wordt gesplitst in ten hoogste drie of vier woningen, indien sprake is van een stolpboerderij met een dubbel respectievelijk driedubbel vierkant, waarbij de splitsing noodzakelijk moet zijn in verband met de handhaving van de stolpboerderij en de karakteristieke eigenschappen van het gebouw;
c. vooraf advies is ingewonnen bij de Boerderijen Stichting Noord-Holland of een andere daarmee vergelijkbare onafhankelijke en ter zake deskundige;
d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de karakteristieke eigenschappen van de stolpboerderij;
e. er voldoende parkeergelegenheid is op het bijbehorende erf;
f. buitenopslag niet is toegestaan;
g. geen splitsing plaatsvindt tussen de woning en de opstallen;
h. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
i. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

*24.7.4 Verwijderen aanduiding stolp vanwege afwijkende bouwvorm*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat wordt afgeweken van de bestaande maatvoeringen en gevelindeling van de stolp, ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - stolp", en een andere bouwvorm wordt teruggebouwd, waarbij de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - stolp" wordt verwijderd, mits:
a. de stolp teniet is gegaan door een calamiteit en herbouw in de oorspronkelijke staat redelijkerwijs niet verlangd kan worden;
b. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels voor bedrijfswoningen in lid 24.2.2 van overeenkomstige toepassing zijn;
c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

## Artikel 25 Recreatie - Volkstuinen

### 25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Volkstuinen' aangewezen gronden zijn:
a. volkstuinen;
met daaraan ondergeschikt:
b. kleinschalige duurzame energiewinning;
met de daarbijbehorende:
c. gebouwen en overkappingen;
d. terreinen;
e. paden;
f. water;
g. andere bouwwerken.

### 25.2 Bouwregels

*25.2.1 Gebouwen en overkappingen*

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
a. per volkstuin zal ten hoogste één gebouw of één overkapping worden gebouwd;
b. de oppervlakte van een gebouw of een overkapping zal ten hoogste 15,00 m² bedragen;
c. de bouwhoogte van een gebouw of een overkapping zal ten hoogste 3,50 m bedragen.

*25.2.2 Andere bouwwerken*

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:
a. de bouwhoogte van andere bouwwerken ten behoeve van kleinschalige duurzame windenergiewinning zal ten hoogste 10,00 m bedragen, tenzij het ander bouwwerk wordt geplaatst op een dak in welk geval de bouwhoogte ten hoogste 5,00 m zal bedragen;
b. de bouwhoogte van palen en masten zal ten hoogste 7,00 m bedragen;
c. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

### 25.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:
- het gebruik van bouwwerken ten behoeve van bewoning.

## Artikel 26 Sport - Golfbaan

### 26.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport - Golfbaan' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. een golfbaan, waarbij de instandhouding van de landschappelijke en natuurlijke waarden wordt nagestreefd;

met de daarbijbehorende:
b. gebouwen en overkappingen ten behoeve van een clubgebouw met bijbehorende voorzieningen ten dienste van de golfbaan;
c. gebouwen en overkappingen ten behoeve van een overdekte afslagplaats van de driving range ten dienste van de golfbaan;
d. gebouwen en overkappingen ten behoeve van afslagplaatsen en schuilgelegenheden ten dienste van de golfbaan;
e. beplanting en bebossing;
f. parkeervoorzieningen;
g. waterlopen en waterpartijen;
h. paden;
i. bruggen, dammen en duikers;
j. andere bouwwerken.

### 26.2 Bouwregels

*26.2.1 Gebouwen en overkappingen genomen in lid 26.1. onder b*

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen genoemd in lid 26.1 onder b gelden de volgende regels:
a. de gebouwen en overkappingen zullen binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. de goothoogte van een gebouw of een overkapping zal ten hoogste 4,50 m bedragen;
c. de bouwhoogte van een gebouw of een overkapping zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

*26.2.2 Gebouwen en overkappingen genoemd in lid 26.1. onder c*

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen genoemd in lid 26.1 onder c gelden de volgende regels:
a. de oppervlakte van het gebouw of overkapping ten behoeve van de afslagplaats van de driving range zal ten hoogste 280 m² bedragen;
b. de bouwhoogte van het gebouw of overkapping ten behoeve van de afslagplaats van de driving range zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

*26.2.3 Gebouwen en overkappingen genoemd in lid 26.1. onder d*

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen genoemd in lid 26.1 onder d gelden de volgende regels:
a. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en/of overkappingen zal ten hoogste 200 m² bedragen;
b. de bouwhoogte van een gebouw of een overkapping zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

### *26.2.4 Andere bouwwerken*

Voor het bouwen van andere bouwwerken geldt de volgende regel:

a. de bouwhoogte van palen en masten zal ten hoogste 7,00 m bedragen;
b. de bouwhoogte van lichtmasten en ballenvangers zal ten hoogste 15,00 m bedragen;
c. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

## Artikel 27 Sport - Manege

### 27.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport - Manege' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van een manege met inbegrip van bedrijfsgebonden kantoorruimten;

met daaraan ondergeschikt:
b. kleinschalige duurzame energiewinning;
c. evenementen gerelateerd aan de paardensport;
d. wegen en paden;
e. water;

met de daarbijbehorende:
f. erven en terreinen;
g. andere bouwwerken.

### 27.2 Bouwregels

*27.2.1 Gebouwen en overkappingen*

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
a. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van de ter plaatse gevestigde manege worden gebouwd;
b. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen zal ten hoogste 2.500 m² bedragen;
c. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebonden kantoorruimte zal ten hoogste 10% van de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen bedragen;
d. de afstand van bedrijfsgebouwen en overkappingen ten opzichte van de zijdelingse perceelgrenzen zal ten minste 3,00 m bedragen;
e. de goothoogte van een bedrijfsgebouw of overkapping zal ten hoogste 8,00 m bedragen;
f. de dakhelling van een bedrijfsgebouw of overkapping zal ten minste 15º en ten hoogste 60º bedragen;
g. er zullen geen bedrijfswoningen worden gebouwd.

*27.2.2 Andere bouwwerken*

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:
a. de bouwhoogte van andere bouwwerken ten behoeve van kleinschalige duurzame windenergiewinning zal ten hoogste 10,00 m bedragen, tenzij het ander bouwwerk wordt geplaatst op een dak in welk geval de bouwhoogte ten hoogste 5,00 m zal bedragen;
b. de bouwhoogte van terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
c. de bouwhoogte van palen en masten zal ten hoogste 7,00 m bedragen;
d. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 6,00 m bedragen.

## 27.3 Afwijken van de bouwregels

*27.3.1 Afstand tot de zijdelingse perceelgrens*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 27.2.1 onder d in die zin dat de afstand van bedrijfsgebouwen en overkappingen ten opzichte van de zijdelingse perceelgrenzen wordt verkleind, mits:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

## 27.4 Specifieke gebruiksregels

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

a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden;
b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden.

## Artikel 28 Sport - Sportvelden

### 28.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport - Sportvelden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. terreinen ten behoeve van sport- en recreatieve voorzieningen, zoals sportvelden en daarmee gelijk te stellen voorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:
b. kleinschalige duurzame energiewinning;
c. wegen en paden;
d. water;

met de daarbijbehorende:
e. gebouwen en overkappingen;
f. terreinen;
g. parkeervoorzieningen;
h. andere bouwwerken, waaronder lichtmasten.

### 28.2 Bouwregels

*28.2.1 Gebouwen en overkappingen*

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
a. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van de ter plaatse gevestigde sportvoorzieningen worden gebouwd;
b. de gebouwen en overkappingen zullen binnen een bouwvlak worden gebouwd;
c. de bouwhoogte van een gebouw of een overkapping, waaronder begrepen een tribune, zal ten hoogste 8,00 m bedragen;
d. er zullen geen woonhuizen worden gebouwd.

*28.2.2 Andere bouwwerken*

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:
a. de bouwhoogte van andere bouwwerken ten behoeve van kleinschalige duurzame windenergiewinning zal ten hoogste 10,00 m bedragen, tenzij het ander bouwwerk wordt geplaatst op een dak in welk geval de bouwhoogte ten hoogste 5,00 m zal bedragen;
b. de bouwhoogte van terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
c. de bouwhoogte van palen en masten zal ten hoogste 20,00 m bedragen;
d. de bouwhoogte van ballenvangers zal ten hoogste 10,00 m bedragen;
e. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

### 28.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:
a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden anders dan ondergeschikte horeca in de vorm van bijbehorende kantines.

## Artikel 29 Verkeer

### 29.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. wegen en paden;
b. sloten, bermen en beplanting;
c. waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder waterberging;
d. evenementen met een aaneengesloten periode van ten hoogste 5 dagen;
e. een gedenkteken voor de berging van vliegtuigwrakken, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van cultuur en ontspanning - gedenkteken";
f. een weerstation (meteoveld), ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van maatschappelijk - weerstation";
g. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van ecologische verbindingszones, ter plaatse van de aanduiding "ecologische verbindingszone";

met de daarbijbehorende:
h. geluidwerende voorzieningen;
i. andere bouwwerken, waaronder bruggen, dammen en/of duikers, en naar de aard daarmee gelijk te stellen kunstwerken.

### 29.2 Bouwregels

*29.2.1 Gebouwen en overkappingen*

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

*29.2.2 Andere bouwwerken*

Voor het bouwen van andere bouwwerken geldt de volgende regel:
a. de bouwhoogte van andere bouwwerken, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, zal ten hoogste 15,00 m bedragen;
b. de doorvaarthoogte van bruggen, duikers en daarmee gelijk te stellen kunstwerken, ten minste 1,20 m, tenzij de bestaande hoogte minder bedraagt, in welke geval de doorvaarthoogte ten minste de bestaande hoogte zal bedragen;
c. de doorvaartbreedte van bruggen, duikers en daarmee gelijk te stellen kunstwerken, en de waterloop ten minste 2,50 m, tenzij de bestaande breedte minder bedraagt, in welke geval de doorvaartbreedte ten minste de bestaande breedte zal bedragen.

## Artikel 30 Verkeer - Fiets- en voetpaden

### 30.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Fiets- en voetpaden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. fiets- en voetpaden;
b. kaden en dijken;
c. sloten, bermen en beplanting;
d. waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder waterberging;
e. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van ecologische verbindingszones, ter plaatse van de aanduiding "ecologische verbindingszone";

met de daarbijbehorende:
f. andere bouwwerken, waaronder bruggen, dammen en/of duikers, en naar de aard daarmee gelijk te stellen kunstwerken.

### 30.2 Bouwregels

*30.2.1 Gebouwen en overkappingen*

Op of in deze gronden zullen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

*30.2.2 Andere bouwwerken*

Voor het bouwen van andere bouwwerken geldt de volgende regel:
a. de bouwhoogte van andere bouwwerken, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
b. de doorvaarthoogte van bruggen, duikers en daarmee gelijk te stellen kunstwerken, ten minste 1,20 m, tenzij de bestaande hoogte minder bedraagt, in welke geval de doorvaarthoogte ten minste de bestaande hoogte zal bedragen;
c. de doorvaartbreedte van bruggen, duikers en daarmee gelijk te stellen kunstwerken, en de waterloop ten minste 2,50 m, tenzij de bestaande breedte minder bedraagt, in welke geval de doorvaartbreedte ten minste de bestaande breedte zal bedragen.

## Artikel 31 Verkeer - Railverkeer

### 31.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Railverkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. spoorwegen;
b. paden;
c. sloten, bermen en beplanting;
d. waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder waterberging;
e. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van ecologische verbindingszones, ter plaatse van de aanduiding "ecologische verbindingszone";

met de daarbijbehorende:
a. andere bouwwerken, waaronder bruggen, dammen en/of duikers, en naar de aard daarmee gelijk te stellen kunstwerken.

### 31.2 Bouwregels

*31.2.1 Gebouwen en overkappingen*

Op of in deze gronden zullen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

*31.2.2 Andere bouwwerken*

Voor het bouwen van andere bouwwerken geldt de volgende regel:
a. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het spoorwegverkeer, zal ten hoogste 15,00 m bedragen;
b. de doorvaarthoogte van bruggen, duikers en daarmee gelijk te stellen kunstwerken, ten minste 1,20 m, tenzij de bestaande hoogte minder bedraagt, in welke geval de doorvaarthoogte ten minste de bestaande hoogte zal bedragen;
c. de doorvaartbreedte van bruggen, duikers en daarmee gelijk te stellen kunstwerken, en de waterloop ten minste 2,50 m, tenzij de bestaande breedte minder bedraagt, in welke geval de doorvaartbreedte ten minste de bestaande breedte zal bedragen.

## Artikel 32 Water

### 32.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. vaarten, sloten, en daarmee gelijk te stellen waterlopen ten behoeve van de wateraanvoer en -afvoer, de waterberging en het behoud van de natuurlijke en landschappelijke waarden, met dien verstande dat bij wateroverlast de vervulling van de waterbergfunctie voorrang heeft boven de andere functies, evenals bij het daarvoor noodzakelijke onderhoud;
b. recreatievaart, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - recreatieve vaarroute";
c. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van ecologische verbindingszones, ter plaatse van de aanduiding "ecologische verbindingszone";

met de daarbijbehorende:
d. kaden, dijken en oeverstroken;
e. paden;
f. andere bouwwerken, waaronder steigers, bruggen, dammen en/of duikers, en naar de aard daarmee gelijk te stellen kunstwerken.

### 32.2 Bouwregels

*32.2.1 Gebouwen en overkappingen*

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

*32.2.2 Andere bouwwerken*

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:
a. de bouwhoogte van andere bouwwerken zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
b. de doorvaarthoogte van bruggen, duikers en daarmee gelijk te stellen kunstwerken, ten minste 1,20 m, tenzij de bestaande hoogte minder bedraagt, in welke geval de doorvaarthoogte ten minste de bestaande hoogte zal bedragen;
c. de doorvaartbreedte van bruggen, duikers en daarmee gelijk te stellen kunstwerken, en de waterloop ten minste 2,50 m, tenzij de bestaande breedte minder bedraagt, in welke geval de doorvaartbreedte ten minste de bestaande breedte zal bedragen.

### 32.3 Afwijken van de bouwregels

*32.3.1 Bruggen, dammen en/of duikers*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 32.2.2 in die zin dat tevens bruggen, dammen en/of duikers worden gebouwd ten behoeve van een landbouwkundig gebruik, mits:
a. de bruggen, dammen of duikers noodzakelijk zijn voor een goed landbouwkundig gebruik van de gronden;
b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de cultuurhistorische waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

## 32.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:
- het gebruik van de gronden als ligplaats voor woonschepen, woonarken of casco's (caissons), die tot woonschip of woonark kunnen worden omgebouwd.

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

### *32.5.1 Vergunningplichtige werken en werkzaamheden*

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:
a. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
b. het aanbrengen van wal- en oeverbeschoeiingen;
c. het aanbrengen van voorzieningen ten behoeve van het dagrecreatief medegebruik;
d. het vergraven van oevers
e. het aanbrengen van dammen.

### *32.5.2 Uitzonderingen*

Het in lid 32.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
a. het normale onderhoud betreffen;
b. reeds rechtmatig in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

### *32.5.3 Toetsingscriteria*

De in lid 32.5.1 genoemde vergunningen kunnen slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en natuurlijke waarden en/of de cultuurhistorische waarden.

## Artikel 33 Water - Waterstaat

### 33.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water - Waterstaat' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. werken ten behoeve van de primaire waterkering;
b. het agrarisch en recreatief medegebruik;
c. wegen en paden;
met de daarbijbehorende:
d. water;
e. cultuurgrond;
f. andere bouwwerken, waaronder dammen en/of duikers.

### 33.2 Bouwregels

*33.2.1 Gebouwen en overkappingen*

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

*33.2.2 Andere bouwwerken*

Voor het bouwen van andere bouwwerken geldt de volgende regel:
- de bouwhoogte van andere bouwwerken zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

## Artikel 34 Wonen

### 34.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. woonhuizen met bijbehorende bouwwerken al dan niet in combinatie met ruimte voor beroepsuitoefening aan huis c.q. bedrijfsmatige activiteiten;
b. woonhuizen met bijbehorende bouwwerken al dan niet in combinatie met ruimte voor beroepsuitoefening aan huis c.q. bedrijfsmatige activiteiten, alsmede:
    1. een kantoor, ter plaatse van de aanduiding "kantoor";
    2. een visserijbedrijf, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - visserijbedrijf";
    3. garage-activiteiten, ter plaatse van de aanduiding "garage";
    4. detailhandel, ter plaatse van de aanduiding "detailhandel";
    5. kinderopvang, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van maatschappelijk - kinderopvang";
    6. verblijfsrecreatie in de vorm van drie appartementen en een groepsaccommodatie, ter plaatse van de aanduiding "verblijfsrecreatie";
    7. bed & breakfast, ter plaatse van de aanduiding "bed & breakfast";
c. een woonboot met bijbehorende bergingen, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - woonboot";
d. een kampeerterrein, ter plaatse van de aanduiding "kampeerterrein";

met daaraan ondergeschikt:
e. kleinschalige duurzame energiewinning;
f. wegen en paden;
g. water;

met de daarbijbehorende:
h. tuinen, erven en terreinen;
i. andere bouwwerken;

waarbij, ter plaatse van de aanduiding "karakteristiek", de instandhouding van de bestaande karakteristieke hoofdvorm wordt nagestreefd.

### 34.2 Bouwregels

Deze bouwregels zijn eveneens van toepassing voor functies die na afwijken van de gebruiksregels aan de bestemming zijn toegevoegd.

#### *34.2.1 Bouwwerken*

Voor het bouwen van bouwwerken geldt de volgende regel:
- er zullen geen bouwwerken worden gebouwd, ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding uitgesloten - bebouwing".

#### *34.2.2 Hoofdgebouwen*

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
b. per bestemmingsvlak zal ten hoogste één hoofdgebouw worden gebouwd, waarbij een hoofdgebouw niet zal worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding "bijgebouwen";

c. de oppervlakte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 250 m² bedragen;
d. de afstand van een hoofdgebouw ten opzichte van de weg zal ten minste de bestaande afstand bedragen;
e. de afstand van een hoofdgebouw ten opzichte van de zijdelingse perceelgrenzen zal ten minste 5,00 m bedragen;
f. de goothoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 6,00 m bedragen;
g. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten minste 45º en ten hoogste 60º bedragen;
h. de bouwhoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 10,00 m bedragen;
i. tenzij ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - afwijkende maatvoering", in welk geval de goothoogte en de minimale dakhelling respectievelijk ten hoogste 8,50 m en ten minste 15° zal bedragen.

*34.2.3 Bijbehorende bouwwerken*

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:
a. de bijbehorende bouwwerken zullen ten minste 3,00 m achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel in of achter het verlengde daarvan worden gebouwd;
b. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken bij een hoofdgebouw zal ten hoogste 80,00 m² bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;
c. de gezamenlijke oppervlakte van de aangebouwde bijbehorende bouwwerken zal, met inachtneming van het gestelde onder b, ten hoogste 80% van de oppervlakte van het hoofdgebouw bedragen;
d. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken zal ten hoogste 50% van het zij- en achtererf bij een hoofdgebouw bedragen;
e. de goothoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 3,00 m bedragen. Voor aangebouwde bijbehorende bouwwerken geldt dat de goothoogte ten hoogste de bouwhoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw zal bedragen, vermeerderd met 0,25 m;
f. de dakhelling van een bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 60º bedragen;
g. de bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 5,00 m, van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk ten hoogste 6,50 m en van een overkapping ten hoogste 3,00 m bedragen;
h. de afstand van vrijstaand bijbehorend bouwwerk tot het dichtstbijzijnde punt van het woonhuis zal ten hoogste 50,00 m bedragen.

*34.2.4 Bergingen bij een woonboot*

Voor het bouwen van bergingen bij een woonboot gelden de volgende regels:
a. de bergingen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - woonboot";
b. er zullen ten hoogste twee bergingen worden gebouwd;
c. de gezamenlijke oppervlakte van de bergingen zal ten hoogste 25,00 m² bedragen;
d. de goothoogte van de bergingen zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
e. de bouwhoogte van de bergingen zal ten hoogste 4,50 m bedragen.

*34.2.5 Andere bouwwerken*

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

a. er zullen geen bouwwerken ten behoeve van paardrijbakken worden gebouwd;
b. de bouwhoogte van andere bouwwerken ten behoeve van kleinschalige duurzame windenergiewinning zal ten hoogste 10,00 m bedragen, tenzij het ander bouwwerk wordt geplaatst op een dak in welk geval de bouwhoogte ten hoogste 5,00 m zal bedragen;
c. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vanaf 1,00 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
d. de bouwhoogte van palen en masten zal ten hoogste 7,00 m bedragen;
e. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken, niet zijnde een onoverdekt zwembad, zal ten hoogste 3,00 m bedragen
f. een onoverdekt zwembad zal achter (het verlengde van) de achtergevel van het hoofdgebouw worden gebouwd;
g. de oppervlakte van een onoverdekt zwembad zal ten hoogste 50 m² bedragen;
h. de bouwhoogte van een onoverdekt zwembad zal ten hoogste 0,50 m bedragen.

## 34.3 Afwijken van de bouwregels

*34.3.1 Afstand tot de zijdelingse perceelgrens*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 34.2.2 onder e in die zin dat de afstand van hoofdgebouwen ten opzichte van de zijdelingse perceelgrenzen wordt verkleind, mits:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

*34.3.2 Afwijken dakhelling*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 34.2.2 onder g in die zin dat een hoofdgebouw wordt voorzien van een andere dakvorm of wordt gebouwd met een afwijkende dakhelling, mits:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

*34.3.3 Afstand bijbehorend bouwwerk tot de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 34.2.3 onder a in die zin dat de afstand van een bijbehorend bouwwerk tot de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan wordt verkleind, indien de bouwmogelijkheden op het perceel bij handhaving van de afstand van 3,00 m in onevenredige mate worden aangetast, mits:

a. het vrijliggende karakter van de zijgevel van het hoofdgebouw niet in onevenredige mate wordt of kan worden aangetast;
b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

*34.3.4 Vergroten oppervlakte bijbehorende bouwwerken op ruime percelen*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 34.2.3 onder b in die zin dat, met behoud van het bepaalde in lid 34.2.3 onder c en d, de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken bij een hoofdgebouw wordt vergroot, mits:

a. deze vergroting alleen wordt toegestaan op percelen met een omvang van ten minste 300 m²;
b. voor deze percelen geldt dat de in 34.2.3 onder b genoemde oppervlakte vermeerderd mag worden met 10% van het aantal m² dat het perceel groter is dan 300 m², met een maximum gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken van 250 m²
c. vrijstaande bijbehorende bouwwerken op niet meer dan 50,00 m vanaf het dichtstbijzijnde punt van het woonhuis worden gebouwd;
d. bij vergroting ten behoeve van de woonfunctie aantoonbaar is dat het gebruik van de uitbreiding voor langere termijn gekoppeld blijft aan de woonfunctie;
e. er sprake is van een goede verhouding tot het hoofdgebouw en het erf;
f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie en het straat- en bebouwingsbeeld.

*34.3.5 Vergroten aangebouwde bijbehorende bouwwerken*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 34.2.3 onder c in die zin dat de gezamenlijke oppervlakte van de aangebouwde bijbehorende bouwwerken, met inachtneming van het gestelde onder 34.2.3 onder b, ten hoogste 100% van de oppervlakte van het hoofdgebouw zal bedragen, mits:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden, het bebouwingsbeeld, en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

*34.3.6 Paardrijbakken*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 34.2.5 onder a in die zin dat paardrijbakken worden toegestaan, mits:

- tevens de in lid 34.5.4 bedoelde omgevingsvergunning wordt verleend.

