

bestemmingsplan Landelijk Gebied  
Wormerland

vastgesteld



**BügelHajema**

Ruimte voor de leefomgeving



bestemmingsplan Regels

# **Landelijk Gebied Wormerland**

vastgesteld 04-06-2024

## Inhoudsopgave

<b>Regels</b>		<b>5</b>
<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Inleidende regels</b>	<b>7</b>
Artikel 1	Begrippen	7
Artikel 2	Wijze van meten	21
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Bestemmingsregels</b>	<b>23</b>
Artikel 3	Agrarisch - Paardenbedrijf	23
Artikel 4	Agrarisch met waarden - Landschappelijke en natuurwaarden	29
Artikel 5	Agrarisch met waarden - Landschappelijke waarden	39
Artikel 6	Bedrijf	49
Artikel 7	Bedrijf - Loonbedrijf	53
Artikel 8	Bedrijf - Nutsvoorziening	57
Artikel 9	Detailhandel	59
Artikel 10	Groen	63
Artikel 11	Horeca	65
Artikel 12	Maatschappelijk - Molen	67
Artikel 13	Maatschappelijk - Zorgboerderij	69
Artikel 14	Natuur	73
Artikel 15	Recreatie	75
Artikel 16	Recreatie - Jachthaven	79
Artikel 17	Sport	81
Artikel 18	Sport - Manege	83
Artikel 19	Tuin	87
Artikel 20	Verkeer	89
Artikel 21	Water	91
Artikel 22	Wonen	93
Artikel 23	Leiding - Gas	97
Artikel 24	Leiding - Hoogspanningsverbinding	99
Artikel 25	Waarde - Archeologie 1	101
Artikel 26	Waarde - Archeologie 2	103
Artikel 27	Waterstaat - Waterkering	105
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Algemene regels</b>	<b>107</b>
Artikel 28	Anti-dubbelregel	107
Artikel 29	Algemene bouwregels	109
Artikel 30	Algemene gebruiksregels	111
Artikel 31	Algemene aanduidingsregels	113
Artikel 32	Algemene afwijkingsregels	117
Artikel 33	Algemene procedureregels	119
Artikel 34	Overige regels	121
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>Overgangs- en slotregels</b>	<b>123</b>
Artikel 35	Overgangsrecht	123
Artikel 36	Slotregel	125



## **Regels**



## Hoofdstuk 1 Inleidende regels

### Artikel 1 Begrippen

#### 1.1 plan:

het Bestemmingsplan Landelijk Gebied Wormerland met identificatienummer NL.IMRO.0880.BP9579400000-0401 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 en 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 bij een woning door een bewoner van de 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 aanverwant bedrijf:

een bedrijf in landelijk gebied dat hoofdzakelijk is gericht op het leveren van goederen en diensten aan agrarische bedrijven of het leveren van goederen en diensten ten behoeve van aanleg en onderhoud van groene of recreatieve gebieden voor publieke doeleinden, en gebruik maakt van werktuigen, apparatuur of agrarisch loonwerk;

#### 1.8 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;

#### 1.9 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;

#### 1.10 agrarisch bouwvlak:

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



**1.11 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;

**1.12 archeologisch waardevol terrein:**

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

**1.13 bassin:**

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

**1.14 bebouwing:**

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

**1.15 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;

**1.16 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 hoofdbewoners 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.

**1.17 bedrijfswoning:**

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

**1.18 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);

**1.19 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;
- b. indien een vergunning als bedoeld onder a ontbreekt: het feitelijke en planologisch legale gebruik;

**1.20 bestemmingsgrens:**

de grens van een bestemmingsvlak;

**1.21 bestemmingsvlak:**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

**1.22 bijzonder provinciaal landschap**

gebied dat is aangewezen als bijzonder provinciaal landschap (BPL), in de omgevingsverordening NH 2020 van de provincie Noord-Holland of de rechtsopvolgers c.q. vervangers hiervan;

**1.23 boerderijpand:**

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

**1.24 bouwen:**

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

**1.25 bouwgrens:**

de grens van een bouwvlak;

**1.26 bouwperceel:**

een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een functioneel zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

**1.27 bouwvlak:**

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

**1.28 bouwwerk:**

een constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die op de plaats van bestemming hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren, met inbegrip van de daarvan deel uitmakende bouwwerkgebonden installaties anders dan een schip dat wordt gebruikt voor verblijf van personen en dat is bestemd en wordt gebruikt voor de vaart;

**1.29 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;

**1.30 brug:**

een bouwwerk dat een verbinding vormt over water, waarbij de uiteinden van de brug rusten op een in het water uitgebouwd metselwerk of ander werk;

**1.31 cultuurgrond:**

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

**1.32 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;

**1.33 dakkapel:**

uitbouw met een of meer ramen in een schuin dak;

**1.34 dakopbouw:**

een uitbreiding van je woning die gebouwd wordt bovenop een bestaande verdieping;

**1.35 dam:**

een bouwwerk of werk, geen gebouw zijnde dat wordt gebruikt als oprit, of als verbinding tussen twee door kavelsloten gescheiden percelen; in dit bestemmingsplan worden dammen aangemerkt als bouwwerk;

**1.36 detailhandel:**

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

**1.37 drijvend bouwwerk:**

een bouwkundige constructie van enige omvang die drijft, die op de plaats van bestemming direct of indirect met de grond verbonden is en bedoeld is om ter plaatse te functioneren, met uitzondering van een schip dat wordt gebruikt voor verblijf en dat is bestemd en wordt gebruikt voor de vaart zoals bedoeld in artikel 1, lid 7, van de Woningwet;

**1.38 educatief medegebruik:**

medegebruik gericht op de overdracht van informatie en kennis;

**1.39 eigen terrein als bedoeld in de regeling voor parkeren en laden en lossen:**

het terrein en/of bouwwerk dat de aanvrager in eigendom of in gebruik heeft en waarover hij kan beschikken en die bij het te realiseren (bouw)plan en/of het bouwwerk horen.

**1.40 erfinrichtingsplan:**

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

**1.41 erotisch getinte vermaaksfunctie:**

een vermaaksfunctie, welke is gericht op het doen plaats vinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal;

**1.42 extensief agrarisch medegebruik:**

een vorm van grondgebonden landbouw, zoals beweiding in lage veebezetting en de verbouw van akkerbouwproducten, in hoofdzaak gericht op de instandhouding en/of vergroting van de natuur-, landschappelijke en cultuurhistorische waarden;

**1.43 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;

**1.44 gebouw:**

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

**1.45 gebruik:**

het gebruiken, in gebruik geven en/of laten gebruiken;

**1.46 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;

**1.47 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;

**1.48 geluidgevoelige gebouwen:**

gebouwen welke dienen ter bewoning of ten behoeve van een functie als bedoeld in het Besluit geluidhinder;

**1.49 geluidzoneringsplichtige inrichting:**

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

**1.50 groepsaccommodatie:**

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

**1.51 grond:**

land en/of water;

**1.52 gronddam:**

dam in een waterloop, geheel uit gestorte grond gemaakt;

**1.53 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;

**1.54 handelsreclame:**

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

**1.55 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;

**1.56 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;

**1.57 hoofdgebouw:**

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

**1.58 hoofdverblijf:**

het adres dat fungeert als centrum van iemands sociale en maatschappelijke activiteiten en dat ingevolge de Wet Gemeentelijke basisadministratie persoonsgegevens (Wet GBA) noopt tot inschrijving als woonadres;

**1.59 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;

**1.60 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;

**1.61 huishouden:**

een alleenstaande, dan wel twee of meer personen, die een duurzame (gemeenschappelijke) huishouding voer(t)(en) of wil(len) voeren, waar bij een gemeenschappelijke huishouding sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan (kamergewijze verhuur wordt daaronder niet begrepen);

**1.62 infrastructuurle 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;

**1.63 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;

**1.64 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, en daarnaast als nevenactiviteit het verkopen van andere (streekeigen) 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;

**1.65 kamergewijze verhuur:**

het duurzaam verblijven in een deel van een pand, zonder de bedoeling met de andere bewoners duurzaam in gezinsverband samen te wonen of duurzaam een gezamenlijk huishouden te voeren;

**1.66 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;

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;

**1.67 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;

**1.68 kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten:**

het door een bewoner van de woning 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;

**1.69 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;

**1.70 landgoed:**

een groot stuk grond van meerdere hectares, met landerijen, bossen en tuinen en daarop een woonverblijf, zoals een buitenplaats, landhuis of kasteel; activiteiten als bosbouw, landbouw en recreatie kunnen een inkomstenbron vormen voor de eigenaar;

**1.71 landschappelijke waarden:**

de cultuurhistorische en de visuele waarden van het landschap;

**1.72 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;

**1.73 logiesverstrekking bedrijf:**

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

**1.74 ligplaats:**

een ruimte voor het afmeren en doen of laten liggen van een vaartuig (zoals een woonschip) of woonark;

**1.75 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) met paarden in eigendom van het bedrijf of van derden en het bieden van huisvesting aan die paarden;

**1.76 mantelzorg:**

intensieve zorg of ondersteuning, die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende, ten behoeve van zelfredzaamheid of participatie, rechtstreeks voortvloeiend uit een tussen personen bestaande sociale relatie, die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar overstijgt, en waarvan de behoefte met een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur kan worden aangetoond;

**1.77 mestplaat of kuilplaat;**

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

**1.78 natuurlijke waarden:**

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

**1.79 nevenactiviteiten:**

kleinschalige activiteiten die uitsluitend uitgeoefend kunnen worden naast een feitelijk aanwezige hoofdfunctie en wat betreft vloeroppervlak en inkomensvorming ondergeschikt zijn aan de hoofdfunctie, en die passen binnen het bouwvlak; onder deze kleinschalige activiteiten worden verstaan:

- a. een gebruiksgericte 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;

**1.80 niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering:**

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

**1.81 niet-perceelsgebonden handelsreclame:**

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

**1.82 NNN-gebied**

gebied dat is aangewezen als Natuurnetwerk Nederland (NNN), zoals aangegeven in de Omgevingsverordening NH 2020 van de provincie Noord-Holland en de rechtsopvolgers c.q. vervangers hiervan;

**1.83 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;

**1.84 ondergeschikte agrarische activiteiten:**

ondergeschikte agrarische activiteiten bij een niet-agrarisch bedrijf of woonfunctie;

**1.85 ondergeschikte tweede tak:**

een ondergeschikte niet-grondgebonden agrarische neventak 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;

**1.86 onzelfstandige woonruimte:**

woonruimte, die geen eigen toegang heeft of welke niet door een huishouden zelfstandig kan worden bewoond, zonder dat dit huishouden daarbij afhankelijk is van wezenlijke voorzieningen buiten die woonruimte;

**1.87 overkapping:**

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

**1.88 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 de daarbij behorende hekwerken;

**1.89 paardenbedrijf:**

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

**1.90 paardenfokkerij:**

een agrarisch bedrijf dat is gericht op het fokken van paarden en/of pony's, en/of 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;

**1.91 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;

**1.92 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 gemiddelde waterlijn;

**1.93 perceelsgebonden handelsreclame:**

handelsreclame op het perceel van en ten behoeve van het ter plaatse legaal gevestigd bedrijf, hieronder niet begrepen sponsorreclame;



**1.94 permanente bewoning:**

bewoning van een verblijf als hoofdverblijf;

**1.95 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;

**1.96 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;

**1.97 prostitutie:**

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

**1.98 recreatieverblijf:**

een kampeermiddel, stacaravan of recreatiewoning;

**1.99 recreatiewoning:**

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

**1.100 risicogevoelig bouwwerk c.q. object:**

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

**1.101 schuilstal:**

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

**1.102 scoutingterrein:**

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

**1.103 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;

**1.104 silo:**

een bouwwerk in gebruik als opslagplaats voor stort- of bulkgoederen;

**1.105 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 mits de sponsorreclame niet zichtbaar is vanaf de openbare weg;

**1.106 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 m<sup>2</sup>, 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;

**1.107 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;

**1.108 torensilos:**

een bouwwerk ten behoeve van opslagdoeleinden voor agrarische producten;

**1.109 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;

**1.110 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;

**1.111 verblijfsrecreatie:**

het verblijf voor recreatieve doeleinden buiten het hoofdverblijf waarbij ten minste één nacht wordt doorgebracht, met uitzondering van overnachtingen bij familie en kennissen;

**1.112 vogelobservatiepost:**

een van verschillende kijkopeningen voorziene gelegenheid om vogels te observeren;

**1.113 volwaardig grondgebonden agrarisch veehouderij bedrijf:**

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

- a. naar aard;
- b. omvang, en
- c. 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;

**1.114 voorkeursgrenswaarde:**

de maximale waarde voor de geluidbelasting, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder;

**1.115 waterwoning:**

op het water drijvende recreatiewoning, die met palen wordt verankerd aan de ondergrond;

**1.116 weidemolen:**

een molen voor het onderbemalen van een weiland;

**1.117 wezenlijke voorziening:**

als wezenlijke voorzieningen worden aangemerkt: keuken en sanitaire voorzieningen;

**1.118 wijdewormer, engewormer, veenweide-/veenpoldergebied:**

gebieden zoals begrensd op de in Bijlage 3 opgenomen kaart;

**1.119 windturbine:**

een bouwwerk bedoeld voor het omzetten van de energie van de wind in electriciteit door middel van een generator;

**1.120 wisselteelt:**

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

**1.121 wonen:**

het huisvesten in een woning, woonark of woonschip van één afzonderlijk huishouden;

**1.122 woning:**

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

**1.123 woningsplitsing:**

het bouwkundig en/of functioneel splitsen van één woning in twee of meer zelfstandige woningen en/of het toevoegen van een extra woning in een bijbehorend bouwwerk;

**1.124 woonark:**

een drijvend bouwwerk, niet (meer) bestemd of ingericht om te varen, doorgaans voorzien van een rechthoekige opbouw, en bestemd voor wonen;

**1.125 woonschip:**

een vaartuig dat is bestemd en wordt gebruikt voor de vaart en dat wordt gebruikt voor wonen, niet zijnde een drijvend bouwwerk;

**1.126 zelfstandige woonruimte:**

woonruimte die door een huishouden wordt bewoond zonder dat dit huishouden daarbij afhankelijk is van wezenlijke voorzieningen buiten de woonruimte, waarbij sprake moet zijn van een eigen toegang tot de woonruimte;

**1.127 zorgboerderij:**

een instelling 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;

**1.128 zorgwoning:**

een huurwoning waarin mensen die zorg nodig hebben zelfstandig kunnen wonen, maar die wel in de nabije omgeving is van een zorginstelling, vooral bedoeld voor ouderen en gehandicapten.



## **Artikel 2    Wijze van meten**

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

### **2.1    de dakhelling:**

de hoek van het dakvlak 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 scheidingsmuren, 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:**

haaks 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 woonschip:**

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

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen bouvlakken of bestemmingsvlakken, worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, 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. 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 bedrijfsvoering;
- d. zorgwoningen, uitsluitend op de gronden ter plekke van de aanduiding "zorgwoning";
- e. een paardenbak buiten het bouwvlak, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - paardenbak";

met de daarbij behorende:

- f. nutsvoorzieningen;
- g. infrastructurele voorzieningen;
- h. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- i. tuinen en erven;
- j. extensief dagrecreatief medegebruik.

#### 3.2 Bouwregels

##### 3.2.1 *Bedrijfsgebouwen, overkappingen en (toren)silo's*

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen, overkappingen en (toren)silo's gelden de volgende regels:

- a. bedrijfsgebouwen, overkappingen en (toren)silo's mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. bedrijfsgebouwen, overkappingen en (toren)silo's 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 en (toren)silo's tot de weg niet minder mag bedragen dan 15 m dan wel de bestaande afstand indien deze minder bedraagt dan 15 m;
- c. silo's en torensilo's mogen uitsluiten worden gebouwd binnen een bouwvlak of in een zone van 15 m diep aansluitend aan de achterzijde van het bouwvlak, mits het totale (denkbeeldige) bouwperceel de oppervlakte van 2,0 hectare niet overschrijdt;
- d. de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen, overkappingen en (toren)silo's mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 7,00 m en 12,00 m;
- e. de dakhelling van bedrijfsgebouwen en overkappingen mag niet minder bedragen dan 20° en niet meer bedragen dan 60°;
- f. in afwijking van het bepaalde onder d en e mogen overkappingen ook zijn voorzien van een platte afdekking, met een bouwhoogte die niet meer bedraagt dan 5 m.

##### 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 de voorgevel van een bedrijfswoning uitsluitend in de naar de weg gekeerde bouwgrens 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 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 - 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;
- d. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 650 m<sup>3</sup>;
- 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 m<sup>2</sup>;
- 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, geen overkappingen en geen (toren)silo's zijnde**

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen, geen overkappingen en geen (toren)silo's zijnde, gelden de volgende regels:

- a. mest- en kuilplaten en bassins mogen uitsluitend worden gebouwd binnen een bouwvlak of in een zone van 15 m diep aansluitend aan de achterzijde van het bouwvlak, mits het totale (denkbeeldige) bouwperceel de oppervlakte van 2,0 hectare niet overschrijdt;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen, geen overkappingen en geen (toren)silo's zijnde, binnen een bouwvlak mag niet meer bedragen dan 10,00 m;
- c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen, geen overkappingen en geen (toren)silo's zijnde, mag buiten het bouwvlak niet meer bedragen dan 2,00 m;
- d. bruggen mogen uitsluitend met 1 rijbaan worden gebouwd, met dien verstande dat:
  - 1. per bouwperceel niet meer dan 1 brug mag worden gebouwd;
  - 2. de rijbaanbreedte in het hart van de brug niet meer mag bedragen dan 6,00 m;
  - 3. de rijbaanbreedte van de aansluiting op de weg niet meer mag bedragen dan 12,00 m;
  - 4. de breedte van een brug met rechte damwanden niet meer mag bedragen dan 6,50 m;
  - 5. de bouwhoogte van een brughoofd niet meer mag bedragen dan 2,00 m.
- e. dammen mogen uitsluitend met 1 rijbaan worden gebouwd, met dien verstande dat:
  - 1. per bouwperceel niet meer dan 1 dam aan de doorgaande weg mag worden gebouwd;
  - 2. in de Engewormer en het veenweide-/veenpoldergebied, niet zijnde een Natura-2000 gebied, uitsluitend dammen mogen worden gebouwd in watergangen van ten hoogste 5,00 m breed;
  - 3. de rijbaanbreedte in het hart van de dam 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 dam met rechte damwanden niet meer mag bedragen dan 6,50 m;
  - 6. 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;
- f. paardenbakken zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan, met dien verstande dat de verlichting moet voldoen aan de regels zoals genoemd in lid 3.5 sub c onder 4 tot en met 8;
- 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 34.1, met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 3.2.2, sub c 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 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, geen overkappingen en geen (toren)silo's zijnde, binnen een bouwvlak wordt vergroot tot ten hoogste 15,00 m.
- d. lid 3.2.3, sub d of sub e 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. de breedte van een dam met rechte damwanden niet meer bedraagt dan 10,50 m;
  6. de breedte van een dam met schuine taluds niet meer bedraagt dan 10,50 m, plus de ruimte die nodig is voor een talud met een helling van 1:1;
  7. de breedte van een brug met rechte damwanden niet meer bedraagt dan 10,50 m;
  8. voor het overige de regels van lid 3.2.3, sub d en e van overeenkomstige toepassing zijn.
- e. lid 3.2.3, sub d of sub e en toestaan dat bij een bouwperceel 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 d en 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;
- 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 verblijfsrecreatie, anders dan kleinschalig kamperen binnen het bouwvlak, voor zover er niet meer dan 15 kampeermiddelen worden geplaatst;
- h. het aanplanten van bomen en/of ander houtgewas anders dan ten behoeve van erfbeplanting, laan- of wegbepanting of schuilgelegenheid voor vee buiten het agrarisch bouwperceel;
- 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 3.4.1 met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 3.4, sub c en toestaan dat een bedrijfswoning wordt gesplitst in twee woningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - stolp", teneinde de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van de stolpen te kunnen behouden, mits:
  1. één deel van de stolp in gebruik blijft als bedrijfswoning en het andere deel van de stolp uitsluitend gebruikt mag worden als plattelandswoning en ook als zodanig wordt aangeduid;

2. de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - stolp" van kracht blijft;
  3. de bestaande bouwmassa niet wordt vergroot, met uitzondering van een vergroting van ten hoogste 10 m<sup>2</sup> ten behoeve van een entreepartij;
  4. er voldoende parkeergelegenheid op het bijbehorende erf wordt aangelegd;
  5. de vestiging geen onevenredige afbreuk doet aan de bedrijfsvoering van (agrarische) bedrijven in de directe omgeving;
  6. er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
  7. de geluidbelasting (op de gevel) van de geluidgevoelige gebouwen niet hoger is dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere waarde;
  8. er geen afbreuk wordt gedaan aan het oorspronkelijke karakter van de bebouwing.
- 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, met dien verstande dat de totale bruto vloeroppervlakte niet meer mag bedragen dan 40% van de bruto vloeroppervlakte van de bedrijfswoning tot een maximum van 45 m<sup>2</sup>;
  3. per agrarisch bedrijf niet meer dan 6 kamers zijn toegestaan;
  4. uitsluitend recreatief verblijf voor de maximale duur van 2 weken is toegestaan;
  5. 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;
  6. de vestiging geen onevenredige afbreuk doet aan de bedrijfsvoering van agrarische bedrijven in de directe omgeving;
  7. er geen zelfstandige kookelegenheid wordt aangeboden.
- c. lid 3.4, sub i en toestaan dat buiten een bouwvlak een paardenbak wordt aangelegd, mits:
1. de oppervlakte maximaal 1.200 m<sup>2</sup> bedraagt;
  2. de paardenbak binnen het bestemmingsvlak, 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 34.1, het plan wijzigen in die zin dat:

- a. een tweede bedrijfswoning wordt toegestaan, 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. een plattelandswoning wordt toegestaan, 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.
- 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 sprake is van volledige beëindiging van het agrarisch bedrijf;
  2. op het agrarisch bouwperceel ten minste één bedrijfswoning planologisch is toegestaan;
  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 woonfunctie ondergebracht wordt in de voormalige bedrijfswoning;
  5. de geluidbelasting van de geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere waarde;
  6. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van Artikel 22 Wonen van overeenkomstige toepassing zijn.
- d. de bestemming 'Agrarisch - Paardenbedrijf' wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen' ten behoeve van functieverandering van de gronden naar twee burgerwoningen ter plaatse van een bestemmingsvlak, mits:
  1. er sprake is van volledige beëindiging van het agrarisch bedrijf;
  2. op het agrarisch bouwperceel ten minste één bedrijfswoning planologisch is toegestaan;
  3. op het betreffende voormalige bouwvlak voormalige agrarische bedrijfsgebouwen, niet zijnde cultuurhistorisch waardevolle gebouwen, worden gesloopt;
  4. een tweede burgerwoning alleen mogelijk is als meer dan 1.500 m<sup>2</sup> grondoppervlakte aan bestaande bedrijfsbebouwing op het bestemmingsvlak wordt gesloopt;
  5. er geen sprake is van onevenredige schade voor de omliggende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
  6. er middels een beeldkwaliteitsplan sprake is van een verbetering van de ruimtelijke en milieukwaliteit;
  7. de geluidbelasting van de geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere waarde;
  8. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van Artikel 22 Wonen van overeenkomstige toepassing zijn.
- e. de bestemming 'Agrarisch - Paardenbedrijf' wordt gewijzigd in een kleinschalige vorm van bedrijvigheid of in een agrarisch aanverwant bedrijf ten behoeve van een functieverandering van de gronden ter plaatse van een bestemmingsvlak, mits:
  1. er sprake is van volledige beëindiging van het agrarisch bedrijf;
  2. de nieuwe bedrijfsactiviteiten plaatsvinden binnen de bestaande bebouwing, inclusief de agrarische bedrijfswoning en uitgezonderd kassen;
  3. deze functie aantoonbaar geen onevenredige verkeersaantrekkende werking heeft en er sprake is van een acceptabele verkeerssituatie;
  4. er geen sprake is van onevenredige schade voor de omliggende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
  5. het voormalige boerderijpand of andere beeldbepalende bouwvormen als landschappelijk waardevolle verschijningsvorm worden gehandhaafd;
  6. ten hoogste 500 m<sup>2</sup> van de brutovloeroppervlakte van de voormalige bedrijfsgebouwen wordt gebruikt voor een kleinschalige vorm van bedrijvigheid;
  7. er geen buitenopslag buiten het bouwvlak plaatsvindt;
  8. de benodigde parkeerplaatsen op het eigen bouwperceel worden gerealiseerd;
  9. 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 een kleinschalige zorgfunctie in de vorm van een zorgboerderij ten behoeve van een functieverandering van de gronden ter plaatse van een bestemmingsvlak, mits:
  1. er sprake is van volledige beëindiging van het agrarisch bedrijf;
  2. de zorgactiviteiten plaatsvinden binnen de bestaande bebouwing, inclusief de agrarische bedrijfswoning en uitgezonderd kassen;

## bestemmingsplan Landelijk Gebied Wormerland

3. deze functie aantoonbaar geen onevenredige verkeersaantrekkende werking heeft en er sprake is van een acceptabele verkeerssituatie;
4. er geen sprake is van onevenredige schade voor de omliggende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
5. het voormalige boerderijpand of andere beeldbepalende bouwvormen als landschappelijk waardevolle verschijningsvorm worden gehandhaafd;
6. ten hoogste 500 m<sup>2</sup> van de brutovloeroppervlakte van de voormalige bedrijfsgebouwen mag worden gebruikt voor de zorgboerderij;
7. er geen buitenopslag buiten het bouwvlak plaatsvindt;
8. de benodigde parkeerplaatsen op het eigen bouwperceel worden gerealiseerd;
9. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van Artikel 13 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. "specifieke vorm van bedrijf - metaalbedrijf" voor een metaalbewerkingsbedrijf;
    3. "bed & breakfast" voor een bed & breakfast;
    4. "specifieke vorm van agrarisch - dagrecreatieve maatschappelijke en culturele voorzieningen" voor dagrecreatieve en maatschappelijke en culturele voorzieningen;
    5. "caravanstalling" voor een caravanstalling.
  - 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 landgoed, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch met waarden - landgoed";
  - e. een plattelandswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning";
  - f. een plattelandswoning, in een gedeelte van de gesplitste agrarische bedrijfswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning gesplitst";
  - g. 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;
  - h. het behoud van bodemkundige waarden;
  - i. cultuurgrond;
  - j. een windturbine ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch- windturbine";
  - k. een paardenbak, uitsluitend binnen het bouwvlak;
- met de daarbij behorende:
- l. nutsvoorzieningen;
  - m. infrastructurele voorzieningen;
  - n. waterhuishoudkundige voorzieningen;
  - o. tuinen en erven, uitsluitend binnen het bouwperceel;
  - p. extensief dagrecreatief en educatief medegebruik.

### 4.2 Bouwregels

#### 4.2.1 Bedrijfsgebouwen, overkappingen en (toren)silo's

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, overkappingen en (toren)silo's 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. silo's en torensilo's mogen uitsluiten worden gebouwd binnen een bouwvlak of in een zone van 15 m diep aansluitend aan de achterzijde van het bouwvlak, mits het totale (denkbeeldige) bouwperceel de oppervlakte van 2,0 hectare niet overschrijdt;
- e. als 2 bouwvlakken aan elkaar grenzen mag de afstand van bedrijfsgebouwen, overkappingen en

- (toren)silo's tot de gedeelde grens van de bouwvlakken niet minder bedragen dan 5,00 m;
- f. de bestaande gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsgebouwen, overkappingen en (toren)silo's mag per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan het ter plaatse van de aanduiding "maximum bebouwingspercentage (%)" aangegeven percentage van het bestemmingsvlak;
  - g. de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen, overkappingen en (toren)silo's mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 7,00 m en 12,00 m;
  - h. de dakhelling van bedrijfsgebouwen en overkappingen mag niet minder bedragen dan 20° en niet meer bedragen dan 60°;
  - i. in afwijking van het bepaalde onder g en h mogen overkappingen ook zijn voorzien van een platte afdekking, met een bouwhoogte die niet meer bedraagt dan 5 m.

