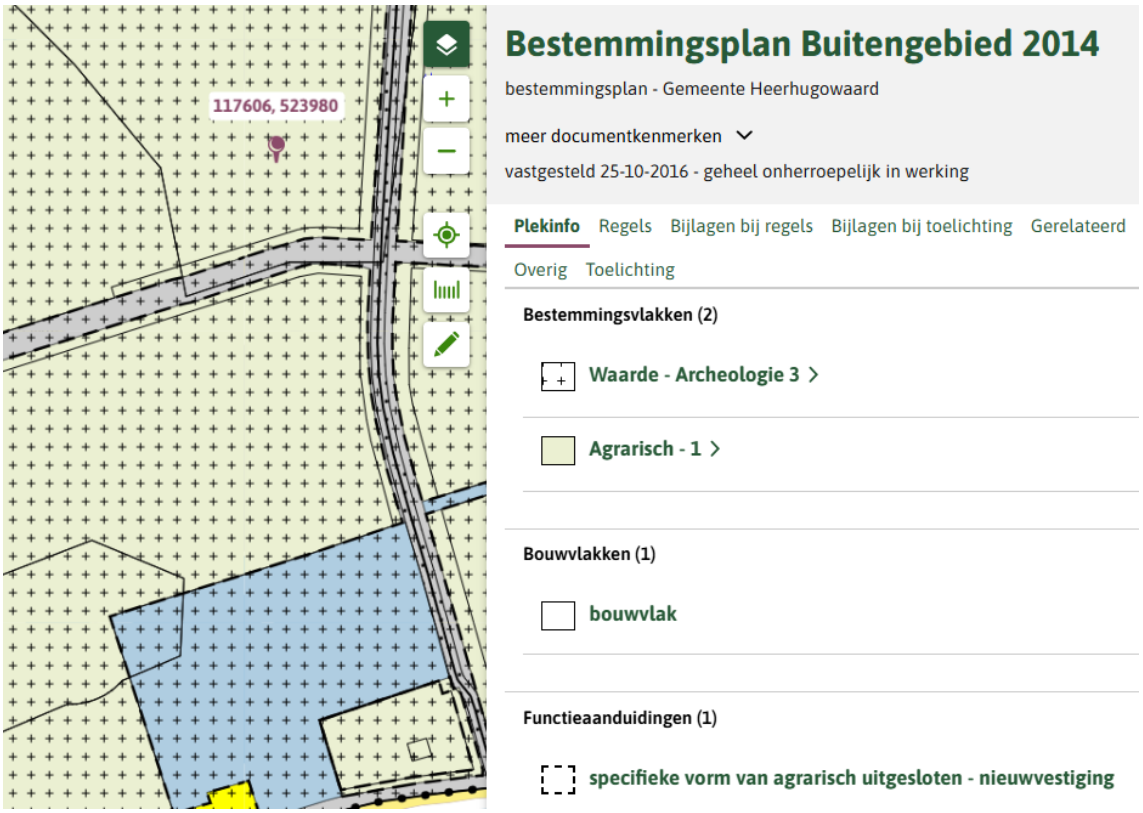
Bestemmingsplan Buitengebied 2014 en Actualisatieplan Heerhugowaard



Artikel 4 Agrarisch - 1

- **4.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor "Agrarisch - 1" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. de exploitatie van het volwaardig glastuinbouwbedrijf en ter plaatse van de aanduiding "agrarisch bedrijf" voor het grondgebonden agrarisch bedrijf , waarbij ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch uitgesloten - nieuwvestiging" de vestiging van nieuwe grondgebonden agrarische bedrijven niet is toegestaan en ter plaatse van de aanduiding "kas uitgesloten" de bouw van kassen niet is toegestaan;

b. bedrijfsgebouwen;

c. kassen;

d. bedrijfswoningen;

e. bijbehorende bouwwerken;

f. praktijk- en kantoorruimten voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep of bedrijf;

g. nutsvoorziening, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "nutsvoorziening";

met als nevenfuncties

h. bed en breakfast accommodatie;

i. dagrecreatieve voorzieningen zoals een theetuin;

j. webwinkel;

k. detailhandel in ter plaatse voortgebrachte agrarische producten en/of op een ander agrarisch bedrijf voortgebrachte soortgelijke agrarische producten;

met daarbij behorende

l. erven en terreinen;

m. wegen, fiets- en voetpaden;

n. water;

o. groen.

- **4.2 Bouwregels**
    - **4.2.1 Algemene bouwregel**

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien door het verlenen van de vergunning meer dan 800 m2 aan bebouwing en/of gesloten verharding kan worden gerealiseerd en de aanvrager geen overeenkomst met de waterbeheerder kan overleggen, waaruit blijkt dat, in het kader van de watertoets, het door de beheerder te bepalen voldoende oppervlak of volume aan waterberging ten hoeve van de waterhuishouding wordt gerealiseerd.

- **4.2.2 Hoofdgebouwen**

Voor het bouwen van hoofdgebouwen ten behoeve van het volwaardig glastuinbouwbedrijf en kassen binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlak gelden de volgende regels:

a. per volwaardig glastuinbouwbedrijf mag één bedrijfswoning worden gebouwd;

b. per volwaardig agrarisch bedrijf mag één bedrijfswoning worden gebouwd;

c. ten aanzien van aanvragen om een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen ten behoeve van een nieuwe agrarische bedrijfswoning vragen burgemeester en wethouders advies aan een deskundige met betrekking tot de omvang en de continuïteit van het bedrijf, waarbij de omvang van het bedrijf mag worden uitgedrukt in SBE, NGE, SO of andere grootheden die hiervoor geschikt zijn en bij de continuïteit leeftijd, opleiding, ervaring en vakkennis van de ondernemer en het aanwezig zijn of het meewerken van een bedrijfsopvolger in beschouwing worden genomen;

d. bestaande tweede bedrijfswoningen mogen worden gehandhaafd en conform deze bouwvoorschriften verbouwd en/of uitgebreid worden;

e. bestaande tweede bedrijfswoningen mogen, zolang er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf, worden herbouwd, mits de aanvraag om een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen binnen één jaar na de sloop van onderhavige woning wordt ingediend; daarbij blijft het aantonen van de noodzaak van een tweede agrarische bedrijfswoning achterwege;

f. de goothoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer dan 6,00 meter bedragen;

g. de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer dan 9,50 meter bedragen;

h. de goothoogte van een kas mag niet meer dan 8.00 meter bedragen;

i. de bouwhoogte van een kas mag niet meer dan 10,00 meter bedragen;

j. de goothoogte van de bedrijfswoning mag niet meer dan 4,00 meter bedragen;

k. de bouwhoogte van de bedrijfswoning mag niet meer dan 10,00 meter bedragen;

l. de inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer dan 750 m3 bedragen;

m. goten van ondergeschikte bouwdelen zoals dakkapellen, dakopbouwen e.d. worden niet getoetst aan de goothoogte;

n. de bedrijfswoning mag aan de voorzijde worden uitgebreid met een uitbouw met lengte van maximaal 2/3 deel van de gevellengte en een diepte van 1,50 meter of een entree met een lengte van maximaal 1/3 deel van de gevellengte en een diepte van 1,50 meter, ongeacht de situering van de uitbouw of entree, binnen of buiten het bouwvlak en/of een uitbouw aan de zijgevel van de woning met een lengte van maximaal 4,50 meter, gerekend vanuit de voorgevellijn van de uitbouw of entree aan de voorgevel en een diepte van 1,50 meter, waarbij de inhoud van de uitbouw of entree niet wordt gerekend tot de inhoud van de bedrijfswoning;

o. met de bouw van een bedrijfswoning mag worden begonnen, als de bedrijfsgebouwen zijn gerealiseerd of naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders de bouw van de bedrijfsgebouwen voldoende is gevorderd;

p. bedrijfsgebouwen en kassen mogen binnen het bestemmingsvlak achter (het verlengde van) de achtergevel van de bedrijfswoning worden gebouwd;

q. indien er geen bedrijfswoning aanwezig is, mag de afstand van de kas of een ander bedrijfsgebouw tot de bestemmingsgrens van de bestemming "Agrarisch - 1" langs de weg niet minder dan 15,00 meter bedragen;

r. kassen mogen achter (het verlengde van) de achtergevel van de bedrijfswoning worden gebouwd;

- **4.2.3 Bijbehorende bouwwerken**

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak gelden de volgende regels:

a. bij iedere bedrijfswoning mogen vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebouwd, waarvan de gezamenlijk oppervlakte niet meer dan 70 m2 mag bedragen;

b. de goothoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk mag niet meer dan 3,00 meter bedragen;

c. de bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk mag niet meer dan 5,50 meter bedragen.

- **4.2.4 Bouwwerken geen gebouw zijnde binnen het bouwvlak**

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouw zijnde binnen de op de verbeelding aangegeven bestemming "Agrarisch - 1" gelden de volgende regels:

a. de hoogte van erfafscheiding voor de voorgevelrooilijn van de woning mag niet meer dan 1,30 meter bedragen;

b. de hoogte van een erfafscheiding voor de voorgevelrooilijn van de woning ter plaatse van de oprit mag niet meer dan 2,50 meter bedragen;

c. de hoogte van een erfafscheiding achter de voorgevelrooilijn van de woning mag niet meer dan 2,00 meter bedragen;

d. de hoogte van perceelsafscheidingen mag niet meer dan 1,50 meter bedragen;

e. de hoogte van een warmteopslaginstallatie mag niet meer dan 15,00 meter bedragen waarbij de aanvrager van de omgevingsvergunning voor de bouw van een warmteopslaginstallatie een beeldkwaliteitsplan overlegt, waaruit de inpassing van de warmteopslaginstallatie in het landschap blijkt;

f. de hoogte van andere bouwwerken geen gebouw zijnde mag niet meer dan 6,00 meter bedragen;

g. waterbassins / silo's mogen op de aan de bestemming "Agrarisch - 1" aansluitende bestemming "Agrarisch" worden gebouwd, mits de hoogte van de taluds of wanden niet meer dan 2,00 meter bedraagt en van groen wordt voorzien.

- **4.2.5 Regels ter plaatse van de aanduiding Agrarisch bedrijf**

Ter plaatse van de aanduiding "agrarisch bedrijf" gelden de regels van artikel 3.

- **4.3 Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan:

a. de situering en de landschappelijke inpassing van de in lid 4.2.4 onder e van dit artikel genoemde warmteopslaginstallaties.

- **4.4 Afwijken van de bouwregels**

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van:

a. het bepaalde in lid 4.2.2 onder f en g voor een goothoogte van maximaal 7,00 meter en een bouwhoogte van maximaal 12.00 meter, mits het woonmilieu van derden niet onevenredig wordt geschaad;

b. het bepaalde in lid 4.2.2 onder i voor een bouwhoogte van maximaal 12.00 meter, mits het woonmilieu van derden niet onevenredig wordt geschaad;

c. het bepaalde in lid 4.2.2 onder p voor het bouwen van bedrijfsgebouwen voor (het verlengde van) de achtergevel van de bedrijfswoning, indien dat voor een doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk is;

d. het bepaalde in lid 4.2.2 voor de bouw van één dierenverblijf voor landbouwhuisdieren door een niet - agrariër als eigenaar van de betrokken gronden waarvan:

1. de oppervlakte niet meer 30 m2 mag bedragen;

2. de goothoogte niet meer dan 3,00 meter mag bedragen;

3. de bouwhoogte niet meer dan 5,00 meter mag bedragen;

4. bij situering van het bouwwerk in de nabijheid van een waterloop: het bouwwerk op minimaal 5,00 meter uit de waterloop, gemeten vanaf de bovenkant van het talud, moet worden geplaatst;

en

5. per eigenaar slechts eenmaal bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2.5 en aan de omgevingsvergunning het gebruiksvoorschrift wordt verbonden dat het bouwwerk uitsluitend als dierenverblijf mag worden gebruikt;

- **4.5 Specifieke gebruiksregels**
    - **4.5.1 Gebruik van de bedrijfswoning**

Naast een gebruik van de bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken voor wonen zijn de volgende gebruiksmogelijkheden toegestaan:

a. de uitoefening van een aan huis verbonden beroep en/of dienstverlenend bedrijf of dienstverlenende instelling, een webwinkel of gastouderopvang, onder de voorwaarden dat:

1. niet meer dan 1/3e deel van de als verblijfsgebied aan te merken vloeroppervlakte van de woning met de daarbij bijbehorende bouwwerken, met een maximum van 45 m², voor de uitoefening van het beroep of bedrijf wordt gebruikt;

2. geen vergunning- en/of meldingsplicht op grond van de Wet milieubeheer of andere milieuwetgeving vereist is;

3. detailhandel uitsluitend is toegestaan in producten en diensten die op het betreffende perceel zijn vervaardigd;

4. bij het gebruik van een garage, parkeergelegenheid op het eigen erf mogelijk is en wordt gerealiseerd;

5. bij een webwinkel opslag van goederen binnen het maximaal toegestane oppervlak voor de bedrijfsmatige activiteit blijft, geen afhaaladres en geen uitstalling ten verkoop aanwezig is;

6. bij gastouderopvang het aantal op te vangen kinderen niet meer mag bedragen dan 6.

b. mantelzorg, onder de voorwaarde dat:

1. door een deskundige is aangetoond dat de verzorging in verband met medische, psychische en/of sociale omstandigheden noodzakelijk is en de mantelzorger in staat is de mantelzorg langdurig te verlenen;

2. door de vestiging van extra woonruimte er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van belangen omwonenden en bedrijven;

3. parkeren plaatsvindt op eigen erf;

c. bed en breakfast voor ten hoogste 2 kamers en maximaal 4 slaapplaatsen in de woning en/of in de bijbehorende bouwwerken van de woning voor een oppervlakte van maximaal 50 m2.

- **4.5.2 Nevenfuncties bij een agrarisch bedrijf**

Voor nevenfuncties bij een agrarisch bedrijf geldt dat:

a. het gezamenlijk oppervlak van de in lid 4.1 onder h t/m j van dit artikel genoemde nevenfuncties, uitgezonderd het kamperen binnen het bouwvlak, niet meer mag bedragen dan 300 m2 en mogen alleen worden uitgeoefend in combinatie met de hoofdfunctie;

b. het maximum verkoopvloeroppervlakte binnen de bestaande gebouwen voor detailhandel in ter plaatse voortgebrachte agrarische producten en/of op een ander bedrijf voortgebrachte agrarische producten niet meer mag bedragen dan 70 m2 en maximaal 10 m2 aan de weg;

- **4.5.3 Strijdig gebruik**

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

a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;

b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten en detailhandel, anders dan bij deze regels is toegestaan;

c. het gebruik van een bedrijfswoning voor meer dan één huishouden;

d. het gebruik van bedrijfsgebouwen voor wonen.

- **4.6 Afwijken van de gebruiksregels**

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van:

a. van het bepaalde in lid 4.1 ten behoeve van het toestaan van huisvesting voor tijdelijke werknemers onder voorwaarde dat:

1. de huisvestingsvoorziening wordt gesitueerd binnen het agrarisch bouwvlak;

2. de huisvesting plaatsvindt ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering;

3. het een ondergeschikte functie ten opzichte van een volwaardig agrarisch bedrijf betreft;

4. de tijdelijke werknemers noodzakelijk zijn voor een goede agrarische bedrijfsvoering;

5. het aantal te huisvesten werknemers niet meer bedraagt dan 40 personen;

b. het bepaalde in lid 4.5.1 onder c voor een bed en breakfast accommodatie voor ten hoogste 5 kamers en maximaal 10 slaapplaatsen, waarbij het oppervlak van de bed en breakfast accommodatie niet meer mag bedragen dan 40% van het vloeroppervlak van de woning en de bijbehorende bouwwerken, met een maximum van 125 m2 onder de voorwaarde dat er voldoende parkeergelegenheid op eigen erf aanwezig is en de activiteiten geen afbreuk doen aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

Actualisatieplan Heerhugowaard



Artikel 32 Waarde - Archeologie 5

- **32.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, tevens bestemd voor het herstel en behoud van archeologische waarden. In geval van strijdigheid van regels gaan de regels van dit artikel voor de regels die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

- **32.2 Bouwregels**

Aanvullend op de bouwregels in de andere voor de betreffende gronden aangewezen bestemmingen gelden de volgende bouwregels:

a. Voor bouwwerken moet, alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, door de aanvrager een archeologisch onderzoek worden aangeleverd op grond waarvan kan worden vastgesteld of en zo ja, in hoeverre archeologische waarden worden verstoord. Het archeologisch onderzoek dient te zijn opgesteld door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg.

b. Indien uit het in lid 32.2 sub a genoemde archeologische onderzoek blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor bouwen kunnen worden verstoord, verbindt het bevoegd gezag een of meer van de volgende voorwaarden aan de omgevingsvergunning:

    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;

    2. de verplichting tot het doen van opgravingen in de zin van artikel 1.1 onder "opgraving jo. artikel 5.1 van de Erfgoedwet;

c. De verplichting in lid 32.2 sub a geldt niet voor:

    1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

    2. bouwplannen waarbij de som van het oppervlakte van de te funderen bouwvlakken plus alle overige bodemroerende werkzaamheden (incl. heien) niet groter is dan 10.000 m² en waarvoor niet dieper wordt ontgraven dan 40 cm -Mv.

    3. bouwplannen die plaatsvinden ter plaatse van een bestaande spoorweg die zich boven het oorspronkelijke maaiveld bevindt. Hier geldt dat de verplichting in lid 32.2 sub a pas van toepassing is bij werkzaamheden die het oorspronkelijk maaiveld verstoren, waarbij ook de regels zoals opgenomen in lid 32.2 sub b en sub c onder 1 en 2 van toepassing zijn.

d. Op een aanvraag die betrekking heeft op een terrein waarvoor reeds eerder een omgevingsvergunning is afgegeven, zoals bedoeld in lid 32.2 sub a, waaraan voorschriften zijn verbonden als bedoeld in lid 32.2 sub b, is lid 32.2 sub c onder 2, niet van toepassing. Burgemeester en wethouders kunnen in een zodanig geval bepalen dat de aanvrager een nieuw rapport moet overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord in voldoende mate is vastgesteld. lid 32.2 sub b onder 1 tot en met 3 blijft overeenkomstig van toepassing.

e. indien het bevoegd gezag voornemens is om aan de omgevingsvergunning voorwaarden te verbinden als bedoeld in lid 32.2 sub b wordt een deskundige om advies gevraagd. Bij een negatief advies wordt de omgevingsvergunning niet verleend.

- **32.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, 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 ontgronden, afgraven, egaliseren, mengen, diepploegen en ontginnen van gronden met dien verstande dat het werkzaamheden, geen bouwwerken zijnde, betreft die dieper gaan dan 40 cm beneden het bestaande maaiveld en waarbij de som van de totale bodemingrepen groter is dan 10.000 m^2.

2. het verlagen van het waterpeil of het bemalen van gronden.

b. Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 32.3 sub a wordt slechts verleend indien:

1. door de aanvrager een archeologisch onderzoek wordt aangeleverd op grond waarvan kan worden vastgesteld of en zo ja, in hoeverre archeologische waarden worden verstoord. Het archeologisch onderzoek dient te zijn opgesteld door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg.

2. de volgende voorwaarden in acht worden genomen, wanneer op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden kunnen worden verstoord:

i. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden; of

ii. een verplichting tot het doen van een opgraving, in de zin van artikel 1.1 onder "opgraving jo. artikel 5.1 van de Erfgoedwet; of

c. Indien het bevoegd gezag voornemens is om aan de omgevingsvergunning voorwaarden te verbinden als bedoeld in lid 32.3 sub b onder 2 wordt deskundige om advies gevraagd. Bij een negatief advies wordt de omgevingsvergunning niet verleend.

d. Het verbod als bedoeld in lid 32.3 sub a is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:

1. reeds in uitvoering zijn ten tijde van het in werking treden van het plan;

2. het normale onderhoud betreffen;

3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning;

4. op archeologisch onderzoek gericht zijn;

5. plaatsvinden ter plaatse van een bestaande spoorweg die zich boven het oorspronkelijke maaiveld bevindt, tenzij de werkzaamheden het oorspronkelijk maaiveld wel verstoren.

- **32.4 Wijzigingsbevoegdheid**

a. Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat aan de gronden de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5' wordt ontnomen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

b. Alvorens de in lid 32.4 sub a bedoelde wijziging wordt toegepast, wordt een ter zake kundig bureau om advies gevraagd. Bij een negatief advies wordt de wijziging niet toegepast.