## 34.4 Specifieke gebruiksregels

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

a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van beroepsuitoefening aan huis c.q. bedrijfsmatige activiteiten in hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken, tenzij:
    1. de bedrijfsvloeroppervlakte ten behoeve van een beroepsuitoefening aan huis c.q. bedrijfsmatige activiteiten minder bedraagt dan 30% van de begane grondvloeroppervlakte van het hoofdgebouw met bijbehorende bouwwerken binnen een bestemmingsvlak, met een maximum oppervlakte van 100 m²;
    2. de woonfunctie behouden blijft;
    3. degene die de activiteiten uitvoert, bewoner van het hoofdgebouw is;
    4. er geen detailhandel plaatsvindt;

5. de activiteiten niet meldingplichtig of vergunningplichtig zijn ingevolge de Wet milieubeheer respectievelijk de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
6. de verkeers- en parkeerdruk in de naaste omgeving niet onevenredig toeneemt;

b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden, anders dan ter plaatse van de aanduiding "kampeerterrein", "verblijfsrecreatie", "bed & breakfast" en waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend;
c. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor het plaatsen van meer dan 25 kampeermiddelen, ter plaatse van de aanduiding "kampeerterrein";
d. het gebruik van woonhuizen voor meer dan één woning, tenzij ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - twee woningen" of "specifieke vorm van wonen - drie woningen", in welk geval een woonhuis gebruikt mag worden voor respectievelijk ten hoogste twee of drie woningen;
e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bewoning, ter plaatse van de aanduiding "wonen uitgesloten";
f. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken ten behoeve van bewoning;
g. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
h. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van agrarische bedrijfsactiviteiten;
i. het gebruik van de gronden ten behoeve van de aanleg van een paardrijbak, anders dan waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend;
j. het gebruik als ligplaats voor woonschepen, tenzij ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - woonboot" voor een woonboot met:
   1. een bouwhoogte groter dan 4,50 m, gemeten vanaf de waterlijn;
   2. een lengte langer dan 20,00 m;
   3. een breedte breder dan 4,80 m.

## 34.5 Afwijken van de gebruiksregels

### *34.5.1 Mantelzorg*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 34.4 onder d en/of f in die zin dat binnen woonhuizen en/of bijbehorende bouwwerken mogelijkheden voor mantelzorg, in de vorm van inwoning of een afhankelijke woonruimte, wordt toegestaan, mits:

a. mantelzorg uitsluitend plaatsvindt vanuit een onzelfstandige woonruimte;
b. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
c. de oppervlakte ten behoeve van de mantelzorg per bouwvlak niet meer bedraagt dan 70 m²;
d. er voldoende parkeergelegenheid op het eigen perceel aanwezig is;
e. er wordt voldaan aan de bouwtechnische eisen die gelden voor woningen;
f. er een indicatie is afgegeven door of vanwege de gemeente Koggenland;
g. binnen drie maanden na beëindiging van de mantelzorg de inrichting van de onzelfstandige woonruimte ongeschikt is gemaakt voor bewoning.

*34.5.2 Productiegebonden detailhandel*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 34.4 onder g in die zin dat de gronden en gebouwen worden gebruikt voor de uitoefening van productiegebonden detailhandel, mits:

a. de bruto verkoopvloeroppervlakte ten hoogste 10% van de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken, met een maximum van 50 m², mag bedragen;
b. de functie vanuit de bestaande bebouwing moet worden uitgeoefend;
c. er sprake is van verkoop van ter plaatse bereide, verwerkte en/of toegepaste producten met een lokaal verzorgingsgebied;
d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

*34.5.3 Bed and breakfast*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 34.4 onder b in die zin dat een gebouw in combinatie met het wonen wordt gebruikt voor logiesverstrekking ten behoeve van recreatieve bewoning in de vorm van bed and breakfast, mits:

a. er per bestemmingsvlak ten hoogste 6 logieskamers ten behoeve van de recreatieve bewoning worden ingericht;
b. de oppervlakte per logieskamer ten hoogste 30 m² zal bedragen;
c. er in of nabij de logieskamers geen zelfstandige kookruimtes worden aangebracht;
d. er een nachtregister wordt bijgehouden;
e. het parkeren op eigen terrein plaatsvindt;
f. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
g. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

*34.5.4 Paardrijbakken*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 34.4 onder i in die zin dat gronden worden gebruikt voor de aanleg van een paardrijbak uitsluitend voor het hobbymatige gebruik (inclusief uitrijbak), mits:

a. de paardrijbak achter (het verlengde van) de achtergevel en direct aansluitend op het perceelsgedeelte achter het hoofdgebouw wordt aangelegd;
b. de oppervlakte van een paardrijbak ten hoogste 1.000 m² bedraagt;
c. verlichting is toegestaan onder de voorwaarden dat de verlichting objectgericht is, niet buiten de perceelsgrenzen schijnt en niet brandt tussen 21.00 uur en zonsopgang;
d. er vanwege de paardrijbak geen hinder (geur, geluid, licht en stof) wordt veroorzaakt voor nabijgelegen woningen van derden (minimale afstand van dichtstbijgelegen punt van de paardrijbak 50 m tot de woning).

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

### *34.6.1 Vergunningplichtige werken en werkzaamheden*

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- het (gedeeltelijk) verwijderen van karakteristieke gebouwen, ter plaatse van de aanduiding "karakteristiek".

### *34.6.2 Uitzonderingen*

Het bepaalde in lid 34.6.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

a. het normale onderhoud betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

### *34.6.3 Toetsingscriteria*

De omgevingsvergunning kan worden verleend, mits:

a. de bouwtechnische kwaliteit dusdanig slecht is dat hergebruik in alle redelijkheid niet mogelijk is;
b. het delen van een pand betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek vallen aan te merken, en door verwijderen daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm plaatsvindt.

## 34.7 Wijzigingsbevoegdheid

### *34.7.1 Wijziging naar stolp*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Wonen' wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen - Stolp', inclusief het leggen van een bouwvlak, mits:

a. na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 35 van overeenkomstige toepassing zijn, waarbij de oppervlakte van de stolp ten minste 15 m x 15 m en de goot- en bouwhoogte respectievelijk ten hoogste 4,50 m en ten hoogste 15,00 m zullen bedragen;
b. de omvang en de breedte van het bestaande perceel respectievelijk ten minste 2.000 m² en 50 m bedraagt;
c. het bestaande woonhuis geen rijksmonument is of niet is aangeduid als karakteristiek pand;
d. deze wijziging wordt toegepast indien ter plaatse het bestaande woonhuis wordt vervangen door een nieuw woonhuis in de vorm van een stolp;
e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de landschappelijke en cultuurhistorische waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### *34.7.2 Wijzigen naar agrarisch bouwvlak*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Wonen' wordt gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch' waarbij ter plaatse de aanduiding "bouwvlak" wordt aangebracht, mits:

a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 3 van overeenkomstige toepassing zijn;

b. er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf zoals omschreven in bijlage 1;
c. de omvang van het bouwvlak maximaal 2,0 hectare zal bedragen;
d. de mest- en milieuwetgeving het nieuwe bedrijf mogelijk maken;
e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
f. de waterbeheerder om advies is gevraagd in verband met de waterhuishoudkundige situatie en de maximaal te hanteren afvoernorm.

## Artikel 35 Wonen - Stolp

### 35.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Stolp' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. woonhuizen in de bouwvorm van een stolp met bijbehorende bouwwerken, al dan niet in combinatie met ruimte voor beroepsuitoefening aan huis c.q. bedrijfsmatige activiteiten;
b. woonhuizen in de bouwvorm van een stolp met bijbehorende bouwwerken, al dan niet in combinatie met ruimte voor beroepsuitoefening aan huis c.q. bedrijfsmatige activiteiten, alsmede:
    1. een bouwbedrijf ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - bouwbedrijf";
    2. een bijzondere woonvorm met kleinschalige aan landbouwkundig gebruik gerelateerde productiegebonden detailhandel, sociaal-culturele voorzieningen, ambachtelijke bedrijvigheid, verblijfsrecreatie en agrarisch gebruik, ter plaatse van de aanduiding "gemengd";
    3. bed & breakfast, ter plaatse van de aanduiding "bed & breakfast";
c. het behoud en het herstel van de bestaande hoofdvormen van de stolpen;

met daaraan ondergeschikt:
d. kleinschalige duurzame energiewinning;
e. wegen en paden;
f. water;

met de daarbijbehorende:
g. tuinen, erven en terreinen;
h. andere bouwwerken.

### 35.2 Bouwregels

Deze bouwregels zijn eveneens van toepassing voor functies die na afwijken van de gebruiksregels aan de bestemming zijn toegevoegd.

*35.2.1 Woonhuizen en bijbehorende bouwwerken binnen een bouwvlak*

Voor het bouwen van woonhuizen en bijbehorende bouwwerken binnen een bouwvlak gelden de volgende regels:
a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen in de bouwvorm van een stolp worden gebouwd;
b. het aantal hoofdgebouwen zal per bestemmingsvlak ten hoogste één bedragen;
c. een hoofdgebouw zal met ten minste één gevel in een naar de weg gekeerde bouwgrens worden gebouwd;
d. bij verbouw of bij nieuwbouw mag de hoofdvorm van het gebouw, bepaald door de goothoogte en bouwhoogte, dakvorm, oppervlakte alsmede de verhouding tussen lengte- en breedtematen en gevelindeling niet gewijzigd worden;
e. de bijbehorende bouwwerken zullen ten minste 3,00 m achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
f. de maatvoering van een gebouw zal voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

| Functie van een gebouw of overkapping | Goothoogte in m | Dakhelling in ° | | Bouwhoogte in m |
|---|---|---|---|---|
| | max | min | max | max |
| Hoofdgebouw | bestaand | bestaand | bestaand | bestaand |
| bijbehorende bouwwerken | 3,00# | - | 60 | 6,50+ |

\+ tenzij de bestaande bouwhoogte meer bedraagt, in welk geval de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken ten hoogste de bestaande bouwhoogte zal bedragen

\# Geldt alleen voor vrijstaande bijbehorende bouwwerken. Voor aangebouwde bijbehorende bouwwerken geldt dat de goothoogte ten hoogste de bouwhoogte van de eerste bouwlaag van de bedrijfswoning zal bedragen, vermeerderd met 0,25 m.

### *35.2.2 Bijbehorende bouwwerken buiten een bouwvlak*

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken buiten een bouwvlak gelden de volgende regels:

a. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken binnen en buiten het bouwvlak zal per hoofdgebouw ten hoogste 80 m² bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;
b. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken zal ten hoogste 50% van de oppervlakte van de gronden behorende bij het hoofdgebouw gelegen buiten het bouwvlak bedragen;
c. de goothoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 3,00 meter bedragen. Voor aangebouwde bijbehorende bouwwerken geldt dat de goothoogte ten hoogste de bouwhoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw zal bedragen, vermeerderd met 0,25 m. ;
d. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 6,50 meter bedragen;
e. de afstand van vrijstaand bijbehorend bouwwerk tot het dichtstbijzijnde punt van het woonhuis zal ten hoogste 50,00 m bedragen.

### *35.2.3 Andere bouwwerken*

Voor het bouwen van overige andere bouwwerken gelden de volgende regels:

a. er zullen geen bouwwerken ten behoeve van paardrijbakken worden gebouwd;
b. de bouwhoogte van andere bouwwerken ten behoeve van kleinschalige duurzame windenergiewinning zal ten hoogste 10,00 m bedragen, tenzij het ander bouwwerk wordt geplaatst op een dak in welk geval de bouwhoogte ten hoogste 5,00 m zal bedragen;
c. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel van het hoofdgebouw ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
d. de bouwhoogte van palen en masten zal ten hoogste 7,00 m bedragen;
e. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken, niet zijnde een onoverdekt zwembad, zal ten hoogste 3,00 m bedragen
f. een onoverdekt zwembad zal achter (het verlengde van) de achtergevel van het hoofdgebouw worden gebouwd;
g. de oppervlakte van een onoverdekt zwembad zal ten hoogste 50 m² bedragen;
h. de bouwhoogte van een onoverdekt zwembad zal ten hoogste 0,50 m bedragen.

## 35.3 Afwijken van de bouwregels

*35.3.1 Afwijken maatvoeringen*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 35.2.1. onder d in die zin dat in ondergeschikte mate wordt afgeweken van de bestaande maatvoeringen en gevelindeling, mits:

a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de hoofdvorm van de stolp;
b. vooraf advies is ingewonnen bij de Boerderijen Stichting Noord-Holland of een andere daarmee vergelijkbare onafhankelijke en ter zake deskundige.

*35.3.2 Vergroten oppervlakte bijbehorende bouwwerken ruime percelen*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 35.2.2 onder a in die zin dat, met behoud van het bepaalde in lid 35.2.2 onder b, de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken bij een hoofdgebouw wordt vergroot, mits:

a. deze vergroting alleen wordt toegestaan op percelen met een omvang van ten minste 300 m²;
b. voor deze percelen geldt dat de in 35.2.2 onder a genoemde oppervlakte vermeerderd mag worden met 10% van het aantal m² dat het perceel groter is dan 300 m², met een maximum gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken van 250 m²;
c. vrijstaande bijbehorende bouwwerken op niet meer dan 50,00 m vanaf het dichtstbijzijnde punt van het woonhuis worden gebouwd;
d. bij vergroting ten behoeve van de woonfunctie aantoonbaar is dat het gebruik van de uitbreiding voor langere termijn gekoppeld blijft aan de woonfunctie;
e. er sprake is van een goede verhouding tot het hoofdgebouw en het erf;
f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie en het straat- en bebouwingsbeeld.

*35.3.3 Paardrijbakken*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 35.2.3. onder a in die zin dat paardrijbakken worden toegestaan, mits:

- tevens de in lid 35.5.4. bedoelde omgevingsvergunning wordt verleend.

## 35.4 Specifieke gebruiksregels

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

a. het gebruik van gebouwen en overkappingen in combinatie met bedrijfsdoeleinden anders dan de in lid 35.1. onder a, b en c genoemde bedrijvigheid;
b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bewoning, ter plaatse van de aanduiding "wonen uitgesloten";
c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van beroepsuitoefening aan huis c.q. bedrijfsmatige activiteiten in woonhuizen en bijbehorende bouwwerken, tenzij:

1. de bedrijfsvloeroppervlakte ten behoeve van een beroepsuitoefening aan huis c.q. bedrijfsmatige activiteiten minder bedraagt dan 30% van de begane grondvloeroppervlakte van het woonhuis met bijbehorende bouwwerken binnen een bestemmingsvlak, met een maximum oppervlakte van 100 m²;
2. de woonfunctie behouden blijft;
3. degene die de activiteiten in het woonhuis uitvoert, bewoner van het woonhuis is;
4. er geen detailhandel plaatsvindt;
5. de activiteiten niet meldingplichtig of vergunningplichtig zijn ingevolge de Wet milieubeheer respectievelijk de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
6. de verkeers- en parkeerdruk in de naaste omgeving niet onevenredig toeneemt;

d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden, anders dan genoemd in lid 35.1 onder c en waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend;
e. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij een hoofdgebouw voor bewoning;
f. het gebruik van woonhuizen voor meer dan één woning, tenzij ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - twee woningen", "specifieke vorm van wonen - drie woningen", "specifieke vorm van wonen - vier woningen" of "specifieke vorm van wonen - vijf woningen", in welk geval een woonhuis gebruikt mag worden voor respectievelijk ten hoogste twee, drie, vier of vijf woningen;
g. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan genoemd in lid 35.1 onder c;
h. het gebruik van de gronden ten behoeve van een paardrijbak, anders dan waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend.

## 35.5 Afwijken van de gebruiksregels

### *35.5.1 Mantelzorg*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 35.4 onder e en/of f in die zin dat binnen woonhuizen en/of bijbehorende bouwwerken mogelijkheden voor mantelzorg, in de vorm van inwoning of een afhankelijke woonruimte, wordt toegestaan, mits:

a. mantelzorg uitsluitend plaatsvindt vanuit een onzelfstandige woonruimte;
b. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
c. de oppervlakte ten behoeve van de mantelzorg per bouwvlak niet meer bedraagt dan 70 m²;
d. er voldoende parkeergelegenheid op het eigen perceel aanwezig is;
e. er wordt voldaan aan de bouwtechnische eisen die gelden voor woningen;
f. er een indicatie is afgegeven door of vanwege de gemeente Koggenland;
g. binnen drie maanden na beëindiging van de mantelzorg de inrichting van de onzelfstandige woonruimte ongeschikt is gemaakt voor bewoning.

*35.5.2 Bed and breakfast*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 35.4 onder d in die zin dat een gebouw in combinatie met het wonen wordt gebruikt voor logiesverstrekking ten behoeve van recreatieve bewoning in de vorm van bed and breakfast, mits:

a. er per bestemmingsvlak ten hoogste 6 logieskamers ten behoeve van de recreatieve bewoning worden ingericht;
b. de oppervlakte per logieskamer ten hoogste 30 m² zal bedragen;
c. er in of nabij de logieskamers geen zelfstandige kookruimtes worden aangebracht;
d. er een nachtregister wordt bijgehouden;
e. het parkeren op eigen terrein plaatsvindt;
f. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
g. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

*35.5.3 Productiegebonden detailhandel*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 34.4 onder g in die zin dat de gronden en gebouwen worden gebruikt voor de uitoefening van productiegebonden detailhandel, mits:

a. de bruto verkoopvloeroppervlakte ten hoogste 10% van de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken, met een maximum van 50 m², mag bedragen;
b. de functie vanuit de bestaande bebouwing moet worden uitgeoefend;
c. er sprake is van verkoop van ter plaatse bereide, verwerkte en/of toegepaste producten met een lokaal verzorgingsgebied;
d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

*35.5.4 Paardrijbakken*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 35.4 onder h in die zin dat gronden worden gebruikt voor de aanleg van een paardrijbak uitsluitend voor het hobbymatige gebruik (inclusief uitrijbak), mits:

a. de paardrijbak achter (het verlengde van) de achtergevel en direct aansluitend op het perceelsgedeelte achter het hoofdgebouw wordt aangelegd;
b. de oppervlakte van een paardrijbak ten hoogste 1.000 m² bedraagt;
c. verlichting is toegestaan onder de voorwaarden dat de verlichting objectgericht is, niet buiten de perceelsgrenzen schijnt en niet brandt tussen 21.00 uur en zonsopgang;
d. er vanwege de paardrijbak geen hinder (geur, geluid, licht en stof) wordt veroorzaakt voor nabijgelegen woningen van derden (minimale afstand van dichtstbijgelegen punt van de paardrijbak 50 m tot de woning).

## 35.6 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

*35.6.1 Vergunningplicht*

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- het (gedeeltelijk) verwijderen van stolpen.

*35.6.2 Uitzondering*

Het bepaalde in lid 35.6.1. is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

a. het normale onderhoud betreffen;
b. reeds rechtmatig in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

*35.6.3 Toetsingscriteria*

De omgevingsvergunning kan worden verleend, mits:

a. de bouwtechnische kwaliteit dusdanig slecht is dat hergebruik in alle redelijkheid niet mogelijk is;
b. het delen van een stolp betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek vallen aan te merken, en door verwijdering daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm van de stolp plaatsvindt.

## 35.7 Wijzigingsbevoegdheid

*35.7.1 Woningsplitsing stolpen*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat een woonhuis, al dan niet gepaard gaande met interne bouwactiviteiten, wordt gebruikt voor meer dan één woning, mits:

a. er wordt gesplitst in ten hoogste twee woningen, waarbij de splitsing noodzakelijk moet zijn in verband met de handhaving van de stolpboerderij en de karakteristieke eigenschappen van het gebouw;
b. in afwijking van sublid a wordt gesplitst in ten hoogste drie of vier woningen, indien sprake is van een stolpboerderij met een dubbel respectievelijk driedubbel vierkant, waarbij de splitsing noodzakelijk moet zijn in verband met de handhaving van de stolpboerderij en de karakteristieke eigenschappen van het gebouw;
c. vooraf advies is ingewonnen bij de Boerderijen Stichting Noord-Holland of een andere daarmee vergelijkbare onafhankelijke en ter zake deskundige;
d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de karakteristieke eigenschappen van de stolpboerderij;
e. er voldoende parkeergelegenheid is op het bijbehorende erf;
f. buitenopslag niet is toegestaan;
g. geen splitsing plaatsvindt tussen de woning en de opstallen;
h. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
i. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

*35.7.2 Wijzigen situering bouwvlak*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de aanduiding "bouwvlak" wordt verschoven, mits:

a. de oppervlakte van het bouwvlak niet wordt vergroot;

b. de geluidsbelasting van de geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere waarde;
c. de huidige situering vanuit de milieu- of woonsituatie belemmeringen oplevert voor de omgeving dan wel voor de bewoners zelf en er met een gewijzigde situering een verbetering in de milieu- of woonsituatie kan worden bewerkstelligd, dan wel er vanwege verbouw een aanpassing van de grenzen van het bouwvlak noodzakelijk is;
d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

*35.7.3 Wijzigen omvang bouwvlak*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de omvang van de aanduiding "bouwvlak" wordt vergroot ten behoeve van het vervangen van een kleine stolp door een grotere stolp, mits:
a. na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid de oppervlakte van de stolp en daarmee de aanduiding "bouwvlak" ten minste 15 m x 15 m en de goot- en bouwhoogte respectievelijk ten hoogste 4,50 m en ten hoogste 15,00 m zullen bedragen;
b. de omvang en de breedte van het bestaande perceel respectievelijk ten minste 2.000 m² en 50 m bedraagt;
c. de bestaande stolp geen rijksmonument is;
d. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

*35.7.4 Wijzigen bestemming vanwege afwijkende bouwvorm*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat wordt afgeweken van de bestaande maatvoeringen en gevelindeling van de stolp en een andere bouwvorm wordt teruggebouwd, waarbij de gronden worden voorzien van de bestemming 'Wonen', mits:
a. de stolp teniet is gegaan door een calamiteit en herbouw in de oorspronkelijke staat redelijkerwijs niet verlangd kan worden;
b. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 34 van overeenkomstige toepassing zijn;
c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

*35.7.5 Wijzigen naar agrarisch bouwvlak*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Wonen - Stolp' wordt gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch', waarbij ter plaatse de aanduiding "bouwvlak" wordt aangebracht, mits:
a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 3 van overeenkomstige toepassing zijn;

b. er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf zoals omschreven in bijlage 1;
c. de omvang van het bouwvlak maximaal 2,0 hectare zal bedragen;
d. de mest- en milieuwetgeving het nieuwe bedrijf mogelijk maken;
e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
f. de waterbeheerder om advies is gevraagd in verband met de waterhuishoudkundige situatie en de maximaal te hanteren afvoernorm.

## Artikel 36 Horeca - Uit te werken

### 36.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca - Uit te werken' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van het horecabedrijf uitsluitend in de vorm van een motel;
b. parkeervoorzieningen;
c. ontsluitingswegen en overige verhardingen;
d. groen- en speelvoorzieningen;
e. de waterhuishouding.

### 36.2 Uitwerkingsregels

Burgemeester en Wethouders werken de in lid 36.1 omschreven bestemming uit met inachtneming van de volgende regels:
a. gebouwen en overkappingen zijn toegestaan tot een oppervlakte van ten hoogste 25% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak;
b. de goot- en bouwhoogte van gebouwen en overkappingen mag respectievelijk ten hoogste 6,00 m en 8,00 m bedragen;
c. de afstand van gebouwen tot de bestemmingsgrens moet ten minste 5,00 m bedragen;
d. bedrijfswoningen zijn niet toegestaan;
e. aan de westzijde van het bestemmingsvlak moet een afschermende groenstrook worden ingepast met een breedte van ten minste 5,00 m;
f. de bouwhoogte van andere bouwwerken mag ten hoogste 10,00 m bedragen;
g. er moet binnen het bestemmingsvlak in voldoende parkeergelegenheid worden voorzien, die is afgestemd op de aard van de bestemming.

### 36.3 Bouwregels

Zolang en voorzover de in lid 36.2 bedoelde uitwerking niet onherroepelijk is, mogen bouwwerken slechts worden gebouwd, mits:
- het bouwplan in overeenstemming is met het ontwerp-uitwerkingsplan.

### 36.4 Afwijken van de bouwregels

Bij de in lid 36.2 bedoelde uitwerking kunnen binnen de grenzen van de bestemming en de uitwerkingsregels, afwijkingsregels worden opgenomen ten aanzien van in het uitwerkingsplan opgenomen bouwregels en specifieke gebruiksregels.

## Artikel 37 Leiding - Gas

### 37.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:
a. de aanleg en instandhouding van een afsluitervoorziening ten behoeve van een aardgastransportleiding;
b. stroken ten behoeve van ondergrondse en bovengrondse leidingen en het onderhoud en beheer daarvan;

met de daarbijbehorende:
c. veiligheidszones;
d. gebouwen;
e. andere bouwwerken.

In geval van strijdigheid van regels gaan de regels van dit artikel vóór de regels die op grond van andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn. Verder geldt voor zover de op de verbeelding weergegeven dubbelbestemmingen geheel of gedeeltelijk samenvallen, dat de dubbelbestemming 'Leiding - Gas' voorrang krijgt.

### 37.2 Bouwregels

*37.2.1 Gebouwen en andere bouwwerken*

In afwijking van het bepaalde bij de andere ter plaatse aangewezen bestemmingen mogen op of in deze gronden, geen gebouwen, overkappingen en andere bouwwerken worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze dubbelbestemming.

*37.2.2 Gebouwen*

Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende regel:
- de goot- en bouwhoogte van een gebouw zal ten hoogste 4,00 m bedragen.

*37.2.3 Andere bouwwerken*

Voor het bouwen van andere bouwwerken geldt de volgende regel:
- de bouwhoogte van andere bouwwerken zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

### 37.3 Afwijken van de bouwregels

*37.3.1 Gebouwen en andere bouwwerken*

Mits de veiligheid met betrekking tot de gasleiding niet wordt geschaad en geen kwetsbaar object wordt toegelaten, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in 37.2.1 in die zin dat de in de andere daar voorkomende bestemming(en) genoemde gebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd, mits:
a. met een vooraf ingewonnen advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder wordt aangetoond dat de bouw mogelijk is;
b. een positief advies van de brandweer is verkregen.

## 37.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:
a. het permanent opslaan van goederen;
b. het gebruik van de gronden en bouwwerken als risicogevoelig object.

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

### *37.5.1 Vergunningplichtige werkzaamheden*

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op de gronden van toepassing zijnde bestemmingen een omgevingsvergunning vereist:
a. het egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
b. het uitvoeren van graafwerkzaamheden;
c. het in de grond brengen van voorwerpen;
d. het aanleggen of verharden van andere oppervlakteverhardingen;
e. het planten van bomen en het aanbrengen van andere beplantingen die diep wortelen of kunnen wortelen.

### *37.5.2 Uitzonderingen*

Het in lid 37.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:
a. het normale onderhoud betreffen;
b. reeds rechtmatig in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

### *37.5.3 Toetsingscriteria*

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien met een vooraf ingewonnen advies van de betreffende leidingbeheerder wordt aangetoond dat de werken of werkzaamheden kunnen worden uitgevoerd en er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van de leidingen.

## 37.6 Wijzigingsbevoegdheid

### *37.6.1 Verwijderen dubbelbestemming*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Leiding - Gas' wordt verwijderd, mits:
a. deze wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast, indien er sprake is van het verwijderen dan wel verleggen van een bestaande leiding;
b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de bodemkundige, de cultuurhistorische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

## Artikel 38 Leiding - Hoogspanningsverbinding

### 38.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:
a. een bovengrondse hoogspanningsleiding;
met de daarbijbehorende:
b. veiligheidszones;
c. andere bouwwerken.

### 38.2 Bouwregels

*38.2.1 Gebouwen en andere bouwwerken*

In afwijking van het bepaalde bij de andere ter plaatse aangewezen bestemmingen mogen op of in deze gronden geen gebouwen, overkappingen en andere bouwwerken worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze dubbelbestemming.

*38.2.2 Geen gebouwen en overkappingen*

Ten behoeve van deze dubbelbestemming mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

*38.2.3 Andere bouwwerken*

Voor het bouwen van andere bouwwerken geldt de volgende regel:
- de bouwhoogte van andere bouwwerken zal ten hoogste 40,00 m bedragen.

### 38.3 Afwijken van de bouwregels

*38.3.1 Gebouwen en andere bouwwerken*

Mits de veiligheid met betrekking tot de hoogspanningsleiding niet wordt geschaad en geen kwetsbaar object wordt toegelaten, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in 38.2.1 in die zin dat de in de andere daar voorkomende bestemming(en) genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, worden gebouwd, mits:
a. met een vooraf ingewonnen advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder wordt aangetoond dat de bouw mogelijk is;
b. een positief advies van de brandweer is verkregen.

### 38.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:
- het gebruik van de gronden en bouwwerken als risicogevoelig object binnen een ter plaatse aangegeven veiligheidszone.

### 38.5 Wijzigingsbevoegdheid

*38.5.1 Verwijderen dubbelbestemming*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' wordt verwijderd, mits:

a. deze wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast, indien er sprake is van het verwijderen dan wel verplaatsen van een bestaande leiding;
b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de bodemkundige, de cultuurhistorische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

## Artikel 39 Leiding - Riool

### 39.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:
a. een strook ten behoeve van een rioolpersleiding en het onderhoud en beheer daarvan;
met de daarbijbehorende:
b. andere bouwwerken.

### 39.2 Bouwregels

*39.2.1 Bouwwerken*

In afwijking van het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemming(en) mogen op of in deze gronden geen gebouwen, overkappingen en andere bouwwerken worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze dubbelbestemming.

*39.2.2 Gebouwen en overkappingen*

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

*39.2.3 Andere bouwwerken*

Voor het bouwen van andere bouwwerken geldt de volgende regel:
- de bouwhoogte van andere bouwwerken zal ten hoogste 2,00 m bedragen.

### 39.3 Afwijken van de bouwregels

*39.3.1 Gebouwen en andere bouwwerken*

Mits de veiligheid met betrekking tot de leiding niet wordt geschaad en geen kwetsbaar object wordt toegelaten, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in 39.2.1 in die zin dat de in de andere daar voorkomende bestemming(en) genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, worden gebouwd, mits:
a. met een vooraf ingewonnen advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder wordt aangetoond dat de bouw mogelijk is;
b. een positief advies van de brandweer is verkregen.

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

*39.4.1 Vergunningplichtige werken en werkzaamheden*

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op de gronden van toepassing zijnde bestemmingen een omgevingsvergunning vereist:
a. het egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
b. het uitvoeren van graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm;
c. het in de grond drijven van voorwerpen dieper dan 30 cm;

d. het aanleggen van oppervlakteverhardingen;
e. het planten van bomen en het aanbrengen van andere beplantingen die dieper wortelen of kunnen wortelen dan 30 cm.

*39.4.2 Uitzonderingen*

Het bepaalde in lid 39.4.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
a. het normale onderhoud betreffen;
b. reeds rechtmatig in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
c. door de leidingsbeheerder zelf worden uitgevoerd.

*39.4.3 Toetsingscriteria*

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig functioneren van de betreffende leiding.

## 39.5 Wijzigingsbevoegdheid

*39.5.1 Verwijderen dubbelbestemming*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Leiding - Riool' wordt verwijderd, mits:
a. deze wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast, indien er sprake is van het verwijderen dan wel verleggen van een bestaande leiding;
b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de bodemkundige, de cultuurhistorische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

## Artikel 40 Leiding - Water

### 40.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Water' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:
- een hoofdwaterleiding.

### 40.2 Bouwregels

*40.2.1 Bouwwerken*

In afwijking van het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemming(en) mogen op of in deze gronden geen gebouwen, overkappingen en andere bouwwerken worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze dubbelbestemming.

*40.2.2 Gebouwen en overkappingen*

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

*40.2.3 Andere bouwwerken*

Voor het bouwen van andere bouwwerken geldt de volgende regel:
- de bouwhoogte van andere bouwwerken zal ten hoogste 2,00 m bedragen.

### 40.3 Afwijken van de bouwregels

*40.3.1 Gebouwen en andere bouwwerken*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 40.2.1 in die zin dat de in de andere daar voorkomende bestemming(en) genoemde gebouwen, overkappingen of andere bouwwerken, worden gebouwd, mits:
a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig en veilig functioneren van de betreffende nutsleiding;
b. vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder.

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

*40.4.1 Vergunningplichtige werken en werkzaamheden*

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op de gronden van toepassing zijnde bestemmingen een omgevingsvergunning vereist:
a. het egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
b. het uitvoeren van graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm;
c. het in de grond drijven van voorwerpen dieper dan 30 cm;
d. het aanleggen van oppervlakteverhardingen;
e. het planten van bomen en het aanbrengen van andere beplantingen die dieper wortelen of kunnen wortelen dan 30 cm.

*40.4.2 Uitzonderingen*

Het bepaalde in lid 40.4.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

a. het normale onderhoud betreffen;
b. reeds rechtmatig in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

*40.4.3 Toetsingscriteria*

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig functioneren van de betreffende leiding.

## 40.5 Wijzigingsbevoegdheid

*40.5.1 Verwijderen dubbelbestemming*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Leiding - Water' wordt verwijderd, mits:

a. deze wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast, indien er sprake is van het verwijderen dan wel verleggen van een bestaande leiding;
b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de bodemkundige, de cultuurhistorische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

## Artikel 41 Waarde - Aardkundig

### 41.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Aardkundig' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:
- het behoud, het herstel en de uitbouw van de aardkundige waarden van Polder Mijzen, de meerwal (Baarsdorpermeer) en het kadetjesland (N-Spierdijk).

### 41.2 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:
a. het dempen en/of graven van sloten en/of andere waterlopen en/of -partijen;
b. het diepploegen, egaliseren, afgraven, afschuiven en/of ophogen van gronden.

### 41.3 Afwijken van de gebruiksregels

*41.3.1 Werken en werkzaamheden*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 41.2. in die zin dat sloten en/of andere waterlopen en/of -partijen worden gedempt en/of gegraven, mits:
a. het om een zeer beperkte ingreep gaat die wordt uitgevoerd ten behoeve van een landbouwkundige noodzaak;
b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de aardkundige waarden van het gebied.

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

*41.4.1 Vergunningplicht*

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:
a. het ontgronden, afgraven en/of anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
b. het aanleggen van ondergrondse, bovengrondse hoofdtransport-, energie- en/of telecommunicatiekabels en/of -leidingen.

*41.4.2 Uitzondering*

Het bepaalde in lid 41.4.1. is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden welke:
a. het normale onderhoud en het normaal agrarisch gebruik betreffen;
b. reeds rechtmatig in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

*41.4.3 Toetsingscriteria*

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de aardkundige waarden.

## Artikel 42 Waarde - Archeologie 1

### 42.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:
- het behoud van de aldaar in of op de grond aanwezige archeologische waarden.

### 42.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde in de andere daar voorkomende bestemming(en) worden in of op deze gronden geen bouwwerken gebouwd.

### 42.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 42.2 in die zin dat de in de andere daar voorkomende bestemming(en) genoemde gebouwen en/of andere bouwwerken, worden gebouwd, mits:
a. is aangetoond dat geen archeologische waarden aanwezig zijn, dan wel;
b. is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad, dan wel;
c. de volgende voorwaarden in acht worden genomen, indien is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten onevenredig kunnen worden verstoord:
    1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden en/of een verplichting tot het doen van opgravingen;
    2. een verplichting het bouwen te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

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

*42.4.1 Vergunningplicht*

Voor het uitvoeren van de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is, ongeacht het bepaalde in de andere daar voorkomende bestemming(en), een omgevingsvergunning vereist:
a. het aanbrengen van diepwortelende beplanting of bomen;
b. het rooien of vellen van houtopstanden;
c. de aanleg van verhardingen;
d. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
e. het graven, verbreden of dempen van sloten alsmede het aanleggen en intensiveren van drainage;
f. het in de grond brengen van voorwerpen;
g. het verrichten van graafwerkzaamheden;
h. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

*42.4.2 Uitzonderingen*

Het bepaalde in 42.4.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

a. het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen, waaronder begrepen het vervangen van drainagewerken;
b. reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan.

*42.4.3 Toetsingscriteria*

De omgevingsvergunning wordt slechts verleend mits:

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

## 42.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Waarde - Archeologie 1' geheel of gedeeltelijk wordt verwijderd, indien op basis van archeologisch onderzoek door een archeologisch deskundige is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

## Artikel 43 Waarde - Archeologie 2

### 43.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:
- het behoud van de aldaar in of op de grond aanwezige archeologische waarden.

### 43.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde in de andere daar voorkomende bestemming(en) worden in of op deze gronden geen bouwwerken gebouwd, met uitzondering van:
a. bouwwerken met een oppervlakte van 100 m² of minder;
b. bouwwerken met een oppervlakte van meer dan 100 m², maar waarbij geen grondroerende werkzaamheden plaatsvinden dieper dan 0,35 m onder het maaiveld;
c. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken al dan niet in combinatie met een uitbreiding, waarbij de gezamenlijke oppervlakte van de bouwwerken niet meer dan 100 m² bedraagt;
d. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken al dan niet in combinatie met een uitbreiding, waarbij de gezamenlijke oppervlakte van de bouwwerken meer bedraagt dan 100 m², maar waarbij geen grondroerende werkzaamheden plaatsvinden dieper dan 0,35 m onder het maaiveld.

### 43.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 43.2 in die zin dat de in de andere daar voorkomende bestemming(en) genoemde gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits:
a. is aangetoond dat geen archeologische waarden aanwezig zijn, dan wel;
b. is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad, dan wel;
c. de volgende voorwaarden in acht worden genomen, indien is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten onevenredig kunnen worden verstoord:
    1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden en/of een verplichting tot het doen van opgravingen;
    2. een verplichting het bouwen te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

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

*43.4.1 Vergunningplicht*

Voor het uitvoeren van de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is, ongeacht het bepaalde in de andere daar voorkomende bestemming(en), een omgevingsvergunning vereist:
a. het aanbrengen van diepwortelende beplanting of bomen;

b. het rooien of vellen van houtopstanden;
c. de aanleg van verhardingen met een groter oppervlak dan 100 m²;
d. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
e. het graven, verbreden of dempen van sloten alsmede het aanleggen en intensiveren van drainage;
f. het in de grond brengen van voorwerpen op een grotere diepte dan 0,35 m;
g. het verrichten van graafwerkzaamheden dieper dan 0,35 m;
h. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

*43.4.2 Uitzonderingen*

Het bepaalde in 43.4.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
a. het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen, waaronder begrepen het vervangen van drainagewerken;
b. reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan.

*43.4.3 Toetsingscriteria*

De omgevingsvergunning wordt slechts verleend mits:
a. is aangetoond dat geen archeologische waarden aanwezig zijn, dan wel;
b. is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en/of werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad, dan wel;
c. de volgende voorwaarden in acht worden genomen, indien is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en/of werkzaamheden niet onevenredig kunnen worden verstoord:
    1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden en/of een verplichting tot het doen van opgravingen;
    2. een verplichting de werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

## 43.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Waarde - Archeologie 2' geheel of gedeeltelijk wordt verwijderd, indien op basis van archeologisch onderzoek door een archeologisch deskundige is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

## Artikel 44 Waarde - Archeologie 3

### 44.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:
- het behoud van de aldaar in of op de grond aanwezige archeologische waarden.

### 44.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde in de andere daar voorkomende bestemming(en) worden in of op deze gronden geen bouwwerken gebouwd, met uitzondering van:
a. bouwwerken met een oppervlakte van 500 m² of minder;
b. bouwwerken met een oppervlakte van meer dan 500 m², maar waarbij geen grondroerende werkzaamheden plaatsvinden dieper dan 0,35 m onder het maaiveld;
c. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken al dan niet in combinatie met een uitbreiding, waarbij de gezamenlijke oppervlakte van de bouwwerken niet meer dan 500 m² bedraagt;
d. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken al dan niet in combinatie met een uitbreiding, waarbij de gezamenlijke oppervlakte van de bouwwerken meer bedraagt dan 500 m², maar waarbij geen grondroerende werkzaamheden plaatsvinden dieper dan 0,35 m onder het maaiveld.

### 44.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 44.2 in die zin dat de in de andere daar voorkomende bestemming(en) genoemde gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits:
a. is aangetoond dat geen archeologische waarden aanwezig zijn, dan wel;
b. is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad, dan wel;
c. de volgende voorwaarden in acht worden genomen, indien is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten onevenredig kunnen worden verstoord:
    1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden en/of een verplichting tot het doen van opgravingen;
    2. een verplichting het bouwen te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

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

*44.4.1 Vergunningplicht*

Voor het uitvoeren van de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is, ongeacht het bepaalde in de andere daar voorkomende bestemming(en), een omgevingsvergunning vereist:
a. het aanbrengen van diepwortelende beplanting of bomen;

b. het rooien of vellen van houtopstanden;
c. de aanleg van verhardingen met een groter oppervlak dan 500 m²;
d. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
e. het graven, verbreden of dempen van sloten alsmede het aanleggen en intensiveren van drainage;
f. het in de grond brengen van voorwerpen op een grotere diepte dan 0,35 m;
g. het verrichten van graafwerkzaamheden dieper dan 0,35 m;
h. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

*44.4.2 Uitzonderingen*

Het bepaalde in 44.4.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
a. het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen, waaronder begrepen het vervangen van drainagewerken;
b. reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan.

*44.4.3 Toetsingscriteria*

De omgevingsvergunning wordt slechts verleend mits:
a. is aangetoond dat geen archeologische waarden aanwezig zijn, dan wel;
b. is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en/of werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad, dan wel;
c. de volgende voorwaarden in acht worden genomen, indien is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en/of werkzaamheden niet onevenredig kunnen worden verstoord:
    1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden en/of een verplichting tot het doen van opgravingen;
    2. een verplichting de werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

## 44.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Waarde - Archeologie 3' geheel of gedeeltelijk wordt verwijderd, indien op basis van archeologisch onderzoek door een archeologisch deskundige is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

## Artikel 45 Waarde - Archeologie 4

### 45.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:
- het behoud van de aldaar in of op de grond aanwezige archeologische waarden.

### 45.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde in de andere daar voorkomende bestemming(en) worden in of op deze gronden geen bouwwerken gebouwd, met uitzondering van:
a. bouwwerken met een oppervlakte van 10.000 m² of minder;
b. bouwwerken met een oppervlakte van meer dan 10.000 m², maar waarbij geen grondroerende werkzaamheden plaatsvinden dieper dan 0,40 m onder het maaiveld;
c. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken al dan niet in combinatie met een uitbreiding, waarbij de gezamenlijke oppervlakte van de bouwwerken niet meer dan 10.000 m² bedraagt;
d. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken al dan niet in combinatie met een uitbreiding, waarbij de gezamenlijke oppervlakte van de bouwwerken meer bedraagt dan 10.000 m², maar waarbij geen grondroerende werkzaamheden plaatsvinden dieper dan 0,40 m onder het maaiveld.

### 45.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 45.2 in die zin dat de in de andere daar voorkomende bestemming(en) genoemde gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits:
a. is aangetoond dat geen archeologische waarden aanwezig zijn, dan wel;
b. is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad, dan wel;
c. de volgende voorwaarden in acht worden genomen, indien is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten onevenredig kunnen worden verstoord:
    1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden en/of een verplichting tot het doen van opgravingen;
    2. een verplichting het bouwen te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

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

*45.4.1 Vergunningplicht*

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is, ongeacht het bepaalde in de andere daar voorkomende bestemming(en), een omgevingsvergunning vereist:
a. het aanbrengen van diepwortelende beplanting of bomen;

b. het rooien of vellen van houtopstanden;
c. de aanleg van verhardingen met een groter oppervlak dan 10.000 m²;
d. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
e. het graven, verbreden of dempen van sloten alsmede het aanleggen en intensiveren van drainage;
f. het in de grond brengen van voorwerpen op een grotere diepte dan 0,40 m;
g. het verrichten van graafwerkzaamheden dieper dan 0,40 m;
h. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

*45.4.2 Uitzonderingen*

Het bepaalde in 45.4.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
a. het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen, waaronder begrepen het vervangen van drainagewerken;
b. reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan.

*45.4.3 Toetsingscriteria*

De omgevingsvergunning wordt slechts verleend mits:
a. is aangetoond dat geen archeologische waarden aanwezig zijn, dan wel;
b. is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en/of werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad, dan wel;
c. de volgende voorwaarden in acht worden genomen, indien is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en/of werkzaamheden niet onevenredig kunnen worden verstoord:
    1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden en/of een verplichting tot het doen van opgravingen;
    2. een verplichting de werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

## 45.5 Wijzigingsbevoegdheid

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

## Artikel 46 Waarde - Archeologie 5

### 46.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:
- het behoud van de aldaar in of op de grond aanwezige archeologische waarden.

### 46.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde in de andere daar voorkomende bestemming(en) worden in of op deze gronden geen bouwwerken gebouwd, met uitzondering van:
a. bouwwerken met een oppervlakte van 20.000 m² of minder;
b. bouwwerken met een oppervlakte van meer dan 20.000 m², maar waarbij geen grondroerende werkzaamheden plaatsvinden dieper dan 0,40 m onder het maaiveld;
c. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken al dan niet in combinatie met een uitbreiding, waarbij de gezamenlijke oppervlakte van de bouwwerken niet meer dan 20.000 m² bedraagt;
d. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken al dan niet in combinatie met een uitbreiding, waarbij de gezamenlijke oppervlakte van de bouwwerken meer bedraagt dan 20.000 m², maar waarbij geen grondroerende werkzaamheden plaatsvinden dieper dan 0,40 m onder het maaiveld.

### 46.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 46.2 in die zin dat de in de andere daar voorkomende bestemming(en) genoemde gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits:
a. is aangetoond dat geen archeologische waarden aanwezig zijn, dan wel;
b. is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad, dan wel;
c. de volgende voorwaarden in acht worden genomen, indien is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten onevenredig kunnen worden verstoord:
    1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden en/of een verplichting tot het doen van opgravingen;
    2. een verplichting het bouwen te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

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

*46.4.1 Vergunningplicht*

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is, ongeacht het bepaalde in de andere daar voorkomende bestemming(en), een omgevingsvergunning vereist:
a. het aanbrengen van diepwortelende beplanting of bomen;

b. het rooien of vellen van houtopstanden;
c. de aanleg van verhardingen met een groter oppervlak dan 20.000 m²;
d. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
e. het graven, verbreden of dempen van sloten alsmede het aanleggen en intensiveren van drainage;
f. het in de grond brengen van voorwerpen op een grotere diepte dan 0,40 m;
g. het verrichten van graafwerkzaamheden dieper dan 0,40 m;
h. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

*46.4.2 Uitzonderingen*

Het bepaalde in 46.4.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
a. het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen, waaronder begrepen het vervangen van drainagewerken;
b. reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan.

*46.4.3 Toetsingscriteria*

De omgevingsvergunning wordt slechts verleend mits:
a. is aangetoond dat geen archeologische waarden aanwezig zijn, dan wel;
b. is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en/of werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad, dan wel;
c. de volgende voorwaarden in acht worden genomen, indien is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en/of werkzaamheden niet onevenredig kunnen worden verstoord:
    1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden en/of een verplichting tot het doen van opgravingen;
    2. een verplichting de werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

## 46.5 Wijzigingsbevoegdheid

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

## Artikel 47 Waarde - Cultuurhistorie

### 47.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:
a. het behoud van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van de dijken;
met de daarbijbehorende:
b. andere bouwwerken.

### 47.2 Bouwregels

*47.2.1 Gebouwen en andere bouwwerken*

In afwijking van het bepaalde bij de andere ter plaatse aangewezen bestemmingen mogen op of in deze gronden geen gebouwen, overkappingen en andere bouwwerken worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze dubbelbestemming.

*47.2.2 Gebouwen en overkappingen*

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

*47.2.3 Andere bouwwerken*

Voor het bouwen van andere bouwwerken geldt de volgende regel:
- de bouwhoogte van andere bouwwerken zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

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

*47.3.1 Vergunningplichtige werken en werkzaamheden*

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op de gronden van toepassing zijnde bestemmingen een omgevingsvergunning vereist:
a. het ophogen en afgraven van gronden;
b. het aanbrengen van opgaande beplanting.

*47.3.2 Uitzonderingen*

Het in lid 47.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
a. het normale onderhoud betreffen;
b. reeds rechtmatig in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

*47.3.3 Toetsingscriteria*

De in lid 47.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien de waterkering en/of de landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden geschaad.

## Artikel 48 Waarde - Landschap verkaveling

### 48.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Landschap verkaveling' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:
- het behoud, het herstel en de uitbouw van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van de bijzondere onregelmatige blokverkaveling in de polder Beetskoog.

### 48.2 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:
- het dempen en/of graven van sloten en/of andere waterlopen en/of -partijen.

### 48.3 Afwijken van de gebruiksregels

*48.3.1 Werken en werkzaamheden*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 48.2 in die zin dat sloten en/of andere waterlopen en/of -partijen worden gedempt en/of gegraven, mits:
a. het om een zeer beperkte ingreep gaat die wordt uitgevoerd ten behoeve van een landbouwkundige noodzaak;
b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gaafheid van het gebied zoals dat is voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde - Landschap verkaveling'.

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

*48.4.1 Vergunningplichtige werken en werkzaamheden*

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op de gronden van toepassing zijnde bestemmingen een omgevingsvergunning vereist:
- het aanleggen van ondergrondse, bovengrondse hoofdtransport-, energie- en/of telecommunicatiekabels en/of -leidingen.

*48.4.2 Uitzonderingen*

Het bepaalde in lid 48.4.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden welke:
a. het normale onderhoud betreffen;
b. reeds rechtmatig in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende aanlegvergunning.

*48.4.3 Toetsingscriteria*

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van de bijzondere onregelmatige blokverkaveling.

## Artikel 49 Waterstaat - Waterkering

### 49.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:
- het behoud, het herstel en het beheer van de waterstaatsdoeleinden en de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van de dijken.

### 49.2 Bouwregels

*49.2.1 Gebouwen en andere bouwwerken*

In afwijking van het bepaalde bij de andere ter plaatse aangewezen bestemmingen mogen op of in deze gronden geen gebouwen, overkappingen en andere bouwwerken worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze dubbelbestemming.

*49.2.2 Gebouwen en overkappingen*

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

*49.2.3 Andere bouwwerken*

Voor het bouwen van andere bouwwerken geldt de volgende regel:
- de bouwhoogte van andere bouwwerken zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

### 49.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:
- het bepaalde in lid 40.2 in die zin dat de in de andere daar voorkomende bestemming(en) genoemde gebouwen of andere bouwwerken worden gebouwd, mits:
  1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en het beheer van de waterstaatsdoeleinden en de cultuurhistorische waarden;
  2. vooraf advies wordt ingewonnen van het Hoogheemraadschap.

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

*49.4.1 Vergunningplichtige werken en werkzaamheden*

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op de gronden van toepassing zijnde bestemmingen een omgevingsvergunning vereist:
a. het ophogen en afgraven van gronden;
b. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
c. het aanbrengen van opgaande beplanting.

*49.4.2 Uitzonderingen*

Het in lid 49.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

a. het normale onderhoud betreffen;
b. reeds rechtmatig in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

*49.4.3 Toetsingscriteria*

De in lid 49.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien de waterkering en/of de landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden geschaad.

# HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS

## Artikel 50 Anti-dubbeltelregel

Grond welke eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Een eenmaal als bedrijfswoning gerealiseerd bouwwerk blijft bij de toepassing van deze regels aangemerkt als bedrijfswoning.

## Artikel 51 Algemene bouwregels

### 51.1 Overschrijding bouwgrenzen

De bouwgrenzen mogen in afwijking van de bouwregels in de gebiedsbestemmingen en de overige bestemmingen uitsluitend worden overschreden door:

a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, serres, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1,50 m;
b. tot de voorgevels van gebouwen behorende erkers onder de volgende voorwaarden:
    1. de afstand tot de naar de weg gekeerde perceelgrens zal ten minste 2,00 m bedragen;
    2. de horizontale diepte van een erker zal ten hoogste 1,50 m bedragen;
    3. de oppervlakte van een erker zal ten hoogste 10,00 m² bedragen;
    4. de breedte van een erker zal ten hoogste 75% van de breedte van de voorgevel van het gebouw waar tegen aan wordt gebouwd bedragen;
    5. de goothoogte van een erker zal ten hoogste de bouwhoogte van de eerste verdiepingsvloer van het gebouw waar tegen aan wordt gebouwd bedragen;
c. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1,00 m.

### 51.2 Geluidcontouren

*51.2.1 Zonering vanwege wegverkeerslawaai*

a. Bedrijfswoningen, woonhuizen of andere geluidgevoelige functies, als bedoeld in de Wet geluidhinder, zullen buiten de geluidhindercontour van 48 dB, zoals aangegeven op de kaart in bijlage 7, worden gebouwd.
b. Met een omgevingsvergunning kan, mits de overige regels van dit bestemmingsplan zich daartegen niet verzetten, worden afgeweken van lid a ten behoeve van vervangende nieuwbouw van bedrijfswoningen, woonhuizen of gebouwen voor andere geluidgevoelige functies overeenkomstig de bouwregels van dit bestemmingsplan.

*51.2.2 Zonering vanwege spoorweglawaai*

a. Bedrijfswoningen, woonhuizen of andere geluidgevoelige functies, als bedoeld in de Wet geluidhinder, zullen buiten de geluidhindercontour van 55 dB, zoals aangegeven op de kaart in bijlage 7, worden gebouwd.
b. Met een omgevingsvergunning kan, mits de overige regels van dit bestemmingsplan zich daartegen niet verzetten, worden afgeweken van lid a:
    1. voor het vergroten of vernieuwen van bedrijfswoningen, woonhuizen of andere geluidgevoelige objecten overeenkomstig de regels van dit bestemmingsplan, mits de gevel van de gebouwen minder dan 3 m in de richting van de spoorweg wordt verplaatst;
2. voor het bouwen van een bedrijfswoning, woonhuis of ander geluidgevoelig object, mits door de aanwezigheid of verzekerde aanwezigheid van een geluidreducerende voorziening geen hogere geluidbelasting dan 55 dB aan de gevel wordt bereikt.

## Artikel 52 Algemene gebruiksregels

### 52.1 Gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:
a. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen, met uitzondering van de gronden die zijn bestemd voor 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' of de gronden waarvoor omgevingsvergunning is verleend op basis van lid 3.5.1, 4.5.1 of 6.5.1;
b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting of het uitoefenen van straatprostitutie;
c. het gebruik van gebouwen ten behoeve van het (doen) exploiteren van een seksinrichting, een escortbedrijf of (het laten uitoefenen van) raamprostitutie;
d. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en/of bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
e. het storten van puin en/of afvalstoffen;
f. de stalling en opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- en/of vliegtuigen;
g. het kennelijk ten verkoop stallen en opslaan van bruikbare en niet aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- en/of vliegtuigen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten verkoop;
h. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van het beproeven van voertuigen, de beoefening van motorsport en de gemotoriseerde modelsport, het houden van wedstrijden met motorvoertuigen of bromfietsen, het racen of crossen met motorvoertuigen of bromfietsen;
i. het gebruik van de gronden en bouwwerken als standplaats voor doeleinden van (detail)handel of bedrijf alsmede als standplaats voor wagens geschikt en bestemd voor de uitoefening van (detail)handel ter plaatse;
j. het gebruik van de gronden en bouwwerken als ligplaats voor woonschepen en recreatievaartuigen, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - woonboot";
k. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor het plaatsen, doen plaatsen en/of geplaatst hebben van handelsreclame en andere commerciële uitingen, tekens en/of afbeeldingen;
l. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor de beoefening van de parasport en voor het gebruik van ultra lichte vliegtuigen, anders dan waar op grond van de Luchtvaartwet toestemming is verleend.

### 52.2 Afwijken van de gebruiksregels

*52.2.1 Seksinrichting*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 52.1 onder b en c in die zin dat gronden en bouwwerken worden gebruikt ten behoeve van seksuele dienstverlening of een escortbedrijf, mits:
a. afwijking voor ten hoogste één seksinrichting of escortbedrijf zal worden verleend;
b. er geen afwijking voor raam- of straatprostitutie zal worden verleend;

c. de ondernemers van de seksinrichting of het escortbedrijf een bedrijfsplan in moet dienen;
d. er volledig op eigen terrein geparkeerd zal worden;
e. de activiteit, gelet op de aard en invloed, niet zal leiden tot een onevenredige aantasting van het karakter van de woonomgeving, waarbij wordt gelet op de aanwezigheid van gevoelige functies, zoals woningen, scholen en onderwijsinstellingen en de daarbij behorende aanlooproutes, alsmede op het voorkomen en beperken van overlast gelet op de aard van de activiteit, te weten een overwegende avond- en nachtactiviteit;
f. de bouwwerken voldoen aan de brandveiligheidseisen.

## Artikel 53 Algemene aanduidingsregels

### 53.1 milieuzone - geurzone

*53.1.1 Aanduidingsomschrijving*

De voor 'milieuzone - geurzone' aangeduide gronden zijn mede bestemd voor het tegengaan van een te hoge geurbelasting op geurgevoelige objecten.

*53.1.2 Bouwregels*

Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende regel:

- een op grond van de regels van de ter plaatse voorkomende bestemming(en) toelaatbaar geurgevoelig object, of de uitbreiding daarvan, mag slechts worden gebouwd indien de geurbelasting vanwege de rioolwaterzuivering van de geurgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende grenswaarden.

*53.1.3 Specifieke gebruiksregels*

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

- het gebruik van niet-geurgevoelige objecten als geurgevoelig object.

### 53.2 veiligheidszone - lpg

*53.2.1 Aanduidingsomschrijving*

De voor 'veiligheidszone - lpg' aangeduide gronden zijn mede bestemd voor het tegengaan van een te hoge gevaarzetting op risicogevoelige objecten.

*53.2.2 Bouwregels*

In afwijking van het bepaalde bij de ter plaatse voorkomende bestemming(en) mogen op of in deze gronden geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd.

*53.2.3 Afwijken van de bouwregels*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- het bepaalde in lid 53.2.2 in die zin dat beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd, mits:
  1. hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid van personen.

*53.2.4 Specifieke gebruiksregels*

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

- het gebruik van de gronden en bouwwerken als kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object.

*53.2.5 Afwijken van de gebruiksregels*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

het bepaalde in lid 53.2.4 in die zin dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt als beperkt kwetsbaar object, mits:
- hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid van personen.

*53.2.6 Wijzigingsbevoegdheid*

**a Verwijderen aanduiding**
Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de aanduiding 'veiligheidszone - lpg' ter plaatse wordt verwijderd, mits:
- de betreffende risicovolle inrichting ter plaatse is beëindigd.

**b Wijzigen aanduiding**
Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de aanduiding 'veiligheidszone - lpg' voor een risicovolle inrichting ter plaatse wordt gewijzigd (verkleind), mits:
a. voor de risicovolle inrichting een vergunning ingevolge de Wet milieubeheer is verleend of gewijzigd;
b. de ligging van de zone is afgestemd op de met deze vergunning corresponderende veiligheidsafstand ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen;
c. zich binnen de gewijzigde zone geen kwetsbare objecten of beperkt kwetsbare objecten bevinden.

## 53.3 vrijwaringszone - dijken

*53.3.1 Aanduidingsomschrijving*
De voor 'vrijwaringszone - dijken' aangeduide gronden zijn mede bestemd voor de bescherming van het doelmatig en veilig functioneren van de waterkeringen.

*53.3.2 Bouwregels gebouwen en andere bouwwerken*
In afwijking van het bepaalde bij de ter plaatse voorkomende bestemming(en) mogen op of in deze gronden geen gebouwen en andere bouwwerken, worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze gebiedsaanduiding.

*53.3.3 Bouwregels overige andere bouwwerken*
Voor het bouwen van andere bouwwerken, geldt de volgende regel:
- de bouwhoogte van andere bouwwerken, ten behoeve van deze aanvullende bestemming, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer te water, zal ten hoogste 2,00 m bedragen.

*53.3.4 Afwijken van de bouwregels*
Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 53.3.2 in die zin dat in de daar voorkomende bestemmingen genoemde gebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd, mits:
a. vooraf advies wordt ingewonnen van het waterschap;

b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bescherming, ophoging, verbreding en verbetering van het doelmatig en veilig functioneren van de nabijgelegen waterkering.

*53.3.5 Wijzigingsbevoegdheid*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de aanduiding 'vrijwaringszone - dijken' ter plaatse wordt verwijderd, mits:

- het definitieve tracé van de reserveringszone is vastgesteld en de algemene aanduidingsregel aan dit tracé wordt aangepast.

## 53.4 vrijwaringszone - (energie-)infrastructuur

*53.4.1 Aanduidingsomschrijving*

De voor 'vrijwaringszone - (energie-)infrastructuur' aangeduide gronden zijn mede bestemd voor het vrijwaren van gronden van bebouwing voor de aanleg van (energie-)infrastructuur.

*53.4.2 Specifieke gebruiksregel*

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

- het oprichten van bouwwerken en het gebruik van gronden die afbreuk doen of kunnen doen aan de mogelijkheid om wegen en leidingen aan te leggen binnen de gegeven zone.

## 53.5 vrijwaringszone - molenbiotoop

*53.5.1 Aanduidingsomschrijving*

De voor 'vrijwaringszone - molenbiotoop' aangeduide gronden zijn mede bestemd voor de bescherming van de functie van de in het aanliggende gebied gesitueerde molen als werktuig en zijn waarde als landschapsbepalend element.

*53.5.2 Bouwregels*

In afwijking van het bepaalde bij de ter plaatse voorkomende bestemming(en) mogen bouwwerken niet hoger worden gebouwd dan:

a. binnen een afstand van 100 m van de molen: de bouwhoogte die gelijk is aan de hoogte van de onderste punt van de verticaal staande wiek van de molen;
b. binnen een afstand van 100 m tot 400 m van de molen: de bouwhoogte genoemd onder a vermeerderd met 1/30 van de afstand tussen het bouwwerk en de molen.

*53.5.3 Afwijken van de bouwregels*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 53.5.2 in die zin dat de in de ter plaatse voorkomende bestemming(en) genoemde gebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd, mits:

- vooraf advies wordt ingewonnen van de beheerder van de molen.

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

**a Vergunningplichtige werkzaamheden**

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

a. het ophogen van gronden hoger dan de op grond van de in lid 53.5.2 maximaal toelaatbare bouwhoogte voor bouwwerken;
b. het beplanten met bomen, heesters en andere opgaande beplanting hoger dan de op grond van de in lid 53.5.2 maximaal toelaatbare bouwhoogte voor bouwwerken;
c. het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties en apparatuur hoger dan de op grond van de in lid 53.5.2 maximaal toelaatbare bouwhoogte voor bouwwerken.

**b Uitzonderingen**

Het in lid a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

a. het normale onderhoud betreffen;
b. reeds rechtmatig in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan met een daarvoor benodigde vergunning.

**c Voorwaarden**

De in lid a genoemde vergunningen kunnen slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het huidige en/of het toekomstig functioneren van de molen als werktuig door windbelemmering en/of de waarde van de molen als landschapselement, dan wel dat door het stellen van voorwaarden hieraan voldoende tegemoet gekomen kan worden. Voorafgaand moet advies worden ingewonnen bij de beheerder van de molen.

## 53.6 vrijwaringszone - straalpad

*53.6.1 Aanduidingsomschrijving*

De voor 'vrijwaringszone - straalpad' aangeduide gronden zijn mede bestemd voor het tegengaan van bebouwing met een bouwhoogte groter dan 27,00 m.

*53.6.2 Bouwregels gebouwen en andere bouwwerken*

In afwijking van het bepaalde bij de ter plaatse voorkomende bestemming(en) zal op of in de gronden die zijn gelegen binnen het ter plaatse van als zodanig aangegeven straalpad, de bouwhoogte van gebouwen en andere bouwwerken ten hoogste 27,00 m bedragen.

## 53.7 windturbine 1

*53.7.1 Aanduidingsomschrijving*

De voor 'windturbine 1' aangeduide gronden zijn mede bestemd voor windturbines met de daarbijbehorende transformatorkasten.

*53.7.2 Bouwregels*

Voor het bouwen van windturbines en transformatorkasten gelden de volgende regels:

a. een windturbine zal uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding “windturbine 1”;
b. per aangeduid gebied zal ten hoogste één windturbine worden gebouwd;
c. de bouwhoogte van een windturbine zal ten hoogste 60,00 m bedragen;
d. de bouwhoogte van een transformatorkast zal ten hoogste 3,00 m bedragen;

Voor het bouwen van andere bouwwerken ten behoeve van de windturbines geldt de volgende regel:

- de bouwhoogte van andere bouwwerken zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

*53.7.3 Wijzigingsbevoegdheid*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de gebiedsaanduiding "windturbine” ter plaatse wordt verwijderd, mits de windturbine ter plaatse is verwijderd.

## 53.8 windturbine 2

*53.8.1 Aanduidingsomschrijving*

De voor 'windturbine 2' aangeduide gronden zijn mede bestemd voor windturbines met de daarbijbehorende transformatorkasten.

*53.8.2 Bouwregels*

Voor het bouwen van windturbines en transformatorkasten gelden de volgende regels:

a. windturbines zullen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding "windturbine 2";
b. per aangeduid gebied zullen ten hoogste drie windturbines worden gebouwd;
c. de bouwhoogte van een windturbine zal ten hoogste 60,00 m bedragen;
d. de bouwhoogte van een transformatorkast zal ten hoogste 3,00 m bedragen;

Voor het bouwen van andere bouwwerken ten behoeve van de windturbines geldt de volgende regel:

- de bouwhoogte van andere bouwwerken zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

## Artikel 54 Algemene afwijkingsregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken:

a. de bij recht in de regels gegeven afmetingen en percentages, met uitzondering van de oppervlakte- en inhoudsmaten, tot ten hoogste 10% van die afmetingen en percentages;
b. de bestemmingsregels ten aanzien van het bouwen van gebouwen in die zin dat ten behoeve van het kamperen bij woonhuizen en (agrarische) bedrijven, gebouwtjes ten behoeve van sanitaire voorzieningen worden gebouwd, mits:
    1. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen per kampeerterrein ten hoogste 50 m² zal bedragen;
    2. de goothoogte van een gebouw ten hoogste 3,00 m zal bedragen;
    3. tevens de in artikel 3.5.1 genoemde omgevingsvergunning is verleend;
    4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

## Artikel 55 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat:

a. de gronden ter plaatse worden voorzien van de aanduiding 'antennemast', mits:
   1. de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, ten behoeve van zend-, ontvangst- en/of antennemasten, ten hoogste 40,00 m zal bedragen;
   2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
b. de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - recreatieve vaarroute" wordt aangebracht en/of verwijderd ten behoeve van de realisering of verandering van het stelsel van recreatieve vaarroutes, mits:
   1. een wijziging geen nadelige gevolgen heeft voor de waterhuishouding;
   2. er voordat een besluit wordt genomen over de wijziging van het bestemmingsplan advies zal worden gevraagd aan het hoogheemraadschap waarbinnen de gronden zijn gelegen;
   3. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
c. de dubbelbestemming 'Leiding - Gas' wordt aangebracht, mits:
   1. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast indien er sprake is van het verleggen van een bestaande leiding dan wel de aanleg van een nieuwe leiding ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - (energie-)infrastructuur';
   2. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 37 van overeenkomstige toepassing zijn;
   3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de bodemkundige, de cultuurhistorische en archeologische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
d. de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1', 'Waarde - Archeologie 2', 'Waarde - Archeologie 3', 'Waarde - Archeologie 4' of 'Waarde - Archeologie 5' wordt aangebracht, mits:
   1. door aanvullend historisch en/of archeologisch onderzoek archeologische waarden van terreinen naar voren komen; na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 'Waarde - Archeologie 1', 'Waarde - Archeologie 2', 'Waarde - Archeologie 3', 'Waarde - Archeologie 4' of 'Waarde - Archeologie 5' van overeenkomstige toepassing zijn;
e. de aanduiding 'vrijwaringszone - dijken' wordt aangebracht, mits:
   1. het definitieve tracé van de reserveringszone is vastgesteld en de gebiedsaanduiding aan dit tracé wordt aangepast;
   2. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 53.3 van overeenkomstige toepassing zijn;

f. de bestemming 'Agrarisch' wordt gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouwbedrijf', 'Agrarisch - Intensief veehouderijbedrijf' of 'Agrarisch - Paardenhouderijbedrijf' en tegelijkertijd de bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouwbedrijf', 'Agrarisch - Intensief veehouderijbedrijf' of 'Agrarisch - Paardenhouderijbedrijf' wordt gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch' ten behoeve van een wijziging van de situering van het bestemmingsvlak bij een gelijkblijvende oppervlakte, mits:
   1. er een bedrijfstechnische noodzaak is om ten behoeve van de bouw van bedrijfsgebouwen of het opslaan van mest, hooibalen en/of andere agrarische producten, de situering van het bestemmingsvlak te wijzigen;
   2. er sprake is van een goede inpassing in het landschap overeenkomstig het gestelde in het Beeldkwaliteitplan Landelijk Gebied;
   3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
g. enige bestemming wordt gewijzigd in de bestemming 'Verkeer' dan wel de bestemming 'Verkeer' wordt gewijzigd in enige bestemming, mits:
   1. deze wijziging uitsluitend wordt toegepast voor incidentele verbredingen, bochtafsnijdingen, aanleg van rotondes, oversteekplaatsen, e.d. van wegen;
   2. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 29 dan wel de andere bestemming die deel van het wijzigingsplan uitmaakt van overeenkomstige toepassing zijn;
   3. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
h. enige bestemming wordt gewijzigd in de bestemming 'Verkeer - Fiets- en voetpaden', dan wel de bestemming 'Verkeer - Fiets- en voetpaden' wordt gewijzigd in enige bestemming, mits:
   1. deze wijziging uitsluitend wordt toegepast voor verbredingen en/of bochtafsnijdingen;
   2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en natuurlijke waarden;
   3. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
   4. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 30 dan wel de andere bestemming die deel van het wijzigingsplan uitmaakt van overeenkomstige toepassing zijn;
i. enige bestemming wordt gewijzigd in de bestemming 'Water' dan wel de bestemming 'Water' wordt gewijzigd in enige bestemming, mits:
   1. deze wijziging uitsluitend wordt toegepast voor de incidentele aanleg van vaarten, verbredingen van waterlopen ten behoeve van een verbetering van de waterhuishouding, de waterberging en/of de aanleg van natuurvriendelijke oevers, bochtafsnijdingen, kleine verleggingen, e.d. van vaarwegen c.a.;
   2. er voordat een besluit wordt genomen over de wijziging van het bestemmingsplan advies zal worden gevraagd aan het hoogheemraadschap waarbinnen de gronden zijn gelegen;

3. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 32 dan wel de andere bestemming die deel van het wijzigingsplan uitmaakt van overeenkomstige toepassing zijn;
4. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;

j. de aanduiding "ecologische verbindingszone" wordt aangebracht, mits:
1. de wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast ten behoeve van de realisatie van ecologische verbindingszones;
2. de wijzigingsbevoegdheid niet eerder wordt toegepast dan nadat de betreffende gronden voor de daadwerkelijke aanleg van de ecologische verbindingszones in eigendom zijn verworven;
3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

k. enige bestemming wordt gewijzigd in de bestemming 'Horeca', uitsluitend voor zover het logiesverstrekkende bedrijvigheid betreft, mits:
1. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van de huisvesting van (tijdelijke) werknemers die bij de bedrijven waar deze werkzaam zijn zelf niet kunnen worden ondergebracht;
2. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 18 van overeenkomstige toepassing zijn;
3. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
4. er voldoende parkeergelegenheid is op het bijbehorende erf;
5. de infrastructurele ontsluiting toereikend is;
6. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

## Artikel 56 Overige regels

### 56.1 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen ten behoeve van de milieusituatie, de landschappelijke waarden, de natuurlijke waarden, de cultuurhistorische waarden, het bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, zódanig dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de genoemde criteria.

### 56.2 Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening

De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

a. het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
b. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden;
c. de ruimte tussen bouwwerken.

# HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

## Artikel 57 Overgangsrecht

### 57.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
   1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

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

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

### 57.2 Overgangsrecht gebruik

a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet, behoudens voor zover uit de Richtlijn 79/409/EEG en 92/43/EEG van de Raad van de Europese Gemeenschappen van 2 april 1979 inzake het behoud van de vogelstand onderscheidenlijk van 21 mei 1992 inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna beperkingen voortvloeien ten aanzien van ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaand gebruik.

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

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

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

*57.2.1 Overgangsrecht ten aanzien van het gebruik voor kleinschalige bedrijfsvoering*

In afwijking van het bepaalde in lid 57.2 onder a mag, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - overgangsregeling", door de huidige bewoner van het perceel Oosteinde 87 te Berkhout, het bestaande gebruik van de bestaande gebouwen ten behoeve van kleinschalige bedrijfsactiviteiten uitsluitend worden voortgezet, indien de gebouwen ten behoeve van de kleinschalige bedrijfsactiviteiten vanaf de eerste terinzagelegging van dit plan niet zijn vervreemd, door erfopvolging zijn verkregen, zijn verhuurd c.q. op andere wijze in gebruik zijn gegeven, met het oogmerk aan een ander het gebruik van de kleinschalige bedrijfsactiviteiten te verschaffen.

*57.2.2 Overgangsrecht ten aanzien van het gebruik voor vergaderruimte*

In afwijking van het bepaalde in lid 57.2 onder a mag, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van maatschappelijk - overgangsregeling", door de huidige gebruiker van het perceel Zesstedenweg 20A te Scharwoude, het bestaande gebruik van het bestaande gebouw ten behoeve van vergaderruimte uitsluitend worden voortgezet, indien het gebouw ten behoeve van de vergaderruimte vanaf de eerste terinzagelegging van dit plan niet is vervreemd, door erfopvolging is verkregen, is verhuurd c.q. op andere wijze in gebruik is gegeven, met het oogmerk aan een ander het gebruik van de vergaderruimte te verschaffen.

*57.2.3 Overgangsrecht ten behoeve van het gebruik van een bedrijfswoning als burgerwoning*

In afwijking van het bepaalde in lid 57.2 onder a mag, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - overgangsregeling", door de huidige bewoner van de bedrijfswoning op het perceel Kerkweg 9b te Hensbroek, het bestaande gebruik van de bedrijfswoning voor bewoning die niet noodzakelijk is gelet op de bestemming van het gebouw, uitsluitend worden voortgezet, indien het gebouw ten behoeve van die bewoning vanaf de eerste terinzagelegging van dit plan niet is vervreemd, door erfopvolging is verkregen, is verhuurd c.q. op andere wijze in gebruik is gegeven, met het oogmerk aan een ander het gebruik van de bewoning te verschaffen.

*57.2.4 Overgangsrecht ten behoeve van het gebruik van gronden voor opslag en stalling*

In afwijking van het bepaalde in lid 57.2 onder a mag, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - overgangsregeling", door de huidige gebruiker van het perceel Wogmeer 83 te Hensbroek, het bestaande gebruik van het perceel voor beperkte, zoveel mogelijk binnen, opslag en de stalling van één bedrijfsauto voor eigen gebruik, uitsluitend worden voortgezet, indien het perceel ten behoeve van dit gebruik vanaf de eerste terinzagelegging van dit plan niet is vervreemd, door erfopvolging is verkregen, is verhuurd c.q. op andere wijze in gebruik is gegeven, met het oogmerk aan een ander het gebruik van de opslag en stalling te verschaffen.

## Artikel 58 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

**Regels van het**
**Bestemmingsplan Landelijk Gebied**
**van de gemeente Koggenland.**

Behorende bij het besluit van .....2013.

===

**BIJLAGE 1**

## Bijlage 1 Volwaardig agrarisch bedrijf

### Criteria volwaardig agrarisch bedrijf

Onder een volwaardig agrarisch bedrijf wordt verstaan een agrarisch bedrijf dat:
a. naar aard en omvang, en
b. op grond van de arbeidsbehoefte
als zodanig moet worden aangemerkt en waarvan de continuïteit ook op de langere termijn (minimaal 10 jaar) gewaarborgd is. Aan beide criteria, volwaardigheid en continuïteit, moet worden voldaan. Hierbij is uitgangspunt, dat vóór aanvang van de bedrijfsactiviteiten de volwaardigheid is aangetoond.

ad a
De volwaardigheid naar aard en omvang van het agrarisch bedrijf wordt voornamelijk bepaald door:
- de aard en omvang van het bedrijf, waarbij onder andere van belang zijn: de veebezetting, het beschikbare grondareaal (eigendom/pacht/huur), grootte, aard en inrichting van de bedrijfsgebouwen;
- de mate waarin het agrarisch bedrijf voorziet in het hoofdinkomen van het bedrijfshoofd: er moet sprake zijn van een aanvaardbaar inkomen, rekening houdende met investeringen, moderniseringen, uitbreidingen, e.d.;
- de outillage van het bedrijf;
- eventueel voorziene investeringen.

ad b
De volwaardigheid van de arbeidsbehoefte wordt voornamelijk bepaald door:
- de arbeidsbehoefte c.q. arbeidsomvang die het agrarische hoofdberoepsbedrijf vergt: deze arbeidsbehoefte c.q. -omvang moet minimaal één arbeidskracht omvatten die qua tijdsbesteding, volledig (voltijds) werkzaam is of zal zijn in het betreffende agrarisch bedrijf;
- het hoofdberoep van het bedrijfshoofd moet agrariër zijn hetgeen onder meer kan blijken uit registratie in de CBS Landbouwtelling, huidige werkkring, opleiding, etc...;
- de beschikbaarheid van de aanvrager voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf.

De continuïteit van het bedrijf wordt voornamelijk bepaald door:
- de verzekering dat de continuïteit van het bedrijf, ook op langere termijn (uitgegaan wordt van een periode van minimaal 10 jaar), is verzekerd; hierbij speelt onder andere een rol of het bedrijf een zodanige opzet en omvang heeft dat het perspectief aanwezig is dat het bedrijf als (hoofdberoeps)bedrijf ook op langere termijn kan voortbestaan;
- bij het beoordelen van de continuïteit vormen de leeftijd, vakkennis, opleiding, achtergrond en ervaring van het bedrijfshoofd en/of eventuele opvolger, alsmede het aanwezig zijn of reeds meewerken van een opvolger, belangrijke gegevens; ook de intentie waarmee de activiteiten worden ondernomen speelt een rol.

De uiteindelijke beoordeling van de volwaardigheid berust op een weging van de

diverse hiervoor genoemde aspecten en factoren in het concrete geval. Zonodig kan het gemeentebestuur het advies van de Agrarische Beoordelings Commissie of een daarmee vergelijkbare onafhankelijke en deskundige instantie inwinnen.

**BIJLAGE 2**

| SBI-CODE 1993 | SBI-CODE 2008 | OMSCHRIJVING | CAT |
|---|---|---|---|
| | | | |
| **01** | **01** | **LANDBOUW EN DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN DE LANDBOUW** | |
| | | | |
| 014 | 016 | Dienstverlening ten behoeve van de landbouw | |
| | | 1. plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. < 500 $m^2$ | 2 |
| | | 2. plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o.>= 500 $m^2$ | 3.1 |
| 0142 | 0162 | KI-stations | 2 |
| | | | |
| **02** | **02** | **BOSBOUW EN DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN BOSBOUW** | |
| | | | |
| 020 | 021, 022, 024 | Bosbouwbedrijven | 3.1 |
| | | | |
| **05** | **03** | **VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN** | |
| | | | |
| 0501.1 | 0311 | Zeevisserijbedrijven | 3.2 |
| 0501.2 | 0312 | Binnenvisserijbedrijven | 3.1 |
| 0502 | 032 | Vis- en schaaldierkwekerijen: | |
| | | 1. oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven | 3.2 |
| | | 2. visteeltbedrijven | 3.1 |
| | | | |
| **11** | **06** | **AARDOLIE- EN AARDGASWINNING** | |
| | | | |
| 111 | 061, 062 | Aardolie- en aardgaswinning: | |
| | 061 | 1. aardoliewinputten | 4.1 |
| | 062 | 2. aardgaswinning inclusief gasbehandeling.instrumenten: < 100.000.000 N $m^3/d$ | 5.1 |
| | 062 | 3. aardgaswinning inclusief gasbehandeling instrumenten: >= 100.000.000 N $m^3/d$ | 5.2 |
| | | | |
| **15** | **10, 11** | **VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN** | |
| | | | |
| 151 | 101, 102 | Slachterijen en overige vleesverwerking: | |
| | | 1. slachterijen en pluimveeslachterijen | 3.2 |
| | 101 | 2. vetsmelterijen | 5.2 |
| | | 3. bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval | 4.2 |
| | | 4. vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 $m^2$ | 3.2 |
| | | 5. vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 $m^2$ | 3.1 |
| | | 6. vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 $m^2$ | 3.1 |
| | 101, 102 | 5. loonslachterijen | 3.1 |
| 152 | 102 | Visverwerkingsbedrijven: | |
| | | 1. drogen | 5.2 |
| | | 2. conserveren | 4.1 |
| | | 3. roken | 4.2 |
| | | 4. verwerken anderszins: p.o. > 1000 $m^2$ | 4.2 |
| | | 5. verwerken anderszins: p.o.<= 1000 $m^2$ | 3.2 |
| | | 6. verwerken anderszins: p.o. <= 300 $m^2$ | 3.1 |
| 1531 | 1031 | Aardappelproducten fabrieken | |
| | | 1. vervaardiging van aardappelproducten | 4.2 |
| | | 2. vervaardiging van snacks met p.o. < 2000 $m^2$ | 3.1 |
| 1532, 1533 | 1032, 1039 | Groente- en fruitconservenfabrieken: | |
| | | 1. jam | 3.2 |
| | | 2. groente algemeen | 3.2 |
| | | 3. met koolsoorten | 3.2 |
| | | 4. met drogerijen | 4.2 |
| | | 5. met uienconservering (zoutinleggerij) | 4.2 |
| 1541 | 104101 | Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten: | |
| | | 1. p.c. < 250.000 t/j | 4.1 |
| | | 2. p.c. >= 250.000 t/j | 4.2 |
| 1542 | 104102 | Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten: | |
| | | 1. p.c. < 250.000 t/j | 4.1 |
| | | 2. p.c. >= 250.000 t/j | 4.2 |
| 1543 | 1042 | Margarinefabrieken: | |
| | | 1. p.c. < 250.000 t/j | 4.1 |
| | | 2. p.c. >= 250.000 t/j | 4.2 |
| 1551 | 1051 | Zuivelproductenfabrieken: | |
| | | 1. gedroogde producten p.c. >= 1,5 t/u | 5.1 |
| | | 2. geconcentreerde producten, verdampingscapaciteit >=20 t/u | 5.1 |
| | | 3. melkproductenfabrieken v.c. < 55.000 t/j | 3.2 |
| | | 4. melkproductenfabrieken v.c. >= 55.000 t/j | 4.2 |
| | | 5. overige zuivelproductenfabrieken | 4.2 |

| SBI-CODE 1993 | SBI-CODE 2008 | OMSCHRIJVING | CAT |
|---|---|---|---|
| 1552 | 1052 | 1. consumptie-ijsfabrieken p.o. > 200 $m^2$ | 3.2 |
| | | 2. consumptie-ijsfabrieken p.o. <= 200 $m^2$ | 2 |
| 1561 | 1061 | Meelfabrieken: | |
| | | 1. p.c. < 500 t/u | 4.2 |
| | | 2. p.c. >= 500 t/u | 4.1 |
| | | Grutterswarenfabrieken | 4.1 |
| 1562 | 1062 | Zetmeelfabrieken: | |
| | | 1. p.c. < 10 t/u | 4.1 |
| | | 2. p.c. >= 10 t/u | 4.2 |
| 1571 | 1091 | Veevoederfabrieken: | |
| | | 1. destructiebedrijven | 5.2 |
| | | 2. beender-, veren-, vis- en vleesmeelfabriek | 5.2 |
| | | 3. drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap.<10 t/u water | 4.2 |
| | | 4. drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder cap.>=10 t/u water | 5.2 |
| | | 5. mengvoeder, p.c. < 100 t/u | 4.1 |
| | | 6. mengvoeder, p.c. >= 100 t/u | 4.2 |
| 1572 | 1092 | Vervaardiging van voer voor huisdieren | 4.1 |
| 1581 | 1071 | Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen: | |
| | | 1. v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens | 2 |
| | | 2. v.c.>= 7500 kg meel/week | 3.2 |
| 1582 | 1072 | Banket-, biscuit- en koekfabrieken | 3.2 |
| 1583 | 1081 | Suikerfabrieken: | |
| | | 1. v.c. < 2.500 t/j | 5.1 |
| | | 2. v.c. >= 2.500 t/j | 5.2 |
| 1584 | 10821 | Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk: | |
| | | 1. cacao- en chocoladefabrieken: p.o. >2.000 $m^2$ | 5.1 |
| | | 2. cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 $m^2$ | 3.2 |
| | | 3. cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 $m^2$ | 2 |
| | | 4. Suikerwerkfabrieken met suiker branden | 4.2 |
| | | 5. Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden p.o. > 200 $m^2$ | 3.2 |
| | | 6. Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden p.o. <= 200 $m^2$ | 2 |
| 1585 | 1073 | Deegwarenfabrieken | 3.1 |
| 1586 | 1083 | Koffiebranderijen en theepakkerijen: | |
| | | 1. koffiebranderijen | 5.1 |
| | | 2. theepakkerijen | 3.2 |
| 1587 | 108401 | Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden | 4.1 |
| 1589 | 1089 | Vervaardiging van overige voedingsmiddelen | 4.1 |
| 1589.1 | | Bakkerijgrondstoffenfabrieken | 4.1 |
| 1589.2 | | Soep- en soeparomafabrieken: | |
| | | 1. zonder poederdrogen | 4.1 |
| | | 2. met poederdrogen | 4.2 |
| 1591 | 110101 | Destilleerderijen en likeurstokerijen | 4.2 |
| 1592 | 110102 | Vervaardiging van ethylalcohol door gisting: | |
| | | 1. p.c. < 5.000 t/j | 4.1 |
| | | 2. p.c. >= 5.000 t/j | 4.2 |
| 1593 t/m 1595 | 1102 t/m 1104 | Vervaardiging van wijn, cider, e.d. | 2 |
| 1596 | 1105 | Bierbrouwerijen | 4.2 |
| 1597 | 1106 | Mouterijen | 4.2 |
| 1598 | 1107 | Mineraalwater- en frisdrankfabrieken | 3.2 |
| | | | |
| **16** | **12** | **VERWERKING VAN TABAK** | |
| | | | |
| 160 | 120 | Tabaksverwerkende industrie | 4.1 |
| **17** | **13** | **VERVAARDIGING VAN TEXTIEL** | |
| | | | |
| 171 | 131 | Bewerken en spinnen van textielvezels | 3.2 |
| 172 | 132 | Weven van textiel: | |
| | | 1. aantal weefgetouwen < 50 | 3.2 |
| | | 2. aantal weefgetouwen >= 50 | 4.2 |
| 173 | 133 | Textielveredelingsbedrijven | 3.1 |
| 174, 175 | 139 | Vervaardiging van textielwaren | 3.1 |
| 1751 | 1393 | Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken | 4.1 |
| 176, 177 | 139, 143 | Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen | 3.1 |
| | | | |
| **18** | **14** | **VERVAARDIGING VAN KLEDING: BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT** | |
| | | | |
| 181 | 141 | Vervaardiging kleding van leer | 3.1 |
| 182 | | Vervaardiging van kleding en -toebehoren (exclusief van leer) | 2 |
| 183 | 142, 151 | Bereiden en verven van bont, vervaardiging van artikelen van bont | 3.1 |
| | | | |

| SBI-CODE 1993 | SBI-CODE 2008 | OMSCHRIJVING | CAT |
|---|---|---|---|
| **19** | **15** | **VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCLUSIEF KLEDING)** | |
| | | | |
| 191 | 151, 152 | Lederfabrieken | 4.2 |
| 192 | 151 | Lederwarenfabrieken (exclusief kleding en schoeisel) | 3.1 |
| 193 | 152 | Schoenenfabrieken | 3.1 |
| | | | |
| **20** | **16** | **HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.** | |
| | | | |
| 2010.1 | 16101 | Houtzagerijen | 3.2 |
| 2010.2 | 16102 | Houtconserveringsbedrijven: | |
| | | 1. met creosootolie | 4.1 |
| | | 2. met zoutoplossingen | 3.1 |
| 202 | 1621 | Fineer- en plaatmaterialenfabrieken | 3.2 |
| 203, 204, 205 | 162 | 1. Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout | 3.2 |
| 203, 204, 205 | | 2. Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 $m^2$ | 3.1 |
| 205 | 162902 | Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken | 2 |
| **21** | **17** | **VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN** | |
| | | | |
| 2111 | 1711 | Vervaardiging van pulp | 4.1 |
| 2112 | 1712 | Papier- en kartonfabrieken: | |
| | | 1. p.c. < 3 t/u | 3.1 |
| | | 2. p.c. 3 - 15 t/u | 4.1 |
| | | 3. p.c. >= 15 t/u | 4.2 |
| 212 | 172 | Papier- en kartonwarenfabrieken | 3.2 |
| 2121.2 | 17212 | Golfkartonfabrieken: | |
| | | 1. p.c. < 3 t/u | 3.2 |
| | | 2. p.c. >= 3 t/u | 4.1 |
| | | | |
| **22** | **58** | **UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUCTIE VAN OPGENOMEN MEDIA** | |
| | | | |
| 221 | 581 | Uitgeverijen (kantoren) | 1 |
| 2221 | 1811 | Drukkerijen van dagbladen | 3.2 |
| 2222 | 1812 | Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen) | 3.2 |
| 2222.6 | 18129 | Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen | 2 |
| 2223 | 1814 | Grafische afwerking | 1 |
| | | Binderijen | 2 |
| 2224 | 1813 | Grafische reproductie en zetten | 2 |
| 2225 | 1814 | Overige grafische activiteiten | 2 |
| 223 | 182 | Reproductiebedrijven opgenomen media | 1 |
| | | | |
| **23** | **19** | **AARDOLIE- EN STEENKOOLVERWERKINGSINDUSTRIE BEWERKING SPLIJT- EN KWEEKSTOFFEN** | |
| | | | |
| 231 | 191 | Cokesfabrieken | 5.3 |
| 2320.1 | 19201 | Aardolieraffinaderijen | 6 |
| 2320.2 | 19202 | Smeeroliën- en vettenfabrieken | 3.2 |
| | | Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie | 4.2 |
| | | Aardolieproductenfabrieken niet eerder genoemd. | 4.2 |
| | | | |
| **24** | **20** | **VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN** | |
| | | | |
| 2411 | 2011 | Vervaardiging van industriële gassen: | |
| | | 1. luchtscheidingsinstallatie v.c. >= 10 t/d lucht | 5.2 |
| | | 2. overige gassenfabrieken, niet explosief | 5.1 |
| | | 3. overige gassenfabrieken, explosief | 5.1 |
| 2412 | 2012 | Kleur- en verfstoffenfabrieken | 4.1 |
| 2413 | | Anorganische chemische grondstoffenfabrieken: | |
| | | 1. niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn" | 4.2 |
| | | 2. vallend onder "post-Seveso-richtlijn" | 5.3 |
| 2414.1 | 20141 | Organische chemische grondstoffenfabrieken: | |
| | | 1. niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn" | 4.2 |
| | | 2. vallend onder "post-Seveso-richtlijn" | 5.3 |
| | | Methanolfabrieken: | |
| | | 1. p.c. < 100.000 t/j | 4.1 |
| | | 2. p.c. >= 100.000 t/j | 4.2 |
| 2414.2 | 20149 | Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synthetisch): | |
| | | 1. p.c. < 50.000 t/j | 4.2 |
| | | 2. p.c. >= 50.000 t/j | 5.1 |
| 2415 | 2015 | Kunstmeststoffenfabrieken | 5.1 |
| 2416 | 2016 | Kunstharsenfabrieken e.d. | 5.2 |
| | | | |

| SBI-CODE 1993 | SBI-CODE 2008 | OMSCHRIJVING | CAT |
|---|---|---|---|
| 242 | 202 | Landbouwchemicaliënfabrieken: | |
| | | 1. fabricage | 5.3 |
| | | 2. formulering en afvullen | 5.1 |
| 243 | 203 | Verf,- lak- en vernisfabrieken | 4.2 |
| 2441 | 2110 | Farmaceutische grondstoffenfabrieken: | |
| | | 1. p.c. < 1.000 t/j | 4.2 |
| | | 2. p.c. >= 1.000 t/j | 5.1 |
| 2442 | 2120 | Farmaceutische productenfabrieken: | |
| | | 1. formulering en afvullen geneesmiddelen | 3.1 |
| | | 2. verbandmiddelenfabrieken | 2 |
| 2451 | 2041 | Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken | 4.2 |
| 2452 | 2042 | Parfumerie- en cosmeticafabrieken | 4.2 |
| 2461 | 2051 | Kruit-, vuurwerk- en springstoffenfabrieken | 5.3 |
| 2462 | 2052 | Lijm- en plakmiddelenfabrieken: | |
| | | 1. zonder dierlijke grondstoffen | 3.2 |
| | | 2. met dierlijke grondstoffen | 5.1 |
| 2464 | 205902 | Fotochemische productenfabrieken | 3.2 |
| 2466 | 205903 | Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken | 3.1 |
| | | Overige chemische productenfabrieken n.e.g. | 4.1 |
| 247 | 2060 | Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken | 4.2 |
| | | | |
| **25** | **22** | **VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF** | |
| | | | |
| 2511 | 221101 | Rubberbandenfabrieken | 4.2 |
| 2512 | 221102 | Loopvlakvernieuwingsbedrijven: | |
| | | 1. vloeroppervlakte < 100 m² | 3.1 |
| | | 2. vloeroppervlakte > 100 m² | 4.1 |
| 2513 | 2219 | Rubber-artikelenfabrieken | 3.2 |
| 252 | 222 | Kunststofverwerkende bedrijven: | |
| | | 1. zonder fenolharsen | 4.1 |
| | | 2. met fenolharsen | 4.2 |
| | | 3. productie van verpakkingsmaterialen en assemblage van kunststof bouwmaterialen | 3.1 |
| | | | |
| **26** | **23** | **VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN** | |
| | | | |
| 261 | 231 | Glasfabrieken: | |
| | | 1. glas en glasproducten, p.c. < 5.000 t/j | 3.2 |
| | | 2. glas en glasproducten, p.c. >= 5.000 t/j | 4.2 |
| | | 3. glaswol en glasvezels, p.c. < 5.000 t/j | 4.2 |
| | | 4. glaswol en glasvezels, p.c. >= 5.000 t/j | 5.1 |
| 2615 | 231 | Glasbewerkingsbedrijven | 3.1 |
| 262, 263 | 232, 234 | Aardewerkfabrieken: | |
| | | 1. vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW | 2 |
| | | 2. vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW | 3.2 |
| 264 | 233 | Baksteen- en baksteenelementenfabrieken | 4.1 |
| | | Dakpannenfabrieken | 4.1 |
| 2651 | 2351 | Cementfabrieken: | |
| | | 1. p.c. < 100.000 t/j | 5.1 |
| | | 2. p.c. >= 100.000 t/j | 5.3 |
| 2652 | 235201 | Kalkfabrieken: | |
| | | 1. p.c. < 100.000 t/j | 4.1 |
| | | 2. p.c. >= 100.000 t/j | 5.3 |
| 2653 | 235202 | Gipsfabrieken: | |
| | | 1. p.c. < 100.000 t/j | 4.1 |
| | | 2. p.c. >= 100.000 t/j | 5.1 |
| 2661.1 | 23611 | Betonwarenfabrieken: | |
| | | 1. zonder persen, triltafels en bekistingstrillers | 4.1 |
| | | 2. met persen, triltafels of bekistingstrillers, p.c. < 100 t/d | 4.2 |
| | | 3. met persen, triltafels of bekistingstrillers, p.c. >= 100 t/d | 5.2 |
| 2661.2 | 23612 | Kalkzandsteenfabrieken: | |
| | | 1. p.c. < 100.000 t/j | 3.2 |
| | | 2. p.c. >= 100.000 t/j | 4.2 |
| 2662 | 2362 | Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken | 3.2 |
| 2663, 2664 | 2363, 2364 | Betonmortelcentrales: | |
| | | 1. p.c. < 100 t/u | 3.2 |
| | | 2. p.c. >= 100 t/u | 4.2 |
| 2665, 2666 | 2365, 2369 | Vervaardiging van producten van beton, (vezel)cement en gips: | |
| | | 1. p.c. < 100 t/d | 3.2 |
| | | 2. p.c. >= 100 t/d | 4.2 |
| | | | |

