

Inhoudsopgave

REGELS	3
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	4
Artikel 1 Begrippen	4
Artikel 2 Wijze van meten	16
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	18
Artikel 3 Agrarisch	18
Artikel 4 Leiding - Water	29
Artikel 5 Waarde - Archeologie 3	31
Artikel 6 Waterstaat - Waterkering	34
Hoofdstuk 3 Algemene regels	36
Artikel 7 Anti-dubbeltelregel	36
Artikel 8 Algemene bouwregels	37
Artikel 9 Algemene gebruiksregels	38
Artikel 10 Algemene aanduidingsregels	40
Artikel 11 Algemene afwijkingsregels	41
Artikel 12 Overige regels	42
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	43
Artikel 13 Overgangsrecht	43
Artikel 14 Slotregel	45
BIJLAGEN BIJ DE REGELS	47
Bijlage 1 Specifieke toetsingscriteria ondergeschikte tak of deeltijdfunctie	48
Bijlage 2 Lijst met kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten	51
Bijlage 3 Niet genormeerde regionale waterkeringen	53
Bijlage 4 Wonen - Stolp	55
Bijlage 5 Agrarisch - Paardenhouderij	61

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan Katwoude - Hoogedijk 24 met identificatienummer NL.IMRO.0852.BPLGKAhooged24012-vo01 van de gemeente Waterland;

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 achtererf:

dat deel van het bouwperceel dat 1,50 m achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan ligt (zijerf), het oorspronkelijke hoofdgebouw niet meegerekend;

1.6 afhankelijke woonruimte:

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 gehuisvest is;

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, in deze regels niet zijnde een intensief kwekerijbedrijf, een intensief veehouderijbedrijf of een glastuinbouwbedrijf;

1.8 ander bouwwerk:

een bouwwerk, geen gebouw, geen bijbehorend bouwwerk en geen overkapping zijnde;

1.9 bassin:

een mest- of waterbak voor de opslag van mest of water ten behoeve van agrarische activiteiten;

1.10 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken;

1.11 bebouwingspercentage:

een in de regels aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van het terrein of perceel aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;

1.12 bedrijf:

een onderneming waarbij het accent ligt op het vervaardigen, bewerken, installeren en verhandelen van goederen dan wel op het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij eventueel productiegebonden detailhandel plaatsvindt;

1.13 bedrijfsgebouw:

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.14 bedrijfsploeroppervlakte:

de totale vloeroppervlakte van de ruimte binnen een functie die wordt gebruikt voor een bedrijfsmatige activiteit aan huis of een beroepsuitoefening aan huis, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

1.15 bedrijfswoning:

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;

1.16 beroepsuitoefening aan huis:

het kleinschalig 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 anders dan productiegebonden detailhandel en prostitutie, waarbij de woning in hoofdzaak haar woonfunctie behoudt;

1.17 bestaand:

ten aanzien van de bij of krachtens de Woningwet aanwezige bouwwerken en de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, en het overige gebruik:

- bestaand ten tijde van het inwerkingtreden van het bestemmingsplan;

1.18 bestaande veestapel:

ten aanzien van het gebruik van gebouwen en overkappingen ten behoeve van het houden van vee bestaand ten tijde van de peildatum bepaald bij of krachtens de Natuurbeschermingswet 1998;

1.19 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.20 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.21 bijbehorend bouwwerk:

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

1.22 boerderijpand:

het gebouw behorende tot het voormalige agrarische bedrijf, waarin oorspronkelijk het woongedeelte en de stal was ondergebracht en dat oorspronkelijk als het hoofdgebouw van het agrarisch bedrijf is gebouwd;

1.23 boog- en gaaskassen:

al dan niet verplaatsbare constructies, geen gebouwen zijnde, overtrokken met lichtdoorlatend materiaal anders dan glas, ten behoeve van de teelt van tuinbouwgewassen, fruit of siergewassen, met een hoogte van 3,00 meter of minder;

1.24 boogstal:

een kolomloze, enkelvoudig boogvormige overspanning;

1.25 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;

1.26 bouwen:

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

1.27 bouwlaag:

de begane grond of een verdieping van een gebouw waarbij per bouwlaag over 100% van het vloeroppervlak een plafondhoogte van ten minste 2,40 m aanwezig c.q. mogelijk is; een volledig onder het peil gelegen ruimte wordt hieronder niet begrepen;

1.28 bouwperceel:

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

1.29 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

1.30 bouwvlak:

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

1.31 bouwwerk:

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

1.32 brutovloeroppervlakte:

de totale vloeroppervlakte van de ruimte binnen een woonfunctie (hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken) of een andere gebruiksfunctie;

1.33 cultuurgrond:

grasland, akkerbouw- en tuinbouwgronden, die hobbymatig in gebruik zijn en niet worden gebruikt ten behoeve van een agrarische bedrijfsvoering;

1.34 dakkapel:

een uitspringend venster als onderbreking in een dakvlak voorzien van een eigen dak en van zijwanden;

1.35 dakterras:

een plat dak dat door de wijze van afwerking geschikt is gemaakt om te worden gebruikt als terras. Een balkon (uitsluitend of op een erker) wordt niet als een dakterras gezien;

1.36 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;

1.37 dienstverlening:

werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden al dan niet met inbegrip van ondergeschikte detailhandel en ondergeschikte horeca ten dienste van deze voorzieningen, waaronder zijn begrepen kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van garagebedrijven;

1.38 eerste bouwlaag:

de bouwlaag op de begane grond;

1.39 erf:

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een woonhuis of een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw;

1.40 erfinpassingsplan / inpassingsplan:

een plan waarin inzichtelijk wordt gemaakt op welke wijze een ontwikkeling wordt ingepast op het betreffende perceel en in relatie tot de omgeving;

1.41 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;

1.42 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, rustpunten, vissteigers, picknickplaatsen, of naar de aard daarmee gelijk te stellen vormen van medegebruik;

1.43 fruitteelt:

de teelt of het kweken van fruit aan houtige gewassen;

1.44 gebouw:

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

1.45 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;

1.46 geluidsbelasting:

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

1.47 geluidsgevoelige objecten:

gebouwen welke dienen ter bewoning of andere geluidsgevoelige gebouwen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

1.48 geluidsgevoelige functies:

in een gebouw of op een terrein aanwezige functies die maken dat een gebouw of een terrein als geluidsgevoelig object wordt aangemerkt;

1.49 grondgebonden agrarische bedrijfsvoering:

een agrarische bedrijfsvoering, waarbij het gebruik van agrarische gronden noodzakelijk is voor het functioneren van het bedrijf, op de wijze van een melkrundveehouderijbedrijf, een akkerbouwbedrijf, een vollegronds tuinbouwbedrijf, een productiegerichte paardenhouderij, en naar de aard daarmee gelijk te stellen agrarische bedrijven;

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:

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

1.52 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.

a. horecabedrijf categorie I

een horecabedrijf dat met name etenswaren en maaltijden verstrekt en daardoor slechts beperkt hinder veroorzaakt voor omwonenden, zoals een automatiek, broodjeszaak, cafetaria, lunchroom, theetuin, ijssalon, restaurant, al dan niet als onderdeel van een horecabedrijf categorie III.

b. horecabedrijf categorie II

een horecabedrijf dat aanzienlijke hinder voor omwonenden kan veroorzaken, zoals een bar, een biljartcentrum, een café en zalenverhuur.

c. horecabedrijf categorie III

een horecabedrijf dat met name logies verstrekt, zoals een pension, een motel en een hotel, met de daarbij behorende voorzieningen, waaronder eet- en drinkgelegenheid, sport- en wellness, ondergeschikte zalenverhuur, en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen;

1.53 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;

1.54 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 bedrijfstvormen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfstvormen met (nagenoeg) geen gebruik van daglicht;

1.55 intensief veehouderijbedrijf:

een agrarisch bedrijf in de vorm van het houden van dieren, waaronder een rundveemesterij (exclusief vetweiderij), een varkens-, vleeskalver-, pluimvee- of pelsdierhouderij, of een combinatie van deze bedrijfstvormen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfstvormen, met uitzondering van bedrijfsvoeringen waarin dieren worden gehouden overeenkomstig de regels ten aanzien van de biologische productiemethoden;

1.56 inwoning:

het wonen, niet zijnde logeren, van een extra huishouden bij anderen in een bedrijfswoning;

1.57 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;

1.58 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;

1.59 kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten:

de in Bijlage 2 genoemde bedrijvigheid, dan wel naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, met inbegrip van productiegebonden detailhandel, die door haar beperkte omvang in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend;

1.60 kleinschalige duurzame energiewinning:

energie die gewonnen wordt uit kleinschalige perceelsgebonden bronnen, niet zijnde windmolens/-turbines, waarbij weinig tot geen schadelijke milieueffecten optreden bij winning en omzetting en die in onuitputtelijke hoeveelheden beschikbaar is, zoals zon, wind, water, biomassa, aard- en omgevingswarmte;

1.61 kleinschalige natuurontwikkeling:

de aanleg van rietlandjes, schraallanden, moerasjes en open water anders dan bij wijze van inrichting van particuliere tuinen/terreinen bij woningen en andere niet-agrarische functies;

1.62 kleinschalig toeristisch overnachten:

het bieden van kortstondige overnachtingsmogelijkheden. Een of meerdere zelfstandige recreatieve verblijfsruimten in een gebouw en/of in een bijbehorend bouwwerk wordt hier ook onder verstaan;

1.63 luifel:

een open constructie, geen overkapping zijnde, aan een gevel, die al dan niet constructief deel uitmaakt van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk;

1.64 maatschappelijke voorzieningen:

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

1.65 mantelzorg:

langdurige, intensieve niet georganiseerde zorg die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt gegeven aan een ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak door één of meer leden uit diens directe dan wel sociale omgeving, waarbij de zorgverlening rechtstreeks voortvloeit uit de sociale relatie en de zorgverlening wordt uitgeoefend in of bij een (bedrijfs)woning;

