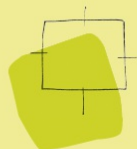


bestemmingsplan Landelijk Gebied
Wormerland

ontwerp



BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

bestemmingsplan Regels

Landelijk Gebied Wormerland

ontwerp 24-05-2019

Inhoudsopgave

Regels		5
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	7
Artikel 1	Begrippen	7
Artikel 2	Wijze van meten	17
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	19
Artikel 3	Agrarisch - Paardenbedrijf	19
Artikel 4	Agrarisch met waarden - Landschappelijke en natuurwaarden	25
Artikel 5	Agrarisch met waarden - Landschappelijke waarden	33
Artikel 6	Bedrijf	41
Artikel 7	Bedrijf - Loonbedrijf	45
Artikel 8	Bedrijf - Nutsvoorziening	49
Artikel 9	Detailhandel	51
Artikel 10	Groen	55
Artikel 11	Horeca	57
Artikel 12	Horeca - Hotel	59
Artikel 13	Maatschappelijk - Molen	61
Artikel 14	Maatschappelijk - Zorgboerderij	63
Artikel 15	Natuur	67
Artikel 16	Recreatie	69
Artikel 17	Recreatie - Jachthaven	73
Artikel 18	Sport	75
Artikel 19	Sport - Manege	77
Artikel 20	Tuin	79
Artikel 21	Verkeer	81
Artikel 22	Water	83
Artikel 23	Wonen	85
Artikel 24	Leiding - Gas	89
Artikel 25	Leiding - Hoogspanning	91
Artikel 26	Leiding - Hoogspanningsverbinding	93
Artikel 27	Waarde - Archeologie 1	95
Artikel 28	Waarde - Archeologie 2	97
Artikel 29	Waterstaat - Waterkering	99
Hoofdstuk 3	Algemene regels	101
Artikel 30	Anti-dubbeltelregel	101
Artikel 31	Algemene bouwregels	103
Artikel 32	Algemene gebruiksregels	105
Artikel 33	Algemene aanduidingsregels	107
Artikel 34	Algemene afwijkingsregels	111
Artikel 35	Algemene procedureregels	113
Artikel 36	Overige regels	115
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	117
Artikel 37	Overgangsrecht	117
Artikel 38	Slotregel	119

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het Bestemmingsplan Landelijk Gebied Wormerland met identificatienummer NL.IMRO.0880.BP9579400000-0301 van de gemeente Wormerland;

1.2 bestemmingsplan:

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

1.3 aanbouw:

een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een (hoofd)gebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het (hoofd)gebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het (hoofd)gebouw;

1.4 aanduiding:

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

1.5 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.6 aan-huis-verbonden beroep:

een dienstverlenend beroep op zakelijk, maatschappelijk, juridisch, medisch, ontwerptechnisch, educatief of kunstzinnig gebied, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming 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;

1.8 agrarisch klein bedrijf:

een niet-volwaardig agrarisch bedrijf met een arbeidsomvang van minder dan 0,5 volwaardige arbeidskracht. Hobbymatige agrarische activiteiten worden niet tot het agrarisch klein bedrijf gerekend;

1.9 agrarisch bouwvlak:

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

1.10 archeologisch monument:

terreinen welke van algemeen belang zijn wegens daar aanwezige zaken als hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap of hun cultuurhistorische waarde en die daarom op grond van de Monumentenwet worden beschermd;

1.11 archeologisch waardevol terrein:

een terrein waarin zich voorwerpen of bewoningssporen van vroegere samenlevingen bevinden;

1.12 bassin:

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

1.13 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

1.14 bebouwingspercentage:

een op de verbeelding of in de regels aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van het bestemmingsvlak of bouwvlak aangeeft in oppervlakte dat maximaal mag worden bebouwd, al dan niet ten behoeve van een specifiek aangegeven functie;

1.15 bed & breakfast:

een kleinschalige, kortdurende, toeristische verblijfsvoorziening, voor uitsluitend logies en ontbijt, die deel uitmaakt van het hoofdgebouw of is gevestigd in één van de bestaande (bij)gebouwen* en wordt gerund door de gebruikers van het perceel en ondergeschikt is aan de hoofdfunctie. Onder een bed & breakfast voorziening wordt niet verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid of permanente kamerverhuur;

* hier worden zowel de bijgebouwen bij de woning als de voormalige bedrijfsgebouwen bedoeld.

1.16 bedrijfswoning:

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

1.17 bestaand

het legale gebruik dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig is en/of bebouwing die op dat tijdstip aanwezig is of in uitvoering is dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning (vóór 1 oktober 2010)/omgevingsvergunning (ná 1 oktober 2010);

1.18 bestaande situatie als bedoeld in lid 4.4 of 5.4

Bestaande situatie als bedoeld in lid 5.4 sub m en n en in lid 4.4 sub m en n;

- a. de activiteit die is toegestaan ten tijde van het vaststellen van dit bestemmingsplan op grond van een vergunning als bedoeld in artikel 2.7 lid 2 van de Wet natuurbescherming, een omgevingsvergunning waarbij de toestemming op grond van artikel 2.2aa onderdeel a van het Besluit omgevingsrecht is aangehaakt, of een melding op grond van artikel 2.7 van de Regeling natuurbescherming;
- b. indien een vergunning of melding als bedoeld onder a ontbreekt: het feitelijke en planologisch legale gebruik;

1.19 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.20 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.21 bouwen:

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

1.22 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.23 bouwvlak:

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

1.24 bouwwerk:

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

1.25 bijgebouw:

een niet voor bewoning bestemd, vrijstaand of aangebouwd gebouw, dat een gebruikseenheid vormt met, alsmede dienstbaar is aan een woning, bevattende huishoudelijke bergings- en/of stallings- en/of hobbyruimten;

1.26 brug:

verbinding over een weg over water of andere weg;

1.27 cultuurgrond:

grasland, akkerbouw- en tuinbouwgronden, niet zijnde gronden die deel uitmaken van het agrarisch bouwvlak;

1.28 cultuurlandschappelijk waardevol terrein:

een terrein met een toegekende waarde, ontstaan door het gebruik van dat terrein in de loop van de geschiedenis door de mens;

1.29 dakkapel:

uitbouw met een of meer ramen in een schuin dak;

1.30 dakopbouw:

een ruimte of kamer of verdieping die op het dak wordt gebouwd;

1.31 dam:

een, bouwwerk of werk, geen gebouw zijnde die wordt gebruikt als oprit, in dit bestemmingsplan worden dammen aangemerkt als bouwwerk;

1.32 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;

1.33 erfinrichtingsplan:

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

1.34 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;

1.35 extensief dagrecreatief medegebruik:

een gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan, zoals wandelen, fietsen, paardrijden, kanoën, een vissteiger, een picknickplaats, of een naar de aard daarmee gelijk te stellen medegebruik;

1.36 gebouw:

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

1.37 gebruik:

gebruik, in gebruik geven en/of laten gebruiken;

1.38 geluidbelasting vanwege een industrieterrein:

de etmaalwaarde van het equivalente geluidniveau in dB(A) op een bepaalde plaats, veroorzaakt door de gezamenlijke inrichtingen en toestellen, aanwezig op het industrieterrein, het geluid van niet tot de inrichtingen behorende motorvoertuigen op het terrein daaronder niet begrepen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder;

1.39 geluidbelasting vanwege het wegverkeer:

de etmaalwaarde van het equivalente geluidniveau in dB(A) op een bepaalde plaats, veroorzaakt door het gezamenlijke wegverkeer op een bepaald weggedeelte of een combinatie van weggedeelten, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder;

1.40 geluidgevoelige gebouwen:

gebouwen welke dienen ter bewoning of ten behoeve van een functie als bedoeld in het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit Geluidhinder Spoorwegen en/of het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, zoals schoolgebouwen en zieken- en verpleeghuizen;

1.41 geluidzoneringsplichtige inrichting:

een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een geluid- zone moet worden vastgesteld;

1.42 groepsaccommodatie:

een verblijf met meer dan tien slaapplaatsen, bestemd voor recreatief nachtverblijf, niet zijnde mobiele kampeeronderkomens of stacaravans, in hoofdzaak bestemd voor en gebezigd als verblijf voor vakantie- en andere recreatieve doeleinden;

1.43 grond:

land en/of water;

1.44 grondendam:

dam in een waterloop, geheel uit gestorte grond gemaakt;

1.45 grondgebonden agrarische bedrijfsvoering:

een agrarische bedrijfsvoering die hoofdzakelijk niet in gebouwen plaatsvindt, waarbij het gebruik van nabijgelegen agrarische gronden noodzakelijk is voor het functioneren van het bedrijf;

1.46 handelsreclame:

iedere openbare aanwijzing van goederen of diensten waarmee kennelijk beoogd wordt een commercieel belang te dienen;

1.47 hogere grenswaarde:

een maximale waarde voor de geluidbelasting, die hoger is dan de voorkeurgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit Geluidhinder Spoorwegen en/of het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen;

1.48 hoofdbewoner:

iemand die officieel als bewoner van een woning of ander gebouw geregistreerd is en daarmee onder andere verantwoordelijk is voor het betalen van bepaalde lasten;

1.49 hoofdgebouw:

een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwvlak kan worden aangemerkt;

1.50 horecabedrijf en/of instelling:

een bedrijf of instelling waar hoofdzakelijk overdag en/of in de avonden bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;

1.51 houtteelt:

de bedrijfsmatige uitoefening van uitsluitend het kweken van bomen ten behoeve van de houtproductie op gronden die in principe hiervoor tijdelijk worden gebruikt en waarvoor daartoe ontheffing is verleend van de meldings- en herplantplicht ex artikel 4.2 en 4.3 van de Wet natuurbescherming;

1.52 infrastructurele voorzieningen:

het geheel aan verbindingen en de daarbij behorende voorzieningen in een bepaald gebied. Onder die verbindingen kun je rekenen alle wegen, waterwegen, spoorwegen, vliegvelden, telefoon, telex, internet en e-mail;

1.53 intensief veehouderijbedrijf:

een agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in de vorm van het houden van dieren, zoals een rundveemesterij (exclusief vetweiderij), een varkens-, vleeskalver-, pluimvee- of pelsdierhouderij of een combinatie van deze bedrijfsvormen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfsvormen en (nagenoeg) geen weidegang;

1.54 kaasboerderij:

het bedrijfsmatig maken van kaas en overige producten van de op het bedrijf geproduceerde melk, alsmede het verpakken daarvan en het ter plekke verkopen, alsmede het verkopen van andere (streekgeigen) producten die niet op het bedrijf zelf worden geproduceerd en het structureel en met regelmaat ontvangen van groepen mensen die het bedrijf bezichtigen en zich gedurende een korte periode ter plekke vermaken met de bezichtiging, het kopen en het ter plekke nuttigen van producten;

1.55 kampeermiddel:

a. een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;

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

1.56 kas:

een bouwwerk, niet zijnde een tunnelkas of een naar de aard daarmee vergelijkbaar bouwwerk, waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of ander licht doorlatend materiaal, dienend tot het kweken van groente, vruchten, bloemen of planten;

1.57 kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten:

het op bedrijfsmatige wijze uitoefenen van activiteiten, zoals genoemd in Bijlage 1 bij deze regels, waarvoor geen vergunningplicht op grond van milieuwetgeving geldt en die door de beperkte omvang in een gedeelte van een woning of bedrijfsgebouw uitgeoefend kunnen worden;

1.58 kleinschalige bedrijvigheid en 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, waarvoor geen vergunningplicht op grond van milieuwetgeving geldt en die door de beperkte omvang in een gedeelte van een woning of bedrijfsgebouw uitgeoefend kunnen worden;

1.59 landschappelijke waarden:

de cultuurhistorische en de visuele waarden van het landschap;

1.60 lichte horeca:

een bedrijf of instelling waar hoofdzakelijk overdag dranken en/of etenswaren worden verstrekt aan bezoekers van andere functies, met name functies als centrumvoorzieningen en dagrecreatie, zoals theehuisjes, ijssalons, croissanterieën, dag- cafés, dagrestaurants en naar de aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen bedrijven;

1.61 logiesverstrekkend bedrijf:

een bedrijf waar, tegen vergoeding, logies worden verstrekt, waarbij de logieseenheden enkel zijn ingericht voor nachtverblijf; naast het verstrekken van logies worden accommodaties aangeboden voor dagverblijf en maaltijdbereiding;

1.62 loonbedrijf

een bedrijf dat beschikt over gespecialiseerde machines en vakmensen die tegen betaling ter beschikking worden gesteld;

1.63 ligplaats:

een ruimte voor het afmeren en doen of laten liggen van een vaartuig;

1.64 manege-activiteiten:

bedrijfsactiviteiten met een publieksgericht karakter, die zijn gericht op het bieden van gelegenheid tot het berijden en verzorgen van paarden en pony's (waaronder het lesgeven, de verhuur of het organiseren van wedstrijden en/of andere hippische evenementen);

1.65 mestplaat of kuilplaat;

een betonnen plaat voor de opslag van landbouwproducten ten behoeve van agrarische activiteiten;

1.66 natte teelten:

het telen van natte gewassen, zoals lisdodde, cranberry, veenmos en azolla, op oppervlaktewater;

1.67 natuurlijke waarden:

de aan een gebied toegekende waarde gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang;

1.68 nevenactiviteiten:

activiteiten die uitsluitend uitgeoefend kunnen worden naast een feitelijk aanwezige hoofdfunctie en wat betreft vloeroppervlak en inkomensvorming ondergeschikt zijn aan de hoofdfunctie, waaronder wordt verstaan:

- a. een paardenhouderij (inclusief paardenpension, geen manege activiteiten, wel een rijhal);
- b. niet-agrarische bedrijvigheid, zoals genoemd in categorie 1 en 2 van de bij deze regels behorende Bijlage 2 Staat van bedrijven;
- c. een boerderijwinkel ten behoeve van de verkoop van streekproducten;
- d. lichte horeca- en recreatieactiviteiten zoals:
 - groepsaccommodatie;
 - theeschenkerij;
- e. maatschappelijke, educatieve en zorgactiviteiten als dagbesteding;

1.69 niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering:

een agrarische bedrijfsvoering die hoofdzakelijk in gebouwen plaatsvindt, en die als zodanig niet afhankelijk is van agrarische gronden als productiemiddel;

1.70 niet-perceelsgebonden handelsreclame:

handelsreclame op een perceel ten behoeve van een bedrijf dat elders is gevestigd;

1.71 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;

1.72 ondergeschikte agrarische activiteiten:

ondergeschikte agrarische activiteiten bij een niet agrarisch bedrijf;

1.73 ondergeschikte tweede tak:

een ondergeschikt bestanddeel van de totale bedrijfsomvang van een agrarisch bedrijf, van ondergeschiktheid is sprake als de oppervlakte die wordt gebruikt voor de tweede tak minder bedraagt dan de helft van de oppervlakte van het bouwvlak;

1.74 overkapping:

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

1.75 paardenbak:

een door middel van een afscheiding afgezonderd stuk terrein met een andere ondergrond dan gras, kennelijk ingericht voor het africhten en/of trainen en berijden van paarden en pony's en/of het anderszins beoefenen van de paardensport, met of zonder de daarbij behorende voorzieningen;

1.76 paardenbedrijf:

een paardenfokkerij of een paardenhouderij, of een combinatie van beide bedrijven;

1.77 paardenfokkerij:

een agrarisch bedrijf dat is gericht op het fokken van paarden en/of pony's, de verkoop van gefokte paarden en/of pony's, en/of het houden van paarden en/of pony's ten behoeve van de fokkerij, niet zijnde een paardenhouderij;

1.78 paardenhouderij:

een bedrijf, niet zijnde een agrarisch bedrijf, dat gericht is op het houden, stallen of africhten van paarden en/of pony's, alsmede de handel in paarden en/of pony's, waar geen manege-activiteiten worden uitgevoerd;

1.79 peil:

- a. indien op het land wordt gebouwd:
 - voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofd- toegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
 - voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofd- toegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofd- toegang bij voltooiing van de bouw;
- b. indien op of in het water wordt gebouwd:
 - de hoogte van de waterlijn;

1.80 perceelsgebonden handelsreclame:

handelsreclame op het perceel van een ter plaatse legaal gevestigd bedrijf. Waarbij geldt dat sponsorreclame perceelsgebonden handelsreclame is mits de sponsorreclame niet kennelijk gericht is op zichtbaarheid vanaf de openbare weg;

1.81 permanente bewoning:

bewoning van een verblijf als hoofdverblijf;

1.82 plattelandswoning:

een woonhuis in de vorm van een voormalige agrarische bedrijfswoning, dat bewoond mag worden door een persoon of diens huishouden die geen functionele binding heeft met het nabijgelegen agrarisch bedrijf, waartoe het woonhuis in het verleden als bedrijfswoning heeft behoord;

1.83 productiegebonden detailhandel:

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

1.84 prostitutie:

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

1.85 recreatieve bewoning:

de bewoning die plaatsvindt in het kader van de weekend- en/of verblijfsrecreatie, waarbij elders hoofdverblijf wordt gehouden;

1.86 recreatieverblijf:

een kampeermiddel, stacaravan of recreatiewoning;

1.87 recreatiewoning:

een gebouw, al dan niet in de vorm van een waterwoning, dat bestemd is voor recreatief woonverblijf en nachtverblijf, niet zijnde permanente bewoning;

1.88 risicogevoelig bouwwerk c.q. object:

een bouwwerk c.q. object als bedoeld in het (ontwerp-)Besluit kwaliteitseisen externe veiligheid inrichtingen milieubeheer, dat kan worden aangemerkt in de zin van dat besluit als een kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object;

1.89 schuilstal:

een gebouw of overkapping waar vee kan schuilen tegen weersomstandigheden en waar vee kan worden gevoed en verzorgd;

1.90 scoutingterrein:

een terrein voor scouting activiteiten met inbegrip van het houden van een kampeerterrein door een scoutingorganisatie;

1.91 seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische-massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.92 silo:

een bouwwerk ten behoeve van opslagdoeleinden voor agrarische producten;

1.93 sponsorreclame:

handelsreclame op het terrein van een sportclub of vereniging met een maatschappelijk belang waarvoor de sportclub of vereniging met een maatschappelijk belang een (financiële) tegenprestatie ontvangt;

1.94 stacaravan:

een kampeermiddel in de vorm van een caravan of soortgelijk onderkomen, bestaande uit één bouwlaag en uit één deel op wielen - en derhalve zonder vaste fundering - met een maximale oppervlakte van 50 m², dat mede gelet op de afmetingen kennelijk niet bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen - ook over grote afstanden - als een aanhangsel te worden voortbewogen;

1.95 stolp:

een voor Noord-Holland karakteristieke boerderij gekenmerkt door een vierkante of rechthoekige constructie van gebinten, waarop een piramidevormig dak rust, al dan niet met een voorhuis;

1.96 torensilo:

een gebouw ten behoeve van opslagdoeleinden voor agrarische producten;

1.97 tunnelkas:

elke constructie van hout, metaal of ander materiaal, welke met plastic of in gebruik daarmee overeenstemmend materiaal is afgedekt en dient als teeltondersteuning voor bedekte teelten;

1.98 uitbouw:

een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een (hoofd)gebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het (hoofd)gebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.99 volwaardig grondgebonden agrarisch veehouderij bedrijf:

onder een volwaardig grondgebonden agrarisch veehouderijbedrijf wordt verstaan een agrarisch bedrijf dat:

- a. naar aard en omvang, en
- b. op grond van de arbeidsbehoefte als zodanig moet worden aangemerkt en waarvan de continuïteit ook op de langere termijn (minimaal 10 jaar) gewaarborgd is. Aan beide criteria, volwaardigheid en continuïteit, moet worden voldaan. Hierbij is uitgangspunt, dat vóór aanvang van de bedrijfsactiviteiten de volwaardigheid is aangetoond;

1.100 voorkeurgrenswaarde:

de maximale waarde voor de geluidbelasting, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder en/of het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit Geluidhinder Spoorwegen en/of het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen;

1.101 weidemolen:

een molen voor het onderbemalen van een weiland;

1.102 wijdewormer, engewormer, veenweide-/veenpoldergebied:

gebieden zoals begrensd op de in Bijlage 3 opgenomen kaart;

1.103 windmolen:

een bouwwerk ten behoeve van de omzetting van windenergie;

1.104 wisselteelt:

het systeem waarbij op een bepaald stuk land in de opeenvolgende jaren verschillende gewassen worden geteeld;

1.105 woning:

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

1.106 zorgboerderij:

landbouw-zorgcombinaties welke zijn aangesloten bij stichting 'Landzijde' en waar mensen met een zorgvraag (ziekte, handicap, trauma en/of gedragsproblemen) terecht kunnen voor een passende dagbesteding in een agrarische omgeving, al dan niet gecombineerd met een educatieve voorziening en logeeropvang, bewoning uitgesloten.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 de goothoogte van een bouwwerk:

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

2.3 de inhoud van een bouwwerk:

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

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk:

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

2.6 lengte, breedte en diepte van een gebouw:

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

2.7 afstand tot de (zijdelingse) perceelgrens:

vanaf enig punt van een bouwwerk tot de (zijdelingse) perceelgrens;

2.8 de afstand tot de weg:

vanaf enig punt van een bouwwerk tot het hart van de weg;

2.9 de hoogte van een windturbine:

vanaf het peil tot aan de as van de windturbine;

2.10 de hoogte van een woonboot:

vanaf de waterlijn tot aan het hoogste punt van de woonboot.

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen bouwlakken of bestemmingsvlakken, worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de bouw- c.q. bestemmingsgrenzen met niet meer dan 1,00 m wordt overschreden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch - Paardenbedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. de uitoefening van paardenbedrijven, met de daarbij behorende voorzieningen, zoals losgooi-,longeer- en paardrijbakken en tredmolens;
- b. het wonen ten behoeve van de bedrijfsvoering;
- c. zorgwoningen, uitsluitend op de gronden ter plakke van de aanduiding "zorgwoning"; met de daarbij behorende:
 - d. nutsvoorzieningen;
 - e. infrastructurele voorzieningen;
 - f. waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - g. tuinen en erven;
 - h. extensief dagrecreatief medegebruik.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Bedrijfsgebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. bedrijfsgebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. bedrijfsgebouwen en overkappingen mogen uitsluitend achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning uitgesloten" de afstand van de bedrijfsbebouwing tot de weg niet minder mag bedragen dan 15 m dan wel de bestaande afstand indien deze minder bedraagt dan 15 m;
- c. de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen en overkappingen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 7,00 m en 12,00 m;
- d. de dakhelling van bedrijfsgebouwen en overkappingen mag niet minder bedragen dan 20° en niet meer bedragen dan 60°.

3.2.2 Bedrijfswoningen en aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen

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

- a. bedrijfswoningen en aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat een bedrijfswoning uitsluitend in de naar de weg gekeerde zijde van het bouwvlak mag worden gebouwd;
- b. er mag niet meer dan 1 bedrijfswoning per bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - 1. op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - tweede bedrijfswoning" 2 bedrijfswoningen per bouwvlak mogen worden gebouwd;
 - 2. op de gronden ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning uitgesloten" geen bedrijfswoning mag worden gebouwd;
- c. voor de stolpen ter plaatse van de "specifieke bouwaanduiding - stomp" geldt dat bij verbouw en/of nieuwbouw de hoofdvorm, bepaald door goothoogte en bouwhoogte, dakvorm, oppervlakte alsmede de verhouding tussen lengte- en breedtematen en gevelindeling niet gewijzigd mag worden;
- d. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 650 m³;
- e. de goot- en bouwhoogte van bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan respectievelijk 3,50 m en 9,00 m;
- f. de dakhelling van een bedrijfswoning mag niet minder bedragen dan 30° en niet meer bedragen dan 60°;
- g. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 100 m²;

- h. de goot- en bouwhoogte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan respectievelijk 3,50 m en 6,00 m.

3.2.3 *Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. silo's, torensilo's, mest- en kuilplaten en bassins mogen uitsluiten worden gebouwd binnen een bouwvlak of in een zone van 15 m diep aansluitend aan de achterzijde van het bouwvlak;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, binnen een bouwvlak mag niet meer bedragen dan 10,00 m;
- c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, in een in een zone van 15 m diep aansluitend aan de achterzijde van het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 5,00 m;
- d. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, buiten een bouwvlak en buiten de zone van 15 m diep aansluitend aan de achterzijde van het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 2,00 m;
- e. bruggen mogen uitsluitend met twee brughoofden en 1 rijbaan worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - 1. in Natura 2000-gebieden geen bruggen mogen worden gebouwd;
 - 2. per bedrijf niet meer dan 1 brug mag worden gebouwd;
 - 3. de rijbaanbreedte in het hart van de brug niet meer mag bedragen dan 6,00 m;
 - 4. de rijbaanbreedte van de aansluiting op de weg niet meer mag bedragen dan 12,00 m;
 - 5. de breedte van een brug met rechte damwanden niet meer mag bedragen dan 6,50 m;
- f. dammen mogen uitsluiten met 1 rijbaan worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - 1. in Natura 2000-gebieden geen dammen mogen worden gebouwd
 - 2. per bedrijf niet meer dan 1 dam aan de doorgaande weg mag worden gebouwd;
 - 3. in de Wijdewormer geen dammen mogen worden gebouwd;
 - 4. in de Engewormer en het veenweide-/veenpoldergebied uitsluitend dammen mogen worden gebouwd in watergangen van ten hoogste 5,00 m breed;
 - 5. de rijbaanbreedte in het hart van de dam niet meer mag bedragen dan 6,00 m;
 - 6. de rijbaanbreedte van de aansluiting op de weg niet meer mag bedragen dan 12,00 m;
 - 7. de breedte van een dam met rechte damwanden niet meer mag bedragen dan 6,50 m;
 - 8. de breedte van een dam met schuine taluds niet meer mag bedragen dan 6,50 m, plus de ruimte die nodig is voor een talud met een helling van 1:1;
- g. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan 1,00 m;
- h. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van bedrijfswoningen, dan wel van het dichtstbij de weg gelegen gebouw, mag niet meer bedragen dan 2,00 m.