| SBI-CODE 1993 | SBI-CODE 2008 | OMSCHRIJVING | CAT |
|---|---|---|---|
| 267 | 237 | Natuursteenbewerkingsbedrijven: | |
| | | 1. zonder breken, zeven en drogen p.o. > 2.000 m $^2$ | 3.2 |
| | | 2. zonder breken, zeven en drogen p.o. <= 2.000 m $^2$ | 3.1 |
| | | 3. met breken, zeven of drogen v.c. < 100.000 t/j | 4.2 |
| | | 4. met breken, zeven of drogen v.c. >= 100.000 t/j | 5.2 |
| 2681 | 2391 | Slijp- en polijstmiddelenfabrieken | 3.1 |
| 2682 | 2399 | Bitumineuze materialenfabrieken: | |
| | | 1. p.c. < 100 t/u | 4.2 |
| | | 2. p.c. >= 100 t/u | 5.1 |
| | | Isolatiematerialenfabrieken (exclusief glaswol): | |
| | | 1. steenwol p.c. >= 5.000 t/j | 4.2 |
| | | 2. overige isolatiematerialen | 4.1 |
| | | Minerale productenfabrieken n.e.g. | 3.2 |
| | | 1. Asfaltcentrales p.c. < 100 ton/uur | 4.1 |
| | | 2. Asfaltcentrales p.c.>= 100 ton/uur | 4.2 |
| **27** | **24** | **VERVAARDIGING VAN METALEN** | |
| | | | |
| 271 | 241 | Ruwijzer- en staalfabrieken: | |
| | | 1. p.c. < 1.000 t/j | 5.2 |
| | | 2. p.c. >= 1.000 t/j | 6 |
| 272 | 245 | IJzerenbuizen- en stalenbuizenfabrieken: | |
| | | 1. p.o. < 2.000 m² | 5.1 |
| | | 2. p.o. >= 2.000 m² | 5.3 |
| 273 | 243 | Draadtrekkerijen, koudbandwalserijen en profielzetterijen: | |
| | | 1. p.o. < 2.000 m² | 4.2 |
| | | 2. p.o. >= 2.000 m² | 5.2 |
| 274 | 244 | Non-ferro-metaalfabrieken: | |
| | | 1. p.c. < 1.000 t/j | 4.2 |
| | | 2. p.c. >= 1.000 t/j | 5.2 |
| | | Non-ferro-metaalwalserijen, -trekkerijen en dergelijke: | |
| | | 1. p.o. < 2.000 m² | 5.1 |
| | | 2. p.o. >= 2.000 m² | 5.3 |
| 2751, 2752 | 2451, 2452 | IJzer- en staalgieterijen, -smelterijen: | |
| | | 1. p.c. < 4.000 t/j | 4.2 |
| | | 2. p.c. >= 4.000 t/j | 5.1 |
| 2753, 2754 | 2453, 2454 | Non-ferro-metaalgieterijen, -smelterijen: | |
| | | 1. p.c. < 4.000 t/j | 4.2 |
| | | 2. p.c >=4.000 t/j | 5.1 |
| | | | |
| **28** | **25, 31** | **VERVAARDIGING EN REPARATIE VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCLUSIEF MACHINES EN TRANSPORTMIDDELEN)** | |
| | | | |
| 281 | 251, 331 | Constructiewerkplaatsen: | |
| | | 1. gesloten gebouw | 3.2 |
| | | 2. gesloten gebouw, p.o. <200 m $^2$ | 3.1 |
| | | 3. in open lucht, p.o. < 2.000 m² | 4.1 |
| | | 4. in open lucht, p.o. >= 2.000 m² | 4.2 |
| 2821 | 2529, 3311 | Tank- en reservoirbouwbedrijven: | |
| | | 1. p.o. < 2.000 m² | 4.2 |
| | | 2. p.o. >= 2.000 m² | 5.1 |
| 2822, 2830 | 2521, 2530, 3311 | Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels | 4.1 |
| 284 | 255, 331 | Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven | 4.1 |
| | | Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen, en dergelijke | 3.2 |
| 2851 | 2561, 3311 | Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven: | |
| | | 1. algemeen | 3.2 |
| | | 2. scoperen (opspuiten van zink). | 3.2 |
| | | 3. thermisch verzinken | 3.2 |
| | | 4. thermisch vertinnen | 3.2 |
| | | 5. mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten). | 3.2 |
| | | 6. anodiseren, eloxeren | 3.2 |
| | | 7. chemische oppervlaktebehandeling | 3.2 |
| | | 8. emailleren | 3.2 |
| | | 9. galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen, en dergelijke). | 3.2 |
| | | 10. stralen | 4.2 |
| | | 11. metaalharden | 3.2 |
| | | 12. lakspuiten en moffelen | 3.2 |
| 2852 | 2562, 3311 | Overige metaalbewerkende industrie | 3.2 |
| | | Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. <200 m $^2$ | 3.1 |
| | | | |

| SBI-CODE 1993 | SBI-CODE 2008 | OMSCHRIJVING | CAT |
|---|---|---|---|
| 287 | 259, 331 | Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken: | |
| | | 1. p.o. < 2.000 m² | 4.1 |
| | | 2. p.o. >= 2.000 m² | 5.1 |
| | | Overige metaalwarenfabrieken niet eerder genoemd | 3.2 |
| | | Overige metaalwarenfabrieken niet eerder genoemd: inpandig p.o. <200 $m^2$ | 3.1 |
| **29** | **27, 28, 33** | **VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN** | |
| | | | |
| 29 | 27, 28, 33 | Machine- en apparatenfabrieken inclusief reparatie: | |
| | | 1. p.o. < 2.000 m² | 3.2 |
| | | 2. p.o. >= 2.000 m² | 4.1 |
| | 28, 33 | 3. met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW | 4.2 |
| | | | |
| **30** | **26, 28, 33** | **VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS** | |
| | | | |
| 30 | 26, 28, 33 | Kantoormachines- en computerfabrieken inclusief reparatie | 3.1 |
| **31** | **26, 27, 33** | **VERVAARDIGING VAN OVERIGE ELEKTRONISCHE MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDHEDEN** | |
| | | | |
| 311 | 271, 331 | Elektromotoren- en generatorenfabrieken inclusief reparatie | 4.1 |
| 312 | 271, 273 | Schakel- en installatiemateriaalfabrieken | 4.1 |
| 313 | 273 | Elektrische draad- en kabelfabrieken | 4.1 |
| 314 | 272 | Accumulatoren- en batterijenfabrieken | 3.2 |
| 315 | 274 | Lampenfabrieken | 4.2 |
| 316 | 293 | Elektrotechnische industrie niet eerder genoemd | 2 |
| 3162 | 2790 | Koolelektrodenfabrieken | 6 |
| | | | |
| **32** | **26, 33** | **VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDHEDEN** | |
| | | | |
| 321 t/m 323 | 261, 263, 264, 331 | Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur, en dergelijke inclusief reparatie | 3.1 |
| 3210 | 2612 | Fabrieken voor gedrukte bedrading | 3.1 |
| | | | |
| **33** | **26, 32, 33** | **VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN** | |
| | | | |
| 33 | 26, 32, 33 | Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten, e.d. incl. reparatie | 2 |
| | | | |
| **34** | **29** | **VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS** | |
| | | | |
| 341 | 291 | Autofabrieken en assemblagebedrijven | |
| | | 1. p.o. < 10.000 m² | 4.1 |
| | | 2. p.o. >= 10.000 m² | 4.2 |
| 3420.1 | 29201 | Carrosseriefabrieken | 4.1 |
| 3420.2 | 29202 | Aanhangwagen- en opleggerfabrieken | 4.1 |
| 343 | 293 | Auto-onderdelenfabrieken | 3.2 |
| | | | |
| **35** | **30** | **VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCLUSIEF AUTO'S EN AANHANGWAGENS)** | |
| | | | |
| 351 | 301, 3315 | Scheepsbouw- en reparatiebedrijven: | |
| | | 1. houten schepen | 3.1 |
| | | 2. kunststof schepen | 3.2 |
| | | 3. metalen schepen < 25 m | 4.1 |
| | | 4. metalen schepen >= 25 m en/of proefdraaien motoren >= 1 MW | 5.1 |
| 3511 | 3831 | Scheepssloperijen | 5.2 |
| 352 | 302, 317 | Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen: | |
| | | 1. algemeen | 3.2 |
| | | 2. met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW | 4.2 |
| 353 | 303, 3316 | Vliegtuigbouw- en -reparatiebedrijven: | |
| | | 1. zonder proefdraaien motoren | 4.1 |
| | | 2. met proefdraaien motoren | 5.3 |
| 354 | 309 | Rijwiel- en motorrijwielfabrieken | 3.2 |
| 355 | 3099 | Transportmiddelenindustrie niet eerder genoemd | 3.2 |
| | | | |
| **36** | **31** | **VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN VERVAARDIGING VAN OVERIGE GOEDEREN NIET EERDER GENOEMD.** | |
| | | | |
| 361 | 310 | 1. meubelfabrieken | 3.2 |
| | 9524 | 2. meubelstoffeerderijen b.o.< 200 $m^2$ | 1 |
| | | | |

| SBI-CODE 1993 | SBI-CODE 2008 | OMSCHRIJVING | CAT |
|---|---|---|---|
| 362 | 321 | Fabricage van munten, sieraden, en dergelijke | 2 |
| 363 | 322 | Muziekinstrumentenfabrieken | 2 |
| 364 | 323 | Sportartikelenfabrieken | 3.1 |
| 365 | 324 | Speelgoedartikelenfabrieken | 3.1 |
| 366 | 32991 | Sociale werkvoorziening | 2 |
| 366 | 32999 | Vervaardiging van overige goederen niet eerder genoemd | 3.1 |
| | | | |
| **37** | **38** | **VOORBEREIDING TOT RECYCLING** | |
| | | | |
| 371 | 383201 | Metaal- en autoschredders | 5.1 |
| 372 | 383202 | Puinbrekerijen en -malerijen: | |
| | | 1. v.c. < 100.000 t/j | 4.2 |
| | | 2. v.c. >= 100.000 t/j | 5.2 |
| | | Rubberregeneratiebedrijven | 4.2 |
| | | Afvalscheidingsinstallaties | 4.2 |
| | | | |
| **40** | **35** | **PRODUCTIE EN DISTRIBUTIE VAN ELEKTRICITEIT, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER** | |
| | | | |
| 40 | 35 | Elektriciteitsproductiebedrijven (vermogen >= 50 MWe): | |
| | | 1. kolengestookt (inclusief meestook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth | 5.2 |
| | | 2. oliegestookt, thermisch vermogen > 75 MWth | 5.1 |
| | | 3. gasgestookt (inclusief bijstook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth, in | 5.1 |
| | | 4. kerncentrales met koeltorens | 6 |
| | | 5. warmtekrachtinstallaties (gas), thermisch vermogen > 75 MWth | 5.1 |
| | | Bio-energieinstallaties, elektrisch vermogen < 50 MWe: | |
| | | 1. covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen voedingsindustrie | 3.2 |
| | | 2. vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa | 3.2 |
| | | Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen: | |
| | | 1. < 10 MVA | 2 |
| | | 2. 10 - 100 MVA | 3.1 |
| | | 3. 100 - 200 MVA | 3.2 |
| | | 4. 200 - 1000 MVA | 4.2 |
| | | 5. >= 1000 MVA | 5.2 |
| | | Gasdistributiebedrijven: | |
| | | 1. gascompressorstations, vermogen < 100 MW | 4.2 |
| | | 2. gascompressorstations, vermogen >= 100 MW | 5.1 |
| | | 3. gas: reduceer-, compressor-, meet- en reglinstallatie categorie A | 1 |
| | | 4. gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), categorie B en C | 2 |
| | | 5. gasontvang- en -verdeelstations, categorie D | 3.1 |
| | | Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt: | |
| | | 1. stadsverwarming | 3.2 |
| | | 2. blokverwarming | 2 |
| | | Windmolens: | |
| | | 1. wiekdiameter 20 m | 3.2 |
| | | 2. wiekdiameter 30 m | 4.1 |
| | | 3. wiekdiameter 50 m | 4.2 |
| **41** | **36** | **WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER** | |
| | | | |
| 41 | 36 | Waterwinning-/ bereidingsbedrijven: | |
| | | 1. met chloorgas | 5.3 |
| | | 2. bereiding met chloorbleekloog en dergelijke en / of straling | 3.1 |
| | | Waterdistributiebedrijven met pompvermogen: | |
| | | 1. < 1 MW | 2 |
| | | 2. 1 - 15 MW | 3.2 |
| | | 3. >= 15 MW | 4.2 |
| | | | |
| **45** | **41, 42, 43** | **BOUWNIJVERHEID** | |
| | 41, 42, 43 | Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2000 $m^2$ | 3.2 |
| | | Bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2000 $m^2$ | 3.1 |
| | | Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 $m^2$ | 3.1 |
| | | Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. < 1000 $m^2$ | 2 |
| | | | |
| **50** | **45, 47** | **HANDEL IN EN REPARATIE VAN AUTO'S EN MOTORFIETSEN, BENZINESERVICESTATIONS** | |
| | | | |
| 501, 502, 504 | 451, 452, 453 | Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven | 2 |
| | | | |

| SBI-CODE 1993 | SBI-CODE 2008 | OMSCHRIJVING | CAT |
|---|---|---|---|
| 502 | 451 | (Groot)handel in vrachtauto's (inclusief import en reparatie) | 3.2 |
| 5020.4 | 45204 | Autoplaatwerkerijen | 3.2 |
| | | Autobeklederijen | 1 |
| | | Autospuitinrichtingen | 3.1 |
| 5020.5 | 45205 | Autowasserijen | 2 |
| 503, 504 | 453 | Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires | 2 |
| 505 | 473 | Benzineservicestations: | |
| | | 1. met LPG > 1000 $m^3$/jr | 4.1 |
| | | 2. met LPG< 1000 $m^3$/jr | 3.1 |
| | | 3. zonder LPG | 2 |
| | | | |
| **51** | **46** | **GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING** | |
| | | | |
| 511 | 461 | Handelsbemiddeling (kantoren) | 1 |
| 5121 | 4621 | Groothandel in akkerbouwproducten en veevoeders | 3.1 |
| | | Groothandel in akkerbouwproducten en veevoeders met een verwerkingscapaciteit >= 500 ton per uur. | 4.2 |
| 5122 | 4622 | Groothandel in bloemen en planten | 2 |
| 5123 | 4623 | Groothandel in levende dieren | 3.2 |
| 5124 | 4624 | Groothandel in huiden, vellen en leder | 3.1 |
| 5125, 5131 | 46217, 4631 | Groothandel in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen | 3.1 |
| 5132, 5133 | 4632, 4633 | Groothandel in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren en spijsoliën | 3.1 |
| 5134 | 4634 | Groothandel in dranken | 2 |
| 5135 | 4635 | Groothandel in tabaksproducten | 2 |
| 5136 | 4636 | Groothandel in suiker, chocolade en suikerwerk | 2 |
| 5137 | 4637 | Groothandel in koffie, thee, cacao en specerijen | 2 |
| 5138, 5139 | 4638, 4639 | Groothandel in overige voedings- en genotmiddelen | 2 |
| 514 | 464, 46733 | Groothandel in overige consumentenartikelen | 2 |
| 5148.7 | 46499 | Groothandel in vuurwerk en munitie: | |
| | | 1. consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton | 2 |
| | | 2. consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton | 3.1 |
| | | 3. professioneel vuurwerk, netto expliciet massa per bewaarplaats < 750 kg ( en > 25 kg theatervuurwerk) | 5.1 |
| | | 4. professioneel vuurwerk, netto expliciet massa per bewaarplaats 750 kg tot 6 ton. | 5.3 |
| | | 5. munitie | 2 |
| 5151.1 | 46711 | Groothandel in vaste brandstoffen: | |
| | | 1. klein, lokaal verzorgingsgebied | 3.1 |
| | | 2. kolenterminal, opslagoppervlakte >= 2.000 m² | 5.1 |
| 5151.2 | 46712 | Groothandel in vloeibare en gasvormige brandstoffen:<br>1. vloeistoffen o.c. < 100.000 m³ | 4.1 |
| | | 2. vloeistoffen o.c. >= 100.000 m³ | 5.1 |
| | | 3. tot vloeistof verdichte gassen | 4.2 |
| 5151.3 | 46713 | Groothandel in minerale olieproducten (exclusief brandstoffen) | 3.2 |
| 5152.1 | 46721 | Groothandel in metaalertsen: | |
| | | 1. opslagoppervlakte < 2.000 m² | 4.2 |
| | | 2. opslagoppervlakte >= 2.000 m² | 5.2 |
| 5152.2 /.3 | 46722, 46723 | Groothandel in metalen en -halffabrikaten | 3.2 |
| 5154 | 4673 | Groothandel in hout en bouwmaterialen | |
| | | 1. Algemeen: bebouwde oppervlakte > 2000 $m^2$ | 3.1 |
| | | 2. Algemeen: bebouwde oppervlakte <= 2000 $m^2$ | 2 |
| 5153.4 | 46735 | Zand en grind: | |
| | | 1. algemeen: bebouwde oppervlakte > 200 $m^2$ | 3.2 |
| | | 2. algemeen: bebouwde oppervlakte < = 200 $m^2$ | 2 |
| | 4674 | Groothandel in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur | |
| | | 1. algemeen: bebouwde oppervlakte > 2000 $m^2$ | 3.1 |
| | | 2. algemeen: bebouwde oppervlakte <= 2000 $m^2$ | 2 |
| 5155.1 | 46751 | Groothandel in chemische producten | 3.2 |
| 5156 | 4676 | Groothandel in overige intermediaire goederen | 2 |
| 5157 | 4677 | Autosloperijen: bebouwde oppervlakte > 1000 $m^2$ | 3.2 |
| | | Autosloperijen: bebouwde oppervlakte < = 1000 $m^2$ | 3.1 |
| 5157.2 /.3 | | Overige groothandel in afval en schroot: bebouwde oppervlakte > 1000 $m^2$ | 3.1 |
| | | Overige groothandel in afval en schroot : bebouwde oppervlakte <= 1000 $m^2$ | 3.2 |
| 5162 | 466 | Groothandel in machines en apparaten: | |
| | | 1. machines voor de bouwnijverheid | 3.2 |
| | | 2. overige | 3.1 |
| 517 | 466, 469 | Overige groothandel (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.) | 2 |
| **60** | **49** | **VERVOER OVER LAND** | |
| | | | |
| 6021.1 | 493 | Bus-, tram- en metrostations en -remises | 3.2 |
| 6022 | | Taxibedrijven en taxistandplaatsen | 2 |

| SBI-CODE 1993 | SBI-CODE 2008 | OMSCHRIJVING | CAT |
|---|---|---|---|
| 6023 | | Touringcarbedrijven | 3.2 |
| 6024 | 494 | Goederenwegvervoersbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m $^2$ | 3.2 |
| 6024 | | Goederenwegvervoersbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. <= 1000 m $^2$ | 3.1 |
| 603 | 495 | Pomp- en compressorstations van pijpleidingen | 2 |
| **61, 62** | **50, 51** | **VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT** | |
| | | | |
| 61, 62 | 50, 51 | Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren) | 1 |
| | | | |
| **63** | **52** | **DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN HET VERVOER** | |
| | | | |
| 6311.1 | 52241 | Laad-, los- en overslagbedrijven ten behoeve van zeeschepen: | |
| | | 1. containers | 5.1 |
| | | 2. stukgoederen | 4.2 |
| | | 3. ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. >= 2.000 m² | 5.3 |
| | | 4. granen of meelsoorten, v.c. >= 500 t/u | 5.1 |
| | | 5. steenkool, opslagopp. >= 2.000 m² | 5.2 |
| | | 6. olie, LPG, e.d. | 5.3 |
| | | 7. tankercleaning | 4.2 |
| 6311.2 | 52242 | Laad-, los- en overslagbedrijven ten behoeve van de binnenvaart: | |
| | | 1. containers | 4.2 |
| | | 2. stukgoederen | 3.2 |
| | | 3. ertsen, mineralen, en dergelijke, opslagoppervlakte < 2.000 m² | 4.2 |
| | | 4. ertsen, mineralen, en dergelijke, opslagoppervlakte >= 2.000 m² | 5.2 |
| | | 5. granen of meelsoorten v.c. < 500 t/u | 4.2 |
| | | 6. granen of meelsoorten v.c. >= 500 t/u | 5.1 |
| | | 7. steenkool, opslagoppervlakte < 2.000 m² | 4.2 |
| | | 8. steenkool, opslagoppervlakte >= 2.000 m² | 5.1 |
| | | 9. olie, LPG, en dergelijke | 5.2 |
| | | 10. tankercleaning | 4.2 |
| 6312 | 52102, 52109 | Distributiecentra, pak- en koelhuizen | 3.1 |
| | 52109 | Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte) | 2 |
| 6321 | 5221 | 1. Autoparkeerterreinen, parkeergarages | 2 |
| 6321 | | 2. Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties) | 3.2 |
| 6322, 6323 | 5222 | Overige dienstverlening ten behoeve van het vervoer (kantoren) | 1 |
| 6323 | 5223 | Luchthavens | 6 |
| 6323 | | Helicopterlandplaatsen | 5.1 |
| 623 | 791 | Reisorganisaties | 1 |
| 634 | 5229 | Expediteurs, cargadoors (kantoren) | 1 |
| | | | |
| **64** | **53** | **POST EN TELECOMMUNICATIE** | |
| | | | |
| 641 | 531, 532 | Post- en koeriersdiensten | 2 |
| 642 | 61 | Telecommunicatiebedrijven | 1 |
| 642 | | Zendinstallaties: | |
| 642 | | 1. LG en MG, zendervermogen < 100 kw (bij groter vermogen: onderzoek!) | 3.2 |
| 642 | | 2. FM en TV | 1 |
| | | | |
| **71** | **77** | **VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN** | |
| | | | |
| 711 | 7711 | Personenautoverhuurbedrijven | 2 |
| 712 | 7712, 7739 | Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (exclusief personenauto's) | 3.1 |
| 713 | 773 | Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen | 3.1 |
| 714 | 772 | Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g. | 2 |
| **72** | **62** | **COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE** | |
| | | | |
| 72 | 62 | Computerservice- en informatietechnologie-bureaus, en dergelijke | 1 |
| 72 | 58, 63 | Datacentra | 2 |
| | | | |
| **74** | **63, 69 t/m 71, 73, 74, 77, 78, 80 t/m 82** | **OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING** | |
| | | | 1 |
| 74 | 63, 69 t/m 71, 73, 74, 77, 78, 80 t/m 82 | Overige zakelijke diensverlening: kantoren | |
| 747 | 812 | Reinigingsbedrijven voor gebouwen | 3.1 |
| 7481.3 | 74203 | Foto- en filmontwikkelcentrales | 2 |
| 7484.3 | 82991 | Veilingen voor landbouw- en visserijproducten | 4.1 |
| 7484.4 | 82992 | Veilingen voor huisraad, kunst, en dergelijke | 1 |
| | | | |

| SBI-CODE 1993 | SBI-CODE 2008 | OMSCHRIJVING | CAT |
|---|---|---|---|
| **90** | **37, 38, 39** | **MILIEUDIENSTVERLENING** | |
| | | | |
| 9001 | 3700 | RWZI's en gierverwerkingsinrichting, met afdekking voorbezinktanks: | |
| | | 1. < 100.000 i.e. | 4.1 |
| | | 2. 100.000 - 300.000 i.e. | 4.2 |
| | | 3. >= 300.000 i.e. | 5.1 |
| | | Rioolgemalen | 2 |
| 9002.1 | 381 | Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven, en dergelijke | 3.1 |
| | | Gemeentewerven (afval-inzameldepots) | 3.1 |
| | | Vuiloverslagstations | 4.2 |
| 9002.2 | 382 | Afvalverwerkingsbedrijven: | |
| | | 1. mestverwerkingskorrelfabrieken | 5.1 |
| | | 2. kabelbranderijen | 3.2 |
| | | 3. verwerking radio-actief afval | 6 |
| | | 4. pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen) | 3.1 |
| | | 5. oplosmiddelterugwinning | 3.2 |
| | | 6. afvalverbrandingsinrichtingen thermisch vermogen > 75 MW | 4.2 |
| | | 7. verwerking fotochemisch en galvano-afval | 2 |
| | | Vuilstortplaatsen | 4.2 |
| | | Composteerbedrijven: | |
| | | 1. niet belucht v.c. < 5.000 t/j | 4.2 |
| | | 2. niet belucht v.c. 5.000 tot 20.000 t/j | 5.2 |
| | | 3. belucht v.c. < 20.000 t/j | 3.2 |
| | | 4. belucht v.c. > 20.000 t/j | 4.1 |
| | | 5. GFT in gesloten gebouw | 4.1 |
| | | | |
| **93** | 96 | **OVERIGE DIENSTVERLENING** | |
| | | | |
| 9301.1 | 96011 | Wasserijen en strijkinrichtingen | 3.1 |
| | | Tapijtreinigingsbedrijven | 3.1 |
| | | Chemische wasserijen en ververijen | 2 |
| 9301.2 | 96013 | Wasverzendinrichtingen | 2 |
| 9301.3 | 96013 | Wasseretten, wassalons | 1 |
| 9302 | 9602 | Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten | 1 |
| 9304 | 9613, 9604 | Fitnesscentra, badhuizen en saunabaden | 2 |
| 9305 | 9609 | Dierenasiels en -pensions | 3.2 |
| | 9609 | Persoonlijke dienstverlening niet eerder genoemd, exclusief bordelen, prostituees en sexclubs | 1 |

Afkortingen:

cat. categorie
o.c. opslagcapaciteit
v.c. verwerkingscapaciteit
p.c. productiecapaciteit
p.o. productieoppervlak
e.d. en dergelijke
n.e.g. niet elders genoemd
t ton
kl klasse
u uur
d dag
w week
jr jaar
= is gelijk aan
< kleiner dan
> groter dan

**BIJLAGE 3**

## Bijlage 3 Specifiek toegestane bedrijven binnen 'Bedrijf'

### Lijst van specifiek toegestane bedrijven binnen de bestemming 'Bedrijf'

| Adres | Omschrijving van de bedrijven | Milieu-categorie |
|---|---|---|
| Baarsdorpermeer 10 | groothandel in bouwmaterialen | 3.1 |
| Berkmeerdijk 6 | bouwmarkt/houthandel | 3.1 |
| Bobeldijk 5a | chocoladefabriek | 3.2 |
| Bobeldijk 62 | dierenpension | 3.2 |
| Bobeldijk 69 | groothandel en verwerking van cacao en suikers | 5.1. |
| Bobeldijk 106a | dierenpension | 3.2 |
| Dorpsstraat 81, Hensbroek | lasbedrijf | 3.1 |
| Grosthuizen 55/56 | aannemer | 3.1. |
| Grosthuizen 94 | autoreparatie/spuiterij | 3.1 |
| Kathoek 14 | carrosseriebedrijf | 4.1 |
| Kerkebuurt 228 | metaalbewerker | 4.1 |
| Noorddijkerweg 76 | aannemer/timmerbedrijf | 3.1 |
| Noorddijkerweg 110 | transportbedrijf | 3.1 |
| Noord-Spierdijkerweg 144 | metaalbewerking | 3.2 |
| Oosteinde 7 | carrosserie herstelbedrijf | 3.1 |
| Oosteinde 72 | kraanverhuurbedrijf | 3.1 |
| Teding van Berkhoutweg 3 | composteerinrichting | 4.1 |
| Verlaatsweg 54 | transportbedrijf | 3.2 |
| Westeinde 297 | bedrijfsverzamelgebouw | 3.1 |
| Zuid-Spierdijkerweg 39 | metaalverwerkend bedrijf | 3.2 |
| | | |

**BIJLAGE 4**

## Bijlage 4 Specifieke toetsingscriteria ondergeschikte tweede tak of deeltijdfunctie

| **Activiteit** | **Specifieke criteria bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid in artikel** 3.5.1 Ondergeschikte tweede tak of deeltijdfunctie, 4.5.1 of 6.5.1 |
|---|---|
| Zorgfunctie | Het moet gaan om de vestiging van een kleinschalige maatschappelijke zorgfunctie, bijvoorbeeld ten behoeve van resocialisatie, therapie, gehandicapten, en dergelijke. Bij een zorgfunctie moet sprake zijn van een directe relatie tussen het agrarisch bedrijf en de sociale en/of sociaal-medische opvang van personen, in die zin dat de zorgbehoevenden behulpzaam zijn bij de agrarische bedrijfsactiviteiten. Ten behoeve van de huisvesting van de zorgbehoevenden mag een beperkte leef-/slaapruimte worden gerealiseerd. De voorzieningen (zoals kantine, slaap- en recreatieruimte) dienen binnen de gebouwen te worden aangebracht. |
| Agrarische dienstverlenende bedrijvigheid, gebruiksgerichte paardenhouderijen, manege-activiteiten en andere agrarische aanverwante bedrijvigheid (uitsluitend toegestaan bij volwaardige agrarische bedrijven) | Er moet een relatie zijn met het bijbehorende agrarisch bedrijf. De manege-activiteiten mogen uitsluitend in ondergeschikte mate worden toegevoegd aan een op hetzelfde bedrijf gevestigde tweede tak in de vorm van een gebruiksgerichte paardenhouderij. De bedrijvigheid dient ondergebracht te worden in de gebouwen, met uitzondering van buitenactiviteiten ten behoeve van de paardensport en/of het houden van paarden. |
| het stallen van boten en caravans, en naar de aard daarmee gelijk te stellen vaar- of voertuigen | De stalling en opslag mag uitsluitend ondergebracht worden in de gebouwen. De opslag mag voorts alleen plaatsvinden binnen de bedrijfsvoering van het ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf. |
| Verhuur van fietsen en kano's, en daarmee vergelijkbare kleinschalige recreatieproducten | De opslag van de fietsen, kano's, en daarmee vergelijkbare kleinschalige recreatieproducten, mag niet buiten gebouwen plaatsvinden. |
| Niet-agrarische bedrijvigheid als bedoeld in bijlage 2 | De bedrijvigheid uitsluitend wordt uitgeoefend door een op het bedrijf werkzaam zijnde agrariër. De bedrijvigheid wordt ondergebracht in gebouwen. Er mag geen opslag van goederen buiten de gebouwen plaatshebben. |
| Groepsaccommodatie | De bedrijvigheid dient te worden ondergebracht in gebouwen. Indien de groepsaccommodatie zich niet bevind in het gebouw met daarin de (bedrijfs)woning, dan mag de groepsaccommodatie op niet meer dan 25 m afstand van dat gebouw worden gesitueerd. Er moet sprake zijn van een geheel met de overige gebouwen. |
| Theeschenkerij | De schenkerij moet binnen de bebouwing gevestigd worden. Een buitenterras ten behoeve van de theeschenkerij mag ten hoogste 25 m² bedragen. |
| Boerengolf | Ten behoeve van het boerengolf dienen alle voorzieningen, met uitzondering van de golfbaan zelf, op het bouwvlak ondergebracht te worden. Het boerengolf moet nadrukkelijk aan de natuurlijke waarden worden getoetst, wat mogelijk ertoe kan leiden dat het boerengolf gedurende bepaalde perioden van het jaar in bepaalde gebieden niet mag worden uitgeoefend vanwege aanwezige natuurlijke waarden. Het algemeen belang van de natuurwaarden wordt een zwaarder gewicht toegekend dan het individuele belang van de agrariër die boerengolf als neventak aan het bedrijf toevoegt. |
| Bed and breakfast | De logiesruimte moet in de bestaande bebouwing worden ondergebracht, waarbij gebruik wordt gemaakt van een bestaande entree. Er mogen maximaal 6 kamers worden gerealiseerd met elk een oppervlakte van ten hoogste 30 m², waarbij in de kamers geen zelfstandige kookgelegenheden mogen worden aangebracht. Parkeren moet op eigen erf plaatsvinden en er moet een nachtregister worden bijgehouden. |

| | |
|---|---|
| Kleinschalig kamperen | Voor het toestaan van standplaatsen van kampeermiddelen, niet zijnde stacaravans, of het gebruik van trekkershutten, hooiberghutten, safaritenten of naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomens, gelden de volgende voorwaarden:<br>- er dient uitsluitend sprake te zijn van kamperen op erven/terreinen van agrarische bedrijven:<br>- er worden niet meer dan 25 kampeermiddelen geplaatst in de periode van 1 maart tot en met 31 oktober;<br>- het kleinschalig kamperen is uitsluitend toegestaan binnen de agrarische bouwpercelen, waarbij een goede randbeplanting noodzakelijk is;<br>- er wordt per agrarisch bedrijf ten hoogste één kampeerterrein toegestaan;<br>- er worden per kampeerterrein ten hoogste drie trekkershutten, hooiberghutten, safaritenten of naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomens toegestaan;<br>- deze afwijkingsbevoegdheid wordt in ieder geval niet toegepast indien er onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woon- of bedrijfssituatie op nabijgelegen erven. Aangenomen wordt dat deze woon- of bedrijfssituatie onevenredig wordt geschaad, als het perceel waar gekampeerd zal gaan worden op minder dan 50 m afstand is gelegen van de bestemmingsgrenzen van nabijgelegen (bedrijfs)-woningen, agrarische bedrijven of niet-agrarische bedrijven;<br>- het perceel waarop het kleinschalig kamperen plaats zal vinden gelegen is op een afstand van maximaal 50 m vanaf de eigen bebouwing waarvan de bedrijfswoning deel uitmaakt;<br>deze afwijkingsbevoegdheid niet wordt toegepast indien het perceel grenst aan een ander kampeerterrein, dan wel dat er een onderlinge afstand ontstaat met een ander kampeerterrein op minder dan 500 m;<br>- de exploitatie van het kampeerterrein wordt beëindigd op het moment dat er niet langer sprake meer is van een agrarisch bedrijf en met een wijzigingsbevoegdheid is meegewerkt aan een functieverandering naar een andere bestemming. |

**BIJLAGE 5**

| *Adres* | *Omschrijving* | *Oppervlakte bestaande bedrijfsbebouwing* |
|---|---|---|
| | | |
| **Bedrijf** | | |
| Baarsdorpermeer 10 | groothandel in bouwmaterialen | 2950 m2 |
| Berkmeerdijk 6 | bouwmarkt/houthandel | 2770 m2 |
| Bobeldijk 1 | poeliersbedrijf | 350 m2 |
| Bobeldijk 5a | chocoladefabriek | 850 m2 |
| Bobeldijk 57 | antieke auto's en opslag materialen | 350 m2 |
| Bobeldijk 62 | dierenpension | 700 m2 |
| Bobeldijk 69 | groothandel en verwerking van cacao en suikers | 5055 m2 |
| Bobeldijk 106a | dierenpension | 1485 m2 |
| De Burg 9 (a) | aannemersbedrijf | 515 m2 |
| De Hulk 3,4,5,6 | verkeerstechniek / verkeersborden | apart/aanduiding |
| De Leet 1 | tankstation + lpg / garagebedrijf | 1524 m2 |
| Dorpsweg 20b (naast 22), Hensbroek | opslag | 250 m2 |
| Dorpsweg 81, Hensbroek | lasbedrijf | 570 m2 |
| Dorpsweg 126 t/m 132, Hensbroek | aannemer/schilder, partyverhuur | 1875 m2 |
| Dorpsweg (achter 32), Oudendijk | aannemersbedrijf | 350 m2 |
| Dorpsweg 78 (niet 79/80), Oudendijk | fabriek dierlijke/plantaardige olie | 3500 m2 |
| Dorpsweg 103, Oudendijk | verhuur geluid en dranghekken | 180 m2 |
| Drechterlandsedijk 45 | olie en drankenhandel | 1260 m2 |
| Drechterlandsedijk 47 | aannemersbedrijf | 570 m2 |
| Grosthuizen 17,18 | sauna | 740 m2 |
| Grosthuizen 55/56 | aannemer | 1200 m2 |
| Grosthuizen 81a | opslag/stalling | 500 m2 |
| Grosthuizen 94 | autoreparatie/spuiterij | 360 m2 |
| Grosthuizen 113 | aannemer (opslag) | 1020 m2 |
| Grosthuizen 117 | timmerbedrijf | 500 m2 |
| Grosthuizen 118 | opslag aannemersbedrijf | 265 m2 |
| Kathoek 10 | automobielbedrijf | 1115 m2 |
| Kathoek 14 | carrosseriebedrijf | 1080 m2 |
| Kerkebuurt 228 | metaalbewerker | 160 m2 |
| Julianaweg 6, Hensbroek | sloopbedrijf | 345 m2 |
| Noorddijkerweg 76 | aannemer/timmerbedrijf | 1150 m2 |
| Noorddijkerweg 88a | garagebedrijf/handel in auto's | 320 m2 |
| Noorddijkerweg 110 | transportbedrijf | 560 m2 |
| Noord-Spierdijkerweg 137 (a) | garagebedrijf | 365 m2 |
| Noord-Spierdijkerweg 144 | metaalbewerking | 620m2 |
| Noord-Spierdijkerweg 153 | opslag en transportbedrijf | 355 m2 |
| Noord-Spierdijkerweg 214 | beautycentrum (staat te koop) | 450 m2 |
| Oosteinde 7 | carrosserie herstelbedrijf | 260 m2 |
| Oosteinde 72 | kraanverhuurbedrijf | 775 m2 |
| Scharwoude 24 | groothandel in tuinbenodigheden | 2440 m2 |
| Slimdijk 17a | vorkheftruckbedrijf | 400 m2 |
| Spierdijkerweg 90 | kantoor | |
| Spierdijkerweg 91 | rietdekkersbedrijf | 1600 m2 |
| Teding van Berkhoutweg 3 | composteerinrichting | geen bebouwing |
| Ursemmerweg 7 | hoveniersbedrijf | 105 m2 |
| Verlaatsweg 23 | installatiebedrijf | 250 m2 |
| Verlaatsweg 31 | tegelzetbedrijf | 245 m2 |

| *Adres* | *Omschrijving* | *Oppervlakte bestaande bedrijfsbebouwing* |
|---|---|---|
| | | |
| Verlaatsweg 54 | transportbedrijf | 1025 m2 |
| Westeinde 250 | opslag en transportbedrijf | 680 m2 |
| Westeinde 288b | transportbedrijf | 415 m2 |
| Westeinde 297 | bedrijfsverzamelgebouw/bouwbedrijf | 1540 m2 |
| Wogmeer 97 | opslag en transportbedrijf | 740 m2 |
| Wogmeer 113 | hoveniersbedrijf | 305 m2 |
| Zuid-Spierdijkerweg 39 | metaalverwerkend bedrijf | 310 m2 |
| Zuid-Spierdijkerweg 46 | handel in auto's /garagebedrijf | 850 m2 |
| Zuid-Spierdijkerweg 47 | veeartspraktijk | 300 m2 |
| | | |
| **Bedrijf-Agrarisch hulpbedrijf** | | |
| Hofland 8 | bollennetspoelinstallatie | 1100 m2 |
| Kerkebuurt 191b | loonbedrijf | 3080 m2 |
| Noorderbrug 9 | loonbedrijf | geen bedrijfbebouwing |
| Wogmeer 80a | agrarisch hulpbedrijf | 3060 m2 |
| Zuidermeerweg 20B (niet 22b) | loonbedrijf | 2650 m2 |
| Kerkweg 19 | hoefsmid | 750 m2 |
| | | |
| **Bedrijf-Rioolwaterzuivering** | | |
| Het Gors 3 | RWZI | 400 m2 |
| | | |
| **Bedrijf-Verkooppunt** | | |
| **motorbrandstoffen met lpg** | | |
| Kleine Wijzend 2 | tankstation + lpg | 1450 m2 |
| | | |
| **Detailhandel** | | |
| Obdammerdijk 20b | rommelparadijs / kringloopwinkel | 1500 m2 |
| Westeinde 231 | tuincentrum | 795 m2 |
| Wogmeer 65 | electronica / antennebouw | 110 m2 |
| Dorpsweg 100 | huishoudelijke artikelen | 110 m2 |
| Grosthuizen 131 | detailhandel (wordt niet meer alszodanig gebruikt) | 270 m2 |
| | | |
| **Horeca** | | |
| Braken | horeca (staat nog niets) | nvt |
| De Burg 6 | discotheek/café/restaurant | 480 m2 |
| Dorpsweg 109/110 | restaurant/partyhuis | 1460 m2 |
| Grosthuizen 80 (a) | horeca | 480 m2 |
| Huigendijk 3 | hotel/restaurant | 310 m2 |
| IJselmeerdijk 16a | restaurant | 290 m2 |
| Kleine wijzend 1 | restaurant | 690 m2 |
| Slimdijk 2 | eetcafé | 260 m2 |
| Walingsdijk 30 | café | 330 m2 |
| Wogmeer 59 | café/restaurant | 500 m2 |
| | | |
| **Maatschappelijk** | | |
| Dorpsweg 24 | kerk | 125 m2 |
| Grosthuizen 76a/74 | school/dorpshuis | 1575 m2 |
| Kerkweg 17 | museum | 740 m2 |

| ***Adres*** | ***Omschrijving*** | ***Oppervlakte bestaande bedrijfsbebouwing*** |
|---|---|---|
| | | |
| Koggeweg 3 | museumboerderij | 650 m2 |
| Noorddijkerweg 66a | brandweer, gemeentewerf, muziekvereniging | 670 m2 |
| Wogmeerdijk 3 | atelier | 86 m2 |
| Bobeldijk 85 | dierenbegraafplaats (bestemming M-BP) | 156 m2 |
| Bobeldijk 88 | studio 88 | 155 m2 |

**BIJLAGE 6**

## Bijlage 6 Aantal recreatieverblijven en kampeermiddelen per terrein

| Terrein voor verblijfsrecreatie | Maximum aantal kampeermiddelen, inclusief stacaravans, chalets en naar de aard daarmee gelijk te stellen recreatieverblijven en onderkomens |
|---|---|
| Camping 't Venhop, De Hulk 6a te Berkhout | 225 |
| Park Westerkogge, Lijsbeth Tijsweg 9 te Berkhout | 227 |
| Residence Markermeer, Venneweg 1 te Berkhout | 24 |
| Ursemmerplas | 412 |
| Camping Holiday | 379 |
| Ursemmerhof | 150 |

**BIJLAGE 7**

# Geluidscontouren wegen 2008

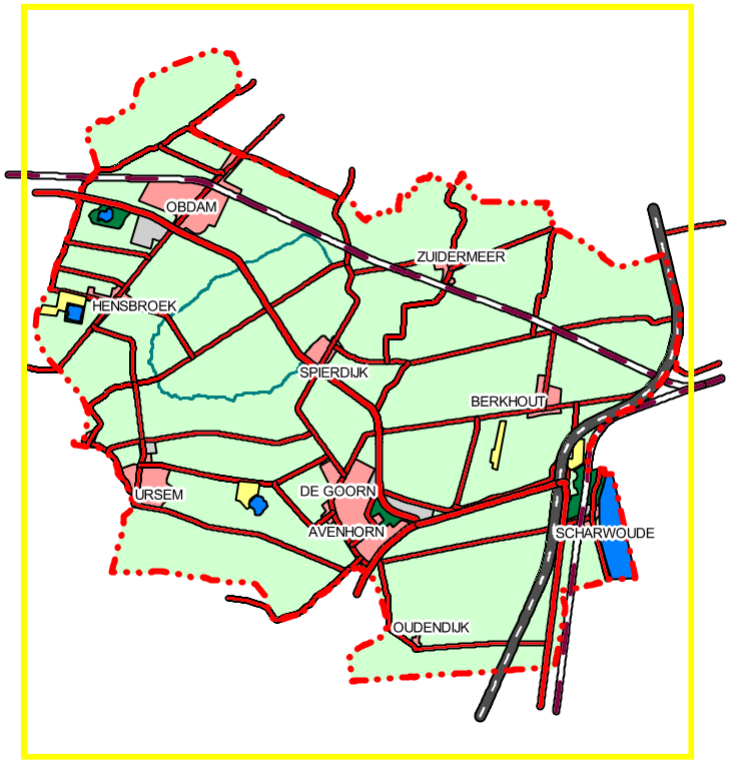
03 Augustus 2012

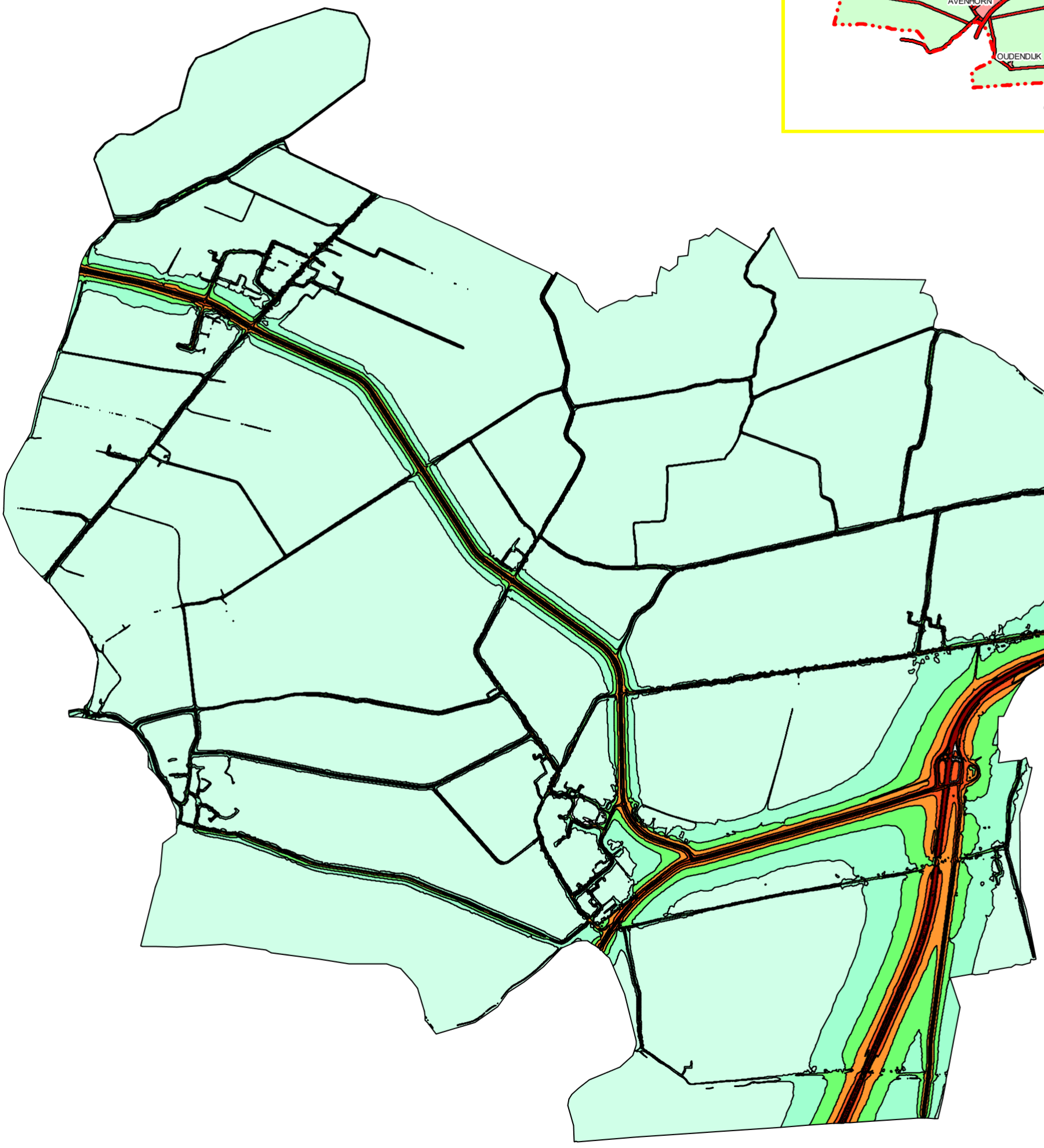
Schaal 1:45000

0 500 1000 1500m

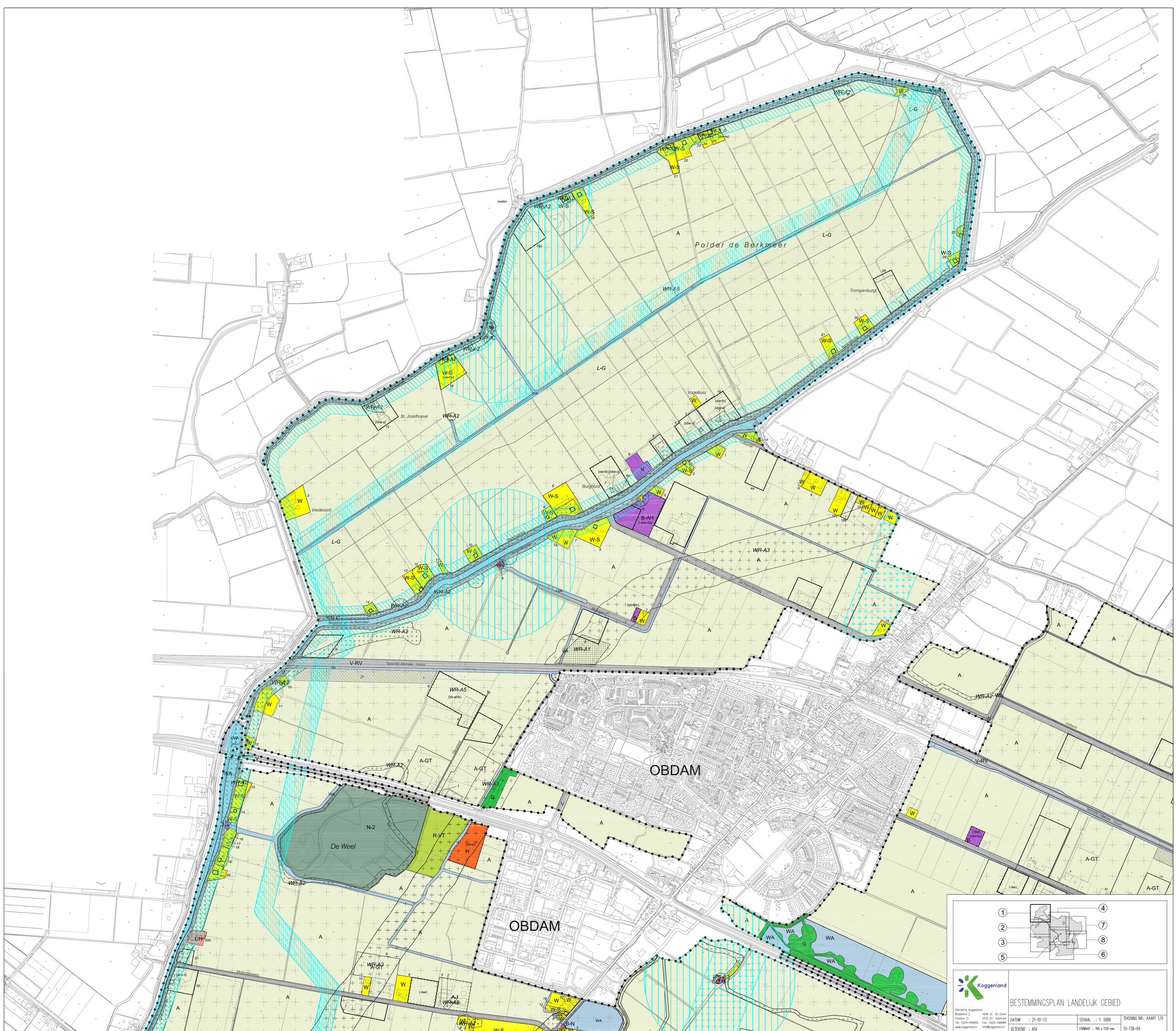
Geluidsbelasting wegen 2008 (weggeluid 2008 (..db))

- 0 - 48 dB(A)
- 48 - 53 dB(A)
- 53 - 58 dB(A)
- 58 - 63 dB(A)
- 63 - 68 dB(A)
- 68 - 73 dB(A)
- 73 - 103 dB(A)



**Aan deze afdruk en eventuele bijlagen kunnen geen rechten worden ontleend.**


Polder de Berkmeer
OBDAM
OBDAM
De Weel
Trompenburgt
Vogelkooi
Burghorst
St. Jozefhoeve
Vredeoord
WR-A2
WR-A5
WR-A3
WR-A1
WR-A4
WR-A6
WR-A7
WR-A8
WR-A9
WR-A10
WR-A11
WR-A12
WR-A13
WR-A14
WR-A15
L-G
A
A-GT
V-RV
N-2
R-VT
B-AH
B-N
W-S
W
WA
G
H
Spoorlijn Alkmaar - Hoorn
Ringsloot van de Berkmeer
Molenweg
Hofland
Koggenland
Gemeente Koggenland
Middenhof 2 1648 JG De Goorn
Postbus 21 1633 ZG Avenhorn
Tel: 0229-548400 Fax: 0229-548484
www.koggenland.nl info@koggenland.nl
BESTEMMINGSPLAN LANDELIJK GEBIED
DATUM : 21-01-13
SCHAAL : 1: 5000
TEKENING NR.: KAART 1/9
GETEKEND : AEK
FORMAAT : 760 x 1120 mm
10-138-04

OBDAM

HENSBROEK

WOGMEER

NOORDDIJK

RUSTENBURG

Koggenland

Gemeente Koggenland
Middenhof 2
1648 JG De Goorn
Postbus 21
1633 ZG Avenhorn
Tel: 0229–548400
Fax: 0229–548484
www.koggenland.nl
info@koggenland.nl

BESTEMMINGSPLAN LANDELIJK GEBIED

| | | | |
|---|---|---|---|
| DATUM : 21-01-13 | SCHAAL : 1: 5000 | TEKENING NR.: KAART 2/9 |
| GETEKEND : AEK | FORMAAT : 760 x 1120 mm | 10-138-04 |

RUSTENBURG

NOORDDIJK

URSEM

Polder Mijzen

WR-A2

WR-A5

WR-A3

WR-AARD

WA

A

N-2

B-BSD

B-RWZ

R-VR

S-SPV

A-GT

Ursemmerplas

De Kapberg

CeCiliahoeve

Nieuwe Vaartsweg

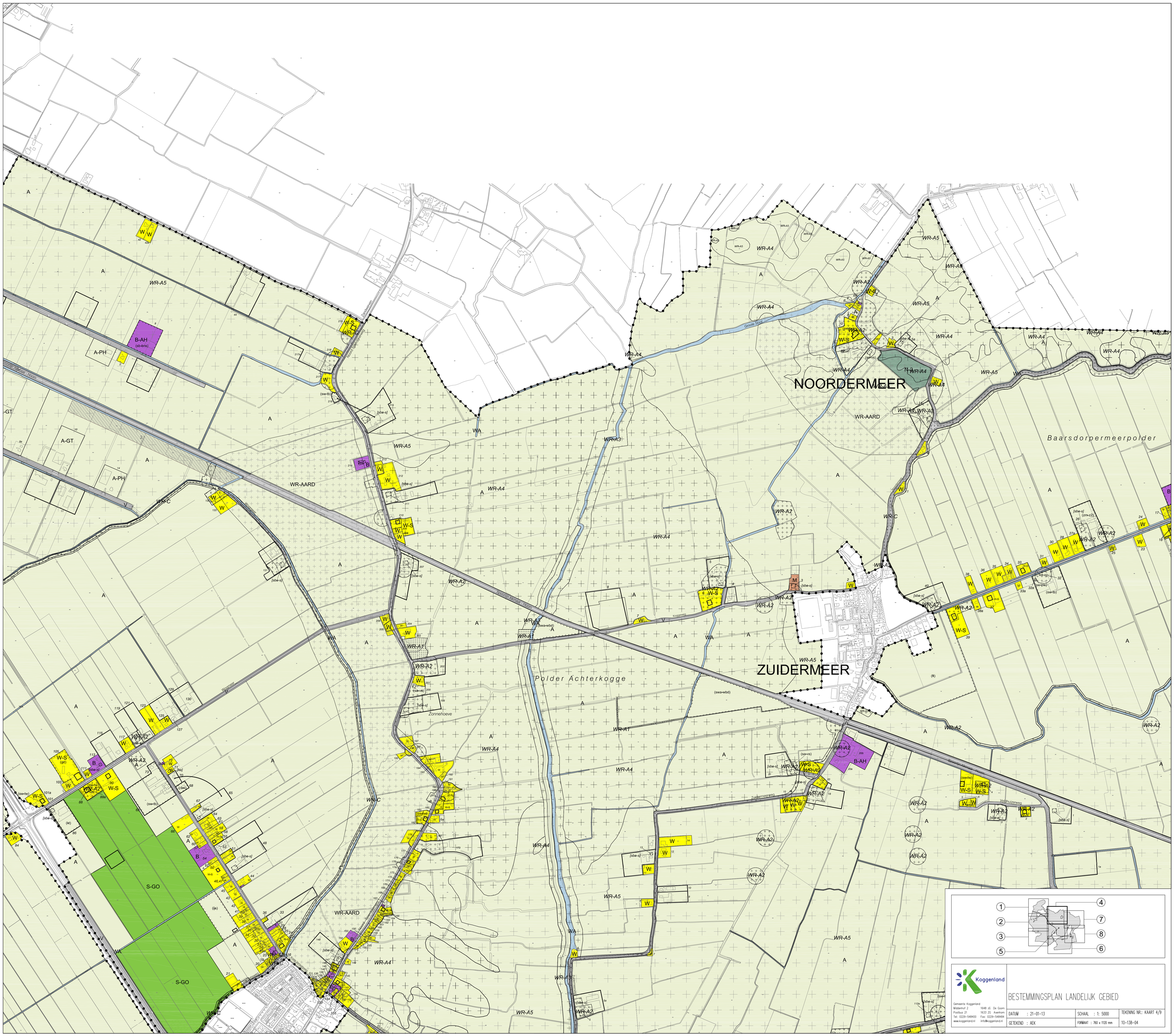
Nieuwe Vaart

Nieuwe Vaartsweg

Nieuwe Vaart

Nieuwe Vaartsweg

Nieuwe Vaart


NOORDERMEER
ZUIDERMEER
Baarsdorpermeerpolder
Polder Achterkogge
Zonnehoeve
WR-A5
WR-A4
WR-A3
WR-A2
WR-A1
WR-AARD
WR-C
A-PH
A-GT
B-AH
S-GO
Koggenland
Gemeente Koggenland
Middenhof 2 1648 JG De Goorn
Postbus 21 1633 ZG Avenhorn
Tel: 0229-548400 Fax: 0229-548484
www.koggenland.nl info@koggenland.nl
BESTEMMINGSPLAN LANDELIJK GEBIED
DATUM : 21-01-13
SCHAAL : 1: 5000
TEKENING NR.: KAART 4/9
GETEKEND : AEK
FORMAAT : 760 x 1120 mm
10-138-04


SPIERDIJK
WESTEINDE
DE GOORN
AVENHORN
S-GO
WR-AARD
WR-A4
WR-A5
WR-A3
WR-A2
WR-A1
L-HV
A-PH
R-VR
M-BP
S-SPV
N-2
Koggenland
Gemeente Koggenland
Middenhof 2 1648 JG De Goorn
Postbus 21 1633 ZG Avenhorn
Tel: 0229-548400 Fax: 0229-548484
www.koggenland.nl info@koggenland.nl
BESTEMMINGSPLAN LANDELIJK GEBIED
DATUM : 21-01-13
SCHAAL : 1: 5000
TEKENING NR.: KAART 5/9
GETEKEND : AEK
FORMAAT : 760 x 1120 mm
10-138-04

AVENHORN

KATHOEK

GROSTHUIZEN

OUDENDIJK

Polder Beschoot

Polder Beetskoog

RIJKSWEG A7

N-217

WR-A5

WR-A2

WR-LV

WR-AARD

WR-A3

WA

N-2

A

A-PH

B-N

W-S

W

B

G

(evz)

(ww-w)

(ww-b)

(sw-w)

(sw-b)

(sw-z1)

(sw-z2)

(sbe-s)

(sbe-o)

(sbe-w)

(sbe-vs)

(sbe-b)

(sbe-z)

(sbe-ov)

(sbe-oo)

(sbe-vv)

(sbe-ww)

(sbe-bb)

(sbe-ww

Baarsdorpermeerpolder

BAARSDORPERMEER

BOBELDIJK

BERKHOUT

HOORN

WR-A4 WR-A5 WR-A2 WR-A3 WR-A1 WR-AARD

A A-GT B B-N B-VMI B-BP G H H-U N-2 N-BP V V-RV W W-S

(sb-bbf) (sb-bz) (sb-vb) (sbe-s) (sbe-sl) (sbe-sr) (sbe-w) (sbe-wp) (sbe-zm-z2) (sbe-zp) (sbe-zpw) (sbe-zw) (sbe-zwp) (sbe-zwpw) (sbe-zwpwp) (sbe-zwpwpw) (sbe-zwpwpwp) (sbe-zwpwpwpw) (sbe-zwpwpwpwp) (sbe-zwpwpwpwpw) (sbe-zwpwpwpwpwp) (sbe-zwpwpwpwpwpw) (sbe-zwpwpwpwpwpwp) (sbe-zwpwpwpwpwpwpw) (sbe-zwpwpwpwpwpwpwp) (sbe-zwpwpwpwpwpwpwpw) (sbe-zwpwpwpwpwpwpwpwp) (sbe-zwpwpwpwpwpwpwpwpw) (sbe-zwpwpwpwpwpwpwpwpwp) (sbe-zwpwpwpwpwpwpwpwpwpw) (sbe-zwpwpwpwpwpwpwpwpwpwp) (sbe-zwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpw) (sbe-zwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwp) (sbe-zwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpw) (sbe-zwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwp) (sbe-zwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpw) (sbe-zwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwp) (sbe-zwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpw) (sbe-zwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwp) (sbe-zwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpw) (sbe-zwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwp) (sbe-zwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpw) (sbe-zwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwp) (sbe-zwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpw) (sbe-zwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwp) (sbe-zwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpw) (sbe-zwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwp) (sbe-zwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpw) (sbe-zwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwp) (sbe-zwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpw) (sbe-zwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwp) (sbe-zwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpw) (sbe-zwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwp) (sbe-zwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpw) (sbe-zwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwp) (sbe-zwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpw) (sbe-zwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwp) (sbe-zwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpw) (sbe-zwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwp) (sbe-zwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpw) (sbe-zwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwp) (sbe-zwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpw) (sbe-zwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwp) (sbe-zwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpw) (sbe-zwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwp) (sbe-zwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpw) (sbe-zwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwp) (sbe-zwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpw) (sbe-zwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwp) (sbe-zwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpw) (sbe-zwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwp) (sbe-zwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpw) (sbe-zwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwp) (sbe-zwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpw) (sbe-zwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwp) (sbe-zwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpw) (sbe-zwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwp) (sbe-zwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpw) (sbe-zwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwp) (sbe-zwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpw) (sbe-zwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwp) (sbe-zwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpw) (sbe-zwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwp) (sbe-zwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpw) (sbe-zwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwp) (sbe-zwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpw) (sbe-zwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwp) (sbe-zwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpw) (sbe-zwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwp) (sbe-zwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpw) (sbe-zwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwp) (sbe-zwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpw) (sbe-zwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwp) (sbe-zwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpw) (sbe-zwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwp) (sbe-zwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpw) (sbe-zwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwp) (sbe-zwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpw) (sbe-zwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwp) (sbe-zwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpw) (sbe-zwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwp) (sbe-zwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpw) (sbe-zwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwp) (sbe-zwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpw) (sbe-zwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwp) (sbe-zwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpw) (sbe-zwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwp) (sbe-zwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpw) (sbe-zwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwp) (sbe-zwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpw) (sbe-zwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwp) (sbe-zwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpw) (sbe-zwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwp) (sbe-zwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpw) (sbe-zwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwp) (sbe-zwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpw) (sbe-zwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwp) (sbe-zwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpw) (sbe-zwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwp) (sbe-zwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpw) (sbe-zwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwp) (sbe-zwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpw) (sbe-zwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwp) (sbe-zwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpw) (sbe-zwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwp) (sbe-zwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpw) (sbe-zwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwp) (sbe-zwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpw) (sbe-zwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwp) (sbe-zwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpw) (sbe-zwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwp) (sbe-zwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpw) (sbe-zwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwp) (sbe-zwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpw) (sbe-zwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwp) (sbe-zwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpw) (sbe-zwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwp) (sbe-zwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpw) (sbe-zwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwpwp) (sbe-zwp




Koggenland

Gemeente Koggenland
Middenhof 2 1648 JG De Goorn
Postbus 21 1633 ZG Avenhorn
Tel: 0229-548400 Fax: 0229-548484
www.koggenland.nl info@koggenland.nl

BESTEMMINGSPLAN LANDELIJK GEBIED

| | | |
|---|---|---|
| DATUM : 21-01-13 | SCHAAL : 1: 5000 | TEKENING NR.: KAART 8/9 |
| GETEKEND : AEK | FORMAAT : 760 x 1120 mm | 10-138-04 |

## PLANGEBIED

Plangebied

## BESTEMMINGEN

ARTIKELNUMMERS OVEREENKOMSTIG DE REGELS

| | | |
|---|---|---|
| A | Agrarisch | 3 |
| A-GT | Agrarisch - Glastuinbouwbedrijf | 4 |
| A-I | Agrarisch - Intensief veehouderijbedrijf | 5 |
| A-PH | Agrarisch - Paardenhouderijbedrijf | 6 |
| B | Bedrijf | 7 |
| B-AH | Bedrijf - Agrarisch hulpbedrijf | 8 |
| B-BSD | Bedrijf - Baggerspeciedepot | 9 |
| B-N | Bedrijf - Nutsvoorziening | 10 |
| B-RWZ | Bedrijf - Rioolwaterzuivering | 11 |
| B-VMI | Bedrijf - Verkooppunt van motorbrandstoffen met lpg | 12 |
| CO-M | Cultuur en ontspanning - Molen | 13 |
| DH | Detailhandel | 14 |
| DH-TC | Detailhandel - Tuincentrum | 15 |
| GD | Gemengd | 16 |
| G | Groen | 17 |
| H | Horeca | 18 |

## BESTEMMINGEN

ARTIKELNUMMERS OVEREENKOMSTIG DE REGELS

| | | |
|---|---|---|
| M | Maatschappelijk | 19 |
| M-BP | Maatschappelijk - Begraafplaats | 20 |
| N-1 | Natuur - 1 | 21 |
| N-2 | Natuur - 2 | 22 |
| R-DR | Recreatie - Dagrecreatie | 23 |
| R-VR | Recreatie - Verblijfsrecreatie | 24 |
| R-DR | Recreatie - Volkstuinen | 25 |
| S-GO | Sport - Golfbaan | 26 |
| S-MA | Sport - Manege | 27 |
| S-SPV | Sport - Sportvelden | 28 |
| V | Verkeer | 29 |
| V-FV | Verkeer - Fiets- en voetpaden | 30 |
| V-RV | Verkeer - Railverkeer | 31 |
| WA | Water | 32 |
| WA-WS | Water - Waterstaat | 33 |
| W | Wonen | 34 |
| W-S | Wonen - Stolp | 35 |
| H-U | Horeca - Uit te werken | 36 |

## BESTEMMINGEN

ARTIKELNUMMERS OVEREENKOMSTIG DE REGELS

| | | |
|---|---|---|
| L-G | Leiding - Gas | 37 |
| L-HV | Leiding - Hoogspanningsverbinding | 38 |
| L-R | Leiding - Riool | 39 |
| L-W | Leiding - Water | 40 |
| WR-AARD | Waarde - Aardkundig | 41 |
| WR-A1 | Waarde - Archeologie 1 | 42 |
| WR-A2 | Waarde - Archeologie 2 | 43 |
| WR-A3 | Waarde - Archeologie 3 | 44 |
| WR-A4 | Waarde - Archeologie 4 | 45 |
| WR-A5 | Waarde - Archeologie 5 | 46 |
| WR-C | Waarde - Cultuurhistorie | 47 |
| WR-LV | Waarde - Landschap verkaveling | 48 |
| WS-WK | Waterstaat - Waterkering | 49 |

## AANDUIDINGEN

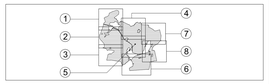
- milieuzone - geurzone
- veiligheidszone lpg
- vrijwaringszone - dijken
- vrijwaringszone - (energie-)infrastructuur
- vrijwaringszone - molenbiotoop
- vrijwaringszone - straalpad
- windturbine 1
- windturbine 2

## AANDUIDINGEN

- (atel) atelier
- (bsd) baggerspeciedepot
- (bwo) bedrijfswoning uitgesloten
- (bb) bed & breakfast
- (bg) begraafplaats
- (dh) detailhandel
- (dh) detailhandel volumineus
- (d) discotheek
- (ev) ecologische verbindingszone
- (fr) fruitteelt
- (g) garage
- (gd) gemengd
- (gb) gsbaan
- (k) kampeerterrein
- (k) kantoor
- (m) museum
- (overkas) specifieke vorm van agrarisch - loods
- (overvr) specifieke vorm van agrarisch - overgangsregeling
- (overvs) specifieke vorm van agrarisch - veldschuur
- (ab-afz) specifieke vorm van bedrijf - afleverzuil lpg
- (ab-ahb) specifieke vorm van bedrijf - agrarisch hulpbedrijf
- (ab-bkv) specifieke vorm van bedrijf - bollenmetspoelerij
- (ab-bouw) specifieke vorm van bedrijf - bouwbedrijf
- (ab-cpo) specifieke vorm van bedrijf - composteerinstallatie
- (ab-ipo) specifieke vorm van bedrijf - inpandige opslag
- (ab-opl) specifieke vorm van bedrijf - opslag lpg
- (ab-ovr) specifieke vorm van bedrijf - overgangsregeling
- (ab-tvz) specifieke vorm van bedrijf - tuinverzorgingsbedrijf
- (ab-vis) specifieke vorm van bedrijf - visserijbedrijf
- (ab-uo) specifieke vorm van bedrijf uitgesloten - buitenopslag
- (aco-gm) specifieke vorm van cultuur en ontspanning - gedenktaken
- (ohvr) specifieke vorm van horeca - specifieke regeling
- (samkc) specifieke vorm van maatschappelijk - kinderopvang
- (samvr) specifieke vorm van maatschappelijk - overgangsregeling
- (samwst) specifieke vorm van maatschappelijk - weerstation
- (samvr1) specifieke vorm van maatschappelijk - zorg 1

## AANDUIDINGEN

- (zmvr2) specifieke vorm van maatschappelijk - zorg 2
- (vr-gro) specifieke vorm van recreatie - groepsaccomodatie
- (vr-vrv) specifieke vorm van recreatie - recreatieve vaarroute
- (overdl) specifieke vorm van verkeer - calamiteitendoorgang
- (overdd) specifieke vorm van water - waterberging droog
- (overdw) specifieke vorm van wonen - drie woningen
- (overvr) specifieke vorm van wonen - overgangsregeling
- (overvp) specifieke vorm van wonen - plattelandswoning
- (overtw) specifieke vorm van wonen - twee woningen
- (overbb) specifieke vorm van wonen - tweede bedrijfswoning
- (overvier) specifieke vorm van wonen - vier woningen
- (overvw) specifieke vorm van wonen - vijf woningen
- (overwb) specifieke vorm van wonen - woonboot
- (vr) verblijfsrecreatie
- (vmf) verkooppunt motorbrandstoffen met lpg
- (vlp) vulpunt lpg
- (wo) wonen uitgesloten
- (zb) zwembad
- bouwvlak
- (ant) antennemast
- (bg) bijgebouwen
- (k) karakteristiek
- (bouwam) specifieke bouwaanduiding - afwijkende maatvoering
- (bouwkt) specifieke bouwaanduiding - kerktoren
- (bouwo) specifieke bouwaanduiding - oppervlakteregeling
- (bouwp) specifieke bouwaanduiding - stolp
- (bouwbb) specifieke bouwaanduiding uitgesloten - bebouwing
- maximum bouwhoogte (m), maximum goothoogte (m)
- relatie




Gemeente Koggenland
Wilsveenpl. 2
Postbus 21
1640 AA De Goorn
NLD (0) Aartmeer
tel. 0229-584848
fax. 0229-584849
www.koggenland.nl
info@koggenland.nl

# BESTEMMINGSPLAN LANDELIJK GEBIED

| | | | |
|---|---|---|---|
| DATUM | : 01-02-13 | SCHAAL | : 1: 5000 |
| GETEKEND | : ADK | FORMAAT | : 760 x 1120 mm |

TEKENING NR.: KAART 9/9

TO-1336-04