1.66 meetverschil:

een door de feitelijke terreininrichting aanwezig verschil tussen het beloop van lijnen in het veld en een aangegeven bestemmings- of bouwgrens;

1.67 mest- en/of organische (bij)productvergisting:

het onder gecontroleerde omstandigheden (volledig afgesloten van lucht) afbreken van organische verbindingen door bacteriën, waarbij methaangas vrijkomt;

1.68 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;

1.69 niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering:

een agrarische bedrijfsvoering op de wijze van een intensief veehouderijbedrijf of een intensief kwekerijbedrijf;

1.70 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;

1.71 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;

1.72 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;

1.73 ondergeschikte lichte horeca:

horeca die ondergeschikt en gerelateerd is aan de bestemming en tot doel heeft het bedrijfsmatig verstrekken van kleine etenswaren en dranken;

1.74 ondergeschikte tak:

een ondergeschikt bestanddeel van de totale bedrijfsomvang van een agrarisch bedrijf;

1.75 ontsluitingswegen:

wegen die van de weg af gelegen bebouwde percelen op een doorgaande weg ontsluiten;

1.76 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;

1.77 opslag:

het bewaren van goederen, materialen en stoffen zonder dat ter plaatse sprake is van productie, bewerking, verwerking, handel en/of activiteiten van administratieve aard;

1.78 overkapping:

elk bijbehorend bouwwerk, dat een overdekte ruimte vormt zonder dan wel met ten hoogste één wand, niet bedoeld een luifel;

1.79 paardrijbak:

een buitenrijbaan ten behoeve van paardrijdactiviteiten, voorzien van een zandbed en al dan niet voorzien van een omheining, zonder licht- en geluidsinstallaties;

1.80 pand:

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

1.81 peil:

- a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de hoofdweg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. 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;
- c. indien in of op het water wordt gebouwd: het zomerwaterpeil;

1.82 permanente bewoning:

bewoning als hoofdverblijf dat zich in het centrum van de sociale en maatschappelijke activiteiten van de bewoner bevindt;

1.83 productiegebonden detailhandel:

detailhandel in goederen die ter plaatse of in de directe omgeving worden vervaardigd, geteeld, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;

1.84 productiegerichte paardenhouderij:

een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering die is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het fokken en/of houden van paarden, waarbij al dan niet in ondergeschikte mate het africhten en de handel van paarden plaatsvindt;

1.85 prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen voor of met een ander tegen vergoeding;

1.86 recreatieve bewoning:

niet permanente bewoning;

1.87 recreatieverblijf:

een gebouw dat naar de aard en de inrichting is bedoeld voor recreatieve bewoning;

1.88 rustpunt:

een plek bij een particulier of een agrariër waar passerende wandelaars en fietsers op het erf kunnen pauzeren en op verhaal kunnen komen, in combinatie met een picknickplaats met voorzieningen, zoals een picknicktafel, het verstrekken van lichte versnaperingen, informatie en het bieden van reparatiemogelijkheden voor fietsen;

1.89 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;

1.90 serrestral:

een lichtdoorlatend gebouw met rechte wanden en een dakconstructie die is voorzien van kleine meervoudige boogvormige overspanningen;

1.91 sierteelt:

de teelt van opgaande sierbeplanting als heesters en struiken;

1.92 silo:

een bouwwerk ten behoeve van opslagdoeleinden, zoals een mestsilo, een sleufsilo, een torensilo of een voedersilo;

1.93 standplaats:

het vanaf een vaste plaats op een openbare en in de openlucht gelegen plaats te koop aanbieden, verkopen, verstrekken of afleveren van goederen dan wel diensten aan te bieden, gebruikmakend van fysieke middelen, zoals een kraan, wagen of tafel;

1.94 stulp:

een voor Waterland karakteristieke boerderij gekenmerkt door een vierkante constructie van gebinten, waarop een piramidevormig dak rust, al dan niet met een voorhuis;

1.95 teeltondersteunend glas:

kassen deel uitmakend van een vollegrondstuinbouwbedrijf of bollenteeltbedrijf, waarvan de productieomvang in ondergeschikte mate deel uitmaakt van de totale productieomvang van het bedrijf;

1.96 teelt van ruwvoedergewassen ter voorziening in de eigen behoefte:

de teelt van ruwvoedergewassen, anders dan gras, over een oppervlakte die jaarlijks niet meer bedraagt dan overeenkomt met de oppervlakte aan ruwvoedergewassen die benodigd is ter voorziening in de jaarlijkse behoefte aan ruwvoedergewassen van het betrokken veehouderijbedrijf;

1.97 terras:

een buiten de besloten ruimte van de inrichting deel van het horecabedrijf waar zitgelegenheid kan worden geboden en waar tegen vergoeding dranken en/of spijsen voor directe consumptie worden verstrekt;

1.98 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);

1.99 tuinbouw:

het al dan niet bedrijfsmatig telen van groenten, tuinvruchten en tuinbouwzaden;

1.100 veehouderij:

agrarisch grondgebruik op de wijze van het houden van vee, niet zijnde akker- en vollegrondstuinbouw, fruitteelt, sierteelt en bollenteelt, glastuinbouw, houtteelt, bosbouw, intensieve kwekerij en intensieve veehouderij;

1.101 verkoopvloeroppervlakte:

de voor het publiek toegankelijke ruimte ten behoeve van de detailhandel of horeca;

1.102 voorgevel:

de naar de weg gekeerde gevel(s);

1.103 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;

1.104 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;

1.105 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;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de bouwhoogte van een bouwwerk:

- a. vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a geldt voor balkon- en dakterrashekken: het hoogste punt tussen het balkon- respectievelijk het dakterrashek en de bovenkant van het dak;

2.2 de breedte / diepte van een gebouw:

tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren);

2.3 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.4 de gezamenlijke brutovloeroppervlakte:

tussen de binnenwerkse gevelvlakken en scheidingsmuren van alle ruimten die bij het meten worden betrokken;

2.5 de goothoogte van een bouwwerk:

- a. vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a geldt dat wanneer zich op enige zijde van een gebouw één of meer dakkapellen bevinden waarvan de gezamenlijke breedte meer bedraagt dan 50% van de gevelbreedte, de goothoogte van de dakkapel als goothoogte wordt aangemerkt;

2.6 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. De inhoud van een bouwwerk wordt berekend exclusief ondergrondse ruimtes, zoals een kelderruimte;

2.7 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;

2.8 de afstand tot de weg:

vanaf enig punt van een bouwwerk tot de rand van de wegberm aan de zijde van de weg.

2.9 Uitzondering meetwijze

Bij toepassing van het bepaalde in het plan ten aanzien van het bouwen binnen bouwvlakken of bestemmingsvlakken, worden afwijkingen ten gevolge van meetverschillen buiten beschouwing gelaten, mits dat meetverschil, mede gelet op de aard en omvang van hierdoor toegelaten of toe te laten (bouw)werken of werkzaamheden, als van zeer beperkte betekenis moet worden aangemerkt.

2.10 Bestaande maatvoeringen

- a. Daar waar bestaande afstanden meer of minder bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, worden de bestaande afstanden als ten hoogste respectievelijk ten minste toelaatbaar aangehouden.
- b. In die gevallen dat bestaande hoogten, bestaande inhoud en/of bestaande oppervlakten meer bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, worden de bestaande maatvoeringen als ten hoogste toelaatbaar aangehouden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het agrarisch grondgebruik uitsluitend op de wijze van veehouderij;
- b. de uitoefening van het agrarisch bedrijf, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel";
- c. het wonen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel";
- d. cultuurgrond;
- e. kleinschalige natuurontwikkeling;
- f. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden van het open veenweidelandschap;

met daaraan ondergeschikt:

- g. nutsvoorzieningen;
- h. extensief dagrecreatief medegebruik, waaronder rustpunten;
- i. kleinschalige duurzame energiewinning;
- j. ontsluitingswegen en agrarische kavelpaden;
- k. openbare fiets- en wandelpaden;
- l. sloten, vaarten, en daarmee gelijk te stellen waterlopen;
- m. stallingsruimte voor fietsen;

met de daarbijbehorende:

- n. bedrijfsgebouwen, niet zijnde kassen en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfsgebouwen, en overkappingen;
- o. bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen al dan niet in combinatie met ruimte voor:
 - 1. beroepsuitoefening aan huis c.q. kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
 - 2. mantelzorg;
 - 3. kleinschalig toeristisch overnachten;waarbij bedrijfswoningen die gebouwd zijn in de vorm van een stolp, ter plaatse zijn voorzien van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - stolp", waarbij gestreefd wordt naar het behoud en het herstel van de bestaande hoofdvormen van de stolpen;
- p. bestaande torensilo's;
- q. andere bouwwerken.

3.2 Bouwregels

Deze bouwregels zijn eveneens van toepassing voor functies die na afwijken van de gebruiksregels binnen de bestemming zijn toegelaten.

3.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen geldt:

- a. er worden uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van de in 3.1 onder b genoemde agrarische bedrijven gebouwd;
- b. de gebouwen en overkappingen worden uitsluitend binnen de grenzen van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel" gebouwd, ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak";
- c. het bebouwingspercentage van het bouwvlak bedraagt ten hoogste 80%;
- d. per bouwvlak worden uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van het ter plaatse gevestigde agrarisch bedrijf gebouwd;
- e. het aantal bedrijfswoningen bedraagt ten hoogste één per bouwvlak;
- f. de afstand van een bedrijfswoning ten opzichte van de naar de weg gekeerde zijde(n) van het bouwperceel bedraagt ten minste 10,00 m;
- g. de afstand van een bedrijfswoning ten opzichte van de weg bedraagt ten minste de bestaande afstand;
- h. de afstand van bedrijfsgebouwen en overkappingen ten opzichte van de naar de weg gekeerde zijde(n) van het bouwperceel bedraagt ten minste 20,00 m, met dien verstande dat bedrijfsgebouwen en overkappingen achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning worden gebouwd;
- i. bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning worden ten minste 2,00 m achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan gebouwd;
- j. de maatvoering van een gebouw of een overkapping voldoet voorts aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een gebouw	Maximale oppervlakte/inhoud		Goothoogte in m	Dakhelling in °		Bouwhoogte in m
	per gebouw	gezaamen-lijk		min.	max.	
Bedrijfsgebouw of overkapping	-	-	5,00	15	60	11,50
Melkstal of schuilgelegenheid	50 m ²	-	-	15	60	3,00
Bedrijfswoning*	600 m ³ *	-	6,00*	30*	60*	10,00*
Bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning	-	40 m ²	3,00	-	60	6,00
Veldschuur	bestaand	-	3,00	-	60°	-
Bestaande torensilo	-	-	-	-	-	12,00

* tenzij het betreft gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - stolp', in welk geval de volgende bouwregels gelden:

- een stolp wordt uitsluitend gebouwd, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - stolp';
- de oppervlakte, de goothoogte en de dakhelling van een stolp bedragen ten minste en ten hoogste de bestaande oppervlakte, de goothoogte en de dakhelling.

3.2.2 *Andere bouwwerken*

Voor het bouwen van andere bouwwerken geldt:

- a. mest-, voeder- en sleufsilos, platen en mestbassins worden uitsluitend gebouwd, ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- b. er worden geen andere bouwwerken ten behoeve van de opwekking van windenergie, paardrijbakken, zwembaden en tennisbanen gebouwd;
- c. de bouwhoogte van een mestsilo of een mestbassin bedraagt ten hoogste 5,00 m, exclusief afdekking;
- d. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 1,00 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen binnen de bouwpercelen achter de voorgevel van de bedrijfswoning(en) of, indien geen bedrijfswoning aanwezig is, de bedrijfsgebouw(en) ten hoogste 2,00 m bedraagt;
- e. de bouwhoogte van palen en masten bedraagt ten hoogste 7,00 m;
- f. de bouwhoogte van voedersilo's bedraagt ten hoogste 10,00 m;
- g. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken bedraagt binnen het bouwvlak ten hoogste 5,00 m;
- h. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken bedraagt buiten het bouwvlak ten hoogste 1,50 m;
- i. de plaatsing van tijdelijke boog- en gaaskassen is uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel" toegestaan.

3.3 **Afwijken van de bouwregels**

3.3.1 *Biomassa-/mestvergistingsinstallatie*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.2.1 onder d en toestaan dat bouwwerken ten behoeve van het vergisten van mest en het verhandelen van de daarbij vrijkomende energie bij een agrarisch bedrijf worden gebouwd, mits:

- a. deze afwijking uitsluitend wordt verleend ten behoeve van mestvergisting en de verhandeling van de daarbij vrijkomende energie als ondergeschikte tak bij een agrarisch bedrijf;
- b. de gezamenlijke inhoud van de bouwwerken ten behoeve van de (bedrijfseigen) mest- en/of organische (bij)productvergisting ten hoogste 10.000 m³ bedraagt;
- c. de bouwhoogte van een mest- en/of organische (bij)productvergistingsinstallatie ten hoogste 10,00 m bedraagt;
- d. tevens de in 3.5.1 genoemde afwijking wordt verleend;
- e. bij de toepassing van deze afwijkingsbevoegdheid de voorwaarden en criteria worden gehanteerd uit het Afsprakenkader Ontwikkeling Landbouw en Landschap Waterland-oost, 31 juli 2012, voor zover deze van toepassing zijn op het perceel waarop de afwijking betrekking heeft;
- f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeers- en parkeersituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.3.2 *Goot- en/of bouwhoogte bedrijfsgebouwen*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.2.1 onder j in die zin dat de goothoogte en/of de bouwhoogte van de bedrijfsgebouwen wordt vergroot respectievelijk tot ten hoogste 6,00 m en 15,00 m, mits:

- a. deze omgevingsvergunning uitsluitend wordt verleend als gevolg van milieumaatregelen en/of maatregelen 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.

3.3.3 *Afwijkende bouwvormen*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.2.1 onder j in die zin dat bedrijfsgebouwen worden gebouwd in de vorm van boogstallen, serrestallen of naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfsgebouwen, mits:

- a. met een erfinpassingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast;
- b. de goothoogte van een bedrijfsgebouw ten hoogste 7,00 m bedraagt;
- c. de dakhellingsregeling niet van toepassing is;
- d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.3.4 *Afwijken maatvoeringen stolpen*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.2.1 onder j in die zin dat in ondergeschikte mate wordt afgeweken van de bestaande maatvoeringen, tot ten hoogste 15%, en gevelindeling van de stomp, mits:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de hoofdvorm van de stomp.

3.3.5 *Afwijking ten behoeve van kleinschalig kamperen*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.2.1 onder a in die zin dat ten behoeve van kleinschalig kamperen één gebouw voor sanitaire voorzieningen wordt gebouwd, mits:

- a. de oppervlakte van het gebouw ten hoogste 50 m² bedraagt;
- b. het gebouw binnen het bouwvlak wordt gebouwd;
- c. de goothoogte van het gebouw ten hoogste 3,00 m bedraagt;
- d. de bouwhoogte van het gebouw ten hoogste 6,00 bedraagt;
- e. tevens de in 3.5.2 bedoelde omgevingsvergunning voor kleinschalig kamperen is verleend.

3.3.6 *Paardrijbakken, zwembaden en tennisbanen*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.2.2 onder b in die zin dat paardrijbakken, zwembaden en/of tennisbanen worden toegestaan, mits:

- tevens de in 3.5.6 bedoelde omgevingsvergunning is 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 ten behoeve van een biomassa-/mestvergistingsinstallatie of een daarmee gelijk te stellen installatie, anders dan waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor niet-agrarische bedrijvigheid, anders dan waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend;
- c. het opslaan van mest en/of overige landbouwproducten buiten het bouwvlak;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden en horecadoeleinden, anders dan waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend;
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend dan wel productiegebonden detailhandel bij een beroepsuitoefening aan huis of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit;
- f. het gebruik van een bedrijfswoning voor meer dan één woning;
- g. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een beroepsuitoefening aan huis of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit in een bedrijfswoning zodanig dat de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 30% van de totale gezamenlijke brutovloeroppervlakte van de bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken;
- h. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een kleinschalige toeristische overnachting in een bedrijfswoning zodanig dat de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 30% van de totale gezamenlijke brutovloeroppervlakte van de bedrijfswoning, en meer dan twee kamers worden gebruikt;
- i. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning en voor een beroepsuitoefening aan huis c.q. kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, en/of een kleinschalige toeristische overnachtingsmogelijkheid;
- j. het gebruik van gronden ten behoeve van sierteelt, fruitteelt, bosbouw, houtteelt of overige opgaande meerjarige teeltvormen;
- k. het gebruik van de gronden ten behoeve van de teelt van bloembollen;
- l. het aanleggen van dammen, tenzij de aanleg plaatsvindt in het kader van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
- m. de aanleg van nieuwe wegen, paden en verhardingen anders dan kavelpaden ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering of de ontsluitingswegen van bebouwde percelen;
- n. het gebruik van gronden voor het scheuren van grasland ten behoeve van de teelt van ruwvoedergewassen ter voorziening in meer dan de eigen bedrijfsbehoefte;
- o. het gebruik van de gronden ten behoeve van een paardrijbak, zwembad en/of een tennisbaan, anders dan waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend;
- p. het gebruik van gronden ten behoeve van het creëren en/of innemen van een

- ligplaats voor woonschepen en vaartuigen;
q. het ankeren van woonschepen of vaartuigen.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Biomassa-/mestvergistingsinstallatie

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.4. onder a in die zin dat de uitoefening van een agrarisch bedrijf wordt gecombineerd met het vergisten van biomassa en/of mest en het verhandelen van de daarbij vrijkomende energie, mits sprake is van de volgende wijze van biomassa-/mestvergisting:

- a. het bedrijf verwerkt eigen geproduceerde mest en voegt eigen en/of van derden afkomstige co-substraten toe; de co-vergiste mest wordt op de tot het bedrijf behorende gronden gebruikt en/of naar derden afgevoerd;

mits:

- b. de gronden zijn voorzien van een bouwvlak;
c. het aantal biomassa-/mestvergistingsinstallaties binnen het gemeentelijk grondgebied ten hoogste 5 bedraagt;
d. geen sprake is van een onevenredige beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden van aangrenzende bedrijven;
e. de capaciteit van de vergisting ten hoogste 20 ton per dag bedraagt;
f. met een erfinpassingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast;
g. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de verkeers- en parkeersituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.5.2 Ondergeschikte tweede tak of deeltijdfunctie

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.4 onder b 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 1 opgenomen bedrijvigheid, mits:

- a. de gronden ter plaatse zijn voorzien van een bouwvlak met uitzondering van boerengolf en kleinschalig kamperen;
b. geen sprake is van een onevenredige beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden van aangrenzende bedrijven;
c. de gezamenlijke oppervlakte die wordt gebruikt ten behoeve van de ondergeschikte tweede tak of de deeltijdfunctie ten hoogste 400 m² aan gebouwen dan wel ten hoogste 30% van de bestaande bebouwingsmogelijkheden of 30% van de (onbebouwde) gronden van het bouwvlak bedraagt;
d. bij de toepassing van deze afwijkingsbevoegdheid de voorwaarden en criteria worden gehanteerd uit het Afsprakenkader Ontwikkeling Landbouw en Landschap Waterland-oost, 31 juli 2012, voor zover deze van toepassing zijn op het perceel waarop de afwijking betrekking heeft;