3.3 *Afwijken van de bouwregels*

Het bevoegd gezag kan, met inachtneming van de beoordelingscriteria genoemd in lid 36.1, met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 3.2.2, sub c en toestaan dat de hoofdvorm van een stolp wordt gewijzigd indien de stolp door calamiteiten teniet is gegaan en herbouw in de oorspronkelijke staat redelijkerwijze niet verlangd kan worden;
- b. lid 3.2.2, sub d en toestaan dat de inhoud van een bedrijfswoning wordt vergroot ten behoeve van de bouw van een nieuwe bedrijfswoning in de vorm van een stolp, mits:
 - 1. deze omgevingsvergunning uitsluitend verleend wordt in geval de bedrijfswoning gebouwd wordt in de cultuurhistorisch waardevolle bouwvorm van een stolp;
 - 2. de minimale oppervlakte niet minder bedraagt dan 12,00 m bij 12,00 m;
 - 3. de maximale oppervlakte niet meer bedraagt dan 20,00 m bij 20,00 m;
 - 4. de goothoogte niet meer bedraagt dan 3,00 m.
- c. lid 3.2.3, sub b en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, binnen een bouwvlak wordt vergroot tot ten hoogste 15,00 m.

- d. lid 3.2.3, sub e of sub f en toestaan dat de breedte van bruggen en dammen worden vergroot, mits:
 - 1. de vergroting vanuit zwaarwegende bedrijfsmatige, verkeerskundige dan wel economische belangen aantoonbaar noodzakelijk is;
 - 2. met een draaicirkeldiagram de noodzaak voor gewenste breedte wordt aangetoond;
 - 3. de breedte van een rijbaan niet meer bedraagt dan 10,00 m;
 - 4. de breedte van de aansluiting op de weg niet meer bedraagt dan 20,00 m;
 - 5. voor het overige de regels van lid 3.2.3, sub e van overeenkomstige toepassing zijn.
- e. lid 3.2.3, sub e of sub f en toestaan dat bij een bedrijf een tweede brug of dam wordt gebouwd, mits:
 - 1. de vergroting vanuit zwaarwegende bedrijfsmatige, verkeerskundige dan wel economische belangen aantoonbaar noodzakelijk is;
 - 2. de noodzaak van de tweede brug voor een doelmatige bedrijfsvoering wordt aangetoond met een erfinrichtingsplan op schaal;
 - 3. voor het overige de regels van lid 3.2.3, sub e van overeenkomstige toepassing zijn.

3.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het opslaan van mest, hooibalen en/of overige landbouwproducten buiten het bouwvlak en buiten een zone van 15 m diep aansluitend aan de achterzijde van het bouwvlak;
- b. het opslaan van niet-agrarische producten en/of het stallen van auto's, boten en caravans anders dan in gebouwen;
- c. het gebruik van een bedrijfswoning voor meer dan 1 woning;
- d. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
- e. het gebruik van de gronden ter plaatse van de aanduiding "zorgwoning" voor meer dan 15 zorgwoningen;
- f. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan de uitoefening van productiegebonden detailhandel;
- g. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bed & breakfast en/of verblijfsrecreatie, anders dan kleinschalig kamperen binnen het bouwvlak, voor zover er meer dan 15 kampeermiddelen worden geplaatst;
- h. het aanplanten van bomen en/of ander houtgewas anders dan ten behoeve van erfbeplanting, laan- of wegbeplanting of schuilgelegenheid voor vee;
- i. het gebruik van gronden buiten een bouwvlak ten behoeve van een paardenbak, met uitzondering van de paardenbakken ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - paardenbak".

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan, met inachtneming van de beoordelingscriteria genoemd in lid 36.1 met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 3.4, sub c en toestaan dat een bedrijfswoning wordt gebruikt voor meer dan 1 woning, mits:
 - 1. deze omgevingsvergunning uitsluitend wordt verleend, voor bedrijfswoningen op gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - stolp", teneinde de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van de stolpen te kunnen behouden;
 - 2. de bestaande bouwmassa niet wordt vergroot, met uitzondering van een vergroting van ten hoogste 10 m² ten behoeve van een entreepartij;
 - 3. er voldoende parkeergelegenheid op het bijbehorende erf wordt aangelegd;
 - 4. de vestiging geen onevenredige afbreuk doet aan de milieusituatie van agrarische bedrijven in de directe omgeving;
 - 5. de geluidbelasting van geluidgevoelige gebouwen niet hoger is dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere waarde.
- b. lid 3.4, sub g en toestaan dat gebouwen in combinatie met de agrarische bedrijfsvoering worden gebruikt voor een bed & breakfast, mits:
 - 1. de bed & breakfast alleen kan worden aangeboden door de hoofdbewoner van de op het perceel aanwezige bedrijfswoning;
 - 2. de bed & breakfast zowel ruimtelijk als functioneel ondergeschikt is aan de hoofdfunctie;

3. uitsluitend recreatief verblijf voor de maximale duur van 2 weken is toegestaan;
 4. parkeren op eigen terrein plaatsvindt, indien het niet mogelijk is parkeren op eigen terrein te realiseren dan mag in de naaste omgeving worden geparkeerd, mits de parkeerdruk niet onevenredig toeneemt;
 5. per agrarisch bedrijf niet meer dan 6 kamers zijn toegestaan;
 6. de vestiging geen onevenredige afbreuk doet aan de milieusituatie van agrarische bedrijven in de directe omgeving.
- c. lid 3.4, sub i en toestaan dat buiten een bouwvlak een paardenbak wordt aangelegd, mits:
1. de oppervlakte maximaal 1.200 m² bedraagt;
 2. de paardenbak direct aansluitend aan het bouwvlak wordt aangelegd;
 3. de afstand van de paardenbak tot woningen van derden niet minder dan 30 m bedraagt;
 4. de bouwhoogte van de lichtmasten niet meer bedraagt dan 10 m;
 5. het aantal lichtmasten niet meer bedraagt dan 6;
 6. er sprake is van objectgerichte verlichting;
 7. de verlichting van de lichtmasten niet buiten de perceelgrens schijnt;
 8. de verlichting van de lichtmasten vanaf 21.00 uur tot zonsopgang niet brandt en van een verzegelde tijdschakelaar is voorzien;
 9. er geen ruimte meer is om een paardenbak te realiseren in het bouwvlak.

3.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van de beoordelingscriteria genoemd in lid 36.1, het plan wijzigen in die zin dat:

- a. de aanduiding "specifieke vorm van wonen - tweede bedrijfswoning" op de verbeelding wordt aangebracht ten behoeve van een tweede bedrijfswoning, mits:
 1. de tweede bedrijfswoning noodzakelijk is voor het toezicht op het paardenbedrijf;
 2. er geen sprake is van onevenredige schade voor de omliggende agrarische bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 3. de geluidbelasting van de geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere waarde;
 - na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid het aantal bedrijfswoningen niet meer bedraagt dan 2.
- b. de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch- plattelandswoning" op de verbeelding wordt aangebracht ten behoeve van een plattelandswoning, mits:
 1. er wordt aangetoond dat het gebruik van de bedrijfswoning ten behoeve van de bedrijfsvoering van het bijbehorende agrarische bedrijf niet meer noodzakelijk is;
 2. er geen sprake is van onevenredige schade voor de omliggende agrarische bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 3. indien de bedrijfswoning de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - stolph" heeft deze aanduiding van kracht blijft.
- c. de bestemming 'Agrarisch - Paardenbedrijf' wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen' ten behoeve van een functieverandering van de gronden ter plaatse van het bestemmingsvlak, mits:
 1. er geen sprake is van onevenredige schade voor de omliggende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 2. de woonfunctie ondergebracht wordt in de voormalige bedrijfswoning;
 3. de geluidbelasting van de geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrens- waarde, of een verkregen hogere waarde;
 4. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van Artikel 23 Wonen van overeenkomstige toepassing zijn.
- d. de bestemming 'Agrarisch - Paardenbedrijf' wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen' ten behoeve van compensatie en van de functieverandering van de gronden ter plaatse van een bestemmingsvlak, mits:
 1. er geen sprake is van onevenredige schade voor de omliggende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 2. op het betreffende voormalige bouwvlak voormalige agrarische bedrijfsgebouwen, niet zijnde

- cultuurhistorisch waardevolle gebouwen, worden gesloopt;
3. er middels een beeldkwaliteitsplan sprake is van een verbetering van de ruimtelijke en milieukwaliteit;
 4. de geluidbelasting van de geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrens- waarde, of een verkregen hogere waarde;
 5. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van Artikel 23 Wonen van overeenkomstige toepassing zijn.
 6. er moet sprake zijn van storende agrarische bebouwing, waarbij storende bebouwing wordt ingevuld aan de hand van de Uitvoeringsregeling ruimte voor ruimte 2015 van de provincie Noord-Holland, indien deze regeling ten tijde de planperiode wordt gewijzigd dient er rekening te worden gehouden met de wijziging.
 7. er wordt voldaan aan de vereisten uit de Uitvoeringsregeling ruimte voor ruimte 2015 van de provincie Noord-Holland, indien deze regeling ten tijde de planperiode wordt gewijzigd dient er rekening te worden gehouden met de wijziging.
- e. de bestemming 'Agrarisch - Paardenbedrijf' wordt gewijzigd in de bestemming 'Bedrijf' of 'Bedrijf - Loonbedrijf', ten behoeve van een functieverandering van de gronden ter plaatse van een bestemmingsvlak, mits:
1. er geen sprake is van onevenredige schade voor de omliggende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 2. het voormalige boerderijpand of andere beeldbepalende bouwvormen als landschappelijk waardevolle verschijningsvorm worden gehandhaafd;
 3. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid respectievelijk de regels van Artikel 6 Bedrijf of Artikel 7 Bedrijf - Loonbedrijf van overeenkomstige toepassing zijn.
- f. de bestemming 'Agrarisch - Paardenbedrijf' wordt gewijzigd in de bestemming 'Maatschappelijk - Zorgboerderij', ten behoeve van een functieverandering van de gronden ter plaatse van een bestemmingsvlak, mits:
1. er geen sprake is van onevenredige schade voor de omliggende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 2. het voormalige boerderijpand of andere beeldbepalende bouwvormen als landschappelijk waardevolle verschijningsvorm worden gehandhaafd;
 3. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van Artikel 14 Maatschappelijk - Zorgboerderij van overeenkomstige toepassing zijn.

Artikel 4 Agrarisch met waarden - Landschappelijke en natuurwaarden

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden - Landschappelijke en natuurwaarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van volwaardige grondgebonden agrarisch veehouderijbedrijven en voor zover aangeduid ter plaatse van de aanduiding tevens voor:
 1. "specifieke vorm van bedrijf - agrarisch loon- en grondverzetbedrijf" voor een agrarisch loon- en grondverzetbedrijf;
 2. "bed & breakfast" voor een bed & breakfast;
 3. "specifieke vorm van agrarisch - dagrecreatieve maatschappelijke en culturele voorzieningen" voor dagrecreatieve en maatschappelijke en culturele voorzieningen.
 - b. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - klein bedrijf" uitsluitend grondgebonden veehouderijbedrijven als agrarisch klein bedrijf;
 - c. het wonen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering;
 - d. een plattelandswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning";
 - e. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden, waaronder de openheid, de waterrijkdom, het verkavelingspatroon, het gebruik als grasland, de weidevogelstand, de betekenis voor foeragerende en pleisterende vogels en slootkant- en graslandvegetaties;
 - f. het behoud van bodemkundige waarden;
 - g. cultuurgrond;
 - h. een windturbine ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - windturbine";
 - i. natte teelten;
- met de daarbij behorende:
- j. nutsvoorzieningen;
 - k. infrastructurele voorzieningen;
 - l. waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - m. tuinen en erven;
 - n. extensief dagrecreatief en educatief medegebruik.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Bedrijfsgebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. bedrijfsgebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. er mogen geen kassen en tunnelkassen worden gebouwd;
- c. bedrijfsgebouwen en overkappingen mogen uitsluitend achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning uitgesloten" de afstand van de bedrijfsbebouwing tot de weg niet minder mag bedragen dan 15 m dan wel de bestaande afstand indien deze minder bedraagt dan 15 m;
- d. als 2 bouwvlakken aan elkaar grenzen mag de afstand van bedrijfsgebouwen en overkappingen tot de gedeelde grens van de bouwvlakken niet minder bedragen dan 5,00 m;
- e. de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen en overkappingen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 7,00 m en 12,00 m;
- f. de dakhelling van bedrijfsgebouwen en overkappingen mag niet minder bedragen dan 20° en niet meer bedragen dan 60°.

4.2.2 Bedrijfswoningen en aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen

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

- a. bedrijfswoningen en aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat een bedrijfswoning uitsluitend in de naar de weg gekeerde zijde van het bouwvlak mag worden gebouwd;
- b. er mag niet meer dan 1 bedrijfswoning per bouwvlak of per 2 door de aanduiding "relatie" aan elkaar verbonden bouwvlakken worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - 1. op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - tweede bedrijfswoning" 2 bedrijfswoningen per bouwvlak mogen worden gebouwd;
 - 2. op de gronden ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning uitgesloten" geen bedrijfswoning mag worden gebouwd;
- c. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning met de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - stolp" mogen uitsluitend achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd, met uitzondering van bestaande aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen voor de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan;
- d. voor de en ter plaatse van de "specifieke bouwaanduiding - stolp" geldt dat bij verbouw en/of nieuwbouw de hoofdvorm, bepaald door goothoogte en bouwhoogte, dakvorm, oppervlakte alsmede de verhouding tussen lengte- en breedtematen en gevelindeling niet gewijzigd mag worden;
- e. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 650 m³;
- f. de goot- en bouwhoogte van bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan respectievelijk 3,50 m en 9,00 m;
- g. de dakhelling van een bedrijfswoning mag niet minder bedragen dan 30° en niet meer bedragen dan 60°;
- h. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 100 m²;
- i. de goot- en bouwhoogte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan respectievelijk 3,50 m en 6,00 m.

4.2.3 *Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. silo's, torensilo's, mest- en kuilplaten en bassins mogen uitsluiten worden gebouwd binnen een bouwvlak of, uitsluitend als de gronden de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - opslag kuilvoer" niet hebben, in een zone van 15 m diep aansluitend aan de achterzijde van het bouwvlak;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, binnen een bouwvlak mag niet meer bedragen dan 10,00 m;
- c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, in een zone van 15 m diep aansluitend aan de achterzijde van het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 5,00 m;
- d. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, buiten een bouwvlak en buiten de zone van 15 m diep aansluitend aan de achterzijde van het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 2,00 m;
- e. bruggen mogen uitsluitend met twee brughoofden en 1 rijbaan worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - 1. in Natura 2000-gebieden geen bruggen mogen worden gebouwd;
 - 2. per bedrijf niet meer dan 1 brug mag worden gebouwd;
 - 3. de rijbaanbreedte in het hart van de brug niet meer mag bedragen dan 6,00 m;
 - 4. de rijbaanbreedte van de aansluiting op de weg niet meer mag bedragen dan 12,00 m;
 - 5. de breedte van een brug met rechte damwanden niet meer mag bedragen dan 6,50 m;
- f. dammen mogen uitsluiten met 1 rijbaan worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - 1. in Natura 2000-gebieden geen dammen mogen worden gebouwd;
 - 2. per bedrijf niet meer dan 1 dam aan de doorgaande weg mag worden gebouwd;
 - 3. in de Wijdewormer mogen geen dammen langs de Noorder- en Zuiderweg worden gebouwd;
 - 4. in de Engewormer en het veenweide-/veenpoldergebied uitsluitend dammen mogen worden gebouwd in watergangen van ten hoogste 5,00 m breed;
 - 5. de rijbaanbreedte in het hart van de dam niet meer mag bedragen dan 6,00 m;

6. de rijbaanbreedte van de aansluiting op de weg niet meer mag bedragen dan 12,00 m;
7. de breedte van een dam met rechte damwanden niet meer mag bedragen dan 6,50 m;
8. de breedte van een dam met schuine taluds niet meer mag bedragen dan 6,50 m, plus de ruimte die nodig is voor een talud met een helling van 1:1;
- g. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan 1,00 m;
- h. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van bedrijfswoningen, dan wel van het dichtstbij de weg gelegen gebouw, mag niet meer bedragen dan 2,00 m;
- i. De bouwhoogte van weidemolens mag niet meer bedragen dan 6,00 m.

4.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, met inachtneming van de beoordelingscriteria genoemd in lid 36.1, met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 4.2.1, sub a en toestaan dat een schuilgelegenheid voor vee wordt gebouwd, buiten een bouwvlak, mits:
 1. de schuilgelegenheid wordt gebouwd op een kadastraal perceel van minimaal 1 ha;
 2. per kadastraal perceel niet meer dan 1 schuilgelegenheid mag worden gebouwd;
 3. de goothoogte niet meer bedraagt dan 2,50 m;
 4. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 4,00 m;
 5. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 30,00 m²;
 6. de schuilgelegenheid aan de rand van het perceel wordt gebouwd;
 7. de uitstraling landelijk is;
 8. het open karakter van het landschap behouden blijft;
 9. de afstand tot een woning van derden minimaal 30,00 m bedraagt;
 10. er geen opslag van landbouwgereedschap, hooibalen en voertuigen plaatsvindt;
 11. de verharding rondom de schuilstal niet meer dan 1,50m breed is.
- b. lid 4.2.2, sub d en toestaan dat de hoofdvorm van een stolp wordt gewijzigd indien de stolp door calamiteiten teniet is gegaan en herbouw in de oorspronkelijke staat redelijkerwijze niet verlangd kan worden;
- c. lid 4.2.2, sub e en toestaan dat de inhoud van een bedrijfswoning wordt vergroot ten behoeve van de bouw van een nieuwe bedrijfswoning in de vorm van een stolp, mits:
 1. deze omgevingsvergunning uitsluitend verleend wordt in geval de bedrijfswoning gebouwd wordt in de cultuurhistorisch waardevolle bouwvorm van een stolp;
 2. de minimale oppervlakte niet minder bedraagt dan 12,00 m bij 12,00 m;
 3. de maximale oppervlakte niet meer bedraagt dan 20,00 m bij 20,00 m;
 4. de goothoogte niet meer bedraagt dan 3,00 m.
- d. lid 4.2.3, sub b en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, binnen een bouwvlak wordt vergroot tot ten hoogste 15,00 m.
- e. lid 4.2.3, sub e of sub f en toestaan dat de breedte van bruggen en dammen wordt vergroot, mits:
 1. de vergroting vanuit zwaarwegende bedrijfsmatige, verkeerskundige dan wel economische belangen aantoonbaar noodzakelijk is;
 2. met een draaicirkeldiagram de noodzaak voor gewenste breedte wordt aangetoond;
 3. de breedte van een rijbaan niet meer bedraagt dan 10,00 m;
 4. de breedte van de aansluiting op de weg niet meer bedraagt dan 20,00 m;
 5. voor het overige de regels van lid 4.2.3, sub e van overeenkomstige toepassing zijn.
- f. lid 4.2.3, sub e of sub f en toestaan dat bij een bedrijf een tweede brug of dam wordt gebouwd, mits:
 1. de vergroting vanuit zwaarwegende bedrijfsmatige, verkeerskundige dan wel economische belangen aantoonbaar noodzakelijk is;
 2. de noodzaak van de tweede brug voor een doelmatige bedrijfsvoering wordt aangetoond met een erfinrichtingsplan op schaal;
 3. voor het overige de regels van lid 4.2.3, sub e van overeenkomstige toepassing zijn.

4.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het opslaan van mest, hooibalen en/of overige landbouwproducten buiten het bouwvlak, met uitzondering van:
 1. een zone van 15 m diep aansluitend aan de achterzijde van het bouwvlak;
 2. de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - opslag kuilvoer";
- b. het gebruik van gronden en gebouwen ten behoeve van nevenactiviteiten, met uitzondering van de bestaande nevenactiviteiten;
- c. het opslaan van niet-agrarische producten en/of het stallen van auto's, boten en caravans anders dan in gebouwen;
- d. het gebruik van bouwwerken voor intensieve veehouderij;
- e. het gebruik van een bedrijfswoning voor meer dan 1 woning;
- f. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
- g. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan de uitoefening van productiegebonden detailhandel;
- h. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bed & breakfast en/of verblijfsrecreatie, met uitzondering van:
 1. kleinschalig kamperen binnen het bouwvlak, voor zover er meer dan 15 kampeermiddelen worden geplaatst;
 2. een bed & breakfast ter plaatse van de aanduiding "bed & breakfast";
- i. het gebruik van gronden ten behoeve van bosbouw, houtteelt of andere opgaande teeltvormen;
- j. het aanplanten van bomen en/of ander houtgewas anders dan ten behoeve van erfbeplanting, laan- of wegbepanting of schuilgelegenheid voor vee;
- k. het gebruik van gronden als permanente ligplaats voor vaartuigen en/of woonschepen;
- l. het gebruik van gronden buiten een bouwvlak ten behoeve van een paardenbak;
- m. het gebruik van gronden en bebouwing binnen het agrarisch bouwperceel voor het houden van vee, indien dit, ten opzichte van de bestaande situatie, leidt tot een toename van de stikstofdepositie vanaf het betreffende agrarisch bouwperceel op de maatgevende voor stikstofgevoelige habitats in Natura 2000-gebieden.
- n. het bepaalde onder m geldt niet voor het gebruik, waarbij het aantal stuks vee op gronden en in bebouwing binnen het agrarisch bouwvlak toeneemt ten opzichte van de bestaande situatie en deze toename van de veestapel, afzonderlijk of in combinatie met andere projecten of handelingen, niet leidt tot een zodanige toename van de stikstofdepositie op de maatgevende voor stikstofgevoelige habitats in Natura 2000-gebieden dat deze, in de periode waarvoor het Programma Aanpak Stikstof als bedoeld in artikel 2.1 van het Besluit natuurbescherming geldt, de grenswaarde overschrijdt zoals vastgesteld in artikel 2.12 van het Besluit natuurbescherming.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan, met inachtneming van de beoordelingscriteria genoemd in lid 36.1, met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 4.4, sub b en toestaan dat de uitoefening van een volwaardig grondgebonden agrarisch veehouderijbedrijf wordt gecombineerd met een nevenactiviteit, mits:
 1. de vestiging geen onevenredige afbreuk doet aan de milieusituatie van agrarische bedrijven in de directe omgeving;
 2. de nevenactiviteit binnen de bestaande bebouwing wordt ondergebracht, met dien verstande dat ten hoogste 1/2 deel van de oppervlakte van de bedrijfsgebouwen voor de uitoefening van nevenactiviteiten mag worden gebruikt;
 3. ten hoogste 50 m² mag worden gebruikt voor productiegebonden detailhandel;
 4. er geen buitenopslag van goederen mag plaatsvinden.
- b. lid 4.4, sub e en toestaan dat een bedrijfswoning wordt gebruikt voor meer dan 1 woning, mits:
 1. deze omgevingsvergunning uitsluitend wordt verleend, voor bedrijfswoningen op gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - stolp", teneinde de landschappelijke en

- cultuurhistorische waarden van de stolpen te kunnen behouden;
2. de bestaande bouwmassa niet wordt vergroot, met uitzondering van een vergroting van ten hoogste 10 m² ten behoeve van een entreepartij;
 3. er voldoende parkeergelegenheid op het bijbehorende erf wordt aangelegd;
 4. de vestiging geen onevenredige afbreuk doet aan de milieusituatie van agrarische bedrijven in de directe omgeving;
 5. de geluidbelasting van geluidgevoelige gebouwen niet hoger is dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere waarde.
- c. lid 4.4, sub h en toestaan dat gebouwen in combinatie met de agrarische bedrijfsvoering worden gebruikt voor een bed & breakfast, mits:
1. de bed & breakfast alleen kan worden aangeboden door de hoofdbewoner van de op het perceel aanwezige bedrijfswoning;
 2. de bed & breakfast zowel ruimtelijk als functioneel ondergeschikt is aan de hoofdfunctie;
 3. uitsluitend recreatief verblijf voor de maximale duur van 2 weken is toegestaan;
 4. parkeren op eigen terrein plaatsvindt;
 5. per agrarisch bedrijf niet meer dan 6 kamers zijn toegestaan;
 6. de vestiging geen onevenredige afbreuk doet aan de milieusituatie van agrarische bedrijven in de directe omgeving.
- d. lid 4.4, sub l en toestaan dat gebouwen in combinatie met de agrarische bedrijfsvoering worden gebruikt voor een bed & breakfast, mits:
1. de bed & breakfast alleen kan worden aangeboden door de hoofdbewoner van de op het perceel aanwezige bedrijfswoning;
 2. de bed & breakfast zowel ruimtelijk als functioneel ondergeschikt is aan de hoofdfunctie;
 3. uitsluitend recreatief verblijf voor de maximale duur van 2 weken is toegestaan;
 4. parkeren op eigen terrein plaatsvindt;
 5. per agrarisch bedrijf niet meer dan 6 kamers zijn toegestaan;
 6. de vestiging geen onevenredige afbreuk doet aan de milieusituatie van agrarische bedrijven in de directe omgeving.
- e. lid 4.4, sub l en toestaan dat buiten een bouwvlak een paardenbak wordt aangelegd, mits:
1. de oppervlakte maximaal 1.200 m² bedraagt;
 2. de paardenbak direct aansluitend aan het bouwvlak wordt aangelegd;
 3. de afstand van de paardenbak tot woningen van derden niet minder dan 30 m bedraagt;
 4. de bouwhoogte van de lichtmasten niet meer bedraagt dan 10 m;
 5. het aantal lichtmasten niet meer bedraagt dan 6;
 6. er sprake is van objectgerichte verlichting;
 7. de verlichting van de lichtmasten niet buiten de perceelgrens schijnt;
 8. de verlichting van de lichtmasten vanaf 21.00 uur tot zonsopgang niet brandt en van een verzegelde tijdschakelaar is voorzien.

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

4.6.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden buiten een bouwvlak en buiten een zone van 15 m diep aansluitend aan de achterzijde van het bouwvlak uit te voeren:

- a. het verwijderen van riet en andere oevervegetatie;
- b. het ontgronden en/of afgraven van gronden;
- c. het graven, verbreden en/of verdiepen van (erf)sloten en/of andere watergangen;
- d. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het extensieve dagrecreatie en dagrecreatief medegebruik;
- e. het aanleggen van ondergrondse en bovengrondse transport-, energie- en/of telecommunicatiekabels en/of -leidingen;
- f. het plaatsen van schotten en/of de aanleg van gronddammen in sloten of watergangen groter dan 6 m;

- g. het aanleggen van ontwateringsdepots;
- h. het dempen van sloten, het diepploegen van gronden en het scheuren en frezen van de zode, anders dan ten behoeve van graslandverbetering of herinzaai;
- i. het bezanden, egaliseren, diepploegen en/of mengwoelen van gronden en/of het op een andere wijze ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur en/of de bodemsamenstelling dan wel de bodemopbouw;
- j. het verharderen van perceel- en/of kavelontsluitingswegen ten behoeve van het agrarisch gebruik met een grotere breedte dan 4,00 m.

4.6.2 Uitzondering vergunningplicht

Het in lid 4.6.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

- a. het normale onderhoud betreffen of passen binnen het beheerplan van de provincie Noord-Holland;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan met een daarvoor benodigde vergunning.

4.6.3 Beoordelingscriteria

De in lid 4.6.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de beoordelingscriteria genoemd in lid 36.1.

4.7 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van de beoordelingscriteria genoemd in lid 36.1, het plan wijzigen in die zin dat:

- a. het bouwvlak wordt vergroot, mits:
 - 1. de oppervlakte van het bouwvlak niet meer bedraagt dan 1,50 ha, na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid;
 - 2. de gronden waarop deze wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast niet van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - klein bedrijf" zijn voorzien;
 - 3. de vergroting van het bouwvlak vergezeld gaat van een erfinrichtingsplan dat rekening houdt met de landschappelijke waarden.
- b. de situering van een bouwvlak wordt gewijzigd, mits:
 - 1. de oppervlakte van het bouwvlak niet wordt vergroot;
 - 2. met de vormgeving en inrichting van het bouwvlak zoveel mogelijk wordt aangesloten bij de historisch gegroeide landschapsstructuur;
 - 3. de wijziging van het bouwvlak vergezeld gaat van een erfinrichtingsplan dat rekening houdt met de landschappelijke waarden.
- c. de aanduiding "bedrijfswoning uitgesloten" van de verbeelding wordt verwijderd, ten behoeve van de bouw van een bedrijfswoning, mits:
 - 1. de bedrijfswoning noodzakelijk is voor het toezicht op het agrarisch bedrijf;
 - 2. er geen sprake is van onevenredige schade voor de omliggende agrarische bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 - 3. de geluidbelasting van de geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrens- waarde, of een verkregen hogere waarde;
 - 4. er nog niet eerder een bedrijfswoning is gebouwd;
 - 5. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid het aantal bedrijfswoningen niet meer bedraagt dan 1.
- d. de aanduiding "specifieke vorm van wonen - tweede bedrijfswoning" op de verbeelding wordt aangebracht ten behoeve van een tweede bedrijfswoning, mits:
 - 1. de gronden waarop deze wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast niet van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - klein bedrijf" zijn voorzien;
 - 2. de tweede bedrijfswoning noodzakelijk is voor het toezicht op het agrarisch bedrijf;
 - 3. er geen sprake is van onevenredige schade voor de omliggende agrarische bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 - 4. de geluidbelasting van de geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere waarde;
 - 5. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid het aantal bedrijfswoningen niet meer bedraagt

dan 2.

- e. de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch- plattelandswoning" op de verbeelding wordt aangebracht ten behoeve van een plattelandswoning, mits:
 - 1. er wordt aangetoond dat het gebruik van de bedrijfswoning ten behoeve van de bedrijfsvoering van het bijbehorende agrarische bedrijf niet meer noodzakelijk is;
 - 2. er geen sprake is van onevenredige schade voor de omliggende agrarische bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 - 3. indien de bedrijfswoning de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - stolp" heeft deze aanduiding van kracht blijft.
- f. de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch- plattelandswoning" van de verbeelding wordt verwijderd ten behoeve van een bedrijfswoning, mits:
 - 1. het gebruik als plattelandswoning is beëindigd;
 - 2. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid het aantal bedrijfswoningen niet meer bedraagt dan 2.
- g. de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschappelijke en natuurwaarden' ten behoeve van natuurontwikkeling wordt gewijzigd in de bestemming 'Natuur', mits:
 - 1. er geen sprake is van onevenredige schade voor de omliggende agrarische bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 - 2. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van Artikel 15 Natuur van overeenkomstige toepassing zijn.
- h. de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschappelijke en natuurwaarden' wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen' ten behoeve van de functieverandering van de gronden ter plaatse van een bouwvlak, mits:
 - 1. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 - 2. de woonfunctie ondergebracht wordt in de voormalige bedrijfswoning, dan wel het voormalige boerderijpand;
 - 3. het voormalige boerderijpand of andere beeldbepalende bouwvormen als landschappelijk waardevolle verschijningsvorm worden gehandhaafd;
 - 4. de geluidbelasting van de geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrens- waarde, of een verkregen hogere waarde;
 - 5. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van Artikel 23 Wonen van overeenkomstige toepassing zijn.
- i. de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschappelijke en natuurwaarden' wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen' ten behoeve van compensatie en van de functieverandering van de gronden ter plaatse van een bouwvlak, mits:
 - 1. er geen sprake is van onevenredige schade voor de omliggende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 - 2. op het betreffende voormalige bouwvlak voormalige agrarische bedrijfsgebouwen, niet zijnde cultuurhistorisch waardevolle gebouwen, worden gesloopt;
 - 3. er middels een beeldkwaliteitsplan sprake is van een verbetering van de ruimtelijke en milieukwaliteit;
 - 4. de geluidbelasting van de geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrens- waarde, of een verkregen hogere waarde;
 - 5. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van Artikel 23 Wonen van overeenkomstige toepassing zijn.
 - 6. er moet sprake zijn van storende agrarische bebouwing, waarbij storende bebouwing wordt ingevuld aan de hand van de Uitvoeringsregeling ruimte voor ruimte 2015 van de provincie Noord-Holland, indien deze regeling ten tijde de planperiode wordt gewijzigd dient er rekening te worden gehouden met de wijziging.
 - 7. er wordt voldaan aan de vereisten uit de Uitvoeringsregeling ruimte voor ruimte 2015 van de provincie Noord-Holland, indien deze regeling ten tijde de planperiode wordt gewijzigd dient er rekening te worden gehouden met de wijziging.
- j. de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschappelijke en natuurwaarden' wordt gewijzigd in de

bestemming 'Bedrijf', ten behoeve van de uitbreiding van een bedrijf, mits:

1. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van de uitbreiding van een bestaand bestemmingsvlak met de bestemming 'Bedrijf';
 2. er zicht is op een langdurige vergroting van de productieomvang en de noodzakelijkheid van de bedrijfsuitbreiding is aangetoond;
 3. er binnen het bestaande bestemmingsvlak geen ruimte meer is voor de benodigde uitbreiding;
 4. de oppervlakte van het bestemmingsvlak met de bestemming 'Bedrijf' na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid niet meer mag bedragen dan 1,00 ha;
 5. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 6. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van Artikel 6 Bedrijf van overeenkomstige toepassing zijn.
- k. de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschappelijke en natuurwaarden' wordt gewijzigd in de bestemming 'Bedrijf' of 'Bedrijf - Loonbedrijf', ten behoeve van de functieverandering van de gronden ter plaatse van een bouwvlak, mits:
1. er geen sprake is van onevenredige schade voor de omliggende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 2. het voormalige boerderijpand of andere beeldbepalende bouwvormen als landschappelijk waardevolle verschijningsvorm worden gehandhaafd;
 3. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid respectievelijk de regels van Artikel 6 Bedrijf of Artikel 7 Bedrijf - Loonbedrijf van overeenkomstige toepassing zijn.
- l. de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschappelijke en natuurwaarden' wordt gewijzigd in de bestemming 'Maatschappelijk - Zorgboerderij', ten behoeve van de functieverandering van de gronden ter plaatse van een bouwvlak, mits:
1. er geen sprake is van onevenredige schade voor de omliggende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 2. het voormalige boerderijpand of andere beeldbepalende bouwvormen als landschappelijk waardevolle verschijningsvorm worden gehandhaafd;
 3. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van Artikel 14 Maatschappelijk - Zorgboerderij van overeenkomstige toepassing zijn.
- m. de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschappelijke en natuurwaarden' wordt gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch - Paardenbedrijf' ten behoeve van de functieverandering van de gronden ter plaatse van een bouwvlak, mits:
1. er geen sprake is van onevenredige schade voor de omliggende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 2. het voormalige boerderijpand of andere beeldbepalende bouwvormen als landschappelijk waardevolle verschijningsvorm worden gehandhaafd;
 3. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid respectievelijk de regels van Artikel 3 Agrarisch - Paardenbedrijf van overeenkomstige toepassing zijn.

Artikel 5 Agrarisch met waarden - Landschappelijke waarden

5.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. de uitoefening van volwaardige grondgebonden agrarisch veehouderijbedrijven, al dan niet in combinatie met een bestaande niet-grondgebonden ondergeschikte tweede tak, en voor zover aangeduid ter plaatse van de aanduiding:
 1. "bollenteelt" tevens voor een bollenbedrijf;
 2. "specifieke vorm van agrarisch - kaas- en klompenmakerij" tevens voor een kaas- en klompenmakerij;
 3. "specifieke vorm van bedrijf - metaalbedrijf";
- b. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - klein bedrijf" uitsluitend grondgebonden veehouderijbedrijven als agrarisch klein bedrijf;
- c. het wonen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering;
- d. een plattelandswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning";
- e. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden, waaronder de openheid, het verkavelingspatroon en het gebruik als grasland;
- f. een waterbassin, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - waterbassin";
- g. cultuurgrond;
- h. natte teelten;

met daaraan ondergeschikt:

- i. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke waarden, waaronder de weidevogelstand en de betekenis voor foeragerende en pleisterende vogels,

met de daarbij behorende:

- j. nutsvoorzieningen;
- k. infrastructurele voorzieningen;
- l. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- m. tuinen en erven;
- n. extensief dagrecreatief en educatief medegebruik.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Bedrijfsgebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. bedrijfsgebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. er mogen geen kassen en tunnelkassen worden gebouwd;
- c. bedrijfsgebouwen en overkappingen mogen uitsluitend achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning uitgesloten" de afstand van de bedrijfsbebouwing tot de weg niet minder mag bedragen dan 15 m, dan wel de bestaande afstand indien deze minder bedraagt dan 15 m;
- d. als 2 bouwvlakken aan elkaar grenzen mag de afstand van bedrijfsgebouwen en overkappingen tot de gedeelde grens van de bouwvlakken niet minder bedragen dan 5,00 m;
- e. de gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van een niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering als ondergeschikte tweede tak in de vorm van het houden van dieren of het telen van gewassen, mag per bouwvlak ten hoogste 2.500 m² bedragen;
- f. de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen en overkappingen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 7,00 m en 12,00 m;
- g. de dakhelling van bedrijfsgebouwen en overkappingen mag niet minder bedragen dan 20° en niet meer

bedragen dan 60°;

- h. voor de stolpschuur ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - stolpschuur" geldt dat bij verbouw en/of nieuwbouw de hoofdvorm, bepaald door goothoogte en bouwhoogte, dakvorm, oppervlakte alsmede de verhouding tussen lengte- en breedtematen en gevelindeling niet gewijzigd worden.

5.2.2 Bedrijfswoningen en aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen

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

- a. bedrijfswoningen en aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat een bedrijfswoning uitsluitend in de naar de weg gekeerde zijde van het bouwvlak mag worden gebouwd;
- b. er mag niet meer dan 1 bedrijfswoning per bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - 1. op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - tweede bedrijfswoning" 2 bedrijfswoningen per bouwvlak mogen worden gebouwd;
 - 2. op de gronden ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning uitgesloten" geen bedrijfswoning mag worden gebouwd;
- c. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning met de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - stomp" mogen uitsluitend achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd, met uitzondering van bestaande aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen voor de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan;
- d. voor de stolpen ter plaatse van de "specifieke bouwaanduiding - stomp" geldt dat bij verbouw en/of nieuwbouw de hoofdvorm, bepaald door goothoogte en bouwhoogte, dakvorm, oppervlakte alsmede de verhouding tussen lengte- en breedtematen en gevelindeling niet gewijzigd mag worden;
- e. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 650 m³;
- f. de goot- en bouwhoogte van bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan respectievelijk 3,50 m en 9,00 m;
- g. de dakhelling van een bedrijfswoning mag niet minder bedragen dan 30° en niet meer bedragen dan 60°;
- h. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 100 m²;
- i. de goot- en bouwhoogte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan respectievelijk 3,50 m en 6,00 m.

5.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. silo's, torensilo's, mest- en kuilplaten en bassins mogen uitsluitend worden gebouwd binnen een bouwvlak of, uitsluitend als de gronden de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - opslag kuilvoer" niet hebben, in een zone van 15 m diep aansluitend aan de achterzijde van het bouwvlak, met dien verstande dat op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - waterbassin" een waterbassin buiten het bouwvlak is toegestaan;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, binnen een bouwvlak mag niet meer bedragen dan 10,00 m;
- c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, in een zone van 15 m diep aansluitend aan de achterzijde van het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 5,00 m;
- d. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, buiten een bouwvlak en buiten de zone van 15 m diep aansluitend aan de achterzijde van het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 2,00 m;
- e. bruggen mogen uitsluitend met twee brughoofden en 1 rijbaan worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - 1. in Natura 2000-gebieden geen bruggen mogen worden gebouwd;
 - 2. per bedrijf niet meer dan 1 brug mag worden gebouwd;

3. de rijbaanbreedte in het hart van de brug niet meer mag bedragen dan 6,00 m;
4. de rijbaanbreedte van de aansluiting op de weg niet meer mag bedragen dan 12,00 m;
5. de breedte van een brug met rechte damwanden niet meer mag bedragen dan 6,50 m;
- f. dammen mogen uitsluiten met 1 rijbaan worden gebouwd, met dien verstande dat:
 1. in Natura 2000-gebieden geen dammen mogen worden gebouwd;
 2. per bedrijf niet meer dan 1 dam aan de doorgaande weg mag worden gebouwd;
 3. in de Wijdewormer mogen geen dammen langs de Noorder- en Zuiderweg worden gebouwd;
 4. in de Engewormer en het veenweide-/veenpoldergebied uitsluitend dammen mogen worden gebouwd in watergangen van ten hoogste 5,00 m breed;
 5. de rijbaanbreedte in het hart van de dam niet meer mag bedragen dan 6,00 m;
 6. de rijbaanbreedte van de aansluiting op de weg niet meer mag bedragen dan 12,00 m;
 7. de breedte van een dam met rechte damwanden niet meer mag bedragen dan 6,50 m;
 8. de breedte van een dam met schuine taluds niet meer mag bedragen dan 6,50 m, plus de ruimte die nodig is voor een talud met een helling van 1:1;
- g. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan 1,00 m;
- h. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van bedrijfswoningen, dan wel van het dichtstbij de weg gelegen gebouw, mag niet meer bedragen dan 2,00 m.
- i. De bouwhoogte van weidemolens mag niet meer bedragen dan 6,00 m.

5.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, met inachtneming van de beoordelingscriteria genoemd in lid 36.1, met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 5.2.1, sub a en toestaan dat een schuilgelegenheid voor vee wordt gebouwd, buiten een bouwvlak, mits:
 1. de schuilgelegenheid wordt gebouwd op een kadastraal perceel van minimaal 1 ha;
 2. per kadastraal perceel niet meer dan 1 schuilgelegenheid mag worden gebouwd;
 3. de goothoogte niet meer bedraagt dan 2,50 m;
 4. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 4,00 m;
 5. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 30,00 m²;
 6. de schuilgelegenheid aan de rand van het perceel wordt gebouwd;
 7. de uitstraling landelijk is;
 8. het open karakter van het landschap behouden blijft;
 9. de afstand tot een woning van derden minimaal 30,00 m bedraagt;
 10. er geen opslag van landbouwgereedschap, hooibalen en voertuigen plaatsvindt;
 11. de verharding rondom de schuilstal niet meer dan 1,50m breed is.
- b. lid 5.2.1, sub h en toestaan dat de hoofdvorm van een stolpschuur wordt gewijzigd, mits:
 1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de hoofdvorm van de stolpschuur;
- c. lid 5.2.1, sub h en toestaan dat de hoofdvorm van een stolpschuur wordt gewijzigd, mits:
 1. de stolpschuur door calamiteiten teniet is gegaan en herbouw in de oorspronkelijke staat redelijkerwijze niet verlangd kan worden;
- d. lid 5.2.2, sub d en toestaan dat de hoofdvorm van een stomp wordt gewijzigd indien de stomp door calamiteiten teniet is gegaan en herbouw in de oorspronkelijke staat redelijkerwijze niet verlangd kan worden;
- e. lid 5.2.2, sub e en toestaan dat de inhoud van een bedrijfswoning wordt vergroot ten behoeve van de bouw van een nieuwe bedrijfswoning in de vorm van een stomp, mits:
 1. deze omgevingsvergunning uitsluitend verleend wordt in geval de bedrijfswoning gebouwd wordt in de cultuurhistorisch waardevolle bouwvorm van een stomp;
 2. de minimale oppervlakte niet minder bedraagt dan 12,00 m bij 12,00 m;
 3. de maximale oppervlakte niet meer bedraagt dan 20,00 m bij 20,00 m;
 4. de goothoogte niet meer bedraagt dan 3,00 m.
- f. lid 5.2.3, sub b en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, binnen een bouwvlak wordt vergroot tot ten hoogste 15,00 m.

- g. lid 5.2.3, sub e of sub f en toestaan dat de breedte van bruggen en dammen worden vergroot, mits:
 - 1. de vergroting vanuit zwaarwegende bedrijfsmatige, verkeerskundige, dan wel economische belangen aantoonbaar noodzakelijk is;
 - 2. met een draaicirkeldiagram de noodzaak voor gewenste breedte wordt aangetoond;
 - 3. de breedte van een rijbaan niet meer bedraagt dan 10,00 m;
 - 4. de breedte van de aansluiting op de weg niet meer bedraagt dan 20,00 m;
 - 5. voor het overige de regels van lid 5.2.3, sub e van overeenkomstige toepassing zijn.
- h. lid 5.2.3, sub e of sub f en toestaan dat bij een bedrijf een tweede brug of dam wordt gebouwd, mits:
 - 1. de tweede brug vanuit zwaarwegende bedrijfsmatige, verkeerskundige, dan wel economische belangen aantoonbaar noodzakelijk is;
 - 2. de noodzaak van de tweede brug voor een doelmatige bedrijfsvoering wordt aangetoond met een erfinrichtingsplan op schaal;
 - 3. voor het overige de regels van lid 5.2.3, sub e van overeenkomstige toepassing zijn.

5.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het opslaan van mest, hooibalen en/of overige landbouwproducten buiten het bouwvlak, met uitzondering van:
 - 1. een zone van 15 m diep aansluitend aan de achterzijde van het bouwvlak;
 - 2. de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - opslag kuilvoer";
- b. het gebruik van gronden en gebouwen ten behoeve van nevenactiviteiten, met uitzondering van de bestaande nevenactiviteiten;
- c. het opslaan van niet-agrarische producten en/of het stallen van auto's, boten en caravans anders dan in gebouwen;
- d. het gebruik van bouwwerken voor intensieve veehouderij, met uitzondering van een bestaande niet-grondgebonden ondergeschikte tweede tak bij een volwaardig grondgebonden agrarisch veehouderijbedrijf;
- e. het gebruik van een bedrijfswoning voor meer dan 1 woning;
- f. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
- g. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan de uitoefening van productiegebonden detailhandel;
- h. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bed & breakfast en/of verblijfsrecreatie, anders dan kleinschalig kamperen binnen het bouwvlak, voor zover er meer dan 15 kampeermiddelen worden geplaatst;
- i. het gebruik van gronden ten behoeve van bosbouw, houtteelt of andere opgaande teeltvormen;
- j. het aanplanten van bomen en/of ander houtgewas anders dan ten behoeve van erfbeplanting, laan- of wegbeplanting of schuilgelegenheid voor vee;
- k. het gebruik van gronden als permanente ligplaats voor vaartuigen en/of woonschepen;
- l. het gebruik van gronden buiten een bouwvlak ten behoeve van een paardenbak;
- m. het gebruik van gronden en bebouwing binnen het agrarisch bouwperceel voor het houden van vee, indien dit, ten opzichte van de bestaande situatie, leidt tot een toename van de stikstofdepositie vanaf het betreffende agrarisch bouwperceel op de maatgevende voor stikstofgevoelige habitats in Natura 2000-gebieden.
- n. het bepaalde onder m geldt niet voor het gebruik, waarbij het aantal stuks vee op gronden en in bebouwing binnen het agrarisch bouwperceel toeneemt ten opzichte van de bestaande situatie en deze toename van de veestapel, afzonderlijk of in combinatie met andere projecten of handelingen, niet leidt tot een zodanige toename van de stikstofdepositie op de maatgevende voor stikstofgevoelige habitats in Natura 2000-gebieden dat deze, in de periode waarvoor het Programma Aanpak Stikstof als bedoeld in artikel 2.1 van het Besluit natuurbescherming geldt, de grenswaarde overschrijdt zoals vastgesteld in artikel 2.12 van het Besluit natuurbescherming.

5.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan, met inachtneming van de beoordelingscriteria genoemd in lid 36.1, met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 5.4, sub b en toestaan dat de uitoefening van een volwaardig grondgebonden agrarisch veehouderijbedrijf wordt gecombineerd met een nevenactiviteit, mits:
 1. de vestiging geen onevenredige afbreuk doet aan de milieusituatie van agrarische bedrijven in de directe omgeving;
 2. de nevenactiviteit binnen de bestaande bebouwing wordt ondergebracht, met dien verstande dat ten hoogste 1/2 deel van de oppervlakte van de bedrijfsgebouwen voor de uitoefening van nevenactiviteiten mag worden gebruikt;
 3. ten hoogste 50 m² mag worden gebruikt voor productiegebonden detailhandel;
 4. er geen buitenopslag van goederen mag plaatsvinden.
- b. lid 5.4, sub e en toestaan dat een bedrijfswoning wordt gebruikt voor meer dan 1 woning, mits:
 1. deze omgevingsvergunning uitsluitend wordt verleend, voor bedrijfswoningen op gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - stolph", teneinde de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van de stolpen te kunnen behouden;
 2. de bestaande bouwmassa niet wordt vergroot, met uitzondering van een vergroting van ten hoogste 10 m² ten behoeve van een entreepartij;
 3. er voldoende parkeergelegenheid op het bijbehorende erf wordt aangelegd;
 4. de vestiging geen onevenredige afbreuk doet aan de milieusituatie van agrarische bedrijven in de directe omgeving;
 5. de geluidbelasting van geluidgevoelige gebouwen niet hoger is dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere waarde.
- c. lid 5.4, sub h en toestaan dat gebouwen in combinatie met de agrarische bedrijfsvoering worden gebruikt voor een bed & breakfast, mits:
 1. de bed & breakfast alleen kan worden aangeboden door de hoofdbewoner van de op het perceel aanwezige bedrijfswoning;
 2. de bed & breakfast zowel ruimtelijk als functioneel ondergeschikt is aan de hoofdfunctie;
 3. uitsluitend recreatief verblijf voor de maximale duur van 2 weken is toegestaan;
 4. parkeren op eigen terrein plaatsvindt;
 5. per agrarisch bedrijf niet meer dan 6 kamers zijn toegestaan;
 6. de vestiging geen onevenredige afbreuk doet aan de milieusituatie van agrarische bedrijven in de directe omgeving.
- d. lid 5.4, sub l en toestaan dat buiten een bouwvlak een paardenbak wordt aangelegd, mits:
 1. de oppervlakte maximaal 1.200 m² bedraagt;
 2. de paardenbak direct aansluitend aan het bouwvlak wordt aangelegd;
 3. de afstand van de paardenbak tot woningen van derden niet minder dan 30 m bedraagt;
 4. de bouwhoogte van de lichtmasten niet meer bedraagt dan 10 m;
 5. het aantal lichtmasten niet meer bedraagt dan 6;
 6. er sprake is van objectgerichte verlichting;
 7. de verlichting van de lichtmasten niet buiten de perceelgrens schijnt;
 8. de verlichting van de lichtmasten vanaf 21.00 uur tot zonsopgang niet brandt en van een verzegelde tijdschakelaar is voorzien.

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

5.6.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden buiten een bouwvlak en buiten een zone van 15 m diep aansluitend aan de achterzijde van het bouwvlak uit te voeren:

- a. het verwijderen van riet en andere oevervegetatie;
- b. het ontgronden en/of afgraven van gronden;

- c. het graven, verbreden en/of verdiepen van (erf)sloten en/of andere watergangen;
- d. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het extensieve dagrecreatief medegebruik;
- e. het aanleggen van ondergrondse en bovengrondse transport-, energie- en/of telecommunicatiekabels en/of -leidingen;
- f. het plaatsen van schotten en/of de aanleg van gronddammen breder dan 6 m;
- g. het aanleggen van ontwateringsdepots;
- h. het dempen van sloten, het diepploegen van gronden en het scheuren en frezen van de zode, anders dan ten behoeve van graslandverbetering of herinzaai;
- i. het bezanden, egaliseren, diepploegen en/of mengwoelen van gronden en/of het op een andere wijze ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur en/of de bodemsamenstelling dan wel de bodemopbouw;
- j. het verharderen van perceel- en/of kavelontsluitingswegen ten behoeve van het agrarisch gebruik met een grotere breedte dan 4,00 m.

5.6.2 Uitzondering vergunningplicht

Het in lid 5.6.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

- a. het normale onderhoud betreffen of passen binnen het beheerplan van de provincie Noord-Holland;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan met een daarvoor benodigde vergunning.

5.6.3 Beoordelingscriteria

De in lid 5.6.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de beoordelingscriteria genoemd in lid 36.1.

5.7 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van de beoordelingscriteria genoemd in lid 36.1, het plan wijzigen in die zin dat:

- a. het bouwvlak wordt vergroot, mits:
 - 1. de oppervlakte van het bouwvlak niet meer mag bedragen dan 1,50 ha;
 - 2. de gronden waarop deze wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast niet van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - klein bedrijf" zijn voorzien;
 - 3. de vergroting van het bouwvlak vergezeld gaat van een erfinrichtingsplan dat rekening houdt met de landschappelijke waarden.
- b. de situering van een bouwvlak wordt gewijzigd, mits:
 - 1. de oppervlakte van het bouwvlak niet wordt vergroot;
 - 2. met de vormgeving en inrichting van het bouwvlak zoveel mogelijk wordt aangesloten bij de historisch gegroeide landschapsstructuur;
 - 3. de wijziging van het bouwvlak vergezeld gaat van een erfinrichtingsplan dat rekening houdt met de landschappelijke waarden.
- c. de aanduiding "bedrijfswoning uitgesloten" van de verbeelding wordt verwijderd, mits:
 - 1. de bedrijfswoning noodzakelijk is voor het toezicht op het agrarisch bedrijf;
 - 2. er geen sprake is van onevenredige schade voor de omliggende agrarische bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 - 3. de geluidbelasting van de geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrens- waarde, of een verkregen hogere waarde;
 - 4. er nog niet eerder een bedrijfswoning is gebouwd;
 - 5. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid het aantal bedrijfswoningen niet meer bedraagt dan 1.
- d. de aanduiding "specifieke vorm van wonen - tweede bedrijfswoning" op de verbeelding wordt aangebracht ten behoeve van een tweede bedrijfswoning, mits:
 - 1. de gronden waarop deze wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast niet van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - klein bedrijf" zijn voorzien;
 - 2. de tweede bedrijfswoning noodzakelijk is voor het toezicht op het agrarisch bedrijf;
 - 3. er geen sprake is van onevenredige schade voor de omliggende agrarische bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;

4. de geluidbelasting van de geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere waarde;
5. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid het aantal bedrijfswoningen niet meer bedraagt dan 2.
- e. de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch- plattelandswoning" op de verbeelding wordt aangebracht ten behoeve van een plattelandswoning, mits:
 1. er wordt aangetoond dat het gebruik van de bedrijfswoning ten behoeve van de bedrijfsvoering van het bijbehorende agrarische bedrijf niet meer noodzakelijk is;
 2. er geen sprake is van onevenredige schade voor de omliggende agrarische bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 3. indien de bedrijfswoning de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - stolp" heeft deze aanduiding van kracht blijft.
- f. de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch- plattelandswoning" van de verbeelding wordt verwijderd ten behoeve van een bedrijfswoning, mits:
 1. het gebruik als plattelandswoning is beëindigd;
 2. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid het aantal bedrijfswoningen niet meer bedraagt dan 2.
- g. de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschappelijke waarden' ten behoeve van natuurontwikkeling wordt gewijzigd in de bestemming 'Natuur', mits:
 1. er geen sprake is van onevenredige schade voor de omliggende agrarische bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 2. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van Artikel 15 Natuur van overeenkomstige toepassing zijn.
- h. de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschappelijke waarden' wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen' ten behoeve van een functieverandering van de gronden ter plaatse van een bouwvlak, mits:
 1. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 2. de woonfunctie ondergebracht wordt in de voormalige bedrijfswoning, dan wel het voormalige boerderijpand;
 3. het voormalige boerderijpand of andere beeldbepalende bouwvormen als landschappelijk waardevolle verschijningsvorm worden gehandhaafd;
 4. de geluidbelasting van de geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrens- waarde, of een verkregen hogere waarde;
 5. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van Artikel 23 Wonen van overeenkomstige toepassing zijn.
- i. de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschappelijke waarden' wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen' ten behoeve van compensatie en van de functieverandering van de gronden ter plaatse van een bouwvlak, mits:
 1. er geen sprake is van onevenredige schade voor de omliggende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 2. op het betreffende voormalige bouwvlak voormalige agrarische bedrijfsgebouwen, niet zijnde cultuurhistorisch waardevolle gebouwen, worden gesloopt;
 3. er middels een beeldkwaliteitsplan wordt aangetoond dat sprake is van een verbetering van de ruimtelijke en milieukwaliteit;
 4. de geluidbelasting van de geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrens- waarde, of een verkregen hogere waarde;
 5. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van Artikel 23 Wonen van overeenkomstige toepassing zijn.
 6. er moet sprake zijn van storende agrarische bebouwing, waarbij storende bebouwing wordt ingevuld aan de hand van de Uitvoeringsregeling ruimte voor ruimte 2015 van de provincie Noord-Holland, indien deze regeling ten tijde de planperiode wordt gewijzigd dient er rekening gehouden te worden met de wijziging.
 7. er wordt voldaan aan de vereisten uit de Uitvoeringsregeling ruimte voor ruimte 2015 van de

provincie Noord-Holland, indien deze regeling ten tijde de planperiode wordt gewijzigd dient er rekening te worden gehouden met de wijziging.

- j. de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschappelijke waarden' wordt gewijzigd in de bestemming 'Bedrijf', ten behoeve van een uitbreiding van een bedrijf, mits:
 - 1. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van de uitbreiding van een bestaand bestemmingsvlak met de bestemming 'Bedrijf';
 - 2. er zicht is op een langdurige vergroting van de productieomvang en de noodzakelijkheid van de bedrijfsuitbreiding is aangetoond;
 - 3. er binnen het bestaande bestemmingsvlak geen ruimte meer is voor de benodigde uitbreiding;
 - 4. de oppervlakte van het bestemmingsvlak met de bestemming 'Bedrijf' na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid niet meer mag bedragen dan 1,00 ha;
 - 5. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 - 6. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van Artikel 6 Bedrijf van overeenkomstige toepassing zijn.
- k. de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschappelijke waarden' wordt gewijzigd in de bestemming 'Bedrijf' of 'Bedrijf - Loonbedrijf', ten behoeve van de functieverandering van de gronden ter plaatse van een bouwvlak, mits:
 - 1. er geen sprake is van onevenredige schade voor de omliggende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 - 2. het voormalige boerderijpand of andere beeldbepalende bouwvormen als landschappelijk waardevolle verschijningsvorm worden gehandhaafd;
 - 3. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid respectievelijk de regels van Artikel 6 Bedrijf of Artikel 7 Bedrijf - Loonbedrijf van overeenkomstige toepassing zijn.
- l. de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschappelijke waarden' wordt gewijzigd in de bestemming 'Maatschappelijk - Zorgboerderij', ten behoeve van de functieverandering van de gronden ter plaatse van een bouwvlak, mits:
 - 1. er geen sprake is van onevenredige schade voor de omliggende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 - 2. het voormalige boerderijpand of andere beeldbepalende bouwvormen als landschappelijk waardevolle verschijningsvorm worden gehandhaafd;
 - 3. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van Artikel 14 Maatschappelijk - Zorgboerderij van overeenkomstige toepassing zijn.
- m. de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschappelijke waarden' wordt gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch - Paardenbedrijf' ten behoeve van de functieverandering van de gronden ter plaatse van een bouwvlak, mits:
 - 1. er geen sprake is van onevenredige schade voor de omliggende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 - 2. het voormalige boerderijpand of andere beeldbepalende bouwvormen als landschappelijk waardevolle verschijningsvorm worden gehandhaafd;
 - 3. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid respectievelijk de regels van Artikel 3 Agrarisch - Paardenbedrijf van overeenkomstige toepassing zijn.

Artikel 6 **Bedrijf**

6.1 **Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven, welke zijn genoemd in Bijlage 2 Staat van bedrijven onder de categorieën 1 en 2, niet zijnde geluidzoneringsplichtige, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven;
 - b. een bouwbedrijf, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "bouwbedrijf";
 - c. een brandweerkazerne, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "brandweerkazerne";
 - d. detailhandel in bouwmaterialen, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "detailhandel";
 - e. een groothandel in aardappelen, groente en fruit, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "groothandel";
 - f. een hoveniersbedrijf, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "hovenier";
 - g. een transportbedrijf, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "transportbedrijf";
 - h. een machinefabriek, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - machinefabriek";
 - i. een metaalbedrijf, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - metaalbedrijf";
 - j. een oliehandelsbedrijf, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - oliehandelsbedrijf";
 - k. een plaatwerkerij, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - plaatwerkerij";
 - l. het wonen ten behoeve van een bedrijf;
- met de daarbij behorende:
- m. nutsvoorzieningen;
 - n. infrastructurele voorzieningen;
 - o. waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - p. tuinen en erven.

6.2 **Bouwregels**

6.2.1 **Bedrijfsgebouwen en overkappingen**

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. de bestaande gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsgebouwen en overkappingen mag per bestemmingsvlak of per 2 door de aanduiding "relatie" aan elkaar verbonden bestemmingsvlakken niet meer bedragen dan het ter plaatse van de aanduiding "maximum bebouwingspercentage (%)" aangegeven percentage van het bestemmingsvlak;
- b. de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan respectievelijk 4,50 m en 10,00 m;
- c. de dakhelling van bedrijfsgebouwen en overkappingen mag niet minder bedragen dan 20° en niet meer bedragen dan 60°.

6.2.2 **Bedrijfswoningen en aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen**

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

- a. bedrijfswoningen mogen uitsluitend voor de naar de weggekeerde gevels van bedrijfsgebouwen worden gebouwd, met uitzondering van bestaande situaties waarin de bedrijfswoning achter de naar de weggekeerde gevels van bedrijfsgebouwen is gebouwd;
- b. er mag niet meer dan 1 bedrijfswoning per bedrijf of per 2 door de aanduiding "relatie" aan elkaar verbonden bestemmingsvlakken worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - 1. op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - tweede bedrijfswoning"
 - 2. 2 bedrijfswoningen mogen worden gebouwd;

2. op de gronden ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning uitgesloten" geen bedrijfswoning mag worden gebouwd;
- c. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen moeten tenminste 3,00 m achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
- d. voor de stolpen ter plaatse van de "specifieke bouwaanduiding - stulp" geldt dat bij verbouw en/of nieuwbouw de hoofdvorm, bepaald door goothoogte en bouwhoogte, dakvorm, oppervlakte alsmede de verhouding tussen lengte- en breedtematen en gevelindeling niet gewijzigd mag worden;
- e. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 650 m³;
- f. de goot- en bouwhoogte van bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan respectievelijk 3,50 m en 9,00 m;
- g. de dakhelling van bedrijfswoningen mag niet minder bedragen dan 30° en niet meer bedragen dan 60°;
- h. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 100 m²;
- i. de goot- en bouwhoogte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan respectievelijk 3,50 m en 6,00 m.

6.2.3 *Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. bruggen mogen uitsluitend met twee brughoofden en 1 rijbaan en dammen uitsluitend met 1 rijbaan worden gebouwd, met dien verstande dat:
 1. in Natura 2000-gebieden geen bruggen en dammen mogen worden gebouwd;
 2. in de Wijdewormer geen dammen mogen worden gebouwd;
 3. in de Engewormer en het veenweide-/veenpoldergebied uitsluitend dammen mogen worden gebouwd in watergangen van ten hoogste 5,00 m breed;
 4. per bedrijf niet meer dan 1 brug of dam mag worden gebouwd;
 5. de rijbaanbreedte in het hart van de brug/dam niet meer mag bedragen dan 6,00 m;
 6. de rijbaanbreedte van de aansluiting op de weg niet meer mag bedragen dan 12,00 m;
 7. de breedte van een brug en een dam met rechte damwanden niet meer mag bedragen dan 6,50 m;
 8. de breedte van een dam met schuine taluds niet meer mag bedragen dan 6,50 m, plus de ruimte die nodig is voor een talud met een helling van 1:1;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan 1,00 m;
- c. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan 2,00 m;
- d. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, mag niet meer bedragen dan 10,00 m.

6.3 *Afwijken van de bouwregels*

Het bevoegd gezag kan, met inachtneming van de beoordelingscriteria genoemd in lid 36.1 met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 6.2.2, sub d en toestaan dat de hoofdvorm van een stulp wordt gewijzigd indien de stulp door calamiteiten teniet is gegaan en herbouw in de oorspronkelijke staat redelijkerwijze niet verlangd kan worden;
- b. lid 6.2.3, sub a en toestaan dat bij een bedrijf een tweede brug of dam wordt gebouwd, mits:
 1. de tweede brug vanuit zwaarwegende bedrijfsmatige, verkeerskundige, dan wel economische belangen aantoonbaar noodzakelijk is;
 2. de noodzaak van de tweede brug voor een doelmatige bedrijfsvoering wordt aangetoond met een erfinrichtingsplan op schaal;
 3. voor het overige de regels van lid 6.2.3, sub a van overeenkomstige toepassing zijn.

6.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor detailhandel, met uitzondering van de uitoefening detailhandel ter plaatse van de aanduiding "detailhandel";
- b. het gebruik van de gronden en gebouwen voor verblijfsrecreatie;
- c. het gebruik van een bedrijfswoning voor meer dan 1 woning;
- d. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
- e. de aanleg van dammen zonder duiker.

6.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan, met inachtneming van de beoordelingscriteria genoemd in lid 36.1, met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 6.1, sub a en toestaan dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt voor bedrijven, welke naar de aard en de invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn met de genoemde bedrijven, alsmede met bedrijven begrepen onder de categorieën 1 en 2, mits:
 1. dit bedrijf is genoemd in Bijlage 2 onder de categorie 3.1, dan wel naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, één en ander met uitzondering van geluidzoneringsplichtige, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven;
 2. het niet betreft detailhandelsbedrijven;
 3. zwaar verkeer of veel verkeer aantrekkende bedrijvigheid uitsluitend aan wegen, die daarop zijn berekend, gevestigd mogen worden;
 4. de bedrijfsvestiging plaats vindt binnen de bestaande oppervlakte aan gebouwen.
- b. lid 6.4, sub a en toestaan dat de gronden en gebouwen worden gebruikt voor de uitoefening van productiegebonden detailhandel, mits:
 1. de bruto verkoopvloeroppervlakte niet meer mag bedragen dan 10% van de gezamenlijke oppervlakte aan bedrijfsgebouwen, met een maximum van 50 m²;
 2. de functie vanuit de bestaande bebouwing moet worden uitgeoefend;
 3. er sprake is van detailhandel met een lokaal verzorgingsgebied;
 4. de functie geen onevenredige invloed heeft op het winkelapparaat in de diverse kernen.
- c. lid 6.4, sub c en toestaan dat een bedrijfswoning wordt gebruikt voor meer dan 1 woning, mits:
 1. deze omgevingsvergunning uitsluitend wordt verleend, voor bedrijfswoningen op gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - stolp", teneinde de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van de stolpen te kunnen behouden;
 2. de bestaande bouwmassa niet wordt vergroot, met uitzondering van een vergroting van ten hoogste 10 m² ten behoeve van een entreepartij;
 3. er voldoende parkeergelegenheid op het bijbehorende erf wordt aangelegd;
 4. de vestiging geen onevenredige afbreuk doet aan de milieusituatie van agrarische bedrijven in de directe omgeving;
 5. de geluidbelasting van geluidgevoelige gebouwen niet hoger is dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere waarde.

6.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van de beoordelingscriteria genoemd in lid 36.1 het plan wijzigen in die zin dat:

- a. de aanduiding "bedrijfswoning uitgesloten" van de verbeelding wordt verwijderd, mits:
 1. de bedrijfswoning noodzakelijk is voor het toezicht op het bedrijf;
 2. er geen sprake is van onevenredige schade voor de omliggende agrarische bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 3. de geluidbelasting van de geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere waarde;
 4. er nog niet eerder een bedrijfswoning is gebouwd;
 5. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid het aantal bedrijfswoningen niet meer bedraagt

- dan 1.
- b. de bestemming 'Bedrijf' wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen', mits:
1. er geen sprake is van onevenredige schade voor de omliggende agrarische bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 2. de geluidbelasting van de geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrens- waarde, of een verkregen hogere waarde;
 3. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van Artikel 23 Wonen van overeenkomstige toepassing zijn.

Artikel 7 Bedrijf - Loonbedrijf

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Loonbedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. loonbedrijven;
- b. ondergeschikte agrarische activiteiten;
- c. het wonen ten behoeve van een bedrijf;

met de daarbij behorende:

- d. nutsvoorzieningen;
- e. infrastructurele voorzieningen;
- f. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. tuinen en erven.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Bedrijfsgebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. de bestaande gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsgebouwen en overkappingen mag per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan het ter plaatse van de aanduiding " maximum bebouwingspercentage (%)" aangegeven percentage van het bestemmingsvlak;
- b. de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan respectievelijk 4,50 m en 10,00 m;
- c. de dakhelling van bedrijfsgebouwen en overkappingen mag niet minder bedragen dan 20° en niet meer bedragen dan 60°.

7.2.2 Bedrijfswoningen en aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen

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

- a. bedrijfswoningen mogen uitsluitend voor de naar de weggekeerde gevels van bedrijfsgebouwen worden gebouwd, met uitzondering van bestaande situaties waarin de bedrijfswoning achter de naar de weggekeerde gevels van bedrijfsgebouwen is gebouwd;
- b. er mag niet meer dan 1 bedrijfswoning per bedrijf worden gebouwd, met dien verstande dat op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - tweede bedrijfswoning" 2 bedrijfswoningen mogen worden gebouwd;
- c. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen moeten tenminste 3,00 m achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
- d. voor de stolpen ter plaatse van de "specifieke bouwaanduiding - stomp" geldt dat bij verbouw en/of nieuwbouw de hoofdvorm, bepaald door goothoogte en bouwhoogte, dakvorm, oppervlakte alsmede de verhouding tussen lengte- en breedtematen en gevelindeling niet gewijzigd mag worden;
- e. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 650 m³;
- f. de goot- en bouwhoogte van bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan respectievelijk 3,50 m en 9,00 m;
- g. de dakhelling van bedrijfswoningen mag niet minder bedragen dan 30° en niet meer bedragen dan 60°;
- h. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 100 m²;
- i. de goot- en bouwhoogte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan respectievelijk 3,50 m en 6,00 m.

7.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. bruggen mogen uitsluitend met twee brughoofden en 1 rijbaan, met dien verstande dat:

1. in Natura 2000-gebieden geen bruggen mogen worden gebouwd;
2. per bedrijf niet meer dan 1 brug mag worden gebouwd;
3. de rijbaanbreedte in het hart van de brug niet meer mag bedragen dan 6,00 m;
4. de rijbaanbreedte van de aansluiting op de weg niet meer mag bedragen dan 12,00 m;
5. de breedte van een brug met rechte damwanden niet meer mag bedragen dan 6,50 m;
- b. dammen mogen uitsluiten met 1 rijbaan worden gebouwd, met dien verstande dat:
 1. in Natura 2000-gebieden geen dammen mogen worden gebouwd;
 2. in de Wijdewormer geen dammen mogen worden gebouwd;
 3. in de Engewormer en het veenweide-/veenpoldergebied uitsluitend dammen mogen worden gebouwd in watergangen van ten hoogste 5,00 m breed;
 4. per bedrijf niet meer dan 1 dam mag worden gebouwd;
 5. de rijbaanbreedte in het hart van de dam niet meer mag bedragen dan 6,00 m;
 6. de rijbaanbreedte van de aansluiting op de weg niet meer mag bedragen dan 12,00 m;
 7. de breedte van een dam met rechte damwanden niet meer mag bedragen dan 6,50 m;
 8. de breedte van een dam met schuine taluds niet meer mag bedragen dan 6,50 m, plus de ruimte die nodig is voor een talud met een helling van 1:1;
- c. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan 1,00 m;
- d. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan 2,00 m;
- e. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, mag niet meer bedragen dan 10,00 m.

7.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, met inachtneming van de beoordelingscriteria genoemd in lid 36.1, met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 7.2.2, sub d en toestaan dat de hoofdvorm van een stulp wordt gewijzigd indien de stulp door calamiteiten teniet is gegaan en herbouw in de oorspronkelijke staat redelijkerwijze niet verlangd kan worden;
- b. lid 7.2.3, sub a of sub b en toestaan dat de breedte van bruggen en dammen worden vergroot, mits:
 1. de vergroting vanuit zwaarwegende bedrijfsmatige, verkeerskundige, dan wel economische belangen aantoonbaar noodzakelijk is;
 2. met een draaicirkeldiagram de noodzaak voor gewenste breedte wordt aangetoond;
 3. de breedte van een rijbaan niet meer bedraagt dan 10,00 m;
 4. de breedte van de aansluiting op de weg niet meer bedraagt dan 20,00 m;
 5. voor het overige de regels van lid 7.2.3, sub a van overeenkomstige toepassing zijn.
- c. lid 7.2.3, sub a of sub b en toestaan dat bij een bedrijf een tweede brug of dam wordt gebouwd, mits:
 1. de tweede brug vanuit zwaarwegende bedrijfsmatige, verkeerskundige, dan wel economische belangen aantoonbaar noodzakelijk is;
 2. de noodzaak van de tweede brug voor een doelmatige bedrijfsvoering wordt aangetoond met een erfinrichtingsplan op schaal;
 3. voor het overige de regels van lid 7.2.3, sub a van overeenkomstige toepassing zijn.

7.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor detailhandel;
- b. het gebruik van de gronden en gebouwen voor verblijfsrecreatie;
- c. het gebruik van een bedrijfswoning voor meer dan 1 woning;
- d. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
- e. de aanleg van dammen zonder duiker.

7.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan, met inachtneming van de beoordelingscriteria genoemd in lid 36.1, met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 7.4, sub b en toestaan dat gebouwen in combinatie met de bedrijfsvoering worden gebruikt voor een bed & breakfast, mits:
 1. de bed & breakfast alleen kan worden aangeboden door de hoofdbewoner van de op het perceel aanwezige bedrijfswoning;
 2. de bed & breakfast zowel ruimtelijk als functioneel ondergeschikt is aan de hoofdfunctie;
 3. uitsluitend recreatief verblijf voor de maximale duur van twee weken is toegestaan;
 4. parkeren op eigen terrein plaatsvindt;
 5. per bedrijf niet meer dan 6 kamers zijn toegestaan;
 6. de vestiging geen onevenredige afbreuk doet aan de milieusituatie van agrarische bedrijven in de directe omgeving.
- b. lid 7.4, sub c en toestaan dat een bedrijfswoning wordt gebruikt voor meer dan 1 woning, mits:
 1. deze omgevingsvergunning uitsluitend wordt verleend, voor bedrijfswoningen op gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - stulp", teneinde de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van de stolpen te kunnen behouden;
 2. de bestaande bouwmassa niet wordt vergroot, met uitzondering van een vergroting van ten hoogste 10 m² ten behoeve van een entreepartij;
 3. er voldoende parkeergelegenheid op het bijbehorende erf wordt aangelegd;
 4. de vestiging geen onevenredige afbreuk doet aan de milieusituatie van agrarische bedrijven in de directe omgeving;
 5. de geluidbelasting van geluidgevoelige gebouwen niet hoger is dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere waarde.

7.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van de beoordelingscriteria genoemd in lid 36.1, het plan wijzigen in die zin dat:

- a. het bouwvlak wordt vergroot, mits:
 1. de oppervlakte van het bouwvlak niet meer bedraagt dan 1,50 ha, na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid;
 2. de vergroting van het bouwvlak vergezeld gaat van een erfinrichtingsplan dat rekening houdt met de landschappelijke waarden.
- b. de bestemming 'Bedrijf - Loonbedrijf' wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen', mits:
 1. er geen sprake is van onevenredige schade voor de omliggende agrarische bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 2. de geluidbelasting van de geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere waarde;
 3. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van Artikel 23 Wonen van overeenkomstige toepassing zijn.

Artikel 8 Bedrijf - Nutsvoorziening

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Nutsvoorziening' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. energievoorzieningen, en naar de aard daarmee gelijk te stellen openbare nutsvoorzieningen, niet zijnde geluidzoneringsplichtige inrichtingen en/of risicovolle inrichtingen;
- b. een sluis, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "sluis",
met de daarbij behorende:
 - c. infrastructurele voorzieningen;
 - d. waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - e. erven.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen en overkappingen per bestemmingsvlak mag niet meer bedragen dan 150 m²;
- b. de bouwhoogte van gebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan 4,00 m.

8.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

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

- de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, mag niet meer bedragen dan 5,00 m.

Artikel 9 Detailhandel

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een tuinbouwbedrijf annex hoveniersbedrijf, al dan niet in combinatie met detailhandel in planten, struiken, bomen en andere tuinbenodigdheden, tuin- waren en naar de aard daarmee gelijk te stellen zaken, ten behoeve van de inrichting van tuinen en bouwwerken, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "tuincentrum";
- b. een bouwmarkt, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van detailhandel - bouwmarkt";
- c. het wonen ten behoeve van een bedrijf, met de daarbij behorende:
 - d. nutsvoorzieningen;
 - e. infrastructurele voorzieningen;
 - f. waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - g. tuinen en erven.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Bedrijfsgebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. er mogen geen kassen worden gebouwd;
- b. de bestaande gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsgebouwen en overkappingen mag per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan het ter plaatse van de aanduiding " maximum bebouwingspercentage (%)" aangegeven percentage van het bestemmingsvlak;
- c. in afwijking van sub b, mag de oppervlakte van bedrijfsgebouwen en overkappingen ter plaatse van de aanduiding "tuincentrum" niet meer bedragen dan 1.000 m² per bestemmingsvlak;
- d. de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan respectievelijk 5 m en 7 m;
- e. de dakhelling van bedrijfsgebouwen en overkappingen mag niet minder bedragen dan 20° en niet meer bedragen dan 60°.

9.2.2 Bedrijfswoningen en aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen

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

- a. bedrijfswoningen mogen uitsluitend voor de naar de weggekeerde gevels van bedrijfsgebouwen worden gebouwd;
- b. er mag niet meer dan 1 bedrijfswoning per tuincentrum worden gebouwd;
- c. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen moeten tenminste 3 m achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
- d. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 650 m³;
- e. de goot- en bouwhoogte van bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan respectievelijk 3,50 m en 9 m;
- f. de dakhelling van bedrijfswoningen mag niet minder bedragen dan 30° en niet meer bedragen dan 60°;
- g. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 100 m²;
- h. de goot- en bouwhoogte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan respectievelijk 3,50 m en 6 m.

9.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. bruggen mogen uitsluitend met twee brughoofden en 1 rijbaan en dammen uitsluitend met 1 rijbaan worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - 1. in Natura 2000-gebieden geen bruggen en dammen mogen worden gebouwd;
 - 2. in de Wijdewormer geen dammen mogen worden gebouwd;
 - 3. in de Engewormer en het veenweide-/veenpoldergebied uitsluitend dammen mogen worden gebouwd in watergangen van ten hoogste 5 m breed;
 - 4. per bedrijf niet meer dan 1 brug of dam mag worden gebouwd;
 - 5. de rijbaanbreedte in het hart van de brug/dam niet meer mag bedragen dan 3,5 m;
 - 6. de rijbaanbreedte van de aansluiting op de weg niet meer mag bedragen dan 7m;
 - 7. de breedte van een brug en een dam met rechte damwanden niet meer mag bedragen dan 6,50 m;
 - 8. de breedte van een dam met schuine taluds niet meer mag bedragen dan 6,50 m, plus de ruimte die nodig is voor een talud met een helling van 1:1;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan 1 m;
- c. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan 2 m;
- d. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, mag niet meer bedragen dan 10 m.

9.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, met inachtneming van de beoordelingscriteria genoemd in lid 36.1, met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 9.2.3, sub a en toestaan dat de breedte van bruggen en dammen worden vergroot, mits:
 - 1. de vergroting vanuit zwaarwegende bedrijfsmatige, verkeerskundige, dan wel economische belangen aantoonbaar noodzakelijk is;
 - 2. met een draaicirkeldiagram de noodzaak voor gewenste breedte wordt aangetoond;
 - 3. de breedte van een rijbaan niet meer bedraagt dan 6 m;
 - 4. de breedte van de aansluiting op de weg niet meer bedraagt dan 12m;
 - 5. voor het overige de regels van lid 9.2.3, sub a van overeenkomstige toepassing zijn.
- b. lid 9.2.3, sub a en toestaan dat bij een bedrijf een tweede brug of dam wordt gebouwd, mits:
 - 1. de tweede brug vanuit zwaarwegende bedrijfsmatige, verkeerskundige, dan wel economische belangen aantoonbaar noodzakelijk is;
 - 2. de noodzaak van de tweede brug voor een doelmatige bedrijfsvoering wordt aangetoond met een erfinrichtingsplan op schaal;
 - 3. voor het overige de regels van lid 9.2.3, sub a van overeenkomstige toepassing zijn.

9.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden;
- b. het gebruik van een bedrijfswoning voor meer dan 1 woning;
- c. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
- d. de aanleg van dammen zonder duiker.

9.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan, met inachtneming van de beoordelingscriteria genoemd in lid 36.1, met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 9.4, sub a en toestaan dat gebouwen in combinatie met de bedrijfsvoering worden gebruikt voor een bed & breakfast, mits:

- a. de bed & breakfast alleen kan worden aangeboden door de hoofdbewoner van de op het perceel aanwezige bedrijfswoning;
- b. de bed & breakfast zowel ruimtelijk als functioneel ondergeschikt is aan de hoofdfunctie;
- c. uitsluitend recreatief verblijf voor de maximale duur van twee weken is toegestaan;
- d. parkeren op eigen terrein plaatsvindt;

- e. per bedrijf niet meer dan 6 kamers zijn toegestaan;
- f. de vestiging geen onevenredige afbreuk doet aan de milieusituatie van agrarische bedrijven in de directe omgeving.

9.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van de beoordelingscriteria genoemd in lid 36.1, het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Detailhandel' wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen', mits:

- a. er geen sprake is van onevenredige schade voor de omliggende agrarische bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- b. de geluidbelasting van de geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere waarde;
- c. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van Artikel 23 Wonen van overeenkomstige toepassing zijn.

Artikel 10 Groen

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. parkeergelegenheid,
met de daarbij behorende:
- c. nutsvoorzieningen;
- d. infrastructurele voorzieningen;
- e. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. tuinen en erven.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Gebouwen en overkappingen

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

10.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

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

- de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, mag niet meer bedragen dan 5 m.

Artikel 11 Horeca

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. lichte horecabedrijven en logiesverstrekkende horecabedrijven;
 - b. het wonen ten behoeve van een bedrijf,
- met de daarbij behorende:
- c. nutsvoorzieningen;
 - d. infrastructurele voorzieningen;
 - e. waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - f. tuinen en erven.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Bedrijfsgebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan respectievelijk 4,50 m en 10 m;
- b. de dakhelling van bedrijfsgebouwen en overkappingen mag niet minder bedragen dan 15° en niet meer bedragen dan 60°.

11.2.2 Bedrijfswoningen en aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen

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

- a. bedrijfswoningen mogen uitsluitend voor de naar de weggekeerde gevels van bedrijfsgebouwen worden gebouwd, met uitzondering van bestaande situaties waarin de bedrijfswoning achter de naar de weggekeerde gevels van bedrijfsgebouwen is gebouwd;
- b. er mag niet meer dan 1 bedrijfswoning per horecabedrijf worden gebouwd;
- c. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen moeten tenminste 3 m achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
- d. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 650 m³;
- e. de goot- en bouwhoogte van bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan respectievelijk 3,50 m en 9 m;
- f. de dakhelling van bedrijfswoningen mag niet minder bedragen dan 30° en niet meer bedragen dan 60°;
- g. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 100 m²;
- h. de goot- en bouwhoogte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan respectievelijk 3,50 m en 6 m.

11.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. bruggen mogen uitsluitend met twee brughoofden en 1 rijbaan en dammen uitsluitend met 1 rijbaan worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - 1. in Natura 2000-gebieden geen bruggen en dammen mogen worden gebouwd;
 - 2. in de Wijdewormer geen dammen mogen worden gebouwd;
 - 3. in de Engewormer en het veenweide-/veenpoldergebied uitsluitend dammen mogen worden gebouwd in watergangen van ten hoogste 5 m breed;
 - 4. per bedrijf niet meer dan 1 brug of dam mag worden gebouwd;
 - 5. de rijbaanbreedte in het hart van de brug/dam niet meer mag bedragen dan 3,50 m;
 - 6. de rijbaanbreedte van de aansluiting op de weg niet meer mag bedragen dan 7 m;
 - 7. de breedte van een brug en een dam met rechte damwanden niet meer mag bedragen dan 6,50 m.

- m;
8. de breedte van een dam met schuine taluds niet meer mag bedragen dan 6,50 m, plus de ruimte die nodig is voor een talud met een helling van 1:1;
 - b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan 1 m;
 - c. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan 2 m;
 - d. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, mag niet meer bedragen dan 5 m.

11.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, met inachtneming van de beoordelingscriteria genoemd in lid 36.1, met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 11.2.3, sub a en toestaan dat de breedte van bruggen en dammen worden vergroot, mits:
 1. de vergroting vanuit zwaarwegende bedrijfsmatige, verkeerskundige, dan wel economische belangen aantoonbaar noodzakelijk is;
 2. met een draaicirkeldiagram de noodzaak voor gewenste breedte wordt aangetoond;
 3. de breedte van een rijbaan niet meer bedraagt dan 6,00m;
 4. de breedte van de aansluiting op de weg niet meer bedraagt dan 12,00m;
 5. voor het overige de regels van lid 11.2.3, sub a van overeenkomstige toepassing zijn.
- b. lid 11.2.3, sub a en toestaan dat bij een bedrijf een tweede brug of dam wordt gebouwd, mits:
 1. de tweede brug vanuit zwaarwegende bedrijfsmatige, verkeerskundige, dan wel economische belangen aantoonbaar noodzakelijk is;
 2. de noodzaak van de tweede brug voor een doelmatige bedrijfsvoering wordt aangetoond met een erfinrichtingsplan op schaal;
 3. voor het overige de regels van lid 11.2.3, sub a van overeenkomstige toepassing zijn.

11.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor detailhandel;
- b. het gebruik van een bedrijfswoning voor meer dan 1 woning;
- c. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning.

Artikel 12 Horeca - Hotel

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca - Hotel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. lichte horecabedrijven en logiesverstrekkende horecabedrijven met inbegrip van de exploitatie van zaalaccommodatie;
- b. beurzen en exposities;

met de daarbij behorende:

- c. nutsvoorzieningen;
- d. infrastructurele voorzieningen;
- e. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. tuinen en erven.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels;

- a. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer dan 14 m bedragen, met dien verstande dat;
 - 1. voor een oppervlakte van 155 m² de bouwhoogte niet meer dan 25 m mag bedragen.
- b. de dakhelling van gebouwen en overkappingen mag niet minder bedragen dan 15° en niet meer bedragen dan 60°.

12.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan 1 m;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan 2 m;
- c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, mag niet meer bedragen dan 5 m.

12.3 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor detailhandel;
- b. het gebruik van een bedrijfswoning;
- c. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning.

Artikel 13 Maatschappelijk - Molen

13.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. een molen;
- b. het wonen ten behoeve van een bedrijf, met de daarbij behorende:
- c. nutsvoorzieningen;
- d. infrastructurele voorzieningen;
- e. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. tuinen en erven.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. het aantal molens mag niet meer bedragen dan 1 per bestemmingsvlak;
- b. de bouwhoogte van een molen mag niet meer bedragen dan 30 m.

13.2.2 Bedrijfswoningen en aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen

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

- a. bedrijfswoningen mogen uitsluitend voor de naar de weggekeerde gevels van de molen worden gebouwd;
- b. er mag niet meer dan 1 bedrijfswoning per bestemmingsvlak worden gebouwd;
- c. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen moeten tenminste 3 m achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
- d. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 650 m³;
- e. de goot- en bouwhoogte van bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan respectievelijk 3,50 m en 9 m;
- f. de dakhelling van bedrijfswoningen mag niet minder bedragen dan 30° en niet meer bedragen dan 60°;
- g. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 100 m²;
- h. de goot- en bouwhoogte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan respectievelijk 3,50 m en 6 m.

13.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. bruggen mogen uitsluitend met twee brughoofden en 1 rijbaan en dammen uitsluitend met 1 rijbaan worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - 1. in Natura 2000-gebieden geen bruggen en dammen mogen worden gebouwd;
 - 2. in de Wijdewormer geen dammen mogen worden gebouwd;
 - 3. in de Engewormer en het veenweide-/veenpoldergebied uitsluitend dammen mogen worden gebouwd in watergangen van ten hoogste 5 m breed;
 - 4. per bedrijf niet meer dan 1 brug of dam mag worden gebouwd;
 - 5. de rijbaanbreedte in het hart van de brug/dam niet meer mag bedragen dan 3,50 m;
 - 6. de rijbaanbreedte van de aansluiting op de weg niet meer mag bedragen dan 7,00 m;
 - 7. de breedte van een brug en een dam met rechte damwanden niet meer mag bedragen dan 6,50 m;
 - 8. de breedte van een dam met schuine taluds niet meer mag bedragen dan 6,50 m, plus de ruimte die nodig is voor een talud met een helling van 1:1;

- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan 1 m;
- c. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan 2 m;
- d. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, mag niet meer bedragen dan 10 m.

13.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, met inachtneming van de beoordelingscriteria genoemd in lid 36.1, met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 13.2.3, sub a en toestaan dat de breedte van bruggen en dammen worden vergroot, mits:
 - 1. de vergroting vanuit zwaarwegende bedrijfsmatige, verkeerskundige, dan wel economische belangen aantoonbaar noodzakelijk is;
 - 2. met een draaicirkeldiagram de noodzaak voor gewenste breedte wordt aangetoond;
 - 3. de breedte van een rijbaan niet meer bedraagt dan 6,00 m;
 - 4. de breedte van de aansluiting op de weg niet meer bedraagt dan 12,00 m;
 - 5. voor het overige de regels van lid 13.2.3, sub a van overeenkomstige toepassing zijn.
- b. lid 13.2.3, sub a en toestaan dat bij een bedrijf een tweede brug of dam wordt gebouwd, mits:
 - 1. de tweede brug vanuit zwaarwegende bedrijfsmatige, verkeerskundige, dan wel economische belangen aantoonbaar noodzakelijk is;
 - 2. de noodzaak van de tweede brug voor een doelmatige bedrijfsvoering wordt aangetoond met een erfinrichtingsplan op schaal;
 - 3. voor het overige de regels van lid 13.2.3, sub a van overeenkomstige toepassing zijn.

13.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor bedrijfsdoeleinden;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor detailhandel;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatie;
- d. het gebruik van een bedrijfswoning voor meer dan 1 woning;
- e. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
- f. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor de plaatsing van windmolens;
- g. de aanleg van dammen zonder duiker.

13.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan, met inachtneming van de beoordelingscriteria genoemd in lid 36.1, met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 13.4, sub c en toestaan dat gebouwen in combinatie met de bedrijfsvoering worden gebruikt voor een bed & breakfast, mits:

- a. de bed & breakfast alleen kan worden aangeboden door de hoofdbewoner van de op het perceel aanwezige bedrijfswoning;
- b. de bed & breakfast zowel ruimtelijk als functioneel ondergeschikt is aan de hoofdfunctie;
- c. uitsluitend recreatief verblijf voor de maximale duur van twee weken is toegestaan;
- d. parkeren op eigen terrein plaatsvindt;
- e. per bedrijf niet meer dan 6 kamers zijn toegestaan;
- f. de vestiging geen onevenredige afbreuk doet aan de milieusituatie van agrarische bedrijven in de directe omgeving.

Artikel 14 Maatschappelijk - Zorgboerderij

14.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. zorgboerderijen, al dan niet in combinatie met en in ondergeschikte mate ruimte voor:
 1. een grondgebonden agrarisch gebruik;
 2. lichte horeca;
 3. productiegebonden detailhandel;
- b. het wonen ten behoeve van een bedrijf, met de daarbij behorende:
- c. nutsvoorzieningen;
- d. infrastructurele voorzieningen;
- e. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. tuinen en erven.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Bedrijfsgebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. bedrijfsgebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de oppervlakte van (tunnel)kassen mag niet meer bedragen dan 100 m² per bouwvlak;
- c. de bouwhoogte van een (tunnel)kas mag niet meer bedragen dan 5 m;
- d. bedrijfsgebouwen en overkappingen mogen uitsluitend achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
- e. de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen en overkappingen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 7 m en 12 m;
- f. de dakhelling van bedrijfsgebouwen en overkappingen mag niet minder bedragen dan 20° en niet meer bedragen dan 60°.

14.2.2 Bedrijfswoningen en aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen

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

- a. bedrijfswoningen en aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat een bedrijfswoning uitsluitend in de naar de weg gekeerde zijde van het bouwvlak mag worden gebouwd;
- b. er mag niet meer dan 1 bedrijfswoning per bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - tweede bedrijfswoning" 2 bedrijfswoningen mogen worden gebouwd;
- c. de voorgevel van de bedrijfswoning mag uitsluitend in de naar de weg gekeerde zijde van het bouwvlak worden gebouwd;
- d. voor de stolpen ter plaatse van de "specifieke bouwaanduiding - stomp" geldt dat bij verbouw en/of nieuwbouw de hoofdvorm, bepaald door goothoogte en bouwhoogte, dakvorm, oppervlakte alsmede de verhouding tussen lengte- en breedtematen en gevelindeling niet gewijzigd mag worden;
- e. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 650 m³;
- f. de goot- en bouwhoogte van bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan respectievelijk 3,50 m en 9 m;
- g. de dakhelling van een bedrijfswoning mag niet minder bedragen dan 30° en niet meer bedragen dan 60°;
- h. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 100 m²;
- i. de goot- en bouwhoogte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan respectievelijk 3,50 m en 6 m.

14.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. silo's, torensilo's, mest- en kuilplaten en bassins mogen uitsluiten worden gebouwd binnen een bouwvlak;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, binnen een bouwvlak mag niet meer bedragen dan 10 m;
- c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, buiten een bouwvlak mag niet meer bedragen dan 2 m;
- d. bruggen mogen uitsluitend met twee brughoofden en 1 rijbaan en dammen uitsluitend met 1 rijbaan worden gebouwd, met dien verstande dat:
 1. in Natura 2000-gebieden geen bruggen en dammen mogen worden gebouwd;
 2. in de Wijdewormer geen dammen mogen worden gebouwd;
 3. in de Engewormer en het veenweide-/veenpoldergebied uitsluitend dammen mogen worden gebouwd in watergangen van ten hoogste 5 m breed;
 4. per bedrijf niet meer dan 1 brug of dam mag worden gebouwd;
 5. de rijbaanbreedte in het hart van de brug/dam niet meer mag bedragen dan 6,00 m;
 6. de rijbaanbreedte van de aansluiting op de weg niet meer mag bedragen dan 12,00 m;
 7. de breedte van een brug en een dam met rechte damwanden niet meer mag bedragen dan 6,50 m;
 8. de breedte van een dam met schuine taluds niet meer mag bedragen dan 6,50 m, plus de ruimte die nodig is voor een talud met een helling van 1:1;
- e. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan 1 m;
- f. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van bedrijfswoningen, dan wel van het dichtstbij de weg gelegen gebouw, mag niet meer bedragen dan 2 m.

14.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, met inachtneming van de beoordelingscriteria genoemd in lid 36.1, met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 14.2.2, sub d en toestaan dat de hoofdvorm van een stulp wordt gewijzigd indien de stulp door calamiteiten teniet is gegaan en herbouw in de oorspronkelijke staat redelijkerwijze niet verlangd kan worden;
- b. lid 14.2.2, sub e en toestaan dat de inhoud van een bedrijfswoning wordt vergroot ten behoeve van de bouw van een nieuwe bedrijfswoning in de vorm van een stulp, mits:
 1. deze omgevingsvergunning uitsluitend verleend wordt in geval de bedrijfswoning gebouwd wordt in de cultuurhistorisch waardevolle bouwvorm van een stulp;
 2. de minimale oppervlakte niet minder bedraagt dan 12 m bij 12 m;
 3. de maximale oppervlakte niet meer bedraagt dan 20 m bij 20 m;
 4. de goothoogte niet meer bedraagt dan 3 m.
- c. lid 14.2.3, sub b en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, binnen een bouwvlak wordt vergroot tot ten hoogste 15 m.
- d. lid 14.2.3, sub d en toestaan dat de breedte van bruggen en dammen worden vergroot, mits:
 1. de vergroting vanuit zwaarwegende bedrijfsmatige, verkeerskundige dan wel economische belangen aantoonbaar noodzakelijk is;
 2. met een draaicirkeldiagram de noodzaak voor gewenste breedte wordt aangetoond;
 3. de breedte van een rijbaan niet meer bedraagt dan 10,00 m;
 4. de breedte van de aansluiting op de weg niet meer bedraagt dan 20,00 m;
 5. voor het overige de regels van lid 14.2.3, sub e van overeenkomstige toepassing zijn.
- e. lid 14.2.3, sub d en toestaan dat bij een bedrijf een tweede brug of dam wordt gebouwd, mits:
 1. de tweede brug vanuit zwaarwegende bedrijfsmatige, verkeerskundige, dan wel economische belangen aantoonbaar noodzakelijk is;

2. de noodzaak van de tweede brug voor een doelmatige bedrijfsvoering wordt aangetoond met een erfinrichtingsplan op schaal;
3. voor het overige de regels van lid 14.2.3, sub e van overeenkomstige toepassing zijn.

14.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor detailhandel, met uitzondering van de uitoefening van productiegebonden detailhandel.
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van horeca, met uitzondering van ondergeschikte horeca;
- c. het gebruik van de gronden en gebouwen voor verblijfsrecreatie;
- d. het gebruik van een bedrijfswoning voor meer dan 1 woning;
- e. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
- f. het gebruik van gronden buiten een bouwvlak ten behoeve van een paardenbak, met uitzondering van de paardenbakken ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - paardenbak".

14.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan, met inachtneming van de beoordelingscriteria genoemd in lid 36.1, met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 14.4, sub c en toestaan dat gebouwen in combinatie met de bedrijfsvoering worden gebruikt voor een bed & breakfast, mits:
 1. de bed & breakfast alleen wordt aangeboden door de hoofdbewoner van de op het perceel aanwezige bedrijfswoning;
 2. de bed & breakfast zowel ruimtelijk als functioneel ondergeschikt is aan de hoofdfunctie;
 3. uitsluitend recreatief verblijf voor de maximale duur van twee weken is toegestaan;
 4. parkeren op eigen terrein plaatsvindt;
 5. per agrarisch bedrijf niet meer dan 6 kamers zijn toegestaan;
 6. de vestiging geen onevenredige afbreuk doet aan de milieusituatie van agrarische bedrijven in de directe omgeving.
- b. lid 14.4, sub d en toestaan dat een bedrijfswoning wordt gebruikt voor meer dan 1 woning, mits:
 1. deze omgevingsvergunning uitsluitend wordt verleend, voor bedrijfswoningen op gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - stolp", teneinde de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van de stolpen te kunnen behouden;
 2. de bestaande bouwmassa niet wordt vergroot, met uitzondering van een vergroting van ten hoogste 10 m² ten behoeve van een entreepartij;
 3. de vestiging geen onevenredige afbreuk doet aan de milieusituatie van agrarische bedrijven in de directe omgeving;
 4. de geluidbelasting van geluidgevoelige gebouwen niet hoger is dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere waarde.
- c. lid 14.4, sub f en toestaan dat buiten een bouwvlak een paardenbak wordt aangelegd, mits:
 1. de oppervlakte maximaal 1.200 m² bedraagt;
 2. de paardenbak direct aansluitend aan het bouwvlak wordt aangelegd;
 3. de afstand van de paardenbak tot woningen van derden niet minder dan 30 m bedraagt;
 4. de bouwhoogte van de lichtmasten niet meer bedraagt dan 10 m;
 5. het aantal lichtmasten niet meer bedraagt dan 6;
 6. er sprake is van objectgerichte verlichting;
 7. de verlichting van de lichtmasten niet buiten de perceelgrens schijnt;
 8. de verlichting van de lichtmasten vanaf 21.00 uur tot zonsopgang niet brandt en van een verzegelde tijdschakelaar is voorzien.

Artikel 15 Natuur

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke en de landschappelijke waarden, waaronder de instandhouding van Natura 2000 doelstellingen;
- b. waterhuishoudkundige doeleinden, waaronder waterberging;
- c. sloten, poelen, en daarmee gelijk te stellen water;
- d. ondergeschikt extensief agrarisch medegebruik bestaande uit het weiden/houden van vee;
- e. ondergeschikt extensief dagrecreatief en educatief medegebruik;
- f. de instandhouding van Natura 2000 doelstellingen, ter plaatse van de aanduiding "overige zone - Natura 2000";
- g. natte teelten;
- h. een baggerspeciedepot, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "baggerspeciedepot".

met de daarbij behorende:

- i. nutsvoorzieningen;
- j. infrastructurele voorzieningen.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Gebouwen en overkappingen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd, met uitzondering van een vogelobservatiepost, daarvoor gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van een vogelobservatiepost mag niet meer bedragen dan 4 m;
- b. de oppervlakte van een vogelobservatiepost mag niet meer bedragen dan 20 m².

15.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, mag niet meer bedragen dan 1 m;
- b. de oppervlakte van een overig bouwwerk, geen gebouw of overkapping zijnde, mag niet meer bedragen dan 10 m².

15.3 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het opslaan van mest en/of andere landbouwproducten;
- b. het omzetten van heide, gras- en/of schraalland ten behoeve van een permanent ander agrarisch gebruik;
- c. het diepploegen en/of egaliseren van gronden;
- d. het dempen van water(gangen en/of partijen);
- e. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- f. het gebruik van de gronden ten behoeve van het verbreden van bestaande en/of het aanleggen van nieuwe halfverharde en/of verharde wegen en paden;
- g. het aanbrengen van beplanting en boomopslag;
- h. het plaatsen van bruggen, schotten en/of de aanleg van dammen;
- i. het gebruik van de gronden als permanente ligplaats voor vaartuigen en/of woonschepen;
- j. het aanleggen van baggerdepots.

15.4 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan, met inachtneming van de beoordelingscriteria genoemd in lid 36.1, met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 15.3, sub h en toestaan dat bruggen, schotten en/of dammen worden aangelegd, mits:
 1. de aanleg van een brug, een schot of een dam noodzakelijk is voor het agrarisch beheer of het natuurbeheer van de gronden;
 2. per perceel ten hoogste 1 brug of dam wordt geplaatst;
 3. de doorvaarhoogte van een brug niet minder bedraagt dan 1,20 m gemeten vanaf het waterpeil;
 4. in geval van de aanleg van een dam, de dam wordt voorzien van een duiker.
- b. het bepaalde in lid 15.3, sub j en toestaan dat baggerdepots worden aangelegd, mits:
 1. een baggerdepot uitsluitend wordt ingericht met gebiedseigen bagger;
 2. de aanleg van het baggerdepot noodzakelijk is voor het onderhoud en de instandhouding van de gronden;
 3. de oppervlakte van een baggerdepot ten hoogste 6 ha zal bedragen.

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

15.5.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het af- en/of vergraven en/of ophogen van gronden;
- b. het verwijderen van bomen en/of houtgewas, alsmede de verwijdering van bodemvegetaties, riet en andere oevervegetatie;
- c. het graven, verbreden en/of verdiepen van plassen, sloten en/of andere watergangen;
- d. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het extensieve dagrecreatief medegebruik en/of het educatief medegebruik;
- e. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of telecommunicatiekabels en/of -leidingen;
- f. het aanbrengen van oeverbeschoeiingen en/of aanleggelegenheden.

15.5.2 Uitzondering vergunningplicht

Het in lid 15.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

- a. vallen onder het normale reguliere onderhoud en beheer van het gebied;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan met een daarvoor benodigde vergunning.

15.5.3 Beoordelingscriteria

De in lid 15.5.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan de beoordelingscriteria genoemd in lid 36.1.

Artikel 16 Recreatie

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het bieden van recreatief (nacht)verblijf aan personen - die elders hun hoofdverblijf hebben - in tot het recreatieterrein behorende recreatieverblijven;
- b. stacaravans, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - stacaravan";
- c. recreatiewoningen, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "recreatiewoning";
- d. het wonen ten behoeve van een bedrijf;
- e. een recreatieark, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - recreatieark"
- f. het behoud, het herstel en het versterken van de landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden;

met de daarbij behorende:

- g. nutsvoorzieningen;
- h. infrastructurele voorzieningen;
- i. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- j. tuinen en erven.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. het aantal stacaravans en recreatiewoningen per aanduidingsvlak mag niet meer bedragen dan aangegeven ter plaatse van de aanduiding "maximum aantal verblijven";
- b. de oppervlakte van een stacaravan, inclusief de daarbij behorende aan- en bijgebouwen en overkappingen, mag niet meer bedragen dan 50 m²;
- c. de bouwhoogte van een stacaravan, inclusief de daarbij behorende aan- en bijgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan 3 m;
- d. de oppervlakte van een recreatiewoning, inclusief de daarbij behorende aan- en bijgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak' is aangegeven;
- e. de goot- en bouwhoogte van een recreatiewoning, inclusief de daarbij behorende aan- en bijgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan respectievelijk 3 m en 5 m;
- f. de oppervlakte van gebouwen en overkappingen ten behoeve van een recreatieterrein mag niet meer bedragen dan 200 m² per recreatieterrein;
- g. de goot- en bouwhoogte van gebouwen en overkappingen ten behoeve van een recreatieterrein, mag respectievelijk niet meer bedragen dan 3 m en 5 m.

16.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. bruggen mogen uitsluitend met twee brughoofden en 1 rijbaan en dammen uitsluitend met 1 rijbaan worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - 1. in Natura 2000-gebieden geen bruggen en dammen mogen worden gebouwd;
 - 2. in de Wijdewormer geen dammen mogen worden gebouwd;
 - 3. in de Engewormer en het veenweide-/veenpoldergebied uitsluitend dammen mogen worden gebouwd in watergangen van ten hoogste 5 m breed;
 - 4. per bedrijf niet meer dan 1 brug of dam mag worden gebouwd;
 - 5. de rijbaanbreedte in het hart van de brug/dam niet meer mag bedragen dan 6,00 m;
 - 6. de rijbaanbreedte van de aansluiting op de weg niet meer mag bedragen dan 12,00 m;

7. de breedte van een brug en een dam met rechte damwanden niet meer mag bedragen dan 6,50 m;
8. de breedte van een dam met schuine taluds niet meer mag bedragen dan 6,50 m, plus de ruimte die nodig is voor een talud met een helling van 1:1;
- b. de oppervlakte van een recreatieark, inclusief de daarbij behorende aan- en bijgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan de bestaande oppervlakte;
- c. de goot- en bouwhoogte van een recreatieark, inclusief de daarbij behorende aan- en bijgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan de bestaande goot- en bouwhoogte;
- d. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan 1 m;
- e. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan 2 m.

16.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, met inachtneming van de beoordelingscriteria genoemd in lid 36.1, met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 16.2.2, sub a en toestaan dat de breedte van bruggen en dammen worden vergroot, mits:
 1. de vergroting vanuit zwaarwegende bedrijfsmatige, verkeerskundige, dan wel economische belangen aantoonbaar noodzakelijk is;
 2. met een draaicirkeldiagram de noodzaak voor gewenste breedte wordt aangetoond;
 3. de breedte van een rijbaan niet meer bedraagt dan 10,00 m;
 4. de breedte van de aansluiting op de weg niet meer bedraagt dan 20,00 m;
 5. voor het overige de regels van lid 16.2.2, sub a van overeenkomstige toepassing zijn.
- b. lid 16.2.2, sub a en toestaan dat bij een bedrijf een tweede brug of dam wordt gebouwd, mits:
 1. de tweede brug vanuit zwaarwegende bedrijfsmatige, verkeerskundige, dan wel economische belangen aantoonbaar noodzakelijk is;
 2. de noodzaak van de tweede brug voor een doelmatige bedrijfsvoering wordt aangetoond met een erfinrichtingsplan op schaal;
 3. voor het overige de regels van lid 16.2.2, sub a van overeenkomstige toepassing zijn.

16.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor detailhandel;
- b. het gebruik van gebouwen voor permanente bewoning.

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

16.5.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het scheuren of frezen van grasland;
- b. het aanleggen of verharderen van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden of daarmee gelijk te stellen werken en het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- c. het ontginnen, bodem verlagen of afgraven, ophogen en egaliseren van gronden;
- d. het aanbrengen van boven- en ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende voorzieningen, installaties of apparatuur;
- e. het vellen, rooien, beschadigen van houtgewas anders dan bij wijze van verzorging van de aanwezige houtopstand;
- f. het aanleggen of inrichten van havens of centra voor de watersport en van bad- of speelvelden;
- g. het graven en dempen van sloten;
- h. het verwijderen van rietkragen.

16.5.2 Uitzondering vergunningplicht

Het in lid 16.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

- a. het normale onderhoud betreffen of passen binnen het beheersplan van de provincie Noord-Holland;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan met een daarvoor benodigde vergunning.

16.5.3 Beoordelingscriteria

De in lid 16.5.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de beoordelingscriteria genoemd in lid 36.1.

Artikel 17 Recreatie - Jachthaven

17.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. een jachthaven;
- b. het bestaande theehuis, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - theehuis";

met de daarbij behorende:

- c. nutsvoorzieningen;
- d. infrastructurele voorzieningen;
- e. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. tuinen en erven.

17.2 Bouwregels

17.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. op de gronden ter plaatse van de "specifieke bouwaanduiding - uitgesloten gebouwen" mogen geen gebouwen worden gebouwd;
- b. de bestaande gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsgebouwen en overkappingen mag per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan het ter plaatse van de aanduiding "maximum bebouwingspercentage (%)" aangegeven percentage van het bestemmingsvlak;
- c. de goothoogte van gebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan 10 m;
- d. de dakhelling van gebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan 60°.

17.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. bruggen mogen uitsluitend met twee brughoofden en 1 rijbaan en dammen uitsluitend met 1 rijbaan worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - 1. in Natura 2000-gebieden geen bruggen en dammen mogen worden gebouwd;
 - 2. in de Wijdewormer geen dammen mogen worden gebouwd;
 - 3. in de Engewormer en het veenweide-/veenpoldergebied uitsluitend dammen mogen worden gebouwd in watergangen van ten hoogste 5 m breed;
 - 4. per bedrijf niet meer dan 1 brug of dam mag worden gebouwd;
 - 5. de rijbaanbreedte in het hart van de brug/dam niet meer mag bedragen dan 3,50m;
 - 6. de rijbaanbreedte van de aansluiting op de weg niet meer mag bedragen dan 7,00 m;
 - 7. de breedte van een brug en een dam met rechte damwanden niet meer mag bedragen dan 6,50 m;
 - 8. de breedte van een dam met schuine taluds niet meer mag bedragen dan 6,50 m, plus de ruimte die nodig is voor een talud met een helling van 1:1;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 10 m.

17.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, met inachtneming van de beoordelingscriteria genoemd in lid 36.1, met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 17.2.2, sub a en toestaan dat de breedte van bruggen en dammen worden vergroot, mits:
 - 1. de vergroting vanuit zwaarwegende bedrijfsmatige, verkeerskundige, dan wel economische belangen aantoonbaar noodzakelijk is;
 - 2. met een draaicirkeldiagram de noodzaak voor gewenste breedte wordt aangetoond;
 - 3. de breedte van een rijbaan niet meer bedraagt dan 6,00m;

4. de breedte van de aansluiting op de weg niet meer bedraagt dan 12,00 m;
5. voor het overige de regels van lid 17.2.2, sub a van overeenkomstige toepassing zijn.
- b. lid 17.2.2, sub a en toestaan dat bij een bedrijf een tweede brug of dam wordt gebouwd, mits:
 1. de tweede brug vanuit zwaarwegende bedrijfsmatige, verkeerskundige, dan wel economische belangen aantoonbaar noodzakelijk is;
 2. de noodzaak van de tweede brug voor een doelmatige bedrijfsvoering wordt aangetoond met een erfinrichtingsplan op schaal;
 3. voor het overige de regels van lid 17.2.2, sub a van overeenkomstige toepassing zijn.

17.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor detailhandel.

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

17.5.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- het graven en dempen van sloten.

17.5.2 Uitzondering vergunningplicht

Het in lid 17.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

- a. het normale onderhoud betreffen of passen binnen het beheersplan van de provincie Noord-Holland;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan met een daarvoor benodigde vergunning.

17.5.3 Beoordelingscriteria

De in lid 17.5.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de beoordelingscriteria genoemd in lid 36.1.

Artikel 18 Sport

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een sportveldencomplex, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "sportveld";
- b. een golfbaan, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "golfbaan", waarbij de gronden mede zijn bestemd voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke waarden;
- c. een scoutingterrein, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "scouting", waarbij de gronden mede zijn bestemd voor groepskamperen, het agrarisch medegebruik en het behoud van de openheid;
- d. een algemeen terrein voor sport en recreatie, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van sport - surfeiland", waarbij de gronden mede zijn bestemd als aanlegplaats voor surfers, alsmede het behoud, herstel en ontwikkeling van de natuurlijke waarden;
- e. een tennisbaan, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "tennisbaan";
- f. een paardrijvereniging, van de aanduiding "specifieke vorm van sport - paardrijvereniging";
- g. een gasdrukmeet- en regelstation, ter plaatse van de aanduiding "nutsvoorziening";

met de daarbij behorende:

- h. nutsvoorzieningen;
- i. infrastructurele voorzieningen;
- j. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- k. tuinen en erven.

18.2 Bouwregels

18.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. op de gronden ter plaatse van de aanduidingen "scouting" en "specifieke vorm van sport - surfeiland" mogen geen gebouwen worden gebouwd;
- b. de bestaande gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsgebouwen en overkappingen mag per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan het ter plaatse van de aanduiding "maximum bebouwingspercentage (%)" aangegeven percentage van het bestemmingsvlak;
- c. de bouwhoogte van gebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan 10 m;
- d. de dakhelling van gebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan 60°.

18.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. bruggen mogen uitsluitend met twee brughoofden en 1 rijbaan en dammen uitsluitend met 1 rijbaan worden gebouwd, met dien verstande dat:
 1. in Natura 2000-gebieden geen bruggen en dammen mogen worden gebouwd;
 2. in de Wijdewormer geen dammen mogen worden gebouwd;
 3. in de Engewormer en het veenweide-/veenpoldergebied uitsluitend dammen mogen worden gebouwd in watergangen van ten hoogste 5 m breed;
 4. per sportvoorziening niet meer dan 1 brug of dam mag worden gebouwd;
 5. de rijbaanbreedte in het hart van de brug/dam niet meer mag bedragen dan 3,50 m;
 6. de rijbaanbreedte van de aansluiting op de weg niet meer mag bedragen dan 7,00m;
 7. de breedte van een brug en een dam met rechte damwanden niet meer mag bedragen dan 6,50 m;
 8. de breedte van een dam met schuine taluds niet meer mag bedragen dan 6,50 m, plus de ruimte die nodig is voor een talud met een helling van 1:1;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 10 m;
- c. in afjiking van sub b mag:
 1. op de gronden ter plaatse van de aanduiding "sportveld" de bouwhoogte van 8 lichtmasten niet

- meer bedragen dan 18 m;
- 2. op de tennisbanen aan Neckerstraat 133 de bouwhoogte van 6 lichtmasten niet meer bedragen dan 15 m.

18.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, met inachtneming van de beoordelingscriteria genoemd in lid 36.1, met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 18.2.2, sub a en toestaan dat de breedte van bruggen en dammen worden vergroot, mits:
 - 1. de vergroting vanuit zwaarwegende bedrijfsmatige, verkeerskundige, dan wel economische belangen aantoonbaar noodzakelijk is;
 - 2. met een draaicirkeldiagram de noodzaak voor gewenste breedte wordt aangetoond;
 - 3. de breedte van een rijbaan niet meer bedraagt dan 6,00m;
 - 4. de breedte van de aansluiting op de weg niet meer bedraagt dan 12,00 m;
 - 5. voor het overige de regels van lid 18.2.2, sub e van overeenkomstige toepassing zijn.
- b. lid 18.2.2, sub a en toestaan dat bij een bedrijf een tweede brug of dam wordt gebouwd, mits:
 - 1. de tweede brug vanuit zwaarwegende bedrijfsmatige, verkeerskundige, dan wel economische belangen aantoonbaar noodzakelijk is;
 - 2. de noodzaak van de tweede brug voor een doelmatige bedrijfsvoering wordt aangetoond met een erfinrichtingsplan op schaal;
 - 3. voor het overige de regels van lid 18.2.2, sub e van overeenkomstige toepassing zijn.

18.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor detailhandel;
- b. de aanleg van dammen zonder duiker.

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

18.5.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- het graven en dempen van sloten.

18.5.2 Uitzondering vergunningplicht

Het in lid 18.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

- a. het normale onderhoud betreffen of passen binnen het beheersplan van de provincie Noord-Holland;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan met een daarvoor benodigde vergunning.

18.5.3 Beoordelingscriteria

De in lid 18.5.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de beoordelingscriteria genoemd in lid 36.1.

Artikel 19 Sport - Manege

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport - Manege' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een manege;
 - b. het wonen ten behoeve van een bedrijf;
- met de daarbij behorende:
- c. nutsvoorzieningen;
 - d. infrastructurele voorzieningen;
 - e. waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - f. tuinen en erven.

19.2 Bouwregels

19.2.1 Bedrijfsgebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. de bestaande gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsgebouwen en overkappingen mag per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan het ter plaatse van de aanduiding " maximum bebouwingspercentage (%)" aangegeven percentage van het bestemmingsvlak;
- b. de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan respectievelijk 7 m en 10 m;
- c. de dakhelling van bedrijfsgebouwen en overkappingen mag niet minder bedragen dan 15° en niet meer bedragen dan 60°.

19.2.2 Bedrijfswoningen en aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen

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

- a. bedrijfswoningen mogen uitsluitend voor de naar de weggekeerde gevels van bedrijfsgebouwen worden gebouwd, met uitzondering van bestaande situaties waarin de bedrijfswoning achter de naar de weggekeerde gevels van bedrijfsgebouwen is gebouwd;
- b. er mag niet meer dan 1 bedrijfswoning per manege worden gebouwd;
- c. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen moeten tenminste 3 m achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
- d. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 650 m³;
- e. de goot- en bouwhoogte van bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan respectievelijk 3,50 m en 9 m;
- f. de dakhelling van bedrijfswoningen mag niet minder bedragen dan 30° en niet meer bedragen dan 60°;
- g. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 100 m²;
- h. de goot- en bouwhoogte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan respectievelijk 3,50 m en 6 m.

19.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, mag niet meer bedragen dan 5 m;
- b. bruggen mogen uitsluitend met twee brughoofden en 1 rijbaan en dammen uitsluitend met 1 rijbaan worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - 1. in Natura 2000-gebieden geen bruggen en dammen mogen worden gebouwd;
 - 2. in de Wijdewormer geen dammen mogen worden gebouwd;
 - 3. in de Engewormer en het veenweide-/veenpoldergebied uitsluitend dammen mogen worden

- gebouwd in watergangen van ten hoogste 5 m breed;
4. per bedrijf niet meer dan 1 brug of dam mag worden gebouwd;
 5. de rijbaanbreedte in het hart van de brug/dam niet meer mag bedragen dan 6 m;
 6. de rijbaanbreedte van de aansluiting op de weg niet meer mag bedragen dan 9 m;
 7. de breedte van een brug en een dam met rechte damwanden niet meer mag bedragen dan 6,50 m;
 8. de breedte van een dam met schuine taluds niet meer mag bedragen dan 6,50 m, plus de ruimte die nodig is voor een talud met een helling van 1:1;
- c. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan 1 m;
 - d. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan 2 m.

19.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, met inachtneming van de beoordelingscriteria genoemd in lid 36.1, met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 19.2.3, sub b en toestaan dat de breedte van bruggen en dammen worden vergroot, mits:
 1. de vergroting vanuit zwaarwegende bedrijfsmatige, verkeerskundige, dan wel economische belangen aantoonbaar noodzakelijk is;
 2. met een draaicirkeldiagram de noodzaak voor gewenste breedte wordt aangetoond;
 3. de breedte van een rijbaan niet meer bedraagt dan 8 m;
 4. de breedte van de aansluiting op de weg niet meer bedraagt dan 12 m;
 5. voor het overige de regels van lid 19.2.3, sub e van overeenkomstige toepassing zijn.
- b. lid 19.2.3, sub b en toestaan dat bij een bedrijf een tweede brug of dam wordt gebouwd, mits:
 1. de tweede brug vanuit zwaarwegende bedrijfsmatige, verkeerskundige, dan wel economische belangen aantoonbaar noodzakelijk is;
 2. de noodzaak van de tweede brug voor een doelmatige bedrijfsvoering wordt aangetoond met een erfinrichtingsplan op schaal;
 3. voor het overige de regels van lid 19.2.3, sub b van overeenkomstige toepassing zijn.

19.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor detailhandel;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van horeca, indien de gezamenlijke horecavloeroppervlakte groter is dan 140 m²;
- c. het gebruik van de gronden en gebouwen voor verblijfsrecreatie;
- d. het gebruik van een bedrijfswoning voor meer dan 1 woning;
- e. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning.

19.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan, met inachtneming van de beoordelingscriteria genoemd in lid 36.1, met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 19.4, sub c en toestaan dat gebouwen in combinatie met de bedrijfsvoering worden gebruikt voor een bed & breakfast, mits:

- a. de bed & breakfast alleen wordt aangeboden door de hoofdbewoner van de op het perceel aanwezige bedrijfswoning;
- b. de bed & breakfast zowel ruimtelijk als functioneel ondergeschikt is aan de hoofdfunctie;
- c. uitsluitend recreatief verblijf voor de maximale duur van twee weken is toegestaan;
- d. parkeren op eigen terrein plaatsvindt;
- e. per bedrijf niet meer dan 6 kamers zijn toegestaan;
- f. de vestiging geen onevenredige afbreuk doet aan de milieusituatie van agrarische bedrijven in de directe omgeving.

Artikel 20 Tuin

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuin, gazon of open terrein;
- met de daarbij behorende:
- b. nutsvoorzieningen;
- c. waterhuishoudkundige voorzieningen.

20.2 Bouwregels

20.2.1 Gebouwen en overkappingen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd, met uitzondering van een tuinhuis, met dien verstande dat:

- a. er uitsluitend een tuinhuis mag worden gebouwd op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van tuin - tuinhuis";
- b. de oppervlakte van het tuinhuis niet meer mag bedragen dan 16 m²;
- c. de bouwhoogte van het tuinhuis niet meer mag bedragen dan 2,5 m.

20.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

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

- de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, mag niet meer bedragen dan 5 m.

Artikel 21 Verkeer

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. (ontsluitings)wegen;
- b. paden;
- c. bruggen, dammen en/of duikers;
- d. viaducten en/of tunnels;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. een sluis, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "sluis";
- g. een verkooppunt voor motorbrandstoffen zonder lpg, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg";
- h. een gasdrukmeet- en regelstation, ter plaatse van de aanduiding "nutsvoorziening";

met de daarbij behorende:

- i. nutsvoorzieningen;
- j. waterhuishoudkundige voorzieningen.

21.2 Bouwregels

21.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van verkeer - wegrestaurant" worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van gebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan 10 m;
- c. de dakhelling van gebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan 60°.

21.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, waaronder bruggen en dammen ten behoeve van de ontsluiting van erven, mag niet meer bedragen dan 5 m;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m.

21.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, met inachtneming van de beoordelingscriteria genoemd in lid 36.1, met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 21.2.2, sub a en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot 15 m.

21.4 Specifieke gebruiksregels

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

- het gebruik van de gronden en bouwwerken voor horeca.

Artikel 22 Water

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kanalen, sloten, vaarten, en daarmee gelijk te stellen waterlopen primair ten behoeve van de wateraanvoer en -afvoer, de waterberging en tevens het behoud van de landschappelijke hoofdstructuur, het behoud van de natuurlijke waarden, waar- onder water- en oevervegetaties en als biotoop van aan het water gebonden broedvogels en pleisterende vogels, en de beroeps- en recreatievaart;
- b. natuurwetenschappelijk waardevolle gronden op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van water - natuurwetenschappelijk waardevolle gronden";
- c. kaden, dijken en oeverstroken;
- d. bruggen, dammen, duikers, schotten en steigers ten behoeve van de aangrenzende bestemmingen.
- e. woonschepen ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats', met dien verstande dat:
 1. het aantal woonschepen niet meer mag zijn dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is aangegeven;
 2. aan huis verbonden beroepen zijn toegestaan;
 3. woonarken niet zijn toegestaan, met uitzondering van bestaande woonarken.

met de daarbij behorende:

- f. nutsvoorzieningen;
- g. infrastructurele voorzieningen;
- h. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- i. tuinen en erven.

22.2 Bouwregels

22.2.1 Gebouwen en overkappingen

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

22.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

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

- de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2 m.

22.2.3 Steigers algemeen

In afwijking van het bepaalde in lid 22.2.2 gelden voor het bouwen van steigers de volgende regels:

- a. het bouwen van steiger is uitsluitend toegestaan aansluitend op de bestemming Wonen;
- b. er mag maximaal 1 steiger per perceel worden gebouwd;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 0,5 meter boven het waterpeil;
- d. gemeten uit de bestemmingsgrens mag de diepte van de steiger niet meer bedragen dan 1 m, met dien verstande dat minimaal 6 m vaarbreedte moet resteren;
- e. de breedte mag niet meer bedragen dan 50% van de oorspronkelijke achtergevel van de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
- f. gemeten langs de oeverlijn mag de lengte niet meer bedragen dan 6 m.

22.2.4 Steigers t.p.v. de aanduiding "specifieke vorm van water - steiger"

In afwijking van het bepaalde in lid 22.2.2 en 22.2.3 gelden voor het bouwen van steigers ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van water - steiger" de volgende regels:

- a. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 0,5 meter boven het gemiddelde waterpeil;
- b. gemeten uit de bestemmingsgrens mag de diepte van de steiger niet meer bedragen dan 1 m, met dien verstande dat minimaal 6 m vaarbreedte moet resteren;
- c. de breedte van een steiger mag, per woning, niet meer bedragen dan 6 meter.

22.2.5 Woonschepen

Voor het bouwen van woonschepen gelden de volgende regels:

- a. Lengte maximaal 25 m;
- b. Breedte maximaal 6,5 m;
- c. Diepte maximaal 2 m onder de waterlijn;
- d. Minimale onderlinge afstand tussen de woonschepen 3 m.
- e. de bouwhoogte van een woonschip mag niet meer bedragen dan de hoogte aangegeven ter plaatse van de aanduiding "maximum hoogte", gemeten vanaf de waterlijn.

22.3 Specifieke gebruiksregels

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

- het gebruik van de gronden als permanente ligplaats voor vaartuigen en/of woonschepen.

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

22.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van oeverbeschoeiingen ten behoeve van het agrarisch gebruik van de gronden;
- b. het verwijderen van riet ter verbetering van het weidevogelbiotoop en/of ten behoeve van het agrarisch gebruik van de gronden;
- c. het aanbrengen van bruggen, dammen en/of duikers.

22.4.2 Uitzondering vergunningplicht

Het in lid 22.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

- a. het normale onderhoud betreffen of passen binnen het beheersplan van de provincie Noord-Holland;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan met een daarvoor benodigde vergunning.

22.4.3 Beoordelingscriteria

De in lid 22.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de beoordelingscriteria genoemd in lid 36.1.

Artikel 23 Wonen

23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, en ter plaatse van de aanduiding:
 1. "specifieke vorm van wonen - kleinschalige bedrijvigheid en detailhandel" voor kleinschalige bedrijvigheid en detailhandel;
 2. "specifieke vorm van wonen - groepsaccommodatie en kampeerterrein" voor een groepsaccommodatie en kampeerterrein;
 3. "specifieke vorm van wonen - groepsaccommodatie en vergaderlocatie" voor een groepsaccommodatie en vergaderlocatie;
 4. "bed & breakfast" voor een bed & breakfast;
 5. "specifieke vorm van wonen - recreatieappartement" voor een recreatieappartement;
 6. "specifieke vorm van wonen - zorgappartementen" voor zorgappartementen;
 7. "hovenier" voor een hoveniersbedrijf;
 8. "zorgboerderij" voor een natuur- en zorgboerderij,

met de daarbij behorende:

- b. nutsvoorzieningen;
- c. infrastructurele voorzieningen;
- d. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. tuinen en erven.

23.2 Bouwregels

23.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- b. per bestemmingsvlak mag het aantal hoofdgebouwen niet meer bedragen dan 1, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding "maximum aantal wooneenheden" waar het aantal hoofdgebouwen niet meer mag bedragen dan het aangegeven aantal;
- c. de afstand van een hoofdgebouw tot de weg mag niet minder bedragen dan de bestaande afstand en niet meer bedragen dan 25 m, tenzij de bestaande afstand daarvan afwijkt, in welk geval de bestaande afstand geldt;
- d. voor de stolpen ter plaatse van de "specifieke bouwaanduiding - stulp" geldt dat bij verbouw en/of nieuwbouw de hoofdvorm, bepaald door goothoogte en bouwhoogte, dakvorm, oppervlakte alsmede de verhouding tussen lengte- en breedtematen en gevelindeling niet gewijzigd mag worden;
- e. de inhoud van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 650 m³;
- f. de goot- en bouwhoogte van een hoofdgebouw mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3,50 m en 9 m;
- g. de dakhelling van een hoofdgebouw mag niet minder bedragen dan 30° en niet meer bedragen dan 60°.

23.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

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

- a. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen op niet minder dan 3,00 m achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd, met dien verstande, dat uitbouwen in de vorm van erkers voor de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw mogen worden gebouwd, mits:
 1. de diepte niet meer bedraagt dan 1,50 m;
 2. de afstand van de erker tot de voorste bestemmingsgrens mag niet minder bedragen dan 2,50 m;

3. voor zover de erker wordt gebouwd tegen de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw de breedte ten hoogste 2/3 van de breedte van die gevel(s) mag bedragen;
4. de goothoogte van de erker niet meer mag bedragen dan 3 m dan wel niet meer dan de hoogte van de 1e bouwlaag van het hoofdgebouw +0,30 m mag bedragen;
5. de bouwhoogte van de erker niet meer mag bedragen dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw verminderd met 1 m, waarbij geldt dat de bouwhoogte in ieder geval 3 m en niet meer dan 6,00 m mag bedragen;
6. met uitzondering van bijgebouwen ter plaatse van de aanduiding "bijgebouw";
- b. vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen mogen uitsluitend volledig binnen een afstand van 25 m vanuit het dichtstbijzijnde punt van het hoofdgebouw worden gebouwd;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 50% van het bestemmingsvlak, met een maximum van 100 m²;
- d. de goothoogte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan 3,50 m, dan wel niet meer dan de hoogte van de 1e bouwlaag van het hoofdgebouw + 0,30 m;
- e. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw verminderd met 1 m, waarbij geldt dat de bouwhoogte in ieder geval 3,50 m en nooit meer dan 6 m mag bedragen;
- f. voor de stolpschuur ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - stolpschuur" geldt dat bij verbouw en/of nieuwbouw de hoofdvorm, bepaald door goothoogte en bouwhoogte, dakvorm, oppervlakte, alsmede de verhouding tussen lengte- en breedtematen en gevelindeling niet gewijzigd worden.

23.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. bruggen mogen uitsluitend met twee brughoofden en 1 rijbaan en dammen uitsluitend met 1 rijbaan worden gebouwd, met dien verstande dat:
 1. in Natura 2000-gebieden geen bruggen en dammen mogen worden gebouwd;
 2. in de Wijdewormer geen dammen mogen worden gebouwd;
 3. in de Engewormer en het veenweide-/veenpoldergebied uitsluitend dammen mogen worden gebouwd in watergangen van ten hoogste 5 m breed;
 4. per woning niet meer dan 1 brug of dam mag worden gebouwd;
 5. de rijbaanbreedte in het hart van de brug/dam niet meer mag bedragen dan 3,50 m;
 6. de rijbaanbreedte van de aansluiting op de weg niet meer mag bedragen dan 7,00 m;
 7. de breedte van een brug en een dam met rechte damwanden niet meer mag bedragen dan 4 m;
 8. de breedte van een dam met schuine taluds niet meer mag bedragen dan 4 m, plus de ruimte die nodig is voor een talud met een helling van 1:1;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van woningen mag niet meer bedragen dan 1 m;
- c. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van woningen mag niet meer bedragen dan 2 m.

23.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, met inachtneming van de beoordelingscriteria genoemd in lid 36.1, met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 23.2.1, sub d en toestaan dat de hoofdvorm van een stulp wordt gewijzigd indien de stulp door calamiteiten teniet is gegaan en herbouw in de oorspronkelijke staat redelijkerwijze niet verlangd kan worden;
- b. lid 23.2.1, sub e en toestaan dat de inhoud van een hoofdgebouw wordt vergroot ten behoeve van de bouw van een nieuw hoofdgebouw in de vorm van een stulp, mits:
 1. deze omgevingsvergunning uitsluitend verleend wordt in geval de woning gebouwd wordt in de cultuurhistorisch waardevolle bouwvorm van een stulp;
 2. de minimale oppervlakte niet minder bedraagt dan 12 m bij 12 m;

3. de maximale oppervlakte niet meer bedraagt dan 20 m bij 20 m;
4. de goothoogte niet meer bedraagt dan 3 m.
- c. het bepaalde in lid 23.2.2, sub c en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw, wordt vergroot tot ten hoogste 150 m².
- d. lid 23.2.2, sub h en toestaan dat de hoofdvorm van een stolpschuur wordt gewijzigd, mits:
 1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de hoofdvorm van de stolpschuur;
- e. lid 23.2.2, sub h en toestaan dat de hoofdvorm van een stolpschuur wordt gewijzigd, mits:
 1. de stolpschuur door calamiteiten teniet is gegaan en herbouw in de oorspronkelijke staat redelijkerwijze niet verlangd kan worden;
- f. lid 23.2.3, sub a en toestaan dat de breedte van bruggen en dammen worden vergroot, mits:
 1. de vergroting vanuit zwaarwegende verkeerskundige belangen aantoonbaar noodzakelijk is;
 2. met een draaicirkeldiagram de noodzaak voor gewenste breedte wordt aangetoond;
 3. de breedte van een rijbaan niet meer bedraagt dan 6,00 m;
 4. de breedte van de aansluiting op de weg niet meer bedraagt dan 12,00 m;
 5. voor het overige de regels van lid 23.2.3, sub a van overeenkomstige toepassing zijn.

23.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van woonhuizen in combinatie met bedrijfsdoeleinden anders dan een aan-huis-verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - kleinschalige bedrijvigheid en detailhandel";
- b. het gebruik van gedeelten van een woonhuis voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, indien:
 1. de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 40% van het vloeroppervlak van het woonhuis;
 2. de bedrijfsvloeroppervlakte meer dan 45 m² bedraagt;
 3. parkeren niet op eigen erf plaatsvindt;
 4. horeca en detailhandel plaatsvinden;
- c. het gebruik van een woonhuis voor meer dan 1 woning, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - zorgappartementen";
- d. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
 1. het gebruik van gronden en bouwwerken voor bed & breakfast en/of verblijfsrecreatie wanneer meer dan 15 kampeermiddelen worden geplaatst, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduidingen "specifieke vorm van wonen - groepsaccommodatie en kampeerterrein", "bed & breakfast" en "specifieke vorm van wonen - recreatieappartement";
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, tenzij de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - kleinschalige bedrijvigheid en detailhandel";
- f. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van agrarische bedrijfsactiviteiten;
- g. de aanleg van dammen zonder duiker;
- h. het gebruik van de gronden als erf, buiten een zone van 25 m vanaf de zij- en achtergevel(s) van de woonhuizen.
- i. het gebruik van gronden buiten een bouwvlak ten behoeve van een paardenbak.

23.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan, met inachtneming van de beoordelingscriteria genoemd in lid 36.1, met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 23.4, sub c en toestaan dat een woonhuis wordt gebruikt voor meer dan 1 woning, mits:
 1. deze omgevingsvergunning uitsluitend wordt verleend, voor de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - stolph", teneinde de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van de stolpen te kunnen behouden;
 2. de bestaande bouwmassa niet wordt vergroot, met uitzondering van een vergroting van ten hoogste 10 m² ten behoeve van een entreepartij;
 3. er voldoende parkeergelegenheid op het bijbehorende erf wordt aangelegd;

4. de vestiging geen onevenredige afbreuk doet aan de milieusituatie van agrarische bedrijven in de directe omgeving;
 5. de geluidbelasting van de geluidgevoelige gebouwen niet hoger is dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere waarde.
- b. lid 23.4, sub e en toestaan dat gebouwen in combinatie met de bedrijfsvoering worden gebruikt voor een bed & breakfast, mits:
1. de bed & breakfast alleen wordt aangeboden door de hoofdbewoner van de op het perceel aanwezige bedrijfswoning;
 2. de bed & breakfast zowel ruimtelijk als functioneel ondergeschikt is aan de hoofdfunctie;
 3. uitsluitend recreatief verblijf voor de maximale duur van twee weken is toegestaan;
 4. parkeren op eigen terrein plaatsvindt;
 5. de oppervlakte ten hoogste 40% bedraagt van het vloeroppervlak van het woonhuis met een maximum van 45 m²;
 6. de vestiging geen onevenredige afbreuk doet aan de milieusituatie van agrarische bedrijven in de directe omgeving.

Artikel 24 Leiding - Gas

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een hoofdgastransportleiding.

24.2 Bouwregels

- a. In afwijking van het bepaalde bij de andere voor de gronden opgenomen bestemmingen mogen op of in deze gronden, geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, anders dan ten behoeve van de deze bestemming.

24.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, met inachtneming van de beoordelingscriteria genoemd in lid 36.1, met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. het bepaalde in lid 24.2 en toestaan dat de in de enkelbestemming genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits:
 - 1. vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder;
 - 2. de veiligheid van de gasleiding niet mag worden geschaad, dat vooraf door het bevoegd gezag schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de leidingbeheerder, dat er geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

24.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het permanent opslaan van goederen;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken als risicogevoelig object binnen een op de kaart aangegeven veiligheidszone.

24.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan, met inachtneming van de beoordelingscriteria genoemd in lid 36.1, met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 24.4, sub b en toestaan dat gronden en bouwwerken worden gebruikt als risicogevoelig object, mits:
 - 1. vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder;
 - 2. de veiligheid van de gasleiding niet mag worden geschaad, dat vooraf door het bevoegd gezag schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de leidingbeheerder, dat er geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:
 - 1. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;
 - 2. het verrichten van grondroeractiviteiten;
 - 3. het rooien;
 - 4. het in de grond drijven van voorwerpen;
 - 5. het aanbrengen van gesloten verharding;
 - 6. het aanbrengen van diepwortelende en/of hoogopgaande beplanting;
 - 7. het permanent opslaan van goederen, waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;
 - 8. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen.
- b. De in sub a genoemde vergunning kan worden verleend, mits de belangen in verband met de

betrokken leiding zich hier niet tegen verzetten, vooraf advies is ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder en er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van nutsleidingen.

Artikel 25 Leiding - Hoogspanning

25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Hoogspanning' bestemde gronden zijn, in afwijken op alle andere bepalingen, mede bestemd voor de aanleg, het beheer en instandhouding van een hoogspanningsverbinding; met de daarbij behorende:

- a. Belemmerde strook;
- b. Voorzieningen

25.2 Bouwregels bouwwerken

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op de gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten behoeve van de hoogspanningsverbinding worden gebouwd.
- b. op of in deze gronden mogen geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd.

25.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 25.2 ten behoeve van de bouw van in de andere bestemming(en) genoemde bouwwerken geen gebouwen zijnde, na voorafgaand schriftelijk advies van de betreffende leidingbeheerder en mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het veilig en doelmatig functioneren van de hoogspanningsleiding.

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

1. Het is verboden om zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden de volgende activiteiten uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:
 - a. het aanbrengen en rooien van diepgewortelde beplanting en bomen;
 - b. het wijzigingen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;
 - c. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 - d. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
 - e. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, en aanleggen van drainage;
 - f. het opslaan van goederen of materialen;
 - g. het aanleggen van een zonnepark.

25.5 Uitzondering van de vergunningsplicht

Het in lid 1 vervatte verbod is niet van toepassing op een werk, geen bouwwerk zijnde en/of werkzaamheden:

- a. die reeds in uitvoering zijn bij het van kracht worden van het plan;
- b. die het normale onderhoud ten aanzien van de verbinding en belemmerde strook of ten aanzien van de functies van de andere voorkomende bestemming(en) betreffen;
- c. die verband houden met de aanleg of instandhouding van de betreffende hoogspanningsverbinding.

25.6 Voorwaarden vergunningverlening

Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden kan worden verleend na voorafgaand schriftelijk advies van de betreffende leidingbeheerder en mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het veilig en doelmatig functioneren van de hoogspanningsverbinding.

Artikel 26 Leiding - Hoogspanningsverbinding

26.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een hoogspanningsleiding.

26.2 Bouwregels

- a. In afwijking van het bepaalde bij de andere voor de gronden opgenomen bestemmingen mogen op of in deze gronden, geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, anders dan ten behoeve van de deze bestemming.
- b. Ten behoeve van deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd.
- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:
 1. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van hoogspanningsleidingen, mag ten hoogste 40 m bedragen.

26.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, met inachtneming van de beoordelingscriteria genoemd in lid 36.1, met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. het bepaalde in lid 26.2 en toestaan dat de in de enkelbestemming genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits:
 1. vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder;
 2. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van (bovengrondse) nutsleidingen.

26.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het permanent opslaan van goederen;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken als risicogevoelig object binnen een op de kaart aangegeven veiligheidszone.

26.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan, met inachtneming van de beoordelingscriteria genoemd in lid 36.1, met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 26.4, sub b en toestaan dat gronden en bouwwerken worden gebruikt als risicogevoelig object, mits:
 1. vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder;
 2. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid van personen en goederen.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:
 1. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;
 2. het verrichten van grondroeractiviteiten;
 3. het in de grond drijven van voorwerpen;
 4. het aanbrengen van gesloten verharding;
 5. het aanbrengen van diepwortelende en/of hoogopgaande beplanting;
 6. het permanent opslaan van goederen, waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;
 7. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen.
- b. Het in sub a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

bestemmingsplan Landelijk Gebied Wormerland

1. het normale onderhoud dan wel het normale agrarische gebruik betreffen, indien dit niet dieper dan 30 cm betreft;
 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan.
- c. De in sub a genoemde vergunning kan worden verleend, mits de belangen in verband met de betrokken leiding zich hier niet tegen verzetten, vooraf advies is ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder en er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van nutsleidingen.

Artikel 27 Waarde - Archeologie 1

27.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

27.2 Bouwregels

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. op en onder de in lid 27.1 genoemde gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd;
- b. het bepaalde in sub a is niet van toepassing op projecten op gronden ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' met een oppervlakte kleiner dan 100 m² en die niet dieper gaan dan 50 cm;
- c. bij het bouwen van de in sub b bedoelde bouwwerken zijn de regels van de betreffende enkelbestemming van overeenkomstige toepassing.

27.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 27.2, sub a en toestaan dat bouwwerken ten behoeve de op deze gronden liggende enkelbestemmingen worden gebouwd. Bij het bouwen zijn de regels van de betreffende enkelbestemming van overeenkomstige toepassing.
- b. De in sub a genoemde omgevingsvergunning kan worden verleend indien is gebleken dat het oprichten van het bouwwerk waarvoor een omgevingsvergunning wordt gevraagd niet zal leiden tot verstoring van archeologische resten.
- c. Voor zover het oprichten van het bouwwerk, waarvoor een omgevingsvergunning wordt gevraagd, kan leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan het bevoegd gezag een omgevingsvergunning verlenen van het bepaalde in lid 27.2, sub a indien aan de reguliere omgevingsvergunning voor het bouwen de volgende voorschriften worden verbonden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen, of
 3. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de reguliere omgevingsvergunning voor het bouwen te stellen kwalificaties.
- d. De omgevingsvergunning wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.
- e. Alvorens de omgevingsvergunning te verlenen vraagt het bevoegd gezag de gemeentelijke archeoloog om advies.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden uit te voeren:
 1. het ophogen van de bodem met meer dan 50 cm;
 2. het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 3. het aanleggen en verbreden van sloten, vijvers en andere wateren;
 4. het verlagen of het verhogen van het waterpeil;
 5. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
 6. het bebossen van gronden die op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan niet als bosgrond kunnen worden aangemerkt;

7. het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd;
 8. het aanleggen van bos of boomgaard;
 9. het scheuren van grasland;
 10. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 50 cm, waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen.
- b. Het in sub a vervatte verbod is niet van toepassing op projecten die:
1. het normale onderhoud betreffen, of
 2. in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde of verleende vergunning;
 3. plaatsvinden op gronden ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' met een oppervlakte kleiner dan 100 m² en die niet dieper gaan dan 50 cm;
- c. De omgevingsvergunning kan worden verleend indien gebleken is dat de in sub a genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen daarvan niet zullen leiden tot verstoring van archeologische resten.
- d. Voor zover de in sub a genoemde werken en werkzaamheden, dan wel de directe of indirecte gevolgen daarvan kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de vergunning worden verleend indien daaraan de volgende voorschriften worden verbonden:
1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen, of
 3. de verplichting de uitvoering van de werken of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- e. De vergunning wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.
- f. Alvorens de vergunning te verlenen vraagt het bevoegd gezag de gemeentelijke archeoloog om advies.

Artikel 28 Waarde - Archeologie 2

28.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

28.2 Bouwregels

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. op en onder de in lid 28.1 genoemde gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd;
- b. het bepaalde in sub a is niet van toepassing op projecten op gronden ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' met een oppervlakte kleiner dan 2.000 m² en die niet dieper gaan dan 30 cm;
- c. bij het bouwen van de in sub b bedoelde bouwwerken zijn de regels van de betreffende enkelbestemming van overeenkomstige toepassing.

28.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 28.2, sub a en toestaan dat bouwwerken ten behoeve de op deze gronden liggende enkelbestemmingen worden gebouwd. Bij het bouwen zijn de regels van de betreffende enkelbestemming van overeenkomstige toepassing.
- b. De in sub a genoemde omgevingsvergunning kan worden verleend indien is gebleken dat het oprichten van het bouwwerk waarvoor een omgevingsvergunning wordt gevraagd niet zal leiden tot verstoring van archeologische resten.
- c. Voor zover het oprichten van het bouwwerk, waarvoor een omgevingsvergunning wordt gevraagd, kan leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan het bevoegd gezag een omgevingsvergunning verlenen van het bepaalde in lid 28.2, sub a indien aan de reguliere omgevingsvergunning voor het bouwen de volgende voorschriften worden verbonden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen, of
 3. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de reguliere omgevingsvergunning voor het bouwen te stellen kwalificaties.
- d. De omgevingsvergunning wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.
- e. Alvorens de omgevingsvergunning te verlenen vraagt het bevoegd gezag de gemeentelijke archeoloog om advies.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden uit te voeren:
 1. het ophogen van de bodem met meer dan 50 cm;
 2. het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 3. het aanleggen en verbreden van sloten, vijvers en andere wateren;
 4. het verlagen of het verhogen van het waterpeil;
 5. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
 6. het bebossen van gronden die op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan niet als bosgrond kunnen worden aangemerkt;

7. het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd;
 8. het aanleggen van bos of boomgaard;
 9. het scheuren van grasland;
 10. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 50 cm, waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen.
- b. Het in sub a vervatte verbod is niet van toepassing op projecten die:
1. het normale onderhoud betreffen, of
 2. in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde of verleende vergunning;
 3. plaatsvinden op gronden ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' met een oppervlakte kleiner dan 2.000 m² en die niet dieper gaan dan 30 cm;
- c. De omgevingsvergunning kan worden verleend indien gebleken is dat de in sub a genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen daarvan niet zullen leiden tot verstoring van archeologische resten.
- d. Voor zover de in sub a genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen daarvan kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de vergunning worden verleend indien daaraan de volgende voorschriften worden verbonden:
1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen, of
 3. de verplichting de uitvoering van de werken of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- e. De vergunning wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.
- f. Alvorens de vergunning te verlenen vraagt het bevoegd gezag de gemeentelijke archeoloog om advies.

Artikel 29 Waterstaat - Waterkering

29.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn bestemd voor het onderhoud en de instandhouding van dijken en andere voorzieningen ten behoeve van de regionale waterkering.

In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de regels van dit artikel vóór de bepalingen die ingevolge van andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

29.2 Bouwregels

29.2.1 Gebouwen

Uitsluitend bestaande gebouwen zijn toegestaan.

29.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte mag niet meer dan 2 m mag bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer is.

29.3 Afwijken van de bouwregels

Het college van burgemeester en wethouders kan afwijken van het bepaalde in lid 29.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en) mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de waterkering.

Alvorens te beslissen op en aanvraag voor een omgevingsvergunning wordt schriftelijk advies ingewonnen bij de beheerder van de waterkering.

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

29.4.1 Vergunningplicht

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

- a. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
- b. het aanbrengen en rooien van diepwortelende beplantingen en bomen;
- c. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- d. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

29.4.2 Voorwaarden

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 29.4 wordt slechts verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de in lid 29.1 omschreven waarden.

Voor zover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken.

Indien de omgevingsvergunning gevolgen kan hebben voor de waterhuishouding, wordt de aanvraag voor de aanlegvergunning voorgelegd aan het waterschap, met het verzoek de aanvraag te voorzien van een deskundigenadvies.

29.4.3 Uitzondering vergunningplicht

Het verbod als bedoeld in lid 29.4 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:

- a. reeds in uitvoering zijn ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
- b. het normale onderhoud betreffen;

- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende (omgevings)vergunning.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 30 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 31 Algemene bouwregels

31.1 Bestaand

Wanneer een bestaand gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde:

- a. een grotere goothoogte;
- b. een grotere bouwhoogte;
- c. een grotere oppervlakte;
- d. een grotere inhoud;
- e. een grotere dakhelling;
- f. een kleinere dakhelling,

heeft dan in de bouwregels in de van toepassing zijnde bestemming is toegestaan, dan mag:

1. de goot- en/of bouwhoogte en/of oppervlakte en/of inhoud en/of dakhelling ten hoogste de bestaande goot- en/of bouwhoogte en/of oppervlakte en/of inhoud en of dakhelling bedragen;
2. de dakhelling tenminste de bestaande dakhelling bedragen.

31.2 Parkeren

- a. Een bouwwerk, waarvan een behoefte aan parkeergelegenheid wordt verwacht, kan niet worden gebouwd of gebruikt wanneer op het bouwvlak of in de omgeving daarvan niet in voldoende parkeergelegenheid is voorzien en in stand wordt gehouden.
- b. Bij een omgevingsvergunning wordt aan de hand van op de parkeercijfers van het CROW, bepaald of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid.
- c. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sub a en worden toegestaan dat in minder dan voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien, mits dit geen onevenredige afbreuk doet aan de beoordelingscriteria genoemd in lid 36.1.

Artikel 32 Algemene gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met dit bestemmingsplan wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijvingen, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. het gebruik van gronden voor het (proef)boren naar schaliegas;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor de plaatsing van windmolens;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken voor het plaatsen en/of aanbrengen van niet-perceelsgebonden handelsreclame;
- d. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen, met uitzondering van de agrarische bouwpercelen, de verblijfsrecreatieve bestemmingen en maximaal één kampeermiddel per (bedrijfs)woning, uitsluitend ter stalling;
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting dan wel ten behoeve van prostitutie;
- f. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- g. het storten van puin en afvalstoffen;
- h. de stalling en opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen.

Artikel 33 Algemene aanduidingsregels

33.1 Geluidzone - industrie

33.1.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding "Geluidzone - industrie" zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het tegengaan van een te hoge geluidbelasting van een geluidgevoelige bestemming vanwege geluidzoneringsplichtige inrichtingen.

33.1.2 Bouwregels

Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende regel:

- een op grond van de basisbestemming toelaatbaar geluidgevoelig gebouw, of uitbreiding daarvan, mag slechts worden gebouwd indien de geluidbelasting vanwege de geluidzoneringsplichtige inrichtingen op de gevels van dit geluidgevoelige gebouw niet hoger zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde.

33.2 Vrijwaringszone - dijk

33.2.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding "Vrijwaringszone - dijk" zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming, ophoging, verbreding en verbetering van het doelmatig en veilig functioneren van de nabijgelegen waterkering met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

33.2.2 Bouwregels

Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. in afwijking van het bepaalde bij de andere op de verbeelding aangegeven bestemmingen mogen op of in deze gronden geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, anders dan ten behoeve van de aanduiding "vrijwaringszone - dijk";
- b. ten behoeve van de aanduiding "vrijwaringszone - dijk" mogen geen gebouwen worden gebouwd;
- c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de aanduiding "vrijwaringszone - dijk", anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, mag ten hoogste 2 m bedragen.

33.2.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, met inachtneming van de beoordelingscriteria genoemd in lid 36.1, met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 33.2.2, sub a en toestaan dat de in de basisbestemming genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits:
 1. vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende waterbeheerder;
 2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bescherming, ophoging, verbreding en verbetering van het doelmatig en veilig functioneren van de nabijgelegen waterkering.

33.3 Vrijwaringszone - molenbiotoop

33.3.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding "vrijwaringszone - molenbiotoop" zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de functie van de in het aanliggende gebied gesitueerde molen als werktuig en zijn waarde als landschapsbepalend element.

33.3.2 Bouwregels

Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. in afwijking van het bepaalde bij de andere op de verbeelding aangegeven bestemmingen mag, op of in deze gronden, niet hoger worden gebouwd dan:
 1. binnen een afstand van 100 m van de molen: de hoogte die gelijk is aan de hoogte van de onderste punt van de verticaal staande wiek van de molen;
 2. binnen een afstand van 100 m tot 400 m van de molen: de hoogte genoemd onder 1 vermeerderd met 1/30 van de afstand tussen het bouwwerk en de molen.

33.3.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, met inachtneming van de beoordelingscriteria genoemd in lid 36.1, met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- het bepaalde in lid 33.3.2 en toestaan dat de in de basisbestemming genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits vooraf advies wordt ingewonnen van de beheerder van de molen.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
 1. het ophogen van gronden hoger dan de op grond van de in lid 33.3.2, maximaal toelaatbare hoogte voor bouwwerken;
 2. het beplanten met bomen, heesters en andere opgaande beplanting hoger dan de op grond van de in lid 33.3.2, maximaal toelaatbare hoogte voor bouwwerken;
 3. het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties en apparatuur hoger dan de op grond van de in lid 33.3.2 maximaal toelaatbare hoogte voor bouwwerken.
- b. Het in sub a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:
 1. het normale onderhoud betreffen of passen binnen het beheersplan van de provincie Noord-Holland;
 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan met een daarvoor benodigde vergunning.
- c. De in sub a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het huidige en/of het toekomstig functioneren van de molen als werktuig door windbelemmering en/of de waarde van de molen als landschapselement, dan wel dat door het stellen van voorwaarden hieraan voldoende tegemoet gekomen kan worden. Voorafgaand moet advies worden ingewonnen bij de beheerder van de molen.

33.4 Vrijwaringszone - straalpad

33.4.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding "vrijwaringszone - straalpad" zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor een straalpad ten behoeve van de telecommunicatie.

33.4.2 Bouwregels

Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- in afwijking van het bepaalde bij de andere op de verbeelding aangegeven bestemmingen mag, op of in deze gronden de bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding "maximum bouwhoogte (m)" aangegeven bouwhoogte bedragen.

33.5 Veiligheidszone - Gasdrukmeet- en regelstation

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, gelden op of in de gronden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - gasdrukmeet- en regelstation' de volgende regels;

- a. er mogen geen kwetsbare objecten worden gebouwd dan wel worden gevestigd, gerekend vanaf 15 m vanaf de bouwgrens (of aanduidingsgrens) van het gasdrukmeet- en regelstation;
- b. de bouw of vestiging van beperkte kwetsbare objecten is niet toegestaan binnen een afstand van 4 m vanaf de bouwgrens (of aanduidingsgrens) van het gasdrukmeet- en regelstation, met uitzondering van

gebouwen die vallen onder de bestemming 'Bedrijf - Nutsvoorziening'

33.5.1 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik wordt begrepen:

het gebruik van de gronden en bouwwerken voor kwetsbare objecten, met uitzondering van het bestaande vergunde gebruik;

het gebruik van de gronden en bouwwerken voor beperkt kwetsbare objecten binnen een afstand van 4 m vanaf de bouwgrens (of aanduidingsgrens) van het gasdrukmeet- en regelstation, met uitzondering van gebouwen die vallen onder de bestemming 'Bedrijf - Nutsvoorziening'

33.5.2 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de aanduiding 'veiligheidszone - gasdrukmeet- en regelstation' wordt verwijderd, mits de betreffende activiteiten ter plaatse zijn beëindigd.

Artikel 34 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden;

bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. de bij recht in het plan gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. het bepaalde in het plan en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
- c. het bepaalde in het plan en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- d. het bepaalde in het plan en toestaan dat bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden verhoogd dan wel gebouwd tot een bouwhoogte van niet meer dan 10 m;
- e. het bepaalde in het plan en toestaan dat bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van antennemasten worden verhoogd dan wel gebouwd tot een bouwhoogte van niet meer dan 15 m, met dien verstande dat antennemasten uitsluitend op meer dan 1 m achter de naar de weg gekeerde gevel, dan wel achter het verlengde daarvan, mogen worden gebouwd;
- f. het bepaalde in het plan en toestaan dat bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van lichtmasten, antennemasten ten behoeve van mobiele telecommunicatie en/of sirenemasten worden verhoogd, dan wel gebouwd tot een bouwhoogte van niet meer dan 40 m;
- g. het bepaalde in het plan ten aanzien van de oppervlakte van bouwwerken die op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaan en een grotere oppervlakte hebben dan is toegestaan in de regels, met dien verstande dat bij vervanging van bouwwerken met een grotere oppervlakte dan is toegestaan in de regels er ten hoogste 100% van de gesloopte oppervlakte aan bouwwerken mag worden teruggebouwd en de bouwregels van het overige onverkort van toepassing blijven;
- h. het bepaalde in het plan en toestaan dat gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen worden verhoogd dan wel gebouwd, mits de bouwhoogte niet meer dan 1,25 maal de maximale (bouw)hoogte van het betreffende gebouw bedraagt;
- i. het bepaalde in het plan ten aanzien van de dakhelling en toestaan dat afwijkende dakvormen als mansardedaken, gebogen dakvormen en platte daken worden gerealiseerd;
- j. het bepaalde in het plan ten aanzien van de oppervlakte van aan- en uitbouwen bij woningen, bedrijfswoningen en toestaan dat de oppervlakte van aan- en uitbouwen ten behoeve van gehandicapten en mindervaliden wordt vergroot met niet meer dan 25 m²;
- k. het bepaalde in het plan ten aanzien van de bouwhoogte van aan- en uitbouwen en een aangebouwd bijgebouw en toestaan dat de bouwhoogte van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen bij plat afgedekte hoofdgebouwen bestaande uit 1 bouwlaag ten hoogste gelijk is aan de hoogte van dat hoofdgebouw.

Artikel 35 Algemene procedureregels

35.1 Nadere eisen

Op de voorbereiding van toepassen van nadere eisen op grond van de Wet ruimtelijke ordening is de volgende procedure van toepassing:

- a. een ontwerpbesluit tot nadere eis, waarbij toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening, ligt, met bijhorende stukken, gedurende 2 weken op het gemeentehuis ter inzage;
- b. burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging van te voren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, op de gemeentelijke website en voorts op de gebruikelijke wijze, bekend;
- c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
- d. gedurende de in sub a. genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-besluit tot nadere eis.

35.2 Afwijken bij omgevingsvergunning

Op de voorbereiding van een besluit tot afwijking bij een omgevingsvergunning is de in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht genoemde procedure van toepassing.

35.3 Wijzigingsbevoegdheden

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging is de in de Wet ruimtelijke ordening genoemde procedure van toepassing.

Artikel 36 Overige regels

36.1 Beoordelingscriteria omgevingsvergunning

Een omgevingsvergunning of wijzigingsbevoegdheid, als bedoeld in dit bestemmingsplan kan alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- de natuurlijke en de landschappelijke waarden;
- de cultuurhistorische en de archeologische waarden;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- het gebruik van landbouwgronden voor de agrarische productie;
- de milieusituatie;
- het woon- en leefklimaat;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de (openlucht) recreatiemogelijkheden.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 37 Overangsrecht

37.1 Overangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
- c. Het bepaalde in sub a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

37.2 Overangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in sub a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in sub a, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het bepaalde in sub a is niet van toepassing op gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

37.3 Persoonsgebonden overangsrecht

Voor de gebruikers van de gebouwen opgenomen in de lijst in Bijlage 4 geldt het volgende:

- a. deze gebouwen zijn in strijd met het bestemmingsplan in gebruik genomen ten behoeve van permanente bewoning. Dit gebruik mag worden voortgezet door diegene die het gebouw gebruiken ten behoeve van permanente bewoning ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan. Zodra de permanente bewoning door de bestaande gebruikers wordt beëindigd vervalt het recht op gebruik van deze gebouwen ten behoeve van permanente bewoning.
Als bestaande gebruiker wordt aangemerkt de persoon/personen die op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan volgens de basis registratie personen van de gemeente Wormerland als hoofdbewoner en diens partner staan ingeschreven op het betreffende adres.

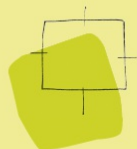
Artikel 38 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

"Regels van het Bestemmingsplan Landelijk Gebied Wormerland".

bestemmingsplan Landelijk Gebied
Wormerland

ontwerp



BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

bestemmingsplan Bijlagen regels

Landelijk Gebied Wormerland

ontwerp 24-05-2019

Inhoudsopgave

Bijlagen regels	5
Bijlage 1 Bedrijvenlijst kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten	6
Bijlage 2 Staat van bedrijven	9
Bijlage 3 Kaart deelgebieden	20
Bijlage 4 Persoonsgebonden overgangsrecht	23

Bijlagen regels

Bijlage 1 Bedrijvenlijst kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

BIJLAGE 1 BEDRIJVENLIJST KLEINSCHALIGE BEDRIJFSMATIGE ACTIVITEITEN

BEDRIJVENLIJST KLEINSCHALIGE BEDRIJFSMATIGE ACTIVITEITEN

SBI-code / Bedrijfs(sub)groep of activiteit

<u>01</u>	<u>LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW</u>
0141.1	Hoveniersbedrijven
<u>22</u>	<u>UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUCTIE VAN OPGENOMEN MEDIA</u>
221	Uitgeverijen (kantoren)
2223	Grafische afwerking
223	Reproductiebedrijven opgenomen media
<u>36</u>	<u>VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN NIET ELDERS GENOEMD</u>
36.1	Vervaardiging van meubels: meubelstofeerderijen
<u>45</u>	<u>BOUWNIJVERHEID</u>
45.4	Afwerken van gebouwen: woningstofeerderijen
<u>50</u>	<u>HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINE-SERVICESTATIONS</u>
5020.4	Autobeklederijen
<u>51</u>	<u>GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING</u>
511	Handelsbemiddeling (kantoren)
<u>52</u>	<u>DETAILHANDEL EN REPARATIE TEN BEHOEVE VAN PARTICULIEREN</u>
527	Reparatie ten behoeve van particulieren (excl. auto's en motorfietsen)
<u>61, 62</u>	<u>VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT</u>
61, 62	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)
<u>63</u>	<u>DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER</u>
6322, 6323	Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)
633	Reisorganisaties
634	Expeditieus, cargadoors (kantoren)
<u>64</u>	<u>POST EN TELECOMMUNICATIE</u>
642	Telecommunicatiebedrijven
<u>72</u>	<u>COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE</u>
72	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's en dergelijke.
<u>73</u>	<u>SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK</u>
732	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek
<u>74</u>	<u>OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING</u>
74	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren
<u>80</u>	<u>ONDERWIJS</u>
8041	Rijscholen, zonder instructielokaal
<u>93</u>	<u>OVERIGE DIENSTVERLENING</u>
9302	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten
9303	Begrafenisondernemingen: kantoorroimte c.a. ten behoeve van uitvaart-verzorging
9305	Persoonlijke dienstverlening niet elders genoemd.

Bijlage 2 Staat van bedrijven

BIJLAGE 2 STAAT VAN BEDRIJVEN

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								
-	-	nummer		GEUK	STOF	GELOID		GEVAAR		AFSTAND		CATEGORIE
01	01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW									
014	016	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:									
014	016	1	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m ²	30	10	50		10		50	D	3.1
014	016	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m ²	30	10	50		10		50		3.1
014	016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m ²	30	10	30		10		30		2
02	02	-	BOSBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. BOSBOUW									
020	021, 022, 024		Bosbouwbedrijven	10	10	50		0		50		3.1
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN									
151	101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:									
151	101, 102	7	- loonslachterijen	50	0	50		10		50		3.1
151	108	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaarmaaltijden met p.o. < 2.000 m ²	50	0	50		10		50		3.1
152	102	6	- verwerken anderszins: p.o. <= 300 m ²	50	10	30		10		50		3.1
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:									
1581	1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30	C	10		30		2
1584	10821	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m ²	30	10	30		10		30		2
1585	1073		Deegwarenfabrieken	50	30	10		10		50		3.1
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30	C	0		30		2
17	13	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL									
173	133		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50		10		50		3.1
174, 175	139		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50		10		50		3.1
176, 177	139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte	0	10	50		10		50		3.1

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								
-	-	nummer		LEUK	STOF	GELOID		GEVAAR		AFSTAND		CATEGORIE
			stoffen en artikelen									
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT									
181	141		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50		0		50		3.1
182	141		Vervaardiging van kleding en - toebehoren (excl. van leer)	10	10	30		10		30		2
183	142, 151		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10		10		50		3.1
19	15	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)									
192	151		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	30		10		50	D	3.1
193	152		Schoenenfabrieken	50	10	50		10		50		3.1
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.									
2010.2	16102	0	Houtconserveringsbedrijven:									
2010.2	16102	2	- met zoutoplossingen	10	30	50		10		50		3.1
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	10	30		0		30		2
21	17	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN									
2112	1712	0	Papier- en kartonfabrieken:									
2112	1712	1	- p.c. < 3 t/u	50	30	50	C	30	R	50		3.1
22	58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA									
221	581		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10		0		10		1
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30		0		30		2
2223	1814	A	Grafische afwerking	0	0	10		0		10		1
2223	1814	B	Binderijen	30	0	30		0		30		2
2224	1813		Grafische reproductie en zetten	30	0	10		10		30		2
2225	1814		Overige grafische activiteiten	30	0	30		10		30	D	2

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							
-	-	nummer		DEUK	STOF	DELUID		DEVAAR		AFSTAND	CATEGORIE
501, 502, 504	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30		10		30	2
5020.4	45204	B	Autobeklederijen	0	0	10		10		10	1
5020.4	45204	C	Autospuitinrichtingen	50	30	30		30	R	50	3.1
5020.5	45205		Autowasserijen	10	0	30		0		30	2
503, 504	453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30		10		30	2
505	473	0	Benzineservicestations:								
505	473	2	- met LPG < 1.000 m3/jr	30	0	30		50	R	50	3.1
505	473	3	- zonder LPG	30	0	30		10		30	2
51	46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING								
511	461		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10		0		10	1
5121	4621	0	Grth in akkerbouwproducten en veevoeders	30	30	50		30	R	50	3.1
5122	4622		Grth in bloemen en planten	10	10	30		0		30	2
5124	4624		Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30		0		50	3.1
5125, 5131	46217, 4631		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptieaardappelen	30	10	30		50	R	50	3.1
5132, 5133	4632, 4633		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoliën	10	0	30		50	R	50	3.1
5134	4634		Grth in dranken	0	0	30		0		30	2
5135	4635		Grth in tabaksproducten	10	0	30		0		30	2
5136	4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30		0		30	2
5137	4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30		0		30	2
5138, 5139	4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30		10		30	2
514	464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30		10		30	2
5153	4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:								
5153.4	46735	6	- algemeen: b.o. <= 200 m²	0	10	30		0		30	2

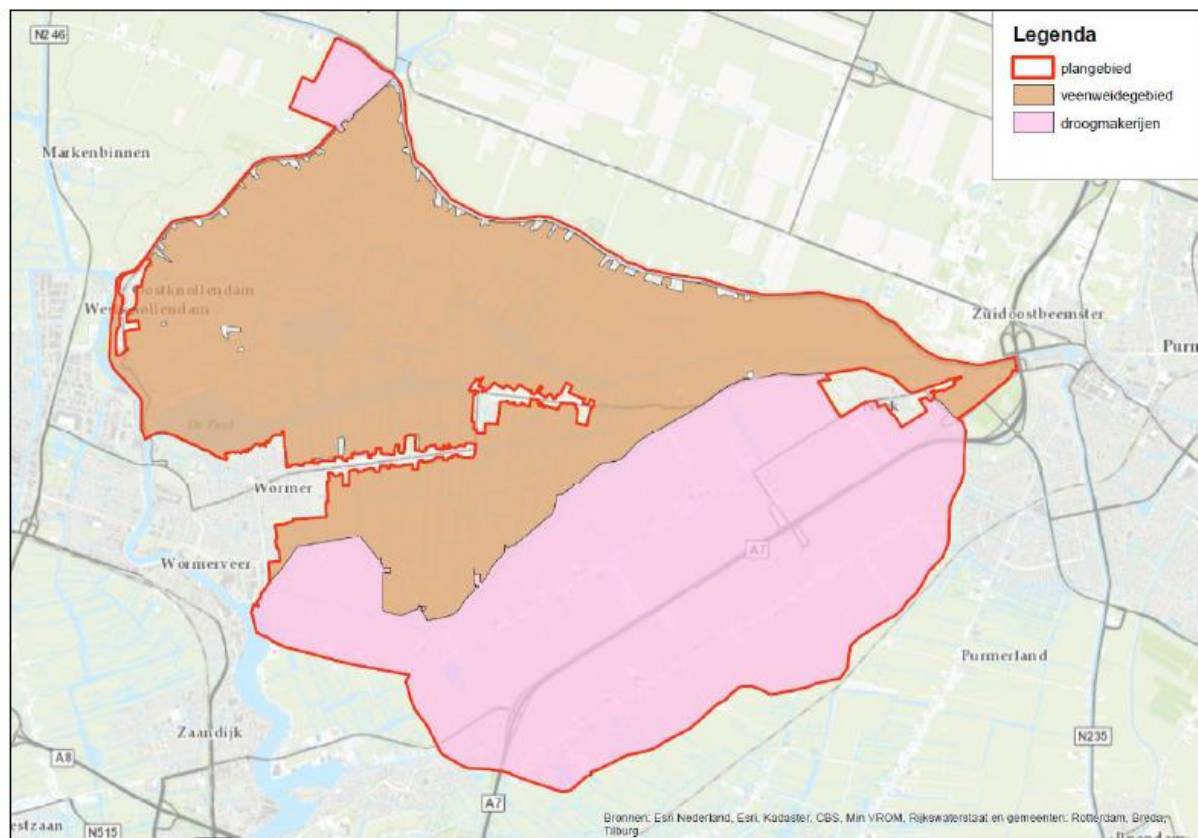
SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								
-	-	nummer		GEUK	STOF	GELOID		GEVAAR		AFSTAND		CATEGORIE
5154	4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:									
5154	4674	2	- algemeen: b.o. < = 2.000 m²	0	0	30		0		30		2
5156	4676		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30		10		30		2
518	466	0	Grth in machines en apparaten:									
518	466	2	- overige	0	10	50		0		50		3.1
519	466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	0	0	30		0		30		2
52	47	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN									
527	952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10		10		10		1
60	49	-	VERVOER OVER LAND									
6022	493		Taxibedrijven	0	0	30	C	0		30		2
6024	494	1	- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1.000 m²	0	0	50	C	30		50		3.1
63	52	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER									
6311.2	52242	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:									
6312	52102, 52109	A	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	30	10	50	C	50	R	50	D	3.1
6312	52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30	C	10		30		2
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE									
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	0	0	30	C	0		30		2
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	C	0		10		1
71	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN									
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30		10		30		2
712	7712, 7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	50		10		50	D	3.1

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								
-	-	nummer		DEUK	STOF	DELUID		DEVAAK		AFSTAND		CATEGORIE
713	773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50		10		50	D	3.1
714	772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30		10		30	D	2
72	62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE									
72	62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureaus e.d.	0	0	10		0		10		1
73	72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK									
731	721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30		30	R	30		2
732	722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10		0		10		1
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING									
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10		0		10	D	1
747	812		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30		30		50	D	3.1
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	C	10		30		2
7484.4	82992		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10		0		10		1
75	84	-	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN									
80	85	-	ONDERWIJS									
90	37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING									
9001	3700	A0	RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:									
9002.1	381	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	30	50		10		50		3.1
9002.1	381	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	30	30	50		30	R	50		3.1

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										
-	-	nummer		GEUK	STOF	GELOID			GEVAAR			AFSTAND		CATEGORIE
9002.2	382	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:											
9002.2	382	A4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30			10			50		3.1
9002.2	382	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30			30	R		30		2
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING											
9301.1	96011	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50	C		30			50		3.1
9301.1	96011	B	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50			30			50		3.1
9301.2	96012		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30			30	R		30		2
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30			0			30		2
9302	9602		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10			0			10		1
9303	9603	0	Begraafondernemingen:											
9303	9603	1	- uitvaartcentra	0	0	10			0			10		1
9303	96031	2	- begraafplaatsen	0	0	10			0			10		1
9304	9313, 9604		Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden	10	0	30	C		0			30		2

Bijlage 3 Kaart deelgebieden

BIJLAGE 3 KAART DEELGEBIEDEN



Bijlage 4 Persoonsgebonden overgangsrecht

BIJLAGE 4

PERSOONSGEBONDENOVERGANGSRECHT

Adressen waar op het persoonsgebondenovergangsrecht als opgenomen in artikel 34, lid 34.3 van toepassing is:

- Oosterdwarspark 1 Wijdewormer
- Oosterdwarspark 2 Wijdewormer
- Oosterdwarspark 3 Wijdewormer
- ~~Oosterdwarspark 4 Wijdewormer~~
- Oosterdwarspark 5 Wijdewormer
- Oosterdwarspark 6 Wijdewormer
- Oosterdwarspark 7 Wijdewormer
- ~~Oosterdwarspark 8 Wijdewormer~~
- ~~Oosterdwarspark 9 Wijdewormer~~
- Oosterdwarspark 10 Wijdewormer
- Oosterdwarspark 11 Wijdewormer
- ~~Oosterdwarspark 12 Wijdewormer~~
- Oosterdwarspark 13 Wijdewormer
- ~~Oosterdwarspark 14 Wijdewormer~~
- Oosterdwarspark 15 Wijdewormer
- Oosterdwarspark 16 Wijdewormer
- Oosterdwarspark 17 Wijdewormer
- ~~Oosterdwarspark 18 Wijdewormer~~
- ~~Oosterdwarspark 19 Wijdewormer~~
- Oosterdwarspark 20 Wijdewormer
- ~~Oosterdwarspark 21 Wijdewormer~~
- Oosterdwarspark 22 Wijdewormer
- ~~Oosterdwarspark 23 Wijdewormer~~
- ~~Oosterdwarspark 24 Wijdewormer~~
- Oosterdwarspark 25 Wijdewormer
- Oosterdwarspark 26 Wijdewormer
- Oosterdwarspark 27 Wijdewormer
- Oosterdwarspark 28 Wijdewormer
- Oosterdwarspark 29 Wijdewormer
- ~~Oosterdwarspark 30 Wijdewormer~~
- ~~Oosterdwarspark 31 Wijdewormer~~
- ~~Oosterdwarspark 32 Wijdewormer~~
- Oosterdwarspark 33 Wijdewormer
- ~~Oosterdwarspark 34 Wijdewormer~~
- ~~Oosterdwarspark 35 Wijdewormer~~
- ~~Oosterdwarspark 36 Wijdewormer~~
- Oosterdwarspark 37 Wijdewormer
- ~~Oosterdwarspark 38 Wijdewormer~~
- ~~Oosterdwarspark 39 Wijdewormer~~