#### **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 de voorgevel van een bedrijfswoning uitsluitend in de naar de weg gekeerde bouwgrens 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 mogen worden gebouwd;
  - 2. op de gronden ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning uitgesloten" geen bedrijfswoning mag worden gebouwd;
  - 3. ter plaatse van de aanduiding "maximum aantal wooneenheden" het aantal woningen niet meer mag bedragen dan het aangegeven aantal;
- 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 m<sup>3</sup>;
- 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 m<sup>2</sup>;
- 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, geen overkappingen en geen (toren)silo's zijnde**

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen, geen overkappingen en geen (toren)silo's zijnde, gelden de volgende regels:

- a. 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, mits het totale (denkbeeldige) bouwperceel de oppervlakte van 2,0 hectare niet overschrijdt;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen, geen overkappingen en geen (toren)silo's zijnde, binnen een bouwvlak mag niet meer bedragen dan 10,00 m;
- c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen, geen overkappingen en geen (toren)silo's zijnde, mag buiten het bouwvlak niet meer bedragen dan 2,00 m;

- d. bruggen mogen uitsluitend met 1 rijbaan worden gebouwd, met dien verstande dat:
  - 1. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - Natura 2000' geen bruggen mogen worden gebouwd;
  - 2. per bouwperceel 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;
- e. dammen mogen uitsluiten met 1 rijbaan worden gebouwd, met dien verstande dat:
  - 1. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - Natura 2000' geen dammen mogen worden gebouwd;
  - 2. per bouwperceel niet meer dan 1 dam aan de doorgaande weg mag worden gebouwd;
  - 3. in de Engewormer en het veenweide-/veenpoldergebied, niet zijnde een Natura-2000 gebied, uitsluitend dammen mogen worden gebouwd in watergangen van ten hoogste 5,00 m breed;
  - 4. de rijbaanbreedte in het hart van de dam niet meer mag bedragen dan 6,00 m;
  - 5. de rijbaanbreedte van de aansluiting op de weg niet meer mag bedragen dan 12,00 m;
  - 6. de breedte van een dam met rechte damwanden niet meer mag bedragen dan 6,50 m;
  - 7. 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;
  - 8. de bouwhoogte van een brughoofd niet meer mag bedragen dan 2,00 m.
- f. bouwwerken ten behoeve van een paardenbak zijn toegestaan met inachtneming van het bepaalde in lid 4.4 sub m en met dien verstande dat de verlichting voldoet aan het bepaalde in lid 4.5 sub e onder 4 tot en met 8;
- 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 34.1, 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 m<sup>2</sup>;
  - 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 1,50 m 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, geen overkappingen en geen (toren)silo's zijnde, binnen een bouwvlak wordt vergroot tot ten hoogste 15,00 m.
- e. lid 4.2.3, sub d of sub e 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. de breedte van een dam met rechte damwanden niet meer bedraagt dan 10,50 m;
  - 6. de breedte van een dam met schuine taluds niet meer bedraagt dan 10,50 m, plus de ruimte die nodig is voor een talud met een helling van 1:1;
  - 7. de breedte van een brug met rechte damwanden niet meer bedraagt dan 10,50 m;
  - 8. voor het overige de regels van lid 4.2.3, sub d en e van overeenkomstige toepassing zijn.
- f. lid 4.2.3, sub d of sub e en toestaan dat bij een bouwperceel 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 d en 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;
- 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 verblijfsrecreatie, met uitzondering van:
  - 1. kleinschalig kamperen binnen het bouwvlak, voor zover er niet meer dan 15 kampeermiddelen worden geplaatst;
  - 2. een bed & breakfast ter plaatse van de aanduiding "bed & breakfast";
- i. het scheuren van grasland;
- j. het gebruik van gronden ten behoeve van bosbouw, houtteelt of andere opgaande teeltvormen;
- k. het aanplanten van bomen en/of ander houtgewas anders dan ten behoeve van erfbeplanting, laan- of wegbeplanting of schuilgelegenheid voor vee buiten een agrarisch bouwperceel;
- l. het gebruik van gronden als permanente ligplaats voor vaartuigen en/of woonschepen;
- m. de aanleg en het gebruik van een paardenbak binnen het bouwvlak indien:
  - 1. de oppervlakte meer bedraagt dan 1.200 m<sup>2</sup> ;
  - 2. de afstand van de paardenbak tot woningen van derden minder dan 30 m bedraagt.
- n. 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;
- o. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen en/of de aanleg van wegen en paden of parkeergelegenheden buiten het bouwvlak anders dan ten behoeve van het agrarisch gebruik.

#### 4.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan, met inachtneming van de beoordelingscriteria genoemd in lid 34.1, 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 bedrijfsvoering van agrarische bedrijven in de directe omgeving;
  2. de nevenactiviteit binnen de bestaande bebouwing wordt ondergebracht, met dien verstande dat ten hoogste 500 m<sup>2</sup> van de bruto vloeroppervlakte van de bedrijfsgebouwen voor de uitoefening van nevenactiviteiten mag worden gebruikt;
  3. ten hoogste 50 m<sup>2</sup> 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 gesplitst in twee woningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - stolp", teneinde de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van de stolpen te kunnen behouden, mits:
  1. één deel van de stolp in gebruik blijft als bedrijfswoning en het andere deel van de stolp uitsluitend gebruikt mag worden als plattelandswoning en ook als zodanig wordt aangeduid;
  2. de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - stolp" van kracht blijft;
  3. de bestaande bouwmassa niet wordt vergroot, met uitzondering van een vergroting van ten hoogste 10 m<sup>2</sup> ten behoeve van een entreepartij;
  4. er voldoende parkeergelegenheid op het bijbehorende erf wordt aangelegd;
  5. de vestiging geen onevenredige afbreuk doet aan de bedrijfsvoering van (agrarische) bedrijven in de directe omgeving;
  6. er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
  7. de geluidbelasting (op de gevel) van de geluidgevoelige gebouwen niet hoger is dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere waarde;
  8. er geen afbreuk wordt gedaan aan het oorspronkelijke karakter van de bebouwing.
- c. lid 4.4, sub h en toestaan dat gebouwen in combinatie met de agrarische bedrijfsvoering worden gebruikt voor een bed & breakfast, onder voorwaarde dat:
  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, met dien verstande dat de totale bruto vloeroppervlakte niet meer mag bedragen dan 40% van de bruto vloeroppervlakte van de bedrijfswoning tot een maximum van 45 m<sup>2</sup>;
  3. per agrarisch bedrijf niet meer dan 6 kamers zijn toegestaan;
  4. uitsluitend recreatief verblijf voor de maximale duur van 2 weken is toegestaan;
  5. 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;
  6. de vestiging geen onevenredige afbreuk doet aan de bedrijfsvoering van agrarische bedrijven in de directe omgeving;
  7. er geen zelfstandige kookgelegenheid wordt aangeboden.
- d. lid 4.4 sub i en toestaan dat er grasland wordt gescheurd, mits is aangetoond dat dit bijdraagt aan meer biodiversiteit in het grasland en daarbij bodemerosie en extra CO<sub>2</sub> uitstoot wordt vermeden;
- e. lid 4.4, sub m en toestaan dat buiten een bouwvlak een paardenbak wordt aangelegd, mits:
  1. de oppervlakte maximaal 1.200 m<sup>2</sup> bedraagt;
  2. de paardenbak direct aansluitend aan het bouwvlak wordt aangelegd en het totale (denkbeeldige) bouwperceel de oppervlakte van 2,0 hectare niet overschrijdt;
  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.

#### **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 verharden 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 34.1.

#### **4.7 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van de beoordelingscriteria genoemd in lid 34.1, 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. een bedrijfswoning wordt toegestaan ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning uitgesloten", mits:

## bestemmingsplan Landelijk Gebied Wormerland

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 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.
- d. een tweede bedrijfswoning wordt toegestaan, 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. een plattelandswoning wordt toegestaan, 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. een plattelandswoning ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch-plattelandswoning" wordt gewijzigd naar een bedrijfswoning, mits:
1. het gebruik als plattelandswoning is beëindigd;
  2. dit noodzakelijk is voor het toezicht op het agrarisch bedrijf;
  3. 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 14 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 sprake is van volledige beëindiging van het agrarisch bedrijf;
  2. op het agrarisch bouwperceel ten minste één bedrijfswoning planologisch is toegestaan;
  3. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
  4. de woonfunctie ondergebracht wordt in de voormalige bedrijfswoning, dan wel het voormalige boerderijpand;
  5. het voormalige boerderijpand of andere beeldbepalende bouwvormen als landschappelijk waardevolle verschijningsvorm worden gehandhaafd;
  6. de geluidbelasting van de geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere waarde;
  7. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van Artikel 22 Wonen van overeenkomstige toepassing zijn.
- i. de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschappelijke en natuurwaarden' wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen' ten behoeve van functieverandering van de gronden naar twee burgerwoningen

ter plaatse van een bouwvlak, mits:

1. er sprake is van volledige beëindiging van het agrarisch bedrijf;
  2. op het agrarisch bouwperceel ten minste één bedrijfswoning planologisch is toegestaan;
  3. op het betreffende voormalige bouwvlak de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen, niet zijnde cultuurhistorisch waardevolle gebouwen, worden gesloopt;
  4. een tweede burgerwoning alleen mogelijk is als meer dan 1.000 m<sup>2</sup> grondoppervlakte aan bestaande bedrijfsbebouwing op het bestemmingsvlak wordt gesloopt;
  5. er geen sprake is van onevenredige schade voor de omliggende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
  6. er middels een beeldkwaliteitsplan sprake is van een verbetering van de ruimtelijke en milieukwaliteit;
  7. de geluidbelasting van de geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere waarde;
  8. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van Artikel 22 Wonen van overeenkomstige toepassing zijn.
- j. de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschappelijke en natuurwaarden' wordt gewijzigd in een kleinschalige vorm van bedrijvigheid of in een agrarisch aanverwant bedrijf ten behoeve van de functieverandering van de gronden ter plaatse van een bouwvlak, mits:
1. er sprake is van volledige beëindiging van het agrarisch bedrijf;
  2. de nieuwe bedrijfsactiviteiten plaatsvinden binnen de bestaande bebouwing, inclusief de agrarische bedrijfswoning en uitgezonderd kassen;
  3. deze functie aantoonbaar geen onevenredige verkeersaantrekkende werking heeft en er sprake is van een acceptabele verkeerssituatie;
  4. er geen sprake is van onevenredige schade voor de omliggende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
  5. het voormalige boerderijpand of andere beeldbepalende bouwvormen als landschappelijk waardevolle verschijningsvorm worden gehandhaafd;
  6. ten hoogste 500 m<sup>2</sup> van de brutovloeroppervlakte van de voormalige bedrijfsgebouwen mag worden gebruikt voor een kleinschalige vorm van bedrijvigheid;
  7. er geen buitenopslag buiten het bouwvlak plaatsvindt;
  8. benodigde parkeerplaatsen op het eigen bouwperceel worden gerealiseerd;
  9. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid respectievelijk de regels van Artikel 6 Bedrijf of Artikel 7 Bedrijf - Loonbedrijf van overeenkomstige toepassing zijn.
- k. de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschappelijke en natuurwaarden' wordt gewijzigd in een kleinschalige zorgfunctie in de vorm van een zorgboerderij, ten behoeve van de functieverandering van de gronden ter plaatse van een bouwvlak, mits:
1. er sprake is van volledige beëindiging van het agrarisch bedrijf;
  2. de zorgactiviteiten plaatsvinden binnen de bestaande bebouwing, inclusief de agrarische bedrijfswoning en uitgezonderd kassen;
  3. deze functie aantoonbaar geen onevenredige verkeersaantrekkende werking heeft en er sprake is van een acceptabele verkeerssituatie;
  4. er geen sprake is van onevenredige schade voor de omliggende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
  5. het voormalige boerderijpand of andere beeldbepalende bouwvormen als landschappelijk waardevolle verschijningsvorm worden gehandhaafd;
  6. ten hoogste 500 m<sup>2</sup> van de brutovloeroppervlakte van de voormalige bedrijfsgebouwen wordt gebruikt voor de zorgboerderij;
  7. er geen buitenopslag buiten het bouwvlak plaatsvindt;
  8. de benodigde parkeerplaatsen op het eigen bouwperceel worden gerealiseerd;
  9. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van Artikel 13 Maatschappelijk - Zorgboerderij van overeenkomstige toepassing zijn.
- l. de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschappelijke en natuurwaarden' wordt gewijzigd in een paardenhouderij, ten behoeve van de functieverandering van de gronden ter plaatse van een bouwvlak, mits:

## bestemmingsplan Landelijk Gebied Wormerland

1. er sprake is van volledige beëindiging van het agrarisch bedrijf;
2. de nieuwe bedrijfsactiviteiten plaatsvinden binnen de bestaande bebouwing, inclusief de agrarische bedrijfswoning en uitgezonderd kassen;
3. deze functie aantoonbaar geen onevenredige verkeersaantrekkende werking heeft en er sprake is van een acceptabele verkeerssituatie;
4. er geen sprake is van onevenredige schade voor de omliggende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
5. het voormalige boerderijpand of andere beeldbepalende bouwvormen als landschappelijk waardevolle verschijningsvorm worden gehandhaafd;
6. ten hoogste 500 m<sup>2</sup> van de brutovloeroppervlakte van de voormalige bedrijfsgebouwen mag worden gebruikt voor een kleinschalige vorm van bedrijvigheid;
7. er geen buitenopslag buiten het bouwvlak plaatsvindt;
8. benodigde parkeerplaatsen op het eigen bouwperceel worden gerealiseerd.



## 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 bloembollenbedrijf;
  2. "specifieke vorm van agrarisch - kaas- en klompenmakerij" tevens voor een kaas- en klompenmakerij;
- b. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - klein bedrijf" uitsluitend grondgebonden veehouderijbedrijven als agrarisch klein bedrijf;
- c. het telen van fruit en boomteelt, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "fruitteelt";
- d. het wonen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering;
- e. een plattelandswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning";
- f. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden, waaronder de openheid, het verkavelingspatroon en het gebruik als grasland;
- g. een waterbassin, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - waterbassin";
- h. cultuurgrond;
- i. natte teelten;
- j. paardenbakken, uitsluitend binnen het bouwvlak;  
met daaraan ondergeschikt:
  - k. 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:
    - l. nutsvoorzieningen;
    - m. infrastructurele voorzieningen;
    - n. waterhuishoudkundige voorzieningen;
    - o. tuinen en erven;
    - p. extensief dagrecreatief en educatief medegebruik.

### 5.2 Bouwregels

#### 5.2.1 Bedrijfsgebouwen, overkappingen en (toren)silo's

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen, overkappingen en (toren)silo's 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, overkappingen en (toren)silo's 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. silo's en torensilo's mogen uitsluiten worden gebouwd binnen een bouwvlak of in een zone van 15 m diep aansluitend aan de achterzijde van het bouwvlak, mits het totale (denkbeeldige) bouwperceel de oppervlakte van 2,0 hectare niet overschrijdt;
- e. als 2 bouwvlakken aan elkaar grenzen mag de afstand van bedrijfsgebouwen, overkappingen en (toren)silo's tot de gedeelde grens van de bouwvlakken niet minder bedragen dan 5,00 m;
- f. de gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsgebouwen, overkappingen en (toren)silo's 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 m<sup>2</sup> bedragen;



- g. de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen, overkappingen en (toren)silo's mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 7,00 m en 12,00 m;
- h. de dakhelling van bedrijfsgebouwen en overkappingen mag niet minder bedragen dan 20° en niet meer bedragen dan 60°;
- i. in afwijking van het bepaalde onder g en h mogen overkappingen ook zijn voorzien van een platte afdekking, met een bouwhoogte die niet meer bedraagt dan 5 m.
- j. 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 de voorgevel van een bedrijfswoning uitsluitend in de naar de weg gekeerde bouw grens 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 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 m<sup>3</sup>;
- 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 m<sup>2</sup>;
- 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, geen overkappingen en geen (toren)silo's zijnde**

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen, geen overkappingen en geen (toren)silo's zijnde, gelden de volgende regels:

- a. 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, mits het totale (denkbeeldige) bouwperceel de oppervlakte van 2,0 hectare niet overschrijdt, 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, geen overkappingen en geen (toren)silo's zijnde, binnen een bouwvlak mag niet meer bedragen dan 10,00 m;
- c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen, geen overkappingen en geen (toren)silo's zijnde, mag buiten het bouwvlak niet meer bedragen dan 2,00 m;
- d. bruggen mogen uitsluitend met 1 rijbaan worden gebouwd, met dien verstande dat:

1. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - Natura 2000' geen bruggen mogen worden gebouwd;
  2. per bouwperceel 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;
- e. dammen mogen uitsluiten met 1 rijbaan worden gebouwd, met dien verstande dat:
1. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - Natura 2000' geen dammen mogen worden gebouwd;
  2. per bouwperceel niet meer dan 1 dam aan de doorgaande weg mag worden gebouwd;
  3. in de Engewormer en het veenweide-/veenpoldergebied, niet zijnde een Natura-2000 gebied, uitsluitend dammen mogen worden gebouwd in watergangen van ten hoogste 5,00 m breed;
  4. de rijbaanbreedte in het hart van de dam niet meer mag bedragen dan 6,00 m;
  5. de rijbaanbreedte van de aansluiting op de weg niet meer mag bedragen dan 12,00 m;
  6. de breedte van een dam met rechte damwanden niet meer mag bedragen dan 6,50 m;
  7. 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;
  8. de bouwhoogte van een brughoofd niet meer mag bedragen dan 2,00 m.
- f. bouwwerken ten behoeve van een paardenbak zijn toegestaan met inachtneming van het bepaalde in lid 5.4 sub l en met dien verstande dat de verlichting voldoet aan het bepaalde in lid 5.5 sub d onder 4 tot en met 8;
- 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 34.1, 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 m<sup>2</sup>;
  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 j 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 j 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 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.
- f. lid 5.2.3, sub b en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen, geen overkappingen en geen (toren)silo's zijnde, binnen een bouwvlak wordt vergroot tot ten hoogste 15,00 m.
- g. lid 5.2.3, sub d of sub e 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. de breedte van een dam met rechte damwanden niet meer bedraagt dan 10,50 m;
  6. de breedte van een dam met schuine taluds niet meer bedraagt dan 10,50 m, plus de ruimte die nodig is voor een talud met een helling van 1:1;
  7. de breedte van een brug met rechte damwanden niet meer bedraagt dan 10,50 m;
  8. voor het overige de regels van lid 5.2.3, sub d en e van overeenkomstige toepassing zijn.
- h. lid 5.2.3, sub d of sub e en toestaan dat bij een bouwperceel 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 d en 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;
- 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 verblijfsrecreatie, anders dan kleinschalig kamperen binnen het bouwvlak, voor zover er niet 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 buiten een agrarisch bouwperceel;
- k. het gebruik van gronden als permanente ligplaats voor vaartuigen en/of woonschepen;
- l. de aanleg en het gebruik van een paardenbak binnen het bouwvlak indien:
  1. de oppervlakte meer bedraagt dan 1.200 m<sup>2</sup>;
  2. de afstand van de paardenbak tot woningen van derden minder dan 30 m bedraagt.
- 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 aanbrengen van oppervlakteverhardingen en/of de aanleg van wegen en paden of parkeergelegenheden buiten het bouwvlak anders dan ten behoeve van het agrarisch gebruik.

### 5.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan, met inachtneming van de beoordelingscriteria genoemd in lid 34.1, 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 bedrijfsvoering van agrarische bedrijven in de directe omgeving;
  2. de nevenactiviteit binnen de bestaande bebouwing wordt ondergebracht, met dien verstande dat ten hoogste 500 m<sup>2</sup> van de brutovloeroppervlakte van de bedrijfsgebouwen voor de uitoefening van nevenactiviteiten mag worden gebruikt;
  3. ten hoogste 50 m<sup>2</sup> 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 gesplitst in twee woningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - stolp", teneinde de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van de stolpen te kunnen behouden, mits:
1. één deel van de stolp in gebruik blijft als bedrijfswoning en het andere deel van de stolp uitsluitend gebruikt mag worden als plattelandswoning en ook als zodanig wordt aangeduid;
  2. de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - stolp" van kracht blijft;
  3. de bestaande bouwmassa niet wordt vergroot, met uitzondering van een vergroting van ten hoogste 10 m<sup>2</sup> ten behoeve van een entreepartij;
  4. er voldoende parkeergelegenheid op het bijbehorende erf wordt aangelegd;
  5. de vestiging geen onevenredige afbreuk doet aan de bedrijfsvoering van (agrarische) bedrijven in de directe omgeving;
  6. er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
  7. de geluidbelasting (op de gevel) van de geluidgevoelige gebouwen niet hoger is dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere waarde;
  8. er geen afbreuk wordt gedaan aan het oorspronkelijke karakter van de bebouwing.
- c. lid 5.4, sub h en toestaan dat gebouwen in combinatie met de agrarische bedrijfsvoering worden gebruikt voor een bed & breakfast, onder voorwaarde dat:
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, met dien verstande dat de totale bruto vloeroppervlakte niet meer mag bedragen dan 40% van de bruto vloeroppervlakte van de bedrijfswoning tot een maximum van 45 m<sup>2</sup>;
  3. per agrarisch bedrijf niet meer dan 6 kamers zijn toegestaan;
  4. uitsluitend recreatief verblijf voor de maximale duur van 2 weken is toegestaan;
  5. 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;
  6. de vestiging geen onevenredige afbreuk doet aan de bedrijfsvoering van agrarische bedrijven in de directe omgeving;
  7. er geen zelfstandige kookgelegenheid wordt aangeboden.
- d. lid 5.4, sub l en toestaan dat buiten een bouwvlak een paardenbak wordt aangelegd, mits:
1. de oppervlakte maximaal 1.200 m<sup>2</sup> bedraagt;
  2. de paardenbak direct aansluitend aan het bouwvlak wordt aangelegd en het totale (denkbeeldige) bouwperceel de oppervlakte van 2,0 hectare niet overschrijdt;
  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.

## **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 34.1.

## **5.7 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van de beoordelingscriteria genoemd in lid 34.1, 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. een bedrijfswoning wordt toegestaan ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning uitgesloten", 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 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.
- d. een tweede bedrijfswoning wordt toegestaan, 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. een plattelandswoning wordt toegestaan, 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. een plattelandswoning ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch-plattelandswoning" wordt gewijzigd naar in een van een bedrijfswoning, mits:
1. het gebruik als plattelandswoning is beëindigd;
  2. dit noodzakelijk is voor het toezicht op het agrarisch bedrijf;
  3. 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 14 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 sprake is van volledige beëindiging van het agrarisch bedrijf;
  2. op het agrarisch bouwperceel ten minste één bedrijfswoning planologisch is toegestaan;
  3. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
  4. de woonfunctie ondergebracht wordt in de voormalige bedrijfswoning, dan wel het voormalige boerderijpand;
  5. het voormalige boerderijpand of andere beeldbepalende bouwvormen als landschappelijk waardevolle verschijningsvorm worden gehandhaafd;
  6. de geluidbelasting van de geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere waarde;
  7. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van Artikel 22 Wonen van overeenkomstige toepassing zijn.
- i. de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschappelijke waarden' wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen' ten behoeve van functieverandering van de gronden naar twee burgerwoningen ter plaatse van een bouwvlak, mits:
1. er sprake is van volledige beëindiging van het agrarisch bedrijf;

2. op het agrarisch bouwperceel ten minste één bedrijfswoning planologisch is toegestaan;
  3. op het betreffende voormalige bouwvlak voormalige agrarische bedrijfsgebouwen, niet zijnde cultuurhistorisch waardevolle gebouwen, worden gesloopt;
  4. een tweede burgerwoning alleen mogelijk is als meer dan 1.000 m<sup>2</sup> grondoppervlakte aan bestaande bedrijfsbebouwing op het bestemmingsvlak wordt gesloopt;
  5. er geen sprake is van onevenredige schade voor de omliggende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
  6. er middels een beeldkwaliteitsplan wordt aangetoond dat sprake is van een verbetering van de ruimtelijke en milieukwaliteit;
  7. de geluidbelasting van de geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere waarde;
  8. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van Artikel 22 Wonen van overeenkomstige toepassing zijn.
- j. de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschappelijke waarden' wordt gewijzigd in een kleinschalige vorm van bedrijvigheid of in een agrarisch aanverwant bedrijf, ten behoeve van de functieverandering van de gronden ter plaatse van een bouwvlak, mits:
1. er sprake is van volledige beëindiging van het agrarisch bedrijf;
  2. de nieuwe bedrijfsactiviteiten plaatsvinden binnen de bestaande bebouwing, inclusief de agrarische bedrijfswoning en uitgezonderd kassen;
  3. deze functie aantoonbaar geen onevenredige verkeersaantrekkende werking heeft en er sprake is van een acceptabele verkeerssituatie;
  4. er geen sprake is van onevenredige schade voor de omliggende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
  5. ten hoogste 500 m<sup>2</sup> van de brutovloeroppervlakte van de voormalige bedrijfsgebouwen wordt gebruikt voor een kleinschalige vorm van bedrijvigheid;
  6. er geen buitenopslag buiten het bouwvlak plaatsvindt;
  7. de benodigde parkeerplaatsen op het eigen bouwperceel worden gerealiseerd;
  8. het voormalige boerderijpand of andere beeldbepalende bouwvormen als landschappelijk waardevolle verschijningsvorm worden gehandhaafd;
  9. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid respectievelijk de regels van Artikel 6 Bedrijf of Artikel 7 Bedrijf - Loonbedrijf van overeenkomstige toepassing zijn.
- k. de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschappelijke waarden' wordt gewijzigd in een kleinschalige zorgfunctie in de vorm van een zorgboerderij, ten behoeve van de functieverandering van de gronden ter plaatse van een bouwvlak, mits:
1. er sprake is van volledige beëindiging van het agrarisch bedrijf;
  2. de zorgactiviteiten plaatsvinden binnen de bestaande bebouwing, inclusief de agrarische bedrijfswoning en uitgezonderd kassen;
  3. deze functie aantoonbaar geen onevenredige verkeersaantrekkende werking heeft en er sprake is van een acceptabele verkeerssituatie;
  4. er geen sprake is van onevenredige schade voor de omliggende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
  5. ten hoogste 500 m<sup>2</sup> van de brutovloeroppervlakte van de voormalige bedrijfsgebouwen wordt gebruikt voor de zorgboerderij;
  6. er geen buitenopslag buiten het bouwvlak plaatsvindt;
  7. de benodigde parkeerplaatsen op het eigen bouwperceel worden gerealiseerd;
  8. het voormalige boerderijpand of andere beeldbepalende bouwvormen als landschappelijk waardevolle verschijningsvorm worden gehandhaafd;
  9. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van Artikel 13 Maatschappelijk - Zorgboerderij van overeenkomstige toepassing zijn.
- l. de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschappelijke waarden' wordt gewijzigd in een paardenhouderij, ten behoeve van de functieverandering van de gronden ter plaatse van een bouwvlak, mits:
1. er sprake is van volledige beëindiging van het agrarisch bedrijf;
  2. de nieuwe bedrijfsactiviteiten plaatsvinden binnen de bestaande bebouwing, inclusief de

## bestemmingsplan Landelijk Gebied Wormerland

- agrarische bedrijfswoning en uitgezonderd kassen;
3. deze functie aantoonbaar geen onevenredige verkeersaantrekkende werking heeft en er sprake is van een acceptabele verkeerssituatie;
  4. er geen sprake is van onevenredige schade voor de omliggende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
  5. ten hoogste 500 m<sup>2</sup> van de brutovloeroppervlakte van de voormalige bedrijfsgebouwen mag worden gebruikt voor een kleinschalige vorm van bedrijvigheid;
  6. er geen buitenopslag buiten het bouwvlak plaatsvindt;
  7. benodigde parkeerplaatsen op het eigen bouwperceel worden gerealiseerd;
  8. het voormalige boerderijpand of andere beeldbepalende bouwvormen als landschappelijk waardevolle verschijningsvorm worden gehandhaafd.





## 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, uitsluitend op gronden ter plaatse 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. tevens een paardenhouderij, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "paardenhouderij";
- h. een transportbedrijf, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "transportbedrijf";
- i. een oliehandelsbedrijf, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - oliehandelsbedrijf"
- j. een plaatwerkerij, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - plaatwerkerij";
- k. het wonen ten behoeve van het bedrijf;  
met de daarbij behorende:
  - l. nutsvoorzieningen;
  - m. infrastructurele voorzieningen;
  - n. waterhuishoudkundige voorzieningen;
  - o. 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°;
- d. in afwijking van het bepaalde onder b en c mogen overkappingen ook zijn voorzien van een platte afdekking, met een bouwhoogte die niet meer bedraagt dan 5 m.

#### 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 weg gekeerde gevels van bedrijfsgebouwen worden gebouwd, met uitzondering van bestaande situaties waarin de bedrijfswoning achter de naar de weg gekeerde gevels van bedrijfsgebouwen is gebouwd;
- b. er mag niet meer dan 1 bedrijfswoning per bestemmingsvlak 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 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 - 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 m<sup>3</sup>;
  - 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 m<sup>2</sup>;
  - 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 en dammen mogen uitsluitend met 1 rijbaan worden gebouwd, met dien verstande dat:
  - 1. in de Engewormer en het veenweide-/veenpoldergebied, niet zijnde een Natura-2000 gebied, uitsluitend dammen mogen worden gebouwd in watergangen van ten hoogste 5,00 m breed;
  - 2. per bouwperceel niet meer dan 1 brug of dam mag worden gebouwd;
  - 3. er geen dammen zonder duiker mogen worden gebouwd;
  - 4. de rijbaanbreedte in het hart van de brug/dam niet meer mag bedragen dan 6,00 m;
  - 5. de rijbaanbreedte van de aansluiting op de weg niet meer mag bedragen dan 12,00 m;
  - 6. de breedte van een brug en een dam met rechte damwanden niet meer mag bedragen dan 6,50 m;
  - 7. 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;
  - 8. de bouwhoogte van een brughoofd niet meer mag bedragen dan 2,00 m.
- 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 overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, mag voor de voorgevel van de bedrijfswoning niet meer dan 3,00 m bedragen en daarachter niet meer dan 10,00 m.

### **6.3 Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan, met inachtneming van de beoordelingscriteria genoemd in lid 34.1 met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 6.2.2, 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;
- b. lid 6.2.3, sub a en toestaan dat bij een bouwperceel 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.

### **6.5 Afwijken van de gebruiksregels**

Het bevoegd gezag kan, met inachtneming van de beoordelingscriteria genoemd in lid 34.1, 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 die niet zijn genoemd in Bijlage 2 onder de categorie 1 en 2, maar die naar aard en de invloed op de omgeving wel vergelijkbaar zijn met de daarin genoemde bedrijven;
- b. lid 6.1, sub a en toestaan dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt voor bedrijven van categorie 3.1, mits:
  - 1. dit bedrijf is genoemd in Bijlage 2 in categorie 3.1, en naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk is te stellen met bedrijven die zijn genoemd in categorie 1 en 2, 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.
- c. 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 m<sup>2</sup>;
  - 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.
- d. lid 6.4, sub c en toestaan dat een bedrijfswoning wordt gesplitst in twee woningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - stolp", teneinde de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van de stolpen te kunnen behouden, mits:
  - 1. één deel van de stolp in gebruik blijft als bedrijfswoning en het andere deel van de stolp uitsluitend gebruikt mag worden als plattelandswoning en ook als zodanig wordt aangeduid;
  - 2. de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - stolp" van kracht blijft;
  - 3. de bestaande bouwmassa niet wordt vergroot, met uitzondering van een vergroting van ten hoogste 10 m<sup>2</sup> ten behoeve van een entreepartij;
  - 4. er voldoende parkeergelegenheid op het bijbehorende erf wordt aangelegd;
  - 5. de vestiging geen onevenredige afbreuk doet aan de bedrijfsvoering van (agrarische) bedrijven in de directe omgeving;
  - 6. er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
  - 7. de geluidbelasting (op de gevel) van de geluidgevoelige gebouwen niet hoger is dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere waarde;
  - 8. er geen afbreuk wordt gedaan aan het oorspronkelijke karakter van de bebouwing.

### **6.6 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van de beoordelingscriteria genoemd in lid 34.1 het plan wijzigen in die zin dat:

- a. een bedrijfswoning wordt toegestaan ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning uitgesloten" 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', ten behoeve van functieverandering van de gronden naar maximaal twee burgerwoningen ter plaatse van een bouwvlak, mits:
  1. er sprake is van volledige beëindiging van het bedrijf;
  2. ter plaatse van het bouwperceel ten minste één bedrijfswoning planologisch is toegestaan;
  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 bestaande bedrijfsbebouwing op de overige gronden wordt gesloopt en aan deze gronden een bestemming wordt toegekend zonder bouwmogelijkheden;
  5. een tweede burgerwoning alleen mogelijk is als meer dan 1.500 m<sup>2</sup> grondoppervlakte aan bestaande bedrijfsbebouwing op het bestemmingsvlak wordt gesloopt;
  6. de geluidbelasting van de geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere waarde;
  7. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van Artikel 22 Wonen van overeenkomstige toepassing zijn.

## **Artikel 7 Bedrijf - Loonbedrijf**

### **7.1 Bestemmingsomschrijving**

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

- a. agrarisch aanverwante bedrijven;
- b. ondergeschikte agrarische activiteiten;
- c. het wonen ten behoeve van het 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°;
- d. in afwijking van het bepaalde onder b en c mogen overkappingen ook zijn voorzien van een platte afdekking, met een bouwhoogte die niet meer bedraagt dan 5 m.

#### **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 weg gekeerde gevels van bedrijfsgebouwen worden gebouwd, met uitzondering van bestaande situaties waarin de bedrijfswoning achter de naar de weg gekeerde gevels van bedrijfsgebouwen is gebouwd;
- b. er mag niet meer dan 1 bedrijfswoning per bestemmingsvlak worden gebouwd, met dien verstande dat:
  1. 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 m<sup>3</sup>;
- 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 m<sup>2</sup>;
- 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 1 rijbaan worden gebouwd, met dien verstande dat:
  1. per bouwperceel niet meer dan 1 brug mag worden gebouwd;
  2. de rijbaanbreedte in het hart van de brug niet meer mag bedragen dan 6,00 m;
  3. de rijbaanbreedte van de aansluiting op de weg niet meer mag bedragen dan 12,00 m;
  4. 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 de Engewormer en het veenweide-/veenpoldergebied, niet zijnde een Natura-2000 gebied, uitsluitend dammen mogen worden gebouwd in watergangen van ten hoogste 5,00 m breed;
  2. per bouwperceel niet meer dan 1 dam mag worden gebouwd;
  3. er geen dammen zonder duiker mogen worden gebouwd;
  4. de rijbaanbreedte in het hart van de dam niet meer mag bedragen dan 6,00 m;
  5. de rijbaanbreedte van de aansluiting op de weg niet meer mag bedragen dan 12,00 m;
  6. de breedte van een dam met rechte damwanden niet meer mag bedragen dan 6,50 m;
  7. 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;
  8. de bouwhoogte van een brughoofd niet meer mag bedragen dan 2,00 m.
- 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 overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, mag voor de voorgevel van de bedrijfswoning niet meer dan 3,00 m bedragen en daarachter niet meer dan 10,00 m.

### **7.3 Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan, met inachtneming van de beoordelingscriteria genoemd in lid 34.1, 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. de breedte van een dam met rechte damwanden niet meer bedraagt dan 10,50 m;
  6. de breedte van een dam met schuine taluds niet meer bedraagt dan 10,50 m, plus de ruimte die nodig is voor een talud met een helling van 1:1;
  7. de breedte van een brug met rechte damwanden niet meer bedraagt dan 10,50 m;
  8. 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 bouwperceel 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**

### **7.4.1 Strijdig gebruik**

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.

### **7.4.2 Voorwaardelijke verplichting**

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend: het gebruik van de gronden en bebouwing aan de Noorderweg 85 in Wijdewormer voor de in lid 7.1 genoemde functies, die nieuw zijn ten opzichte van het hiervoor geldende bestemmingsplan, waaronder de vergroting van het bestemmingsvlak, indien het perceel niet wordt ingericht en in stand gehouden conform het landschappelijk inpassingsplan dat is opgenomen als Bijlage 5 bij de regels.

## **7.5 Afwijken van de gebruiksregels**

Het bevoegd gezag kan, met inachtneming van de beoordelingscriteria genoemd in lid 34.1, met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 7.4.1, sub c en toestaan dat een bedrijfswoning wordt gesplitst in twee woningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - stolp", teneinde de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van de stolpen te kunnen behouden, mits:
  1. één deel van de stolp in gebruik blijft als bedrijfswoning en het andere deel van de stolp uitsluitend gebruikt mag worden als plattelandswoning en ook als zodanig wordt aangeduid;
  2. de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - stolp" van kracht blijft;
  3. de bestaande bouwmassa niet wordt vergroot, met uitzondering van een vergroting van ten hoogste 10 m<sup>2</sup> ten behoeve van een entreepartij;
  4. er voldoende parkeergelegenheid op het bijbehorende erf wordt aangelegd;
  5. de vestiging geen onevenredige afbreuk doet aan de bedrijfsvoering van (agrarische) bedrijven in de directe omgeving;
  6. er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
  7. de geluidbelasting (op de gevel) van de geluidgevoelige gebouwen niet hoger is dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere waarde;
  8. er geen afbreuk wordt gedaan aan het oorspronkelijke karakter van de bebouwing.
- b. lid 7.4.1, sub b en toestaan dat gebouwen in combinatie met de bedrijfsvoering worden gebruikt voor een bed & breakfast, onder voorwaarde dat:
  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 bedrijfsvoering van agrarische bedrijven in de directe omgeving;
  7. er geen zelfstandige kookgelegenheid wordt aangeboden.

## **7.6 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van de beoordelingscriteria genoemd in lid 34.1, 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;



## bestemmingsplan Landelijk Gebied Wormerland

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', ten behoeve van functieverandering van de gronden naar maximaal twee burgerwoningen ter plaatse van het bouwvlak, mits:
  1. er sprake is van volledige beëindiging van het bedrijf;
  2. ter plaatse van het bouwperceel ten minste één bedrijfswoning planologisch is toegestaan;
  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 bestaande bedrijfsbebouwing op de overige gronden wordt gesloopt en aan deze gronden een bestemming wordt toegekend zonder bouwmogelijkheden;
  5. een tweede burgerwoning alleen mogelijk is als meer dan 1.500 m<sup>2</sup> grondoppervlakte aan bestaande bedrijfsbebouwing op het bestemmingsvlak wordt gesloopt;
  6. de geluidbelasting van de geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere waarde;
  7. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van Artikel 22 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. infrastructuurle 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 m<sup>2</sup>;
- 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 het 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 m<sup>2</sup> 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°;
- f. in afwijking van het bepaalde onder d en e mogen overkappingen ook zijn voorzien van een platte afdekking, met een bouwhoogte die niet meer bedraagt dan 5 m.

#### 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 weg gekeerde 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 m<sup>3</sup>;
- 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 m<sup>2</sup>;
- 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 en dammen mogen uitsluitend met 1 rijbaan worden gebouwd, met dien verstande dat:
  1. in de Engewormer en het veenweide-/veenpoldergebied, niet zijnde een Natura-2000 gebied, uitsluitend dammen mogen worden gebouwd in watergangen van ten hoogste 5,00 m breed;
  2. per bouwperceel niet meer dan 1 brug of dam mag worden gebouwd;
  3. er geen dammen zonder duiker mogen worden gebouwd;
  4. de rijbaanbreedte in het hart van de brug/dam niet meer mag bedragen dan 3,5 m;
  5. de rijbaanbreedte van de aansluiting op de weg niet meer mag bedragen dan 7,00 m;
  6. de breedte van een brug en een dam met rechte damwanden niet meer mag bedragen dan 6,50 m;
  7. 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;
  8. de bouwhoogte van een brughoofd niet meer mag bedragen dan 2,00 m.
- 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 overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, mag voor de voorgevel van de bedrijfswoning niet meer dan 3,00 m bedragen en daarachter niet meer dan 10,00 m.

### **9.3 Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan, met inachtneming van de beoordelingscriteria genoemd in lid 34.1, 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 12,00 m;
  5. de breedte van een dam met rechte damwanden niet meer bedraagt dan 9 m;
  6. de breedte van een dam met schuine taluds niet meer bedraagt dan 9 m, plus de ruimte die nodig is voor een talud met een helling van 1:1;
  7. de breedte van een brug met rechte damwanden niet meer bedraagt dan 9 m;
  8. 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 bouwperceel 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;

### **9.5 Afwijken van de gebruiksregels**

Het bevoegd gezag kan, met inachtneming van de beoordelingscriteria genoemd in lid 34.1, 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, onder voorwaarde dat:

- 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, met dien verstande dat de totale bruto vloeroppervlakte niet meer mag bedragen dan 40% van de bruto vloeroppervlakte van de bedrijfswoning tot een maximum van 45 m<sup>2</sup>;
- c. per bedrijf niet meer dan 6 kamers zijn toegestaan;
- d. uitsluitend recreatief verblijf voor de maximale duur van 2 weken is toegestaan;
- e. 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;
- f. de vestiging geen onevenredige afbreuk doet aan de bedrijfsvoering van agrarische bedrijven in de directe omgeving;
- g. er geen zelfstandige kookgelegenheid wordt aangeboden.

### **9.6 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van de beoordelingscriteria genoemd in lid 34.1, het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Detailhandel' wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen', ten behoeve van functieverandering van de gronden naar maximaal twee burgerwoningen ter plaatse van een bouwvlak, mits:

- a. ter plaatse van het bouwperceel ten minste één bedrijfswoning planologisch is toegestaan;
- b. er geen sprake is van onevenredige schade voor de omliggende agrarische bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- c. de bestaande bedrijfsbebouwing op de overige gronden wordt gesloopt en aan deze gronden een bestemming wordt toegekend zonder bouwmogelijkheden;
- d. een tweede burgerwoning alleen mogelijk is als meer dan 1.500 m<sup>2</sup> grondoppervlakte aan bestaande bedrijfsbebouwing op het bestemmingsvlak wordt gesloopt;
- e. de geluidbelasting van de geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere waarde;
- f. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van Artikel 22 Wonen van overeenkomstige toepassing zijn.



## **Artikel 10 Groen**

### **10.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- met de daarbij behorende:
- b. nutsvoorzieningen;
- c. infrastructurele voorzieningen;
- d. waterhuishoudkundige voorzieningen.

### **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 logiesverstrekende horecabedrijven;
  - b. het wonen ten behoeve van het 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 gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsgebouwen en overkappingen mag per bestemmingsvlak mag niet meer bedragen dan bestaand;
- b. de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan respectievelijk 4,50 m en 10 m;
- c. de dakhelling van bedrijfsgebouwen en overkappingen mag niet minder bedragen dan 15° en niet meer bedragen dan 60°;
- d. in afwijking van het bepaalde onder a en b mogen overkappingen ook zijn voorzien van een platte afdekking, met een bouwhoogte die niet meer bedraagt dan 5 m.

#### 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 weg gekeerde gevels van bedrijfsgebouwen worden gebouwd, met uitzondering van bestaande situaties waarin de bedrijfswoning inpandig is gerealiseerd;
- 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 m<sup>3</sup>;
- 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 m<sup>2</sup>;
- 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 en dammen mogen uitsluitend met 1 rijbaan worden gebouwd, met dien verstande dat:
  1. in de Engewormer en het veenweide-/veenpoldergebied, niet zijnde een Natura-2000 gebied, uitsluitend dammen mogen worden gebouwd in watergangen van ten hoogste 5,00 m breed;
  2. per bouwperceel niet meer dan 1 brug of dam mag worden gebouwd;
  3. de rijbaanbreedte in het hart van de brug/dam niet meer mag bedragen dan 3,50 m;
  4. de rijbaanbreedte van de aansluiting op de weg niet meer mag bedragen dan 7 m;

5. de breedte van een brug en een dam met rechte damwanden niet meer mag bedragen dan 6,50 m;
  6. 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;
  7. de bouwhoogte van een brughoofd niet meer mag bedragen dan 2,00 m.
- 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 overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, mag voor de voorgevel van de bedrijfswoning niet meer dan 3,00 m bedragen en daarachter niet meer dan 5,00 m.

### **11.3 Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan, met inachtneming van de beoordelingscriteria genoemd in lid 34.1, 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 6,00 m;
  4. de breedte van de aansluiting op de weg niet meer bedraagt dan 12,00 m;
  5. de breedte van een dam met rechte damwanden niet meer bedraagt dan 9 m;
  6. de breedte van een dam met schuine taluds niet meer bedraagt dan 9 m, plus de ruimte die nodig is voor een talud met een helling van 1:1;
  7. de breedte van een brug met rechte damwanden niet meer bedraagt dan 9 m;
  8. 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 bouwperceel 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 Maatschappelijk - Molen

### 12.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. een molen;
- b. het wonen ten behoeve van het bedrijf, 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 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.

#### 12.2.2 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 weg gekeerde gevels van de molen worden gebouwd, dan wel inpandig;
- 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 m<sup>3</sup>;
- 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 m<sup>2</sup>;
- 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.

#### 12.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

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

- a. bruggen en dammen mogen uitsluitend met 1 rijbaan worden gebouwd, met dien verstande dat:
  1. in de Engewormer en het veenweide-/veenpoldergebied, niet zijnde een Natura-2000 gebied, uitsluitend dammen mogen worden gebouwd in watergangen van ten hoogste 5,00 m breed;
  2. per bouwperceel niet meer dan 1 brug of dam mag worden gebouwd;
  3. er geen dammen zonder duiker mogen worden gebouwd;
  4. de rijbaanbreedte in het hart van de brug/dam niet meer mag bedragen dan 3,50 m;
  5. de rijbaanbreedte van de aansluiting op de weg niet meer mag bedragen dan 7,00 m;
  6. de breedte van een brug en een dam met rechte damwanden niet meer mag bedragen dan 6,50 m;
  7. 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;
  8. de bouwhoogte van een brughoofd niet meer mag bedragen dan 2,00 m.
- 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 overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, mag voor de voorgevel van de bedrijfswoning niet meer dan 3,00 m bedragen en daarachter niet meer dan 10,00 m.

### **12.3 Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan, met inachtneming van de beoordelingscriteria genoemd in lid 34.1, met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 12.2.3, 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. de breedte van een dam met rechte damwanden niet meer bedraagt dan 9 m;
  6. de breedte van een dam met schuine taluds niet meer bedraagt dan 9 m, plus de ruimte die nodig is voor een talud met een helling van 1:1;
  7. de breedte van een brug met rechte damwanden niet meer bedraagt dan 9 m;
  8. voor het overige de regels van lid 12.2.3, sub a van overeenkomstige toepassing zijn.
- b. lid 12.2.3, sub a en toestaan dat bij een bouwperceel 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 12.2.3, sub a van overeenkomstige toepassing zijn.

### **12.4 Specifieke gebruiksregels**

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

- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor detailhandel;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatie;
- e. het gebruik van een bedrijfswoning voor meer dan 1 woning;
- f. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
- g. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor de plaatsing van windturbines.

### **12.5 Afwijken van de gebruiksregels**

Het bevoegd gezag kan, met inachtneming van de beoordelingscriteria genoemd in lid 34.1, met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 12.4, sub b en toestaan dat gebouwen in combinatie met de bedrijfsvoering worden gebruikt voor een bed & breakfast, onder voorwaarde dat:

- 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, met dien verstande dat de totale bruto vloeroppervlakte niet meer mag bedragen dan 40% van de bruto vloeroppervlakte van de bedrijfswoning tot een maximum van 45 m<sup>2</sup>;
- c. per bedrijf niet meer dan 6 kamers zijn toegestaan;
- d. uitsluitend recreatief verblijf voor de maximale duur van 2 weken is toegestaan;
- e. 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;
- f. de vestiging geen onevenredige afbreuk doet aan de bedrijfsvoering van agrarische bedrijven in de directe omgeving;
- g. er geen zelfstandige kookgelegenheid wordt aangeboden.

## Artikel 13 Maatschappelijk - Zorgboerderij

### 13.1 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 het bedrijf;
- c. een paardenbak, uitsluitend binnen het bouwvlak, dan wel ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - paardenbak"

met de daarbij behorende:

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

### 13.2 Bouwregels

#### 13.2.1 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;
  1. de maximale gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan 1.000 m<sup>2</sup>, dan wel niet meer dan de bestaande gezamenlijke oppervlakte aan bedrijfsgebouwen en overkappingen;
- b. de oppervlakte van (tunnel)kassen mag niet meer bedragen dan 100 m<sup>2</sup> 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°;
- g. in afwijking van het bepaalde onder e en f mogen overkappingen ook zijn voorzien van een platte afdekking, met een bouwhoogte die niet meer bedraagt dan 5 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 en aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat de voorgevel van een bedrijfswoning uitsluitend in de naar de weg gekeerde bouwgrens 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. 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;
- d. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 650 m<sup>3</sup>;
- e. de goot- en bouwhoogte van bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan respectievelijk 3,50 m en 9 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 m<sup>2</sup>;
  - 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. 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 en dammen mogen uitsluitend met 1 rijbaan worden gebouwd, met dien verstande dat:
  - 1. in de Engewormer en het veenweide-/veenpoldergebied, niet zijnde een Natura-2000 gebied, uitsluitend dammen mogen worden gebouwd in watergangen van ten hoogste 5,00 m breed;
  - 2. per bouwperceel niet meer dan 1 brug of dam mag worden gebouwd;
  - 3. de rijbaanbreedte in het hart van de brug/dam 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 en een dam met rechte damwanden niet meer mag bedragen dan 6,50 m;
  - 6. 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;
  - 7. de bouwhoogte van een brughoofd niet meer mag bedragen dan 2,00 m.
- e. bouwwerken ten behoeve van een paardenbak zijn toegestaan met inachtneming van het bepaalde in lid 13.4.1 sub f en met dien verstande dat de verlichting voldoet aan het bepaalde in lid 13.5 sub c onder 4 tot en met 8;
- f. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan 1 m;
- g. 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.

### **13.3 Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan, met inachtneming van de beoordelingscriteria genoemd in lid 34.1, met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 13.2.2, 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;
- b. lid 13.2.2, 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 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 13.2.3, 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 13.2.3, 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. de breedte van een dam met rechte damwanden niet meer bedraagt dan 10,50 m;
  6. de breedte van een dam met schuine taluds niet meer bedraagt dan 10,50 m, plus de ruimte die nodig is voor een talud met een helling van 1:1;
  7. de breedte van een brug met rechte damwanden niet meer bedraagt dan 10,50 m;
  8. voor het overige de regels van lid 13.2.3, sub d van overeenkomstige toepassing zijn.
- e. lid 13.2.3, sub d en toestaan dat bij een bouwperceel 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 d van overeenkomstige toepassing zijn.

### **13.4 Specifieke gebruiksregels**

#### **13.4.1 Strijdig gebruik**

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. de aanleg en het gebruik van een paardenbak binnen het bouwvlak indien:
  1. de oppervlakte meer bedraagt dan 1.200 m<sup>2</sup> ;
  2. de afstand van de paardenbak tot woningen van derden minder dan 30 m bedraagt.

#### **13.4.2 Voorwaardelijke verplichting**

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend: het gebruik van de gronden en bebouwing aan de Oudelandsdijk 8/8a in Spijkerboor voor de in lid 13.1 genoemde functies, indien het perceel niet wordt ingericht en in stand gehouden conform het landschappelijk inpassingsplan dat is opgenomen als Bijlage 6 bij de regels.

### **13.5 Afwijken van de gebruiksregels**

Het bevoegd gezag kan, met inachtneming van de beoordelingscriteria genoemd in lid 34.1, met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 13.4.1, sub d en toestaan dat een bedrijfswoning wordt gesplitst in twee woningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - stolp", teneinde de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van de stolpen te kunnen behouden, mits:
  1. één deel van de stolp in gebruik blijft als bedrijfswoning en het andere deel van de stolp uitsluitend gebruikt mag worden als plattelandswoning en ook als zodanig wordt aangeduid;
  2. de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - stolp" van kracht blijft;
  3. de bestaande bouwmassa niet wordt vergroot, met uitzondering van een vergroting van ten hoogste 10 m<sup>2</sup> ten behoeve van een entreepartij;
  4. er voldoende parkeergelegenheid op het bijbehorende erf wordt aangelegd;
  5. de vestiging geen onevenredige afbreuk doet aan de bedrijfsvoering van (agrarische) bedrijven in de directe omgeving;
  6. er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
  7. de geluidbelasting (op de gevel) van de geluidgevoelige gebouwen niet hoger is dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere waarde;
  8. er geen afbreuk wordt gedaan aan het oorspronkelijke karakter van de bebouwing.
- b. lid 13.4.1, sub c en toestaan dat gebouwen in combinatie met de bedrijfsvoering worden gebruikt voor



een bed & breakfast, onder voorwaarde dat:

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. de bed & breakfast zowel ruimtelijk als functioneel ondergeschikt is aan de hoofdfunctie, met dien verstande dat de totale bruto vloeroppervlakte niet meer mag bedragen dan 40% van de bruto vloeroppervlakte van de bedrijfswoning tot een maximum van 45 m<sup>2</sup>;
  4. uitsluitend recreatief verblijf voor de maximale duur van twee weken is toegestaan;
  5. parkeren op eigen terrein plaatsvindt;
  6. per bedrijf niet meer dan 6 kamers zijn toegestaan;
  7. de vestiging geen onevenredige afbreuk doet aan de bedrijfsvoering van agrarische bedrijven in de directe omgeving;
  8. er geen zelfstandige kookgelegenheid wordt aangeboden.
- c. lid 13.4.1, sub f en toestaan dat buiten een bouwvlak een paardenbak wordt aangelegd, mits:
1. de oppervlakte maximaal 1.200 m<sup>2</sup> bedraagt;
  2. de paardenbak binnen het bestemmingsvlak, 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 paardenbak 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.

## Artikel 14 Natuur

### 14.1 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 ter plaatse van de aanduiding "overige zone - Natura 2000" ;
- 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. natte teelten;
- g. een opslag ten behoeve van natuur en natuurbeheer, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "opslag";
- h. een baggerspeciedepot, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "baggerspeciedepot".

met de daarbij behorende:

- i. nutsvoorzieningen;
- j. infrastructurele voorzieningen.

### 14.2 Bouwregels

#### 14.2.1 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 m<sup>2</sup>.

#### 14.2.2 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 m<sup>2</sup>.

### 14.3 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.

#### **14.4 Afwijken van de gebruiksregels**

Het bevoegd gezag kan, met inachtneming van de beoordelingscriteria genoemd in lid 34.1, met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 14.3, 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 14.3, 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.

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

##### **14.5.1 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 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.

##### **14.5.2 Uitzondering vergunningplicht**

Het in lid 14.5.1 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.

##### **14.5.3 Beoordelingscriteria**

De in lid 14.5.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de beoordelingscriteria genoemd in lid 34.1.

## Artikel 15 Recreatie

### 15.1 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. een recreatieark, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - recreatieark";
- e. verhuur van ligplaatsen voor vaartuigen voor recreatief gebruik;
- f. het behoud, het herstellen 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.

### 15.2 Bouwregels

#### 15.2.1 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 m<sup>2</sup>;
- 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 70 m<sup>2</sup>, dan wel niet meer dan de bestaande oppervlakte;
- 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 een recreatieark, inclusief de daarbij behorende aan- en bijgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan de bestaande oppervlakte;
- g. 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;
- h. de oppervlakte van gebouwen en overkappingen ten behoeve van een recreatieterrein, anders dan bedoeld in sub b en d, mag niet meer bedragen dan 200 m<sup>2</sup> per recreatieterrein;
- i. de goot- en bouwhoogte van gebouwen en overkappingen ten behoeve van een recreatieterrein, anders dan bedoeld in sub e, mag respectievelijk niet meer bedragen dan 3 m en 5 m;
- j. ter plaatse van recreatieterrein Ketelhof aan de Dorpsstraat 5a in Jisp mag één recreatiewoning worden gebruikt als bedrijfswoning, onder voorwaarde dat de bestaande oppervlakte van deze (recreatie)woning niet mag worden vergroot en het totaal aantal (recreatie)woningen niet meer mag bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding "maximum aantal verblijven".

#### 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. bruggen en dammen mogen uitsluitend met 1 rijbaan worden gebouwd, met dien verstande dat:
  1. in de Engewormer en het veenweide-/veenpoldergebied, niet zijnde een Natura-2000 gebied,

- uitsluitend dammen mogen worden gebouwd in watergangen van ten hoogste 5,00 m breed;
2. per bouwperceel niet meer dan 1 brug of dam mag worden gebouwd;
  3. de rijbaanbreedte in het hart van de brug/dam 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 en een dam met rechte damwanden niet meer mag bedragen dan 6,50 m;
  6. 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;
  7. de bouwhoogte van een brughoofd niet meer mag bedragen dan 2,00 m.
- b. de bouwhoogte van erf- afscheidingen bij recreatiewoningen en stacaravans mag niet meer bedragen dan 1 m;
- c. de bouwhoogte van terreinafscheidingen van het recreatieterrein mag niet meer bedragen dan 2 m.

### 15.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, met inachtneming van de beoordelingscriteria genoemd in lid 34.1, met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 15.2.2, 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. de breedte van een dam met rechte damwanden niet meer bedraagt dan 10,50 m;
  6. de breedte van een dam met schuine taluds niet meer bedraagt dan 10,50 m, plus de ruimte die nodig is voor een talud met een helling van 1:1;
  7. de breedte van een brug met rechte damwanden niet meer bedraagt dan 10,50 m;
  8. voor het overige de regels van lid 15.2.2, sub a van overeenkomstige toepassing zijn.
- b. lid 15.2.2, sub a en toestaan dat bij een bouwperceel 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 15.2.2, sub a van overeenkomstige toepassing zijn.

### 15.4 Specifieke gebruiksregels

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

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

### 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 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.

#### **15.5.2 Uitzondering vergunningplicht**

Het in lid 15.5.1 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.

#### **15.5.3 Beoordelingscriteria**

De in lid 15.5.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de beoordelingscriteria genoemd in lid 34.1.

#### **15.6 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van de beoordelingscriteria genoemd in lid 34.1, het plan wijzigen in die zin dat:

- a. de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - stacaravan" wordt omgezet in de aanduiding "recreatiewoning" of vice versa, mits:
  - 1. er middels een beeldkwaliteitsplan en ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat sprake is van een goede ruimtelijke kwaliteit.



## Artikel 16 Recreatie - Jachthaven

### 16.1 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.

### 16.2 Bouwregels

#### 16.2.1 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 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°.

#### 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 en dammen mogen uitsluitend met 1 rijbaan worden gebouwd, met dien verstande dat:
  1. in de Engewormer en het veenweide-/veenpoldergebied, niet zijnde een Natura-2000 gebied, uitsluitend dammen mogen worden gebouwd in watergangen van ten hoogste 5,00 m breed;
  2. per bouwperceel niet meer dan 1 brug of dam mag worden gebouwd;
  3. de rijbaanbreedte in het hart van de brug/dam niet meer mag bedragen dan 3,50m;
  4. de rijbaanbreedte van de aansluiting op de weg niet meer mag bedragen dan 7,00 m;
  5. de breedte van een brug en een dam met rechte damwanden niet meer mag bedragen dan 6,50 m;
  6. 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;
  7. de bouwhoogte van een brughoofd niet meer mag bedragen dan 2,00 m.
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3,00 m.

### 16.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, met inachtneming van de beoordelingscriteria genoemd in lid 34.1, 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 6,00 m;
  4. de breedte van de aansluiting op de weg niet meer bedraagt dan 12,00 m;
  5. de breedte van een dam met rechte damwanden niet meer bedraagt dan 9 m;



6. de breedte van een dam met schuine taluds niet meer bedraagt dan 9 m, plus de ruimte die nodig is voor een talud met een helling van 1:1;
  7. de breedte van een brug met rechte damwanden niet meer bedraagt dan 9 m;
  8. 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 bouwperceel 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.

#### **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:

- het graven en dempen van sloten.

##### **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 34.1.

## Artikel 17 Sport

### 17.1 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, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van sport - paardrijvereniging";
- g. een gasdrukmeet- en regelstation, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "nutsvoorziening";

met de daarbij behorende:

- h. nutsvoorzieningen;
- i. infrastructurele voorzieningen;
- j. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- k. 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 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°.

#### 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 en dammen mogen 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 Engewormer en het veenweide-/veenpoldergebied, niet zijnde een Natura-2000 gebied, uitsluitend dammen mogen worden gebouwd in watergangen van ten hoogste 5,00 m breed;
  3. per sportvoorziening niet meer dan 1 brug of dam mag worden gebouwd;
  4. er geen dammen zonder duiker mogen 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;
  9. de bouwhoogte van een brughoofd niet meer mag bedragen dan 2,00 m.
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3,00 m;

- c. in afwijking 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.

### **17.3 Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan, met inachtneming van de beoordelingscriteria genoemd in lid 34.1, 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 6,00 m;
  4. de breedte van de aansluiting op de weg niet meer bedraagt dan 12,00 m;
  5. de breedte van een dam met rechte damwanden niet meer bedraagt dan 9 m;
  6. de breedte van een dam met schuine taluds niet meer bedraagt dan 9 m, plus de ruimte die nodig is voor een talud met een helling van 1:1;
  7. de breedte van een brug met rechte damwanden niet meer bedraagt dan 9 m;
  8. 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 bouwperceel 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 beheerplan 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 34.1.

## Artikel 18 Sport - Manege

### 18.1 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.

### 18.2 Bouwregels

#### 18.2.1 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°.

#### 18.2.2 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 3,00 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 m<sup>3</sup>;
- e. de goot- en bouwhoogte van bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan respectievelijk 3,50 m en 9,00 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 m<sup>2</sup>;
- 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.

#### 18.2.3 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 en dammen mogen 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 Engewormer en het veenweide-/veenpoldergebied, niet zijnde een Natura-2000 gebied, uitsluitend dammen mogen worden gebouwd in watergangen van ten hoogste 5,00 m breed;
  3. per bouwperceel niet meer dan 1 brug of dam mag worden gebouwd;

4. de rijbaanbreedte in het hart van de brug/dam niet meer mag bedragen dan 6 m;
  5. de rijbaanbreedte van de aansluiting op de weg niet meer mag bedragen dan 9 m;
  6. de breedte van een brug en een dam met rechte damwanden niet meer mag bedragen dan 6,50 m;
  7. 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;
  8. de bouwhoogte van een brughoofd niet meer mag bedragen dan 2,00 m.
- 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.

### 18.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, met inachtneming van de beoordelingscriteria genoemd in lid 34.1 met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 18.2.3, sub b en toestaan dat de 18.4 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. de breedte van een dam met rechte damwanden niet meer bedraagt dan 8,5 m;
  6. de breedte van een dam met schuine taluds niet meer bedraagt dan 8,5 m, plus de ruimte die nodig is voor een talud met een helling van 1:1;
  7. de breedte van een brug met rechte damwanden niet meer bedraagt dan 8,5 m;
  8. voor het overige de regels van lid 18.2.3, sub e van overeenkomstige toepassing zijn.
- b. lid 18.2.3, sub b en toestaan dat bij een bouwperceel 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 18.2.3, sub b 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. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van horeca, indien de gezamenlijke horecavloeroppervlakte groter is dan 140 m<sup>2</sup>;
- 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.

### 18.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan, met inachtneming van de beoordelingscriteria genoemd in lid 34.1 met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 18.4, sub c en toestaan dat gebouwen in combinatie met de bedrijfsvoering worden gebruikt voor een bed & breakfast, onder voorwaarde dat:

- 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. de bed & breakfast zowel ruimtelijk als functioneel ondergeschikt is aan de hoofdfunctie, met dien verstande dat de totale bruto vloeroppervlakte niet meer mag bedragen dan 40% van de bruto vloeroppervlakte van de bedrijfswoning tot een maximum van 45 m<sup>2</sup>;
- d. uitsluitend recreatief verblijf voor de maximale duur van twee weken is toegestaan;

## bestemmingsplan Landelijk Gebied Wormerland

- e. parkeren op eigen terrein plaatsvindt;
- f. per bedrijf niet meer dan 6 kamers zijn toegestaan;
- g. de vestiging geen onevenredige afbreuk doet aan de bedrijfsvoering van agrarische bedrijven in de directe omgeving;
- h. er geen zelfstandige kookgelegenheid wordt aangeboden.



## **Artikel 19 Tuin**

### **19.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

### **19.2 Bouwregels**

#### **19.2.1 Gebouwen en overkappingen**

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

- a. er uitsluitend één 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 m<sup>2</sup>;
- c. de bouwhoogte van het tuinhuis niet meer mag bedragen dan 2,5 m.

#### **19.2.2 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 mag niet meer bedragen dan 1,00 m;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3,00 m.





## **Artikel 20 Verkeer**

### **20.1 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. bermen, dijktaluds en sloten;
  - a. nutsvoorzieningen;
  - b. 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 bestaande gebouwen en overkappingen.

#### **20.2.2 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 hoogte van bruggen, niet zijnde bruggen ten behoeve van de ontsluiting van erven, en/of viaducten mag niet meer bedragen dan 20,00 m;
- c. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m.

### **20.3 Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan, met inachtneming van de beoordelingscriteria genoemd in lid 34.1, met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 20.2.2, sub a en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot 15 m.

### **20.4 Specifieke gebruiksregels**

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

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



## Artikel 21 Water

### 21.1 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, waaronder 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 en woonarken ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats', met dien verstande dat:
  1. het aantal woonschepen en woonarken niet meer mag zijn dan ter plaatse van de aanduiding "aantal" is aangegeven;
  2. aan huis verbonden beroepen zijn toegestaan;

met de daarbij behorende:

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

### 21.2 Bouwregels

#### 21.2.1 Gebouwen en overkappingen

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

#### 21.2.2 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.

#### 21.2.3 Steigers algemeen

In afwijking van het bepaalde in lid 21.2.2 gelden voor het bouwen van steigers de volgende regels:

- a. het bouwen van steiger is uitsluitend toegestaan aansluitend op de bestemming Wonen en bij een woonschepenligplaats;
- 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.

#### 21.2.4 Steigers t.p.v. de aanduiding "steiger"

In afwijking van het bepaalde in lid 21.2.2 en 21.2.3 gelden voor het bouwen van steigers ter plaatse van de aanduiding "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.

#### **21.2.5 Woonschepen en woonarken**

Voor het bouwen van woonschepen en woonarken 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 of woonarken 3 m.
- e. de bouwhoogte van een woonschip of woonark mag niet meer bedragen dan de hoogte aangegeven ter plaatse van de aanduiding "maximum hoogte", gemeten vanaf de waterlijn.

#### **21.3 Specifieke gebruiksregels**

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

- het gebruik van de gronden als permanente ligplaats voor vaartuigen, woonschepen en/of woonarken, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding "woonschepenligplaats".

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

##### **21.4.1 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.

##### **21.4.2 Uitzondering vergunningplicht**

Het in lid 21.4.1 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.

##### **21.4.3 Beoordelingscriteria**

De in lid 21.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de beoordelingscriteria genoemd in lid 34.1.

## Artikel 22 Wonen

### 22.1 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" voor een groepsaccommodatie met een oppervlakte van ten hoogste 300 m<sup>2</sup>;
  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.

### 22.2 Bouwregels

#### 22.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woningen worden gebouwd;
- b. per bestemmingsvlak mag het aantal woningen niet meer bedragen dan 1, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding "maximum aantal wooneenheden" waar het aantal woningen 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 - 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 hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 650 m<sup>3</sup>;
- 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°.

#### 22.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

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

- a. met uitzondering van bijgebouwen ter plaatse van de aanduiding "bijgebouwen", mogen aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen 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;
- 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 m<sup>2</sup>;
  - 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.

### **22.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde**

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

- a. bruggen en dammen mogen uitsluitend met 1 rijbaan worden gebouwd, met dien verstande dat:
  1. in de Engewormer en het veenweide-/veenpoldergebied, niet zijnde een Natura-2000 gebied, uitsluitend dammen mogen worden gebouwd in watergangen van ten hoogste 5,00 m breed;
  2. per woning niet meer dan 1 brug of dam mag worden gebouwd;
  3. er geen dammen zonder duiker mogen worden gebouwd;
  4. de rijbaanbreedte in het hart van de brug/dam niet meer mag bedragen dan 3,50 m;
  5. de rijbaanbreedte van de aansluiting op de weg niet meer mag bedragen dan 7,00 m;
  6. de breedte van een brug en een dam met rechte damwanden niet meer mag bedragen dan 4 m;
  7. 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;
  8. de bouwhoogte van een brughoofd niet meer mag bedragen dan 2,00 m.
- b. bouwwerken ten behoeve van een paardenbak zijn toegestaan met inachtneming van het bepaalde in lid 22.4.1 sub i en met dien verstande dat de bouwhoogte van deze bouwwerken, niet zijnde lichtmasten, niet meer mag bedragen dan 2,00 m en de bouwhoogte van lichtmasten niet meer mag bedragen dan 10,00 m;
- c. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van woningen mag niet meer bedragen dan 1 m;
- d. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van woningen mag niet meer bedragen dan 2 m.

### **22.3 Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan, met inachtneming van de beoordelingscriteria genoemd in lid 34.1, met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 22.2.1, 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;
- b. lid 22.2.1, 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 stomp, mits:
  1. deze omgevingsvergunning uitsluitend verleend wordt in geval de woning gebouwd wordt in de

- cultuurhistorisch waardevolle bouwvorm van een stolp;
- 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 22.2.2, sub c en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw, wordt vergroot tot ten hoogste 150 m<sup>2</sup>.
- d. lid 22.2.2, sub f 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 22.2.2, sub f 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 22.2.3, 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. de breedte van een dam met rechte damwanden niet meer bedraagt dan 6,5 m;
  - 6. de breedte van een dam met schuine taluds niet meer bedraagt dan 6,5 m, plus de ruimte die nodig is voor een talud met een helling van 1:1;
  - 7. de breedte van een brug met rechte damwanden niet meer bedraagt dan 6,5 m;
  - 8. voor het overige de regels van lid 22.2.3, sub a van overeenkomstige toepassing zijn.

## 22.4 Specifieke gebruiksregels

### 22.4.1 Strijdig gebruik

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

- a. het gebruik van woningen 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 woning 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 m<sup>2</sup> bedraagt;
  - 3. parkeren niet op eigen erf plaatsvindt;
  - 4. horeca en detailhandel plaatsvinden, met dien verstande dat detailhandel wel is toegestaan ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - kleinschalige bedrijvigheid en detailhandel",
- c. het gebruik voor meer dan 1 woning, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - zorgappartementen";
- d. het gebruik van bijgebouwen voor bewoning;
- e. 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 kampeerterrain", "bed & breakfast" en "specifieke vorm van wonen - recreatieappartement";
- f. 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";
- g. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van agrarische bedrijfsactiviteiten;
- h. het gebruik van de gronden als erf, buiten een zone van 25 m vanaf de zij- en achtergevel(s) van de woonhuizen;
- i. de aanleg en het gebruik van een paardenbak binnen het bouwvlak indien:
  - 1. de oppervlakte meer bedraagt dan 800 m<sup>2</sup>;
  - 2. de afstand van de paardenbak tot woningen van derden minder dan 30 m bedraagt;
  - 3. het aantal lichtmasten meer bedraagt dan 6;



4. er geen sprake is van objectgerichte verlichting;
  5. de verlichting van de lichtmasten buiten de perceelgrens schijnt;
  6. de verlichting van de lichtmasten tussen 21.00 en zonsopgang brandt en niet van een verzegelde tijdschakelaar is voorzien.
- j. het splitsen van een woning in twee of meer woningen , tenzij huisvesting voor mantelzorg gerealiseerd wordt;
- k. het omzetten van een zelfstandige woning naar twee of meer onzelfstandige woonruimten in dezelfde woning.

#### **22.4.2 Voorwaardelijke verplichting**

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

- a. het gebruik en de instandhouding van de aangeduide bijgebouwen aan de Wormerringdijk 7 te Wormer, indien deze niet landschappelijk worden ingepast en deze inpassing niet in stand wordt gehouden conform het landschappelijk inpassingsplan dat is opgenomen als Bijlage 7 van de regels;
- b. het gebruik van de gronden en de bebouwing aan de Oudelandsdijk 6 in Spijkerboor voor de in 22.1 genoemde functies, indien het perceel niet wordt ingericht en in stand gehouden conform de terreinschets en de bijbehorende beschrijving bij afbeelding 9 van de ruimtelijke onderbouwing, zoals opgenomen als Bijlage 8 bij de regels.

#### **22.5 Afwijken van de gebruiksregels**

Het bevoegd gezag kan, met inachtneming van de beoordelingscriteria genoemd in lid 34.1, met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 22.4.1, sub j en toestaan dat een woning wordt gesplitst in twee woningen, mits:
  1. deze omgevingsvergunning uitsluitend wordt verleend, voor de 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 m<sup>2</sup> ten behoeve van een entreepartij;
  3. er voldoende parkeergelegenheid op het bijbehorende erf wordt aangelegd;
  4. de vestiging geen onevenredige afbreuk doet aan de bedrijfsvoering van agrarische bedrijven in de directe omgeving;
  5. de geluidbelasting (op de gevel) van de geluidgevoelige gebouwen niet hoger is dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere waarde;
  6. er geen afbreuk wordt gedaan aan het oorspronkelijke karakter van de bebouwing.
- b. lid 22.4.1, sub e en toestaan dat gebouwen in combinatie met de woning worden gebruikt voor een bed & breakfast, onder voorwaarde dat:
  1. de bed & breakfast alleen kan worden aangeboden door de hoofdbewoner van de op het perceel aanwezige woning;
  2. de bed & breakfast zowel ruimtelijk als functioneel ondergeschikt is aan de hoofdfunctie, met dien verstande dat de totale bruto vloeroppervlakte niet meer mag bedragen dan 40% van de bruto vloeroppervlakte van de woning tot een maximum van 45 m<sup>2</sup>;
  3. er niet meer dan 6 kamers zijn toegestaan;
  4. uitsluitend verblijfsrecreatie voor de maximale duur van 2 weken is toegestaan;
  5. 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;
  6. de vestiging geen onevenredige afbreuk doet aan de bedrijfsvoering van agrarische bedrijven in de directe omgeving;
  7. er geen zelfstandige kookgelegenheid wordt aangeboden.

## **Artikel 23 Leiding - Gas**

### **23.1 Bestemmingsomschrijving**

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

### **23.2 Bouwregels**

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 deze bestemming.

### **23.3 Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan, met inachtneming van de beoordelingscriteria genoemd in lid 34.1, met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 23.2 en toestaan dat de in de enkelbestemming genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits:
  1. de veiligheid van de gasleiding niet mag worden geschaad;
  2. vooraf door het bevoegd gezag schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de leidingbeheerder;
  3. er geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

### **23.4 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.

### **23.5 Afwijken van de gebruiksregels**

Het bevoegd gezag kan, met inachtneming van de beoordelingscriteria genoemd in lid 34.1, met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 23.4, sub b en toestaan dat gronden en bouwwerken worden gebruikt als risicogevoelig object, mits:
  1. de veiligheid van de gasleiding niet mag worden geschaad;
  2. dat vooraf door het bevoegd gezag schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de leidingbeheerder.

### **23.6 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 24 Leiding - Hoogspanningsverbinding**

### **24.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg, het beheer en instandhouding van een hoogspanningsverbinding, met de daarbij behorende:

- a. masten en (veiligheids)voorzieningen.

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

### **24.2 Bouwregels**

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op of in de in dit artikel bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten behoeve van de hoogspanningsverbinding worden gebouwd;
- b. op of in de in dit artikel bedoelde gronden zijn geen gebouwen en bouwwerken toegestaan ten behoeve van op deze gronden rustende enkelbestemmingen, met uitzondering van bestaande (vergunde) gebouwen en bouwwerken;
- c. indien bestaande gebouwen en/of bouwwerken worden vervangen, vernieuwd of veranderd is dit toegestaan indien de oppervlakte en hoogte niet worden vergroot en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

### **24.3 Afwijken van de bouwregels**

- a. Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 24.2 in die zin dat de in de basisbestemming(en) genoemde gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits:
  1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het veilig, betrouwbaar en duurzaam functioneren van de betreffende hoogspanningsleiding;
  2. vooraf positief schriftelijk advies is verkregen van de betreffende netbeheerder.

### **24.4 Specifieke gebruiksregels**

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

- a. een gebruik dat geen rekening houdt met een ongestoorde werking van de bovengrondse hoogspanningsleiding en de risico's die ermee verbonden zijn;

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

#### **24.5.1 Vergunningplicht**

Het is verboden om zonder een omgevingsvergunning, op of in de lid 24.1 bedoelde gronden, de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen en/of rooien van opgaande beplanting en bomen;
- b. het wijzigen van maaiveld- of weghoogte niveau door ontgroning, ophoging of andere graafwerkzaamheden;
- c. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van (reeds bestaande) watergangen, alsmede het verhogen of verlagen van het waterpeil;
- d. het opslaan van goederen, (brandbare)stoffen en/of materialen;
- e. het aanleggen en/of slopen van bovengrondse opstallen, constructies, straatmeubilair, installaties of apparatuur anders dan ten dienste van deze in lid 24.1 omschreven bestemming;
- f. het aanleggen, verbreden, of verharderen van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden;

- g. het aanleggen van zonneparken.

#### **24.5.2 Uitzondering van de vergunningplicht**

Het verbod in lid 24.5.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde en/of werkzaamheden die:

- a. reeds in uitvoering zijn bij het van kracht worden van het plan;
- b. verband houden met de aanleg, aanpassing of onderhoud van de betreffende hoogspanningsverbinding en de daarbij horende voorzieningen;
- c. het onderhoud en beheer hetgeen krachtens de onderliggende bestemming is toegestaan.

#### **24.5.3 Voorwaarden vergunningverlening**

- a. Tot het verlenen van een omgevingsvergunning wordt eerst overgegaan, indien uit het verkregen positief schriftelijk advies van de netbeheerder is gebleken dat hierdoor de veiligheid en leveringszekerheid niet blijvend onevenredig kan worden geschaad.
- b. Aan de hand daarvan kan het bevoegd gezag desgewenst voorwaarden verbinden aan de vergunning, ter bescherming van bedoelde verbinding.
- c. De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:
  - 1. hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het veilig, betrouwbaar en duurzaam functioneren van de betreffende hoogspanningsleiding
  - 2. vooraf schriftelijk advies is verkregen van de betreffende netbeheerder.

## **Artikel 25 Waarde - Archeologie 1**

### **25.1 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.

### **25.2 Bouwregels**

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. op en onder de in lid 25.1 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 m<sup>2</sup> en die niet dieper gaan dan 30 cm;

### **25.3 Afwijken van de bouwregels**

- a. Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 25.2, 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 afwijken van het bepaalde in lid 25.2, 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 blijkt 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.

### **25.4 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 verharderen van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden 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 groundbewerkingen 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 m<sup>2</sup> 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 blijkt 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 26 Waarde - Archeologie 2**

### **26.1 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.

### **26.2 Bouwregels**

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. op en onder de in lid 26.1 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 m<sup>2</sup> en die niet dieper gaan dan 50 cm;

### **26.3 Afwijken van de bouwregels**

- a. Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 26.2, 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 afwijken van het bepaalde in lid 26.2, 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.

### **26.4 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 verharderen van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden 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 groundbewerkingen 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 m<sup>2</sup> 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 27 Waterstaat - Waterkering**

### **27.1 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.

### **27.2 Bouwregels**

#### **27.2.1 Gebouwen**

Uitsluitend bestaande gebouwen zijn toegestaan.

#### **27.2.2 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.

### **27.3 Afwijken van de bouwregels**

Het college van burgemeester en wethouders kan afwijken van het bepaalde in lid 27.2 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.

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

#### **27.4.1 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.

#### **27.4.2 Voorwaarden**

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 27.4 wordt slechts verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de in lid 27.1 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.

#### **27.4.3 Uitzondering vergunningplicht**

Het verbod als bedoeld in lid 27.4 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 28 Anti-dubbelregel**

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 29 Algemene bouwregels**

### **29.1 Bestaande bouwwerken**

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



## **Artikel 30 Algemene gebruiksregels**

### **30.1 Strijdig gebruik**

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 windturbines;
- 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 bouwvlakken, de verblijfsrecreatieve bestemmingen en maximaal één kampeermiddel per (bedrijfs)woning, uitsluitend ter stalling;
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van respectievelijk prostitutie en een seksinrichting
- f. het gebruik van gronden voor de opslag van gerede of ongerede goederen, zoals vaten, containers, tonnen, kisten, bouwmaterialen, werktuigen, machines of onderdelen hiervan, met uitzondering van het opslaan van materialen en werktuigen ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- g. het gebruik van gronden voor het opslaan van gebruiksklare of gebruiksonklare voer-, vaar- of vliegtuigen of onderdelen hiervan;
- h. het gebruik van gronden voor het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen, verpakt of onverpakt;
- i. het gebruik van gronden als start- en/of landingslocatie voor helikopters, tenzij het hulp- of nooddiensten betreft;
- j. het gebruik van gronden als start- en landingslocatie voor paragliding, parapenting of andere vormen van kleinschalige gemotoriseerde recreatieve luchtvaart;
- k. het gebruik van gronden voor vuurwerkshows.

### **30.2 Parkeren**

#### **30.2.1 Parkeren**

- a. Een omgevingsvergunning voor het bouwen, het uitbreiden en het wijzigen van de functie van gebouwen en gronden wordt slechts verleend, indien bij de aanvraag wordt aangetoond dat voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid en stallingsruimte op eigen terrein, overeenkomstig met de normen en regels met betrekking tot parkeren en stallingsruimte zoals bepaald in de CROW publicatie ASV 2021, waarbij uitgegaan wordt van het gemiddelde tussen de maximale en minimale normen;
- b. Op het moment dat de CROW een opvolger van de ASV 2021 publiceert, wordt deze opvolger gehanteerd voor het bepalen of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid.

#### **30.2.2 Afwijkingsbevoegdheid**

- a. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 30.2.1 en toestaan dat in minder dan voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien en in stand wordt gehouden op eigen terrein, indien:
  1. het voldoen aan deze bepaling door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit, of;
  2. op andere wijze in de nodige parkeer- en stallingsruimte wordt voorzien;
- b. Afwijken van de regels zoals bedoeld onder a. is slechts mogelijk indien geen een onevenredige aantasting plaatsvindt van:
  1. de parkeersituatie in de openbare ruimte;
  2. de woon- en leefsituatie.



**30.2.3 Strijdig gebruik**

Tot een strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruiken van gronden, gebouwen of bouwwerken waarbij de vereiste parkeergelegenheid die is vereist op grond van lid 30.2 niet is aangelegd of niet in stand wordt gelaten. Deze bepaling geldt niet voor bestaand gebruik.

## **Artikel 31 Algemene aanduidingsregels**

### **31.1 Geluidzone - industrie**

#### **31.1.1 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.

#### **31.1.2 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.

#### **31.1.1 Aanduidingsomschrijving**

De gronden ter plaatse van de aanduiding "Overige zone - schootscirkel" zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud van het schootsveld in een cirkel van 1.000 m rond de forten van de Stelling van Amsterdam.

#### **31.1.2 Bouwregels**

Er is geen bebouwing toegestaan, met uitzondering van bestaande bebouwing.

### **31.3 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'

#### **31.3.1 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'

#### **31.3.2 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.

## **31.4 Vrijwaringszone - dijk**

### **31.4.1 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.

### **31.4.2 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.

### **31.4.3 Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan, met inachtneming van de beoordelingscriteria genoemd in lid 34.1, met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 31.4.2, 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.

## **31.5 Vrijwaringszone - molenbiotoop**

### **31.5.1 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.

### **31.5.2 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.

### **31.5.3 Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan, met inachtneming van de beoordelingscriteria genoemd in lid 34.1, met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- het bepaalde in lid 31.5.2 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.

### **31.5.4 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 31.5.2, maximaal toelaatbare hoogte voor bouwwerken;
  2. het beplanten met bomen, heesters en andere opgaande beplanting hoger dan de op grond van de in lid 31.5.2, maximaal toelaatbare hoogte voor bouwwerken;
  3. het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties en apparatuur hoger dan de op grond van de in lid 31.5.2 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.

### **31.6 Vrijwaringszone - straalpad**

#### ***31.6.1 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.

#### ***31.6.2 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.



## Artikel 32 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 lichtmasten worden verhoogd dan wel gebouwd tot een bouwhoogte van niet meer dan 18 m;
- f. het bepaalde in het plan en toestaan dat bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van 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 voor 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 m<sup>2</sup>;
- 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 33 Algemene procedureregels**

### **33.1 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.

### **33.2 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.

### **33.3 Wijzigingsbevoegdheden**

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





## Artikel 34 Overige regels

### 34.1 Beoordelingscriteria omgevingsvergunning

Een omgevingsvergunning of wijzigingsbevoegdheid, als bedoeld in dit bestemmingsplan kan alleen worden verleend als:

- deze activiteiten niet leiden tot een significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN-gebied Wormer- en Jisperveld respectievelijk het NNN-gebied Engewormer en Wormer, of tot een vermindering van de oppervlakte van het NNN of de natuurverbindingen, of van de samenhang tussen die gebieden;
- deze activiteiten niet leiden tot een aantasting van de kernkwaliteiten van het bijzonder provinciaal landschap (BPL) Wormer- en Jisperveld respectievelijk het bijzonder provinciaal landschap (BPL) Wijde Wormer;
- deze activiteiten niet leiden tot een aantasting van de kernkwaliteiten van het werelderfgoed De Stelling van Amsterdam;

en als 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 35 Overgangsrecht

#### 35.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
  1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
  2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in 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.

#### 35.2 Overgangsrecht gebruik

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

#### 35.3 Persoonsgebonden overgangsrecht

Voor de gebruikers van de gebouwen opgenomen in de lijst in Bijlage 4 geldt dat 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 36 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als:

"Regels van het Bestemmingsplan Landelijk Gebied Wormerland".