- e. dit geen onevenredige parkeerdruk met zich meebrengt;
- f. alle activiteiten ten behoeve van de uitoefening van de toegelaten bedrijvigheid, waaronder opslag, binnen de gegeven bebouwingsmogelijkheden blijven. Bij boerengolf en kleinschalig kamperen mogen eveneens in beperkte mate de bijbehorende gronden worden gebruikt;
- g. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeers- en parkeersituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.5.3 *Kleinschalig toeristisch overnachten*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.4 onder d en i in die zin dat ten hoogste 50% van de brutovloeroppervlakte van de bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken tot een maximum van 100 m² wordt gebruikt voor het bieden van een kleinschalige toeristische overnachtingsmogelijkheid, mits:

- a. dit geen onevenredige parkeerdruk met zich meebrengt;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeers- en parkeersituatie, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.5.4 *Inwoning*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.4 onder f 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. geen sprake is van een tweede bedrijfswoning;
- c. 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;
- d. de bestaande bouwmassa niet wordt vergroot;
- e. geen sprake is van een onevenredige beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden van aangrenzende bedrijven;
- f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.5.5 *Mantelzorg*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.4 onder i in die zin dat afhankelijke woonruimte in de zin van mantelzorg wordt toegestaan in een bijbehorend bouwwerk, mits:

- a. eerst alle mogelijkheden van de aangebouwde bijbehorende bouwwerken optimaal benut worden om door inwoning een oplossing te bieden aan tijdelijke huisvesting ten behoeve van mantelzorg;
- b. een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg;
- c. de mantelzorg geboden wordt in de bestaande bebouwing;

- d. de oppervlakte van de afhankelijke woonruimte beperkt blijft tot 60 m²;
- e. het bijbehorend bouwwerk ten behoeve van de mantelzorg een ruimtelijke eenheid vormt met de op hetzelfde perceel gesitueerde bedrijfswoning, waarbij de maximale afstand van de bedrijfswoning tot het bijbehorend bouwwerk 20,00 m bedraagt;
- f. dit geen onevenredige parkeerdruk met zich meebrengt;
- g. geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- h. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeers- en parkeersituatie, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.5.6 Paardrijbakken, zwembaden en tennisbanen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.4 onder o in die zin dat gronden worden gebruikt voor een paardrijbak, een zwembad of een tennisbaan, mits:

- a. de paardrijbak, het zwembad of de tennisbaan bij een agrarisch bedrijf op een afstand van ten hoogste 100 m uit de dichtstbijzijnde gevel van de bedrijfswoning ten behoeve van het eigen hobbymatig gebruik wordt aangelegd, waarbij het zwembad of de tennisbaan uitsluitend binnen het bouwvlak is toegestaan;
- b. de paardrijbak anders dan bij een agrarisch bedrijf wordt aangelegd op een afstand van ten hoogste 100 m uit de dichtstbijzijnde gevel van de bedrijfswoning of het woonhuis, ten behoeve waarvan de paardrijbak voor het eigen hobbymatig gebruik wordt aangelegd;
- c. de paardrijbak, het zwembad of de tennisbaan zoveel mogelijk recht achter de voorgevel van (het hoofd)gebouw(en) wordt gesitueerd en landschappelijk wordt ingepast;
- d. de oppervlakte van een paardrijbak ten hoogste 1.200 m² bedraagt;
- e. geen bouwwerken ten behoeve van verlichting bij een paardrijbak, een zwembad en/of een tennisbaan worden aangebracht;
- f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeers- en parkeersituatie, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

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

3.6.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- a. het deels of geheel dempen, het verbreden, en/of vergraven van waterlopen;
- b. het ophogen en afgraven van gronden;
- c. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het extensief dagrecreatief medegebruik.
- d. het (gedeeltelijk) verwijderen van een stomp voorzover de gronden zijn voorzien

van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - stolp".

3.6.2 *Uitzonderingen*

Het bepaalde in 3.6.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud, een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of het normaal agrarisch gebruik betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

3.6.3 *Toetsingscriteria voor 3.6.1. onder a tot en met c*

- a. De omgevingsvergunning wordt slechts verleend mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden van het open landschap.
- b. De omgevingsvergunning bedoeld onder 3.6.1 onder a wordt daarbij slechts verleend mits de karakteristieke verkavelingspatronen, dat is de strokenverkaveling in het veenpolderlandschap en de rationele verkaveling in de droogmakerijen, niet onevenredig worden aangetast.

3.6.4 *Toetsingscriteria voor 3.6.1. onder d*

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.

3.7 **Wijzigingsbevoegdheid**

3.7.1 *Wijziging tweede bedrijfswoning*

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat daar waar ten hoogste één bedrijfswoning aanwezig is, ter plaatse de aanduiding "specifieke vorm van wonen - tweede bedrijfswoning" wordt aangebracht, mits:

- a. sprake is van een bedrijfsomvang van ten minste 100 NGE aanwezig en de bedrijfswoning noodzakelijk is in verband met permanent toezicht en de continuïteit en duurzaamheid van het bedrijf als volwaardig meermansbedrijf;
- b. ter plaatse niet al sprake is van inwoning door een tweede huishouden;
- c. met een erfinpassingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast;
- d. de tweede bedrijfswoning aan de wegzijde binnen het bouwvlak in de directe omgeving van de bedrijfsgebouwen wordt gesitueerd;
- e. geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- f. nog niet eerder bij het agrarisch bedrijf een tweede bedrijfswoning is gebouwd;
- 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 milieusituatie, de woonsituatie

en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.7.2 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 bouwperceel, wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen - Stolp' ten behoeve van een functieverandering van een bouwperceel, mits:

- a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels zoals opgenomen in Bijlage 4 van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. bij de toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de voorwaarden en criteria worden gehanteerd uit het Afsprakenkader Ontwikkeling Landbouw en Landschap Waterland-oost, 31 juli 2012, voor zover deze van toepassing zijn op het perceel waarop de wijziging betrekking heeft;
- c. de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel' ter plaatse wordt verwijderd;
- d. geen sprake is van een onevenredige beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden van aangrenzende bedrijven;
- e. in de voormalige bedrijfswoning een woonfunctie wordt ondergebracht;
- f. het voormalige boerderijpand of andere beeldbepalende bouwvormen als landschappelijk waardevolle verschijningsvorm worden gehandhaafd;
- g. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.7.3 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 bouwperceel, wordt gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch - Paardenhouderijbedrijf' behoeve van een functieverandering van een bouwperceel, mits:

- a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels zoals opgenomen in Bijlage 5 van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel" ter plaatse wordt verwijderd;
- c. geen sprake is van een onevenredige beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden van aangrenzende bedrijven;
- d. bij de toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de voorwaarden en criteria worden gehanteerd uit het Afsprakenkader Ontwikkeling Landbouw en Landschap Waterland-oost, 31 juli 2012, voor zover deze van toepassing zijn op het perceel waarop de wijziging betrekking heeft;
- e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.7.4 Wijziging naar meerdere woningen in stolp

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat een bedrijfswoning in de vorm van een stolp, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - stolp' wordt gebruikt voor meer dan één woning, mits:

- a. deze wijziging uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van het behoud van de stolp;
- b. ter plaatse tevens de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - meerdere woningen' wordt aangebracht;
- c. de oppervlakte van het vierkant ten minste 200 m² bedraagt, waarbij de oppervlakte van iedere bedrijfswoning ten minste 100 m² bedraagt;
- d. de bestaande bouwmassa niet wordt vergroot;
- e. geen sprake is van een onevenredige beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden van aangrenzende bedrijven;
- f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 4 Leiding - Water

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Water' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. een hoofdwaterleiding;
met de daarbijbehorende:
- b. andere bouwwerken.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Bouwwerken

In afwijking van het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemming(en) worden op of in deze gronden geen gebouwen, overkappingen en andere bouwwerken, gebouwd, anders dan ten behoeve van deze dubbelbestemming. Deze bepaling geldt niet voor bestaande bouwwerken.

4.2.2 Gebouwen en overkappingen

Op of in deze gronden worden geen gebouwen en overkappingen gebouwd.

4.2.3 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken geldt:

- de bouwhoogte van andere bouwwerken bedraagt ten hoogste 2,00 m.

4.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 4.2.2 in die zin dat de in de andere daar voorkomende bestemming(en) genoemde gebouwen, overkappingen of andere bouwwerken worden gebouwd, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig en veilig functioneren van de betreffende nutsleiding.

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

4.4.1 Vergunningplicht

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 0,30 m;
- c. het in de grond drijven van voorwerpen dieper dan 0,30 m;
- d. het aanleggen van oppervlakteverhardingen;

- e. het planten van bomen en het aanbrengen van andere beplanting die dieper wortelt of kan wortelen dan 0,30 m.

4.4.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in 4.4.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

4.4.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning wordt slechts verleend mits hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig functioneren van de betreffende leiding.

4.5 Wijzigingsbevoegdheid

4.5.1 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, mits 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 5 Waarde - Archeologie 3

5.1 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.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Omgevingsvergunning voor het bouwen

Voor bouwwerken waarbij grondroerende werkzaamheden over een oppervlakte groter dan 500 m² en dieper dan 0,40 m onder het maaiveld plaatsvinden moet alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, zijn aangetoond dat:

- a. geen archeologische waarden aanwezig zijn; dan wel
- b. dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad; dan wel
- c. dat de archeologische waarden door bouwactiviteiten kunnen worden verstoord.

5.2.2 Voorwaarden omgevingsvergunning voor het bouwen

Indien blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen kunnen worden verstoord, kunnen één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg.

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

5.3.1 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 aanbrengen van diepwortelende beplanting of bomen over een groter oppervlak dan 500 m²;
- b. het rooien of vellen van houtopstanden over een groter oppervlak dan 500 m²;
- c. de aanleg van verhardingen met een groter oppervlak dan 500 m² en op een grotere diepte dan 0,40 m;
- d. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden met een groter oppervlak dan

- 500 m² en op een grotere diepte dan 0,40 m;
- e. het graven, verbreden of dempen van sloten alsmede het aanleggen en intensiveren van drainage over of met een groter oppervlak dan 500 m² en op een grotere diepte dan 0,40 m;
 - f. het in de grond brengen van voorwerpen over een groter oppervlak dan 500 m² op een grotere diepte dan 0,40 m;
 - g. het verrichten van graafwerkzaamheden over een groter oppervlak dan 500 m² en 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 over een groter oppervlak dan 500 m² en op een grotere diepte dan 0,40 m.

5.3.2 Uitzondering

Het bepaalde in 5.3.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen, waaronder begrepen het vervangen van drainagewerken en het sleufloos draineren;
- b. reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
- c. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen worden uitgevoerd, mits verricht door een daartoe bevoegde instantie.

5.3.3 Toetsingscriteria

De in 5.3.1 genoemde 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, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad, dan wel;
- c. is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden kunnen worden verstoord.

5.3.4 Voorwaarden omgevingsvergunning

Indien blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden kunnen worden verstoord, kunnen één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg.

5.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de bestemming 'Waarde - Archeologie 3' 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 6 Waterstaat - Waterkering

6.1 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 cultuurhistorische waarden. De cultuurhistorische waarden zijn niet van toepassing op de niet-genormeerde regionale waterkeringen, zoals weergegeven op de kaart in Bijlage 3.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Gebouwen, overkappingen en andere bouwwerken

In afwijking van het bepaalde bij de andere ter plaatse aangewezen bestemmingen worden op of in deze gronden, met uitzondering van de gronden gelegen binnen de grenzen van een niet-genormeerde regionale waterkering, zoals weergegeven op de kaart in Bijlage 3, geen gebouwen, overkappingen en andere bouwwerken gebouwd, anders dan ten behoeve van de dubbelbestemming. Dit verbod is niet van toepassing op bestaande gebouwen, overkappingen en andere bouwwerken binnen de andere ter plaatse aangewezen bestemmingen.

6.2.2 Gebouwen en overkappingen ten behoeve van de dubbelbestemming

Op of in deze gronden worden geen gebouwen en overkappingen gebouwd.

6.2.3 Andere bouwwerken ten behoeve van de dubbelbestemming

Voor het bouwen van andere bouwwerken geldt:

- de bouwhoogte van de andere bouwwerken bedraagt ten hoogste 5,00 m.

6.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 6.2.2 in die zin dat de in de andere daar voorkomende bestemming(en) genoemde gebouwen, overkappingen of andere bouwwerken, worden gebouwd, mits:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en het beheer van de waterstaatsdoeleinden en de cultuurhistorische waarden.

6.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, en van werkzaamheden

6.4.1 Vergunningplicht

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 planten van bomen en het aanbrengen van andere beplanting die dieper wortelt of kan wortelen dan 0,30 m;
- d. het aanleggen, dempen of vergraven van watergangen en/of -partijen.

6.4.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in 6.4.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. gronden betreffen die gelegen zijn binnen de grenzen van een niet-genormeerde regionale waterkering, zoals weergegeven op de kaart in Bijlage 3.

6.4.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning wordt slechts verleend mits de waterkering en/of cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden geschaad.

Hoofdstuk 3 Algemene regels**Artikel 7 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 8 Algemene bouwregels

8.1 Regeling dakterrassen

Voor dakterrassen geldt:

- a. een dakterras aan de voorzijde van een woning is niet toegestaan;
- b. een dakterras op een vrijstaand bijbehorend bouwwerk is niet toegestaan;
- c. een dakterras dient te worden omsloten door een hekwerk met een hoogste van ten hoogste 1,20 m. Dit hekwerk dient binnen de dakrand te worden geplaatst.

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

9.1 Gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met de bestemmingsregels, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen, met uitzondering van de gronden waarvoor omgevingsvergunning is verleend op basis van Bijlage 1 alsmede de stalling van ten hoogste één toercaravan en/of vaartuig op het bij een woonhuis behorende perceel;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting of het uitoefenen van straatprostitutie;
- c. 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;
- d. het storten van puin en/of afvalstoffen;
- e. de stalling en opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- en/of vliegtuigen;
- f. 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;
- g. 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;
- h. het gebruik van de gronden en bouwwerken als ligplaats voor woonschepen en recreatievaartuigen;
- i. 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;
- j. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor de beoefening van de parasport en voor het gebruik van ultra lichte vliegtuigen;
- k. het gebruik van gronden en bouwwerken voor lawaaimakende functies, zoals modelvliegterreinen, motorsportterreinen, en daarmee vergelijkbare functies die verstoring van de rust veroorzaken binnen de in de Provinciale Milieuverordening van 11 juli 2011 aangewezen stiltegebieden;
- l. 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 de kwalificerende habitats of soorten van alle gevoelige Natura 2000-gebieden.

9.2 Niet-strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met de bestemmingsregels, wordt niet gerekend:

- a. het gebruik van de gronden voor weekmarkten;
- b. het gebruik van de gronden voor terrassen;
- c. het gebruik van de gronden voor standplaatsen ten behoeve van detailhandel

en/of bedrijf.

Artikel 10 Algemene aanduidingsregels

10.1 vrijwaringszone - dijk

10.1.1 Aanduidingsomschrijving

De voor 'vrijwaringszone - dijk' aangeduide gronden zijn mede bestemd voor de bescherming van het doelmatig en veilig functioneren van de waterkeringen.

10.1.2 Bouwregels gebouwen, overkappingen en andere bouwwerken

In afwijking van het bepaalde bij de ter plaatse voorkomende bestemming(en) worden op of in deze gronden geen gebouwen, overkappingen en andere bouwwerken gebouwd, anders dan ten behoeve van deze gebiedsaanduiding. Dit verbod is niet van toepassing op bestaande gebouwen, overkappingen en andere bouwwerken binnen de andere ter plaatse aangewezen bestemmingen.

10.1.3 Bouwregels andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken geldt:

- de bouwhoogte van andere bouwwerken, ten behoeve van deze dubbelbestemming, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer te water, bedraagt ten hoogste 2,00 m.

10.1.4 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 10.1.2 in die zin dat in de daar voorkomende bestemmingen genoemde gebouwen, overkappingen en andere bouwwerken, worden gebouwd, mits:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bescherming, ophoging, verbreding en verbetering van het doelmatig en veilig functioneren van de nabijgelegen waterkering.

10.1.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de aanduiding 'vrijwaringszone - dijk' ter plaatse wordt verwijderd, mits:

- het definitieve tracé van de reserveringszone is vastgesteld en de algemene aanduidingsregel aan dit tracé wordt aangepast.

Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

Met een omgevingsvergunning kan, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, worden afgeweken van:

- a. de bij recht in de bestemmingsregels gegeven maten, afmetingen, percentages, tot niet meer dan 15% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in die zin dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10,00 m;
- c. de bestemmingsregels ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen in die zin dat de bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van dakopbouwen met ten hoogste 1,00 m wordt vergroot;
- d. het bepaalde ten aanzien van het bouwen van gebouwen binnen het bouw- c.q. het bestemmingsvlak in die zin dat de grenzen van het bouw- c.q. het bestemmingsvlak naar de buitenzijde worden overschreden door:
 1. erkers aan de voorgevel van het hoofdgebouw, mits:
 - de diepte van een erker ten hoogste 1,00 m bedraagt;
 - de bouwhoogte ten hoogste de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw, vermeerderd met 0,20 m, bedraagt;
 2. balkons, mits:
 - de bouwgrens met niet meer dan 1,00 m wordt overschreden;
 - de breedte niet meer dan tweederde van de voorgevelbreedte bedraagt;
 3. liftinstallaties ten behoeve van de huisvesting van minder validen, mits:
 - de bouwgrens met niet meer dan 2,00 m wordt overschreden;
 - de bouwhoogte ten hoogste 6,00 m bedraagt.

Artikel 12 Overige regels

12.1 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.

12.2 Natura - 2000

Burgemeester en wethouders houden bij het toestaan van bouwwerken en werken en werkzaamheden rekening met de specifieke bescherming en instandhouding van de Natura 2000 - gebieden, door het voorkómen van significant negatieve aantasting van de natuurlijke kenmerken van de gebieden, zodanig dat er geen strijd met de Natuurbeschermingswet 1998 zal zijn.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 13 Overgangsrecht

13.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

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

13.2 Ontheffing

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

13.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

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

13.4 Overgangsrecht gebruik

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

13.5 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 13.4, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

13.6 Verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in lid 13.4, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

13.7 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

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

Artikel 14 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Katwoude - Hoogedijk 24.

BIJLAGEN BIJ DE REGELS

Bijlage 1 Specifieke toetsingscriteria ondergeschikte tak of deeltijdfunctie

Activiteit	Specifieke criteria bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid in artikel 3 onder 3.5.2
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 bewoners behulpzaam zijn bij de agrarische bedrijfsactiviteiten. Ten behoeve van de huisvesting van personen mag woonruimte worden gerealiseerd. De woonruimte en de voorzieningen ten behoeve van de opvang van personen dienen binnen de bestaande gebouwen te worden aangebracht.
Productiegebonden detailhandel	Het gaat hier om producten als jam, sap, zuivel, wijn, ijs, brood e.d. gemaakt van de agrarische producten geteeld op het eigen bedrijf en/of in de nabije omgeving. Het mag niet gaan om grootschalige productie. Detailhandel is in beperkte mate mogelijk. De producten moeten een relatie hebben met het landelijk gebied. De verkoopvloeroppervlakte ten behoeve van de detailhandel mag ten hoogste 50 m ² bedragen.
Agrarische dienstverlenende bedrijvigheid, gebruiksgerichte paardenhouderijen en andere agrarische aanverwante bedrijvigheid (uitsluitend toegestaan bij volwaardige agrarische bedrijven)	Er moet een relatie zijn met het bijbehorende agrarisch bedrijf. Opslag van bijbehorende goederen of stalling van materieel moet binnen de bebouwing plaats vinden.
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.
Recreatieappartementen	De exploitatie van de logies mag alleen plaatsvinden in de vorm van een ondergeschikte functie bij een volwaardig agrarisch bedrijf. De ruimtes voor recreatieappartementen moeten in het boerderijpand en/of de bedrijfswoning worden ondergebracht. De logiesverstrekking moet gekoppeld zijn aan het gebruik van een bedrijfswoning en daaraan ondergeschikt zijn.
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 het bouwvlak plaatsvinden.
Niet-agrarische bedrijvigheid als bedoeld in bijlage Bedrijvenlijst 2009 onder de categorieën 1 en 2, niet zijnde geluidzoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en/of voorwerkbedrijven	De bedrijvigheid wordt ondergebracht in de gebouwen. Er mag geen opslag van goederen buiten de gebouwen plaatshebben.

Groepsaccommodatie	De bedrijvigheid wordt ondergebracht in de gebouwen. Indien de groepsaccommodatie zich niet bevindt in het gebouw met daarin de bedrijfswoning, 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/theetuin	De schenkerij moet binnen de bebouwing gevestigd worden. Een buitenterras ten behoeve van de theeschenkerij mag ten hoogste 50 m ² bedragen. De bouwhoogte van een terrasschot-/afscheiding bedraagt ten hoogste 1,50 m.
Boerengolf	Ten behoeve van het boerengolf dienen alle voorzieningen, met uitzondering van de golfbaan zelf, op het bouwperceel 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.
Kleinschalig kamperen	Voor het toestaan van standplaatsen van kampeermiddelen gelden de volgende voorwaarden: - er wordt per bouwperceel ten hoogste één kampeerterrein toegestaan; - er mogen geen stacaravans worden geplaatst; - er mag uitsluitend sprake zijn van kamperen op erven/terreinen van agrarische bedrijven binnen de op de verbeelding aangeduide bouwpercelen of de gronden grenzend aan de bouwpercelen: - er worden niet meer dan 25 kampeermiddelen geplaatst; - kampeermiddelen worden uitsluitend geplaatst in de periode van 15 maart t/m 31 oktober; - de oppervlakte van het kampeerterrein bedraagt ten hoogste 1600 m², dit met inbegrip van alle bijbehorende functies, zoals parkeren, groenvoorzieningen, sanitair en afvalverwerking; - per kampeerplaats is ruimte voor minimaal 1 parkeerplaats; - het terrein waarop de kampeermiddelen worden geplaatst, dient aaneensluitend te zijn; - ten hoogste 50% van de oppervlakte van het kampeerterrein wordt aansluitend aan het deel binnen het bouwperceel buiten het bouwperceel toegestaan, met dien verstande dat: * de oppervlakte van het bouwperceel en het deel van het kampeerterrein dat buiten het bouwperceel ligt, maximaal 1,5 hectare bedraagt; * het deel van het kampeerterrein dat is gelegen buiten het bouwperceel direct aan het bouwperceel grenst (zonder sloot ertussen) over in minimale lengte en/of breedte van 20 meter; * uitsluitend kampeermiddelen en bijbehorende voertuigen buiten het bouwperceel aanwezig mogen zijn; - de afstand tussen het kampeerterrein en een ander bouwperceel minimaal 100 meter bedraagt, tenzij die afstand niet haalbaar is, in welk geval de afstand minimaal 50 m bedraagt en er ten hoogste 15 kampeermiddelen worden geplaatst; - het kampeerterrein dient landschappelijk te worden ingepast met streekeigen beplanting (wilg, els en es / combinatie van boom- en struikvormers in een strook van minimaal 3 meter breed, dan wel door de bestaande bebouwing van het bouwperceel.

Bijlage 2 Lijst met kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

LIJST MET KLEINSCHALIGE BEDRIJFSMATIGE ACTIVITEITEN

Kledingmakerij

(maat)kledingmakerij en kledingverstelbedrijf
woningstoffeerderij

Kantoorfunctie ten behoeve van bedrijvigheid die elders wordt uitgeoefend, zoals:

schoonmaakbedrijf, schoorsteenveegbedrijf, glazenwasserij, maar ook ten behoeve van bijvoorbeeld een groothandelsbedrijf

Reparatiebedrijfjes, waaronder:

schoen-/lederwarenreparatiebedrijf
uurwerkreparatiebedrijf
goud- en zilverwerkreparatiebedrijf
reparatie van kleine (elektrische) gebruiksgoederen
reparatie van muziekinstrumenten
In ieder geval zijn autoreparatiebedrijven uitgezonderd.

Advies- en ontwerp bureaus

reclame ontwerp
grafisch ontwerp
architect

(Zakelijke) dienstverlening, waaronder:

notaris
advocaat
accountant
assurantie-/verzekeringsbemiddeling
exploitatie en handel in onroerende zaken

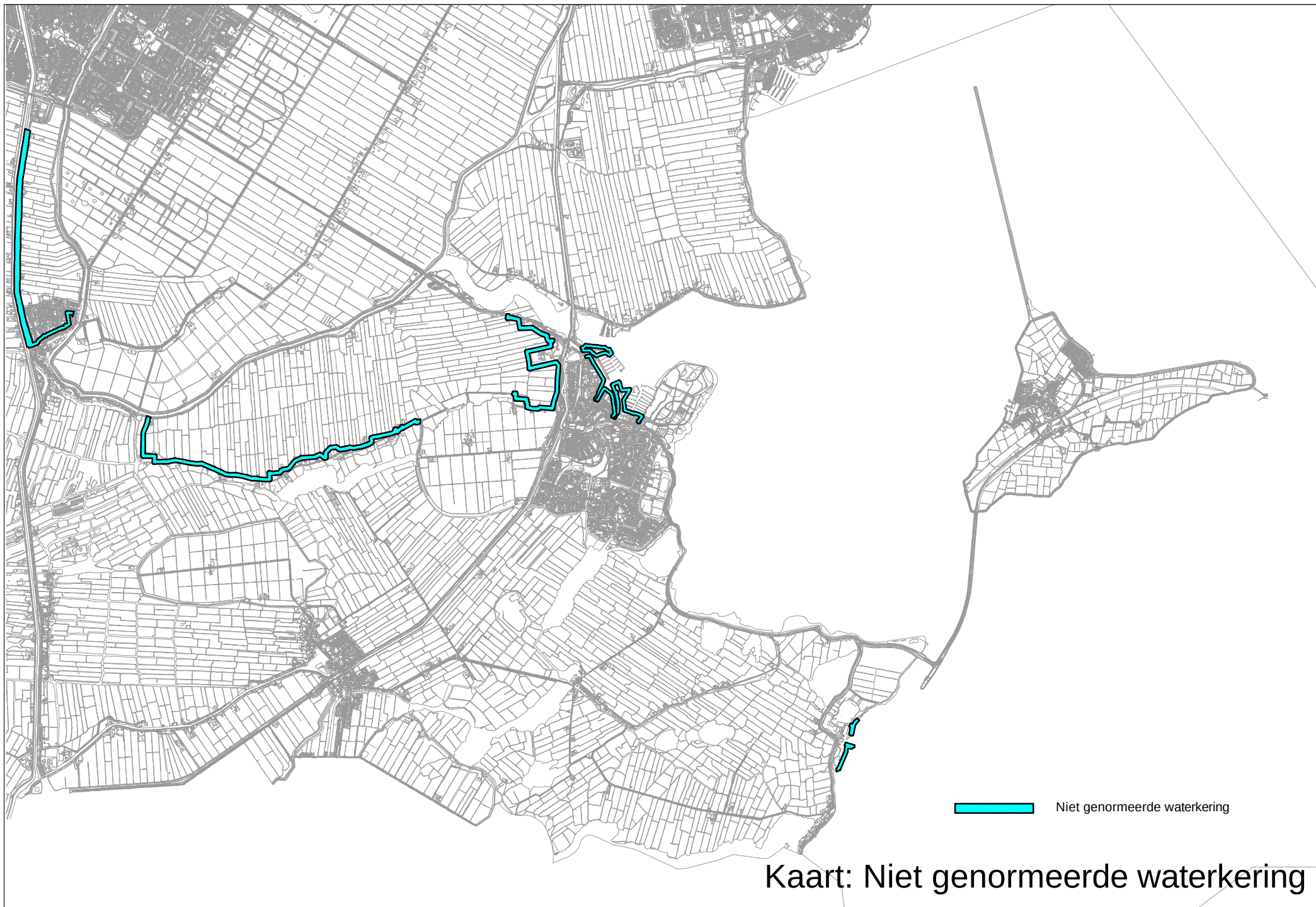
Overige dienstverlening, waaronder:

kappersbedrijf
schoonheidssalon
pedicure

Onderwijs

autorijsschool
onderwijs niet in te delen naar specificatie, mits zonder werkplaats of laboratorium

Bijlage 3 Niet genormeerde regionale waterkeringen



Bijlage 4 Wonen - Stolp

Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Stolp' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonhuizen met bijbehorende bouwwerken in de bouwvorm van een stolp, al dan niet in combinatie met ruimte voor:
 1. beroepsuitoefening aan huis c.q. kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
 2. mantelzorg;
 3. kleinschalig toeristisch overnachten;
- b. het behoud en het herstel van de bestaande hoofdvormen van de stolpen;

met daaraan ondergeschikt:

- c. kleinschalige duurzame energiewinning;
- d. wegen en paden;
- e. water;
- f. rustpunten;

met de daarbijbehorende:

- g. tuinen, erven en terreinen;
- h. andere bouwwerken.

Bouwregels

Deze bouwregels zijn eveneens van toepassing voor functies die na afwijken van de gebruiksregels binnen de bestemming zijn toegelaten.

Woonhuizen met bijbehorende bouwwerken binnen een bouwvlak

Voor het bouwen van gebouwen binnen een bouwvlak geldt:

- a. als hoofdgebouw worden uitsluitend woonhuizen in de bouwvorm van een stolp gebouwd;
- b. het aantal hoofdgebouwen bedraagt per bestemmingsvlak ten hoogste één;
- c. een hoofdgebouw wordt met ten minste één gevel in een naar de weg gekeerde bouwgrans gebouwd;
- d. bij verbouw of bij nieuwbouw wordt de hoofdvorm van het gebouw, bepaald door de goothoogte en bouwhoogte, dakvorm, oppervlakte alsmede de verhouding tussen lengte- en breedtematen en gevelindeling niet gewijzigd;
- e. de bijbehorende bouwwerken worden achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan gebouwd;
- f. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken bedraagt ten hoogste de oppervlakte van het hoofdgebouw;
- g. de maatvoering van een gebouw of een overkapping voldoet aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een gebouw of overkapping	Goothoogte in m	Dakhelling in °		Bouwhoogte in m
		min	max	
Hoofdgebouw	bestaand	bestaand	bestaand	bestaand
Bijbehorende bouwwerken	3,00	30	60	6,00

Bijbehorende bouwwerken buiten een bouwvlak

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken buiten een bouwvlak geldt:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bedraagt per hoofdgebouw ten hoogste 40 m²;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bedraagt ten hoogste 50% van de oppervlakte van de gronden behorende bij het hoofdgebouw gelegen buiten het bouwvlak;
- c. de goothoogte van een bijbehorend bouwwerk bedraagt ten hoogste 3,00 m;
- d. de dakhelling van een bijbehorend bouwwerk bedraagt ten minste 30° en ten hoogste 60°;
- e. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk bedraagt ten hoogste 6,00 m.

Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken geldt:

- a. er worden geen andere bouwwerken ten behoeve van de opwekking van windenergie, paardrijbakken, zwembaden en tennisbanen gebouwd;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 1,00 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel van het hoofdgebouw ten hoogste 2,00 m bedraagt;
- c. de bouwhoogte van palen en masten bedraagt ten hoogste 7,00 m;
- d. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken bedraagt ten hoogste 5,00 m.

Afwijken van de bouwregels

Afwijken maatvoeringen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in *Woonhuizen met bijbehorende bouwwerken binnen een bouwvlak* onder d in die zin dat in ondergeschikte mate wordt afgeweken van de bestaande maatvoeringen, tot ten hoogste 15%, en gevelindeling van een stulp, mits:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de hoofdvorm van de stulp.

Vergroten oppervlakte bijbehorende bouwwerken

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in *Bijbehorende bouwwerken buiten een bouwvlak* onder a in die zin dat, met behoud van het bepaalde in *Bijbehorende bouwwerken buiten een bouwvlak* onder c, buiten een bouwvlak de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 100 m², mits;

- a. de vergroting alleen wordt toegestaan op percelen met een omvang van ten minste 1000 m²;
- b. er sprake is van een goede verhouding tot het hoofdgebouw en het erf;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie en het straat- en bebouwingsbeeld.

Saneringsregeling oppervlakte bijbehorende bouwwerken 1

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in

Bijbehorende bouwwerken buiten een bouwvlak onder a, met behoud van het bepaalde in *Bijbehorende bouwwerken buiten een bouwvlak* onder b, in die zin dat, indien reeds 200 m² of meer aan bijbehorende bouwwerken aanwezig is, maar minder dan 500 m², een per bestemmingsvlak eenmalige vervangende bouw en/of verbouw van bijbehorende bouwwerken plaats vindt tot een maximum oppervlak van 50% van het oppervlak aan gebouwen boven de 200 m², mits:

- a. de toepassing van deze afwijking tot gevolg heeft dat er een afname van de bestaande hoeveelheid aan bebouwing plaatsvindt ten gunste van de landschappelijke waarden en de ruimtelijke kwaliteit van het bebouwingsbeeld;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, het bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de natuurlijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Saneringsregeling oppervlakte bijbehorende bouwwerken 2

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in *Bijbehorende bouwwerken buiten een bouwvlak* onder a, met behoud van het bepaalde in *Bijbehorende bouwwerken buiten een bouwvlak* onder b, in die zin dat, indien reeds meer dan 500 m² aan bijbehorende bouwwerken aanwezig is, een per bestemmingsvlak eenmalige vervangende bouw en/of verbouw van bijbehorende bouwwerken plaats vindt tot een maximum oppervlak van 20% van het oppervlak aan gebouwen boven de 500 m², mits:

- a. de toepassing van deze afwijking tot gevolg heeft dat er een afname van de bestaande hoeveelheid aan bebouwing plaatsvindt ten gunste van de landschappelijke waarden en de ruimtelijke kwaliteit van het bebouwingsbeeld;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, het bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de natuurlijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Veranderen dakhelling bijbehorende bouwwerken

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in *Bijbehorende bouwwerken buiten een bouwvlak* onder d in die zin dat de dakhelling van bijbehorende bouwwerken wordt verlaagd dan wel dat een bijbehorend bouwwerk wordt voorzien van een plat dak, mits:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden, het bebouwingsbeeld, en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Paardrijbakken, zwembaden en tennisbanen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in *Andere bouwwerken* onder a in die zin dat paardrijbakken, zwembaden en/of tennisbanen worden toegestaan, mits:

- tevens de in *Paardrijbakken, zwembaden en tennisbanen* onder *afwijken van de gebruiksregels* bedoelde omgevingsvergunning is verleend.

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 de bestemmingsomschrijving onder a genoemde bedrijvigheid;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een beroepsuitoefening aan huis of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit in een hoofdgebouw zodanig dat de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 30% van de totale gezamenlijke brutovloeroppervlakte van het hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken;
 - c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een kleinschalige toeristische overnachting in een hoofdgebouw zodanig dat de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 30% van de totale gezamenlijke brutovloeroppervlakte van het hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken, en meer dan twee kamers worden gebruikt;
 - d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden en horecadoeleinden, anders dan kleinschalig toeristisch overnachten, rustpunten en waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend;
 - e. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning en voor een beroepsuitoefening aan huis c.q. kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, en/of een kleinschalige toeristische overnachtingsmogelijkheid;
 - f. het gebruik van woonhuizen voor meer dan één woning;
 - g. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan productiegebonden detailhandel bij een beroepsuitoefening aan huis of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit;
 - h. het gebruik van de gronden ten behoeve van een paardrijbak, zwembad en/of een tennisbaan, anders dan waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend.

Afwijken van de gebruiksregels

Kleinschalig toeristisch overnachten

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in de specifieke gebruiksregels onder c en e in die zin dat ten hoogste 50% van de brutovloeroppervlakte van het woonhuis en bijbehorende bouwwerken tot een maximum van 100 m² wordt gebruikt voor het bieden van een kleinschalige toeristische overnachtingsmogelijkheid, mits:

- a. dit geen onevenredige parkeerdruk met zich meebrengt;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeers- en parkeersituatie, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Mantelzorg

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in de specifieke gebruiksregels onder e in die zin dat afhankelijke woonruimte in de zin van mantelzorg wordt toegestaan in een bijbehorend bouwwerk, mits:

- a. eerst alle mogelijkheden van de aangebouwde bijbehorende bouwwerken optimaal benut worden om door inwoning een oplossing te bieden aan tijdelijke

- huisvesting ten behoeve van mantelzorg;
- b. een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg;
 - c. de mantelzorg geboden wordt in de bestaande bebouwing;
 - d. de oppervlakte van de afhankelijke woonruimte beperkt blijft tot 60 m²;
 - e. het bijbehorend bouwwerk ten behoeve van de mantelzorg een ruimtelijke eenheid vormt met het op hetzelfde perceel gesitueerde woonhuis, waarbij de maximale afstand van het woonhuis tot het bijbehorend bouwwerk 20,00 m bedraagt;
 - f. dit geen onevenredige parkeerdruk met zich meebrengt;
 - g. geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 - h. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeers- en parkeersituatie, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Paardrijbakken, zwembaden en tennisbanen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in de specifieke gebruiksregels onder h in die zin dat gronden worden gebruikt voor een paardrijbak, een zwembad of een tennisbaan, mits:

- a. de paardrijbak, het zwembad of de tennisbaan binnen het bestemmingsvlak wordt aangelegd op een afstand van ten hoogste 100 m uit de dichtstbijzijnde gevel van het woonhuis;
- b. de paardrijbak, het zwembad of de tennisbaan zoveel mogelijk recht achter de voorgevel van (het hoofd)gebouw(en) wordt gesitueerd en landschappelijk wordt ingepast;
- c. de oppervlakte van een paardrijbak ten hoogste 1.200 m² bedraagt;
- d. geen bouwwerken ten behoeve van verlichting bij een paardrijbak, een zwembad en/of een tennisbaan worden aangebracht;
- e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeers- en parkeersituatie, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

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

Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- het (gedeeltelijk) verwijderen van een stolp.

Uitzondering

Het bepaalde in de vergunningplicht 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.

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.

Wijzigingsbevoegdheid

Meerdere woningen

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. deze wijziging uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van het behoud van de stolp;
- b. ter plaatse tevens de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - meerdere woningen' wordt aangebracht;
- c. de oppervlakte van het vierkant ten minste 200 m² bedraagt, waarbij de oppervlakte van iedere bedrijfswoning ten minste 100 m² bedraagt;
- d. de bestaande bouwmassa niet wordt vergroot;
- e. geen sprake is van een onevenredige beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden van aangrenzende bedrijven;
- f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Bijlage 5 Agrarisch - Paardenhouderij

Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch - Paardenhouderij' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van gebruiksgerichte paardenhouderijen en naar de aard daarmee gelijk te stellen agrarisch aanverwante bedrijvigheid, al dan niet in combinatie met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering;

met daaraan ondergeschikt:

- b. kleinschalige duurzame energiewinning;
- c. wegen en paden;
- d. water;
- e. stallingsruimte voor fietsen;
- f. rustpunten;

met de daarbijbehorende:

- g. bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen al dan niet in combinatie met ruimte voor:
 - 1. beroepsuitoefening aan huis c.q. kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
 - 2. mantelzorg;
 - 3. kleinschalig toeristisch overnachten;
- h. paardrijbakken;
- i. parkeervoorzieningen;
- j. tuinen, erven en terreinen;
- k. andere bouwwerken.

Bouwregels

Deze bouwregels zijn eveneens van toepassing voor functies die na afwijken van de gebruiksregels binnen de bestemming zijn toegelaten.

Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van de in de bestemmingsomschrijving onder a en g bedoelde bouwwerken geldt:

- a. per bestemmingsvlak worden uitsluitend bouwwerken ten behoeve van het ter plaatse gevestigde agrarisch aanverwante bedrijf gebouwd;
- b. het aantal bedrijfswoningen bedraagt ten hoogste één per bestemmingsvlak;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen bedraagt per bestemmingsvlak niet meer dan 60% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak;
- d. de afstand van een bedrijfswoning ten opzichte van de weg bedraagt ten minste de bestaande afstand;
- e. bedrijfsgebouwen, bijbehorende bouwwerken en overkappingen worden tenminste 2,00 m achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan gebouwd;
- f. de maatvoering van een gebouw of een overkapping voldoet voorts aan de eisen

die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een gebouw	Maximale oppervlakte/inhoud		Goothoogte in m	Dakhelling in °		Bouwhoogte in m
	per gebouw	gezaamen lijk		min.	max.	
Bedrijfsgebouw of overkapping	-	-	5,00	15	60	11,50
Bedrijfswoning	600 m ³	-	6,00	30	60	10,00
Bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning	-	40 m ²	3,00	-	60	6,00

Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken geldt:

- er worden geen andere bouwwerken ten behoeve van de opwekking van windenergie, zwembaden en tennisbanen gebouwd;
- de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 1,00 m, 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 bedraagt;
- de bouwhoogte van palen en masten bedraagt ten hoogste 7,00 m;
- de bouwhoogte van voedersilo's bedraagt ten hoogste 10,00 m;
- de bouwhoogte van overige andere bouwwerken bedraagt ten hoogste 5,00 m.

Afwijken van de bouwregels

Goot- en/of bouwhoogte bedrijfsgebouwen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in de bouwregels in die zin dat de goothoogte en/of de bouwhoogte van de bedrijfsgebouwen wordt vergroot respectievelijk tot ten hoogste 6,00 m en 15,00 m, mits:

- deze omgevingsvergunning uitsluitend wordt verleend als gevolg van milieumaatregelen en/of maatregelen ten behoeve van het verbeteren van het dierenwelzijn;
- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden, het bebouwingsbeeld, en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Afwijkende bouwvormen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in de bouwregels in die zin dat bedrijfsgebouwen worden gebouwd in de vorm van serrestallen of naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfsgebouwen, mits:

- met een erfinpassingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast;
- de goothoogte van een bedrijfsgebouw ten hoogste 7,00 m bedraagt;
- de dakhellingsregeling niet van toepassing is;
- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de

aangrenzende gronden.

Afwijking ten behoeve van kleinschalig kamperen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in de bouwregels in die zin dat ten behoeve van kleinschalig kamperen één gebouw voor sanitaire voorzieningen wordt gebouwd, mits:

- a. de oppervlakte van het gebouw ten hoogste 50 m² bedraagt;
- b. de goothoogte van het gebouw ten hoogste 3,00 m bedraagt;
- c. de bouwhoogte van het gebouw ten hoogste 6,00 bedraagt;
- d. tevens met omgevingsvergunning is afgeweken van het bepaalde in *ondergeschikte tweede tak of deeltijdfunctie* in *Afwijken van de gebruiksregels* voor wat betreft het toestaan van kleinschalig kamperen.

Zwembaden en tennisbanen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in de bouwregels in die zin dat zwembaden en/of tennisbanen worden toegestaan, mits:

- tevens de onder *zwembaden en tennisbanen* in *Afwijken van de gebruiksregels* bedoelde omgevingsvergunning is verleend.

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 productiegebonden detailhandel bij een beroepsuitoefening aan huis of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een beroepsuitoefening aan huis of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit in een bedrijfswoning zodanig dat de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 30% van de totale gezamenlijke brutovloeroppervlakte van de bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een kleinschalige toeristische overnachting in een bedrijfswoning zodanig dat de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 30% van de totale gezamenlijke brutovloeroppervlakte van de bedrijfswoning, en meer dan twee kamers worden gebruikt;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden en horecadoeleinden, anders dan kleinschalig toeristisch overnachten, rustpunten en waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend;
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van zelfstandige manege-activiteiten;
- f. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning en voor een beroepsuitoefening aan huis c.q. kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, en/of een kleinschalige toeristische overnachtingsmogelijkheid;
- g. het gebruik van de gronden ten behoeve van een zwembad en/of een tennisbaan, anders dan waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend.

4.5. Afwijken van de gebruiksregels

Productiegebonden detailhandel

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in de specifieke gebruiksregels onder a in die zin dat de gronden en gebouwen worden gebruikt voor de uitoefening van overige productiegebonden detailhandel, mits:

- a. de bruto verkoopvloeroppervlakte ten hoogste 10% van de gezamenlijke oppervlakte aan bedrijfsgebouwen, met een maximum van 50 m², bedraagt;
- 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 verkeers- en parkeersituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Kleinschalig toeristisch overnachten

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in de specifieke gebruiksregels onder c en f in die zin dat ten hoogste 50% van de bruto vloeroppervlakte van de bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken tot een maximum van 100 m² wordt gebruikt voor het bieden van een kleinschalige toeristische overnachtingsmogelijkheid, mits:

- a. dit geen onevenredige parkeerdruk met zich meebrengt;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeers- en parkeersituatie, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Mantelzorg

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in de specifieke gebruiksregels onder f in die zin dat afhankelijke woonruimte in de zin van mantelzorg wordt toegestaan in een bijbehorend bouwwerk, mits:

- a. eerst alle mogelijkheden van de aangebouwde bijbehorende bouwwerken optimaal benut worden om door inwoning een oplossing te bieden aan tijdelijke huisvesting ten behoeve van mantelzorg;
- b. een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg;
- c. de mantelzorg geboden wordt in de bestaande bebouwing;
- d. de oppervlakte van de afhankelijke woonruimte beperkt blijft tot 60 m²;
- e. het bijbehorend bouwwerk ten behoeve van de mantelzorg een ruimtelijke eenheid vormt met de op hetzelfde perceel gesitueerde bedrijfswoning, waarbij de maximale afstand van de bedrijfswoning tot het bijbehorend bouwwerk 20,00 m bedraagt;
- f. dit geen onevenredige parkeerdruk met zich meebrengt;
- g. geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- h. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeers- en parkeersituatie, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Zwembaden en tennisbanen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in de specifieke gebruiksregels onder g in die zin dat gronden worden gebruikt voor een zwembad of een tennisbaan, mits:

- a. het zwembad of de tennisbaan binnen het bestemmingsvlak wordt aangelegd op een afstand van ten hoogste 100 m uit de dichtstbijzijnde gevel van de bedrijfswoning;
- b. het zwembad of de tennisbaan zoveel mogelijk recht achter de voorgevel van (het hoofd)gebouw(en) wordt gesitueerd en landschappelijk wordt ingepast;
- c. geen bouwwerken ten behoeve van verlichting bij een zwembad en/of een tennisbaan worden aangebracht;
- d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeers- en parkeersituatie, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Kleinschalig kamperen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in de specifieke gebruiksregels onder c in die zin dat gronden worden gebruikt voor het kleinschalig kamperen, mits:

- a. uitsluitend sprake is van kamperen op erven/terreinen van paardenhouderijen binnen de daarvoor gegeven bestemmingsvlakken of de gronden grenzend aan de bestemmingsvlakken, met dien verstande dat voor het toestaan van een kampeerterrein buiten het bouwvlak tevens een omgevingsvergunning als bedoeld onder *kleinschalig kampeerterrein bij een paardenhouderij in Afwijken van de bouwregels* is verleend;
- b. er per bouwperceel ten hoogste één kampeerterrein is toegestaan;
- c. er geen stacaravans worden geplaatst;
- d. er ten hoogste 25 kampeermiddelen worden geplaatst;
- e. kampeermiddelen uitsluitend worden geplaatst in de periode van 15 maart t/m 31 oktober;
- f. de oppervlakte van het kampeerterrein ten hoogste 1600 m² bedraagt met inbegrip van alle bijbehorende functies, zoals parkeren, groenvoorzieningen, sanitair en afvalverwerking;
- g. per kampeerplaats ruimte is voor minimaal 1 parkeerplaats;
- h. het terrein waarop de kampeermiddelen worden geplaatst, aaneensluitend is;
- i. ten hoogste 50% van de oppervlakte van het kampeerterrein aansluitend aan het deel binnen het bouwperceel buiten het bouwperceel wordt toegestaan, met dien verstande dat:
 1. de oppervlakte van het bouwperceel en het deel van het kampeerterrein dat buiten het bouwperceel ligt, maximaal 1,5 hectare bedraagt;
 2. het deel van het kampeerterrein dat is gelegen buiten het bouwperceel direct aan het bouwperceel grenst (zonder sloot ertussen) over in minimale lengte en/of breedte van 20 meter;
 3. uitsluitend kampeermiddelen en bijbehorende voertuigen buiten het bouwperceel aanwezig mogen zijn;

- j. de afstand tussen het kampeerterrein en een ander bouwperceel minimaal 100 meter bedraagt, tenzij die afstand niet haalbaar is, in welk geval de afstand minimaal 50 m bedraagt en er ten hoogste 15 kampeermiddelen worden geplaatst;
- k. het kampeerterrein landschappelijk wordt ingepast met streekeigen beplanting (wilg, els en es / combinatie van boom- en struikvormers in een strook van minimaal 3 meter breed, dan wel door de bestaande bebouwing van het bouwperceel.