Regels

Als onderdeel van bestemmingsplan ‘Driestedenweg 43A

2 maart 2023

Colofon

Regels wijziging bestemmingsplan

Projectnummer: EX.16.1108
Versie: Vastgesteld
Datum: 2 maart 2023

Opdrachtgever
M.J.H. Langedijk
Driestedenweg 43a
1662 BG De Weere

Locatie
Driestedenweg 43a te De Weere

Opdrachtnemer:
Agrifirm NWE B.V.
Noordeinde 31 Postbus 1033
7941 AS Meppel 7940 KA Meppel

Projectleider
Ir. E. Wind
T: 06 55 74 15 92
E: e.wind@agrifirm.com

Uitvoering
K. Bruggink
T: 06 10 25 54 96
E: k.bruggink@agrifirm.com

ALLE RECHTEN VOORBEHOUDEN. NIETS UIT DEZE UITGAVE MAG WORDEN VERVEELVOUDIGD DOOR MIDDEL VAN DRUK, FOTOKOPIE, MICROFILM, GELUIDSBAND, ELEKTRONISCH OF OP WELKE ANDERE WIJZE DAN OOK, EN EVENMIN IN EEN GEAUTOMATISEERD GEGEVENSBESTAND WORDEN OPGESLAGEN, ZONDER VOORAFGAANDE SCHRIFTELIJKE TOESTEMMING VAN AGRIFIRM NWE B.V.

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleidende regels 4
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels 11
Hoofdstuk 3 Algemene regels 32
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels 37
Bijlagen 37

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1. Plan

het bestemmingsplan ‘Driestedenweg 43A‘ met identificatienummer NL.IMRO.0432.BPDriestedenweg43a-ON01 van de gemeente Opmeer;

2. Verbeelding

de plankaart met daarop aangegeven het plangebied en de bestemmingen, met het nummer NL.IMRO.0432.BPDriestedenweg43a-ON01 van het bestemmingsplan ‘Herziening Aartswoud, De Weere en De Gouwe 2018’ van de gemeente Opmeer;

3. Bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en bijlagen;

4. Aanduiding

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

5. Aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

6. 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;

7. Akkerbouw

het al dan niet bedrijfsmatig voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen;

8. Archeologisch onderzoek

een onderzoek (bureauonderzoek en/of boren en/of graven en/of begeleiden) verricht door een daartoe bevoegde instantie;

9. Bebouwing

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

10. Bedrijfsgebouw

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

11. Bestaand

a. ten aanzien van de bij of krachtens de Woningwet dan wel de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht aanwezige bouwwerken en werken, en werkzaamheden: bestaand ten tijde van de eerste terinzagelegging van dit plan;
b. ten aanzien van het overige gebruik: bestaand ten tijde van het in werking treden van dit plan;

12. Bestaande ammoniakemissie

de ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan feitelijk en legaal tot stand gekomen ammoniakemissie van een agrarisch bedrijf, daaronder mede begrepen de ammoniakemissie die het agrarisch bedrijf op grond van een ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan onherroepelijk verleende vergunning als bedoeld in de Wet natuurbescherming mag voortbrengen;

13. Bestaande stikstofdepositie

de ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan feitelijk en legaal tot stand gekomen stikstofdepositie op een Natura 2000-gebied, voortgebracht door een agrarisch bedrijf, daaronder mede begrepen de stikstofdepositie die het agrarisch bedrijf op grond van een ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan onherroepelijk verleende vergunning als bedoeld in de Wet natuurbescherming mag voortbrengen;

14. Bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

15. Bouwen

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

16. Bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

17. Bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;

18. Bouwperceel

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

19. Bouwvlak

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

20. Bouwwerk

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

21. Bouwwerk, geen gebouw zijnde

ieder bouwwerk, geen gebouw, bijbehorend bouwwerk of overkapping zijnde;

22. Cultuurgrond

grasland, akkerbouw- en tuinbouwgronden

23. Dak

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

24. 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 bedrijfsmatige activiteit;

25. Detailhandel, ondergeschikt

niet-zelfstandige detailhandel, uitsluitend zijnde detailhandel die wordt of is gerealiseerd binnen een andere hoofdfunctie en daar naar oppervlakte en ruimtelijke uitstraling ondergeschikt aan is;

26. dienstverlenend bedrijf/dienstverlenende instelling

een bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden;

27. Ecologische waarden

de abiotische en biotische waarden van een gebied;

28. Erker

een hoek- of rondvormig aan de voor- en/of zijkant uitgebouwd deel van een hoofdgebouw;

29. Evenement

Elke voor publiek toegankelijke verrichting van vermaak, met uitzondering van:

a. bioscoopvoorstellingen;
b. weekmarkten;
c. kansspelen als bedoeld in de Wet op de kansspelen;
d. het in een horeca-inrichting gelegenheid geven tot dansen;
e. betogingen, samenkomsten en vergaderingen als bedoeld in de Wet openbare manifestaties;
f. spelbeoefeningen, waarbij geld of in geld inwisselbare voorwerpen kunnen worden gewonnen of verloren;
g. gebruik overeenkomstig de bestemming;
h. maar met inbegrip van:
i. een herdenkingsplechtigheid;
j. een braderie;
k. een optocht, anders dan een betoging als bedoeld in de Wet openbare manifestaties;
l. een feest, muziekvoorstelling of wedstrijd op of aan de weg;
m. een straatfeest of buurtbarbecue op één dag;

30. Extensief dagrecreatief medegebruik

recreatie met weinig dynamiek die nauwelijks druk uitoefent op de omgeving, zoals wandelen en fietsen.

31. Gebouw

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

32. Gebruiksmogelijkheden

ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen, dient rekening te worden gehouden met de gebruiksmogelijkheden binnen andere bestemmingen, indien deze daardoor kunnen worden beïnvloed;

33. geluidbelasting van een geluidrelevant evenement:

de geluidbelasing van een geluidrelevant evenement gemeten aan de gevel van een woning of een ander geluidgevoelig object;

34. geluidrelevant evenement:

een evenement dat als het:

a. in een gebouw plaatsvindt meer dan 80 dB(A) bronvermogen heeft;
b. buiten een gebouw plaatsvindt geluidbronnen kent in de vorm van muziekgeluid, versterkt stemgeluid of installaties;

met uitzondering van de evenementen die onder de uitzonderingen van artikel 9.1 vallen;

35. Geluidsgevoelig object

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

36. Glastuinbouwbedrijf

een agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in de vorm van het telen van gewassen, waarbij de productie in kassen, schuurkassen, kasschuren, bollentrekkassen en/of warenhuizen plaatsvindt;

37. grondgebonden agrarische bedrijfsvoering

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

38. Hogere grenswaarde

een bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidbelasting van geluidsgevoelige objecten, die hoger is dan de voorkeurgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

39. Hoofdgebouw

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

40. interne saldering binnen de bestaande ammoniakemissie

het binnen de bestaande ammoniakemissie door middel van een uitbreiding van de veestapel opvullen van ammoniakemissie die beschikbaar komt bij het emissie verlagend aanpassen of wijzigen van het stalsysteem;

41. Kampeermiddel

een tent, een tentwagen, een kampeerauto, een camper, een caravan of een stacaravan, dan wel enig ander daarmee vergelijkbaar voertuig of onderkomen, dat geheel of ten dele is bestemd of opgericht dan wel wordt of kan worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

42. Kap

een dak dat voor minder dan 50% in het horizontale vlak ligt;

43. Kas

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

44. kleinschalige duurzame energiewinning

winning van energie uit kleinschalige perceelsgebonden bronnen, waarbij weinig tot geen schadelijke milieueffecten optreden bij winning en omzetting en waarvan de bronnen in onuitputtelijke hoeveelheden beschikbaar zijn, zoals zon, wind, water, aard- en omgevingswarmte;

45. Landschappelijke waarden

de cultuurlandschappelijke en de visuele waarden van het landschap;

46. Milieusituatie

ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen, dient rekening te worden gehouden met de milieuaspecten, zoals hinder voor omwonenden en een verkeersaantrekkende werking. In het bijzonder dient bij de situering en omvang van milieubelastende functies erop te worden gelet dat de mogelijke uitbreiding of nieuwvestiging van milieugevoelige functies zo weinig mogelijk wordt beperkt.

Omgekeerd dient er bij uitbreiding of nieuwvestiging van milieugevoelige functies op te worden gelet dat bestaande milieubelastende functies zo weinig mogelijk in hun functioneren worden beperkt;

47. Natuurlijke waarden

de aan een gebied toegekende waarden in verband met de geologische, bodemkundige en biologische elementen voorkomende in dat gebied. Onderdeel van de natuurlijke waarden vormt steeds een beoordeling van de soortbescherming op basis van de Flora- en faunawet;

48. niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering

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

49. nutsvoorzieningen

een voorziening ten behoeve van de telecommunicatie en de gas-, water- en elektriciteitsdistributie, alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval worden begrepen transformatorhuisjes, pompstations, gemalen, telefooncellen, zendmasten, brandkranen en andere bluswatervoorzieningen;

50. Ondersteunend glas

kassen waarbij het agrarisch product in ondergeschikte mate een bijdrage levert aan de teelt(en) van het betreffende vollegrondstuinbouwbedrijf en/of bollenteeltbedrijf en waarbij de glasopstanden beperkt deel uitmaken van de bedrijfsvoering van het betreffende vollegrondstuinbouwbedrijf en/of bollenteeltbedrijf;

51. Paardrijbak

een buitenrijbaan ten behoeve van paardrijdactiviteiten, voorzien van een zandbed of daarmee vergelijkbaar materiaal, en al dan niet voorzien van een omheining;

52. Peil

a. indien op het land wordt gebouwd:
    1. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;

2. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;

b. indien in het water wordt gebouwd: de hoogte van het gemiddelde waterpeil;

53. Permanente bewoning

bewoning als hoofdverblijf binnen een vaste woon- of verblijfplaats;

54. Prostitutiebedrijf

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig is, prostitutie wordt verricht.

Onder een prostitutiebedrijf wordt in ieder geval verstaan: een erotische-massagesalon, een sekstheater, een bordeel of een parenclub, of een daarmee gelijk te stellen bedrijf, al dan niet in combinatie met elkaar;

55. Recreatief nachtverblijf

kortdurend verblijf door een persoon, gezin of andere groep van personen, die zijn/hun vaste woon- of verblijfplaats elders hebben; onder recreatief nachtverblijf is in ieder geval niet begrepen permanente bewoning door eenzelfde persoon, gezin of andere groep van personen;

56. Sociale veiligheid

ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen, dient voorkomen te worden dat een ruimtelijke situatie ontstaat die onoverzichtelijk, onherkenbaar en niet sociaal controleerbaar is;

57. Stacaravan

een als een gebouw aan te merken caravan, uitsluitend bestemd om te dienen voor recreatief woonverblijf door een persoon, gezin of andere groep van personen, die zijn/hun vaste woon- of verblijfplaats elders heeft/hebben; onder recreatief woonverblijf is in ieder geval niet begrepen permanente bewoning door eenzelfde persoon, gezin of andere groep van personen;

58. straat- en bebouwingsbeeld

ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen, dient gestreefd te worden naar het instandhouden c.q. tot-stand-brengen van een, in stedenbouwkundig en landschappelijk opzicht, samenhangend straat- en bebouwingsbeeld.

In het algemeen zal bij bebouwing worden gestreefd naar:

a. een goede verhouding tussen bouwmassa en open ruimte;
b. een goede hoogte-/breedte-verhouding tussen de bebouwing onderling;
c. een samenhang in bouwvorm/architectonisch beeld tussen bebouwing die ruimtelijk op elkaar georiënteerd is;

59. Silo (voeder, mest, water)

een bouwwerk ten behoeve van opslagdoeleinden;

60. Sleufsilo

agrarische bouwwerk in de vorm van een (doorgaans betonnen) keerwand en dichte vloerafdekking, ten behoeve van opslag van onder andere mais, kuilvoerbalen, bierborstel, perspulp, zaagsel en maïskolvensilage;

61. Tuinbouw

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

62. Verkeersveiligheid

ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen, dient rekening te worden gehouden met het instandhouden c.q. tot-stand-brengen van een verkeersveilige situatie;

63. Voorkeursgrenswaarde

de bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidbelasting van geluidsgevoelige objecten, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

64. Voorgevel

de naar de weg gekeerde gevel, die gericht is op de hoofdtoegang van het perceel;

65. Volwaardig agrarisch bedrijf

een agrarisch bedrijf waarvan de agrarische bedrijvigheid als hoofdactiviteit ten minste aan één volledige arbeidskracht een jaarinkomen verschaft op ten minste het bestaansminimum en de continuïteit daarvan kan worden aangetoond door middel van een bedrijfsplan

66. Woning

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden. Bij een afzonderlijk huishouden moet het gaan om personen of een groep personen waarbij er sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling zoals een traditioneel gezin;

67. Woonsituatie

ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen, dient rekening te worden gehouden met het instandhouden c.q. garanderen van een redelijke lichttoetreding en een redelijk uitzicht, alsmede de aanwezigheid van voldoende privacy.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

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

2.3 de inhoud van een bouwwerk:
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

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

2.5 de geluidsbelasting van een geluidrelevant evenement:
de geluidsbelasting van een geluidrelevant evenement wordt gemeten en berekend conform de Handleiding meten en rekenen Industrielawaai, uitgave 1999;

2.6 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;

2.7 de afstand tot de zijdelingse perceelgrens:
de kortste afstand van enig punt van een gebouw tot de zijdelingse perceelgrens.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Enkelbestemming Agrarisch - Bedrijf

3.1. Bestemmingsomschrijving
De voor 'Agrarisch - Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. gebouwen ten behoeve van:
    1. de uitoefening van akkerbouwbedrijven met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, niet zijnde permanente bollenteelt, of een champignon- of witlofkwekerij;
    2. de uitoefening van veehouderijbedrijven met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderijbedrijf';
    3. bedrijfswoningen bij een agrarisch bedrijf;

met daaraan ondergeschikt:

b. nutsvoorzieningen;
c. extensief dagrecreatief medegebruik;
d. kleinschalige duurzame energiewinning;
e. wegen en paden;
f. sloten, vaarten, en daarmee gelijk te stellen waterlopen;

met de daarbijbehorende:

g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2. Bouwregels
3.2.1. Gebouwen
Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. een gebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per bedrijf bedragen, tenzij het bestaande aantal hoger is in welk geval het bestaande aantal als maximum geldt;
c. de inhoud van een bedrijfswoning zal ten hoogste 800 m³ bedragen;

d. de gezamenlijke oppervlakte van kassen zal ten hoogste 2.000 m² bedragen, met dien verstande dat deze oppervlaktebepaling niet van toepassing is ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouwbedrijf';
e. de goot- en bouwhoogte van kassen zal ten hoogste respectievelijk 5,00 m en 8,00 m bedragen;
f. de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen, niet zijnde kassen, en bedrijfswoningen zal ten hoogste respectievelijk 5,00 m en 8,00 m bedragen, tenzij ter plaatse is voorzien in de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' en/of 'maximum bouwhoogte (m)', in welk geval de maximum goot- en/of bouwhoogte ten hoogste de in de aanduiding aangegeven hoogte bedraagt;
g. een bedrijfsgebouw of een bedrijfswoning zal zijn voorzien van een kap, waarvan de dakhelling:
    1. van een bedrijfsgebouw ten minste 12° en ten hoogste 55° bedraagt;
    2. van een bedrijfswoning ten minste 30° en ten hoogste 60° bedraagt;

3.2.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:
a. de bouwhoogte van een mestsilo of een mestbassin bedraagt ten hoogste 6,00 m;
b. de bouwhoogte van sleufsilo's zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
c. de bouwhoogte van hooitorens, voedersilo's en kunstmestsilo's bedraagt ten hoogste 12,00 m,
d. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen binnen de bouwpercelen achter de voorgevel van de bedrijfswoning(en) of de bedrijfsgebouw(en) ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde zal ten hoogste 6,00 m bedragen.

3.3. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van een goede woonsituatie, een goede milieusituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

3.4. Afwijken van de bouwregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan een goede woonsituatie, een goede milieusituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, alsmede noodzakelijk is voor een goede agrarische bedrijfsvoering, kan met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:
a. het bepaalde in lid 3.2.1 sub d in die zin dat de oppervlakte van kassen ten behoeve van ondersteunend glas wordt vergroot tot ten hoogste 4.000 m²;
b. het bepaalde in lid 3.2.1 sub f in die zin dat de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen wordt vergroot tot respectievelijk 6,00 m en 12,00 m;
c. het bepaalde in lid 3.2.1 sub g in die zin dat de dakhelling van gebouwen wordt verlaagd dan wel gebouwen worden voorzien van een plat dak;
d. het bepaalde in lid 3.2.2 sub c in die zin dat de bouwhoogte van hooitorens, voedersilo's en kunstmestsilo's wordt vergroot tot ten hoogste 15,00 m.

3.5. Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:
a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor de uitoefening van enige tak van bedrijfsdoeleinden, met uitzondering van het agrarisch bedrijf en detailhandel, als ondergeschikte nevenactiviteit, van waren die in het betreffende bedrijf worden geproduceerd;
b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor een mestvergistingsinstallatie;

c. het gebruik van bouwwerken ten behoeve van het houden van vee indien en voor zover de bestaande ammoniakemissie en/of de bestaande stikstofdepositie toeneemt, met dien verstande dat interne saldering binnen de bestaande ammoniakemissie niet is toegestaan;
d. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor permanente of tijdelijke bewoning, met uitzondering van bedrijfswoningen;
e. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein', in welk geval ten hoogste 30 standplaatsen voor kampeermiddelen, niet zijnde stacaravans, zijn toegestaan, in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober per kalenderjaar.

3.6. Afwijken van de gebruiksregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met omgevingsvergunning worden afgeweken van:

a. het bepaalde in lid 3.5 sub a ten behoeve van het gebruiken van gronden en bouwwerken voor de volgende niet-agrarische bedrijfs- en andere activiteiten, uitsluitend als ondergeschikte nevenactiviteit:
    1. ambachtelijke landbouwproducten verwerkende bedrijven, zoals een wijnmakerij, zuivelmakerij, slachterij, imkerij;
    2. agrarisch natuurbeheer;
    3. aan agrarische functies verwante bedrijven, zoals een paardenpension, paardenopleidingscentrum, agrarisch loonwerk- en grondverzetbedrijf, agrarisch hulpbedrijf, fouragehandel, hoefsmederij en hoveniers- en boomverzorgingsbedrijven;
    4. viskwekerij, champignonskwekerij;
    5. ambachtelijke bedrijven, zoals een dakdekker, rietdekker, schildersbedrijf, meubelmaker, installatiebedrijf;
    6. opslag- en stallingsbedrijven, waaronder begrepen caravan- en botenstalling;
    7. het uitoefenen van een beroep of het bedrijfsmatig verlenen van diensten aan huis op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerp-technisch, of hiermee gelijk te stellen gebied;
    8. atelier, museum, galerie en kunsthandel;
    9. detailhandel alleen in ter plaatse voortgebrachte producten;
    10. horeca, zoals een bed en breakfast, een theetuin, een ijs-/snackverkooppunt, een terras;
    11. dagrecreatieve voorzieningen, zoals een speeltuin en verhuur van fietsen;
    12. andere niet-agrarische bedrijfs- en andere activiteiten, die in ruimtelijk en functioneel opzicht met de hiervoor genoemde gelijk kunnen worden gesteld

met dien verstande dat:

- de nevenactiviteit uitsluitend wordt uitgeoefend door de ondernemer van de hoofdactiviteit;
- de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsbebouwing van het betreffende agrarisch bedrijf niet wordt vergroot, voorzover deze vergroting betrekking heeft op het met de omgevingsvergunning toegestane gebruik;
- binnen eenzelfde bouwvlak de gezamenlijke brutovloeroppervlakte ten behoeve van de hiervoor genoemde niet-agrarische bedrijfs- en andere activiteiten niet meer dan 300 m² bedragen, met dien verstande dat de verkoopvloeroppervlakte van detailhandel niet meer dan 50 m² bedragen;
- de agrarische functie van aangrenzende, niet bij het bedrijf behorende gronden en bebouwing niet onevenredig wordt aangetast;
- in vergelijking met het agrarisch gebruik geen onevenredig grotere verkeersbelasting op aangrenzende wegen en paden plaatsvindt;

- het parkeren behorende bij het andere gebruik binnen het betreffende bouwvlak plaatsvindt;
- buitenopslag niet is toegestaan;
- het andere gebruik door de visuele aspecten, zoals buitenstalling, reclame-uitingen en technische installaties, het landelijk karakter van de omgeving niet onevenredig aantast aanvrager dient ter onderbouwing een beplantingsplan te overleggen; ter bewerkstelliging van een redelijke visuele inpassing van een en ander in het landschap kunnen eisen worden gesteld betreffende situering en afscherming door beplanting of anderszins;

b. het bepaalde in lid 3.5 sub c in die zin dat interne saldering binnen de bestaande ammoniakemissie kan worden toegestaan, mits de bestaande stikstofdepositie als bedoeld in artikel 1 lid 1.12 niet toeneemt;

c. het bepaalde in lid 3.5 sub c in die zin dat een toename van de bestaande ammoniakemissie kan worden toegestaan, mits deze afwijkingsbevoegdheid alleen toepasbaar is, als vooraf een schriftelijke rechtsoordeel van het wettelijk bevoegde gezag ter zake van de speciale bescherming van het te betrekken Natura 2000-gebied is afgegeven, waaruit blijkt dat uit oogpunt van deze bescherming, tegen de betreffende toename van de bestaande ammoniakemissie geen bedenkingen zijn. Bij ontbreken van dit bestuurlijk oordeel wordt een aanvraag buiten behandeling gelaten c.q. wordt deze geweigerd;

d. het bepaalde in lid 3.5 sub d, ten behoeve van de tijdelijke huisvesting van ten hoogste 60 tijdelijke seizoensarbeiders per bedrijf, onder de volgende voorwaarden:
    1. de oppervlakte van een kamer moet minimaal 5 m² per persoon bedragen, met een maximum van 30 kamers en maximaal twee personen per kamer;
    2. de huisvesting is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak en binnen een afstand van 30 m achter de achtergevel van de bedrijfswoning;
    3. de afstand van de huisvesting tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 5 m bedragen;
    4. het aantal verplaatsbare woonunits en stacaravans mag niet meer bedragen dan 10;
    5. de huisvesting is uitsluitend toegestaan in de periode van maximaal tien aaneengesloten maanden;
    6. de huisvesting vindt uitsluitend plaats ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering van het bedrijf waar de tijdelijk seizoensarbeider is gehuisvest;
    7. de huisvesting is een ondergeschikte functie van het volwaardig agrarisch bedrijf;
    8. er is permanent een toezichthoudend bedrijfsleider/beheerder aanwezig;
    9. parkeren dient plaats te vinden op eigen terrein, waarbij 0,5 parkeerplaats per seizoensarbeider beschikbaar moet zijn;
    10. naast het bepaalde onder a, geldt dat de seizoensarbeiders moeten beschikken over een recreatieruimte/woonkamer en keuken;

e. het bepaalde in lid 3.5 sub e in die zin dat de gronden in combinatie met het wonen worden gebruikt als standplaats voor ten hoogste 15 kampeermiddelen, niet zijnde stacaravans, mits:
    1. het gebruik uitsluitend plaatsvindt in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober per kalenderjaar;
    2. het bepaalde in de 'Notitie Kampeerbeleid', vastgesteld door de gemeenteraad van d.d. 30 maart 2006 in acht wordt genomen. indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, wordt rekening gehouden met de gewijzigde beleidsregels.

3.7. Omgevingsvergunning voor het slopen

3.7.1. Sloopwerkzaamheden

Het is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - stolp' verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het slopen bouwwerken gedeeltelijk te slopen.

3.7.2. Uitzonderingen

Het bepaalde in 3.7.1 is niet van toepassing op sloopwerkzaamheden:

a. van ondergeschikte betekenis, indien door burgemeester en wethouders schriftelijk is medegedeeld, dat daarvoor geen sloopvergunning is vereist;
b. voortvloeiende uit het normale onderhoud;
c. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
d. ter voldoening van een aanschrijving of een besluit van burgemeester en wethouders.

3.7.3. Uitzonderingen

a. Een omgevingsvergunning voor het slopen kan slechts worden verleend, indien:
    1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de karakteristieke hoofdvorm en karakteristiek elementen van de bebouwing;
    2. het delen van een gebouw of bijbehorend bouwwerk betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek vallen aan te merken, en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm plaatsvindt.
b. Indien burgemeester en wethouders voornemens zijn om de omgevingsvergunning voor het slopen te verlenen op basis van het gestelde in sub a, wordt een ter zake deskundige om advies gevraagd.

3.7.4. Nadere eisen en voorwaarden

a. Aan een omgevingsvergunning voor het slopen kunnen in het belang van de archeologische monumentenzorg voorschriften worden verbonden met betrekking tot de wijze van slopen.
b. Aan een omgevingsvergunning voor het slopen kunnen in ieder geval de volgende voorwaarden worden verbonden:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
    3. de verplichting om de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door de gemeentelijke archeoloog dan wel een andere deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de afwijking te stellen kwalificaties.

3.8. Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de woonsituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, het plan wijzigen in die zin dat:

a. het bouwvlak binnen de bestemming 'Agrarisch - Bedrijf' wordt vergroot ten behoeve van de uitbreiding van een bestaand agrarisch bedrijf, mits:
    1. de gebouwen door de wijziging binnen het bouwvlak komen te liggen;
    2. de uitbreiding van het bouwvlak zal aansluitend aan het bestaande bouwvlak plaatsvinden;
    3. de oppervlakte van het totale bouwvlak door het wijzigen tot maximaal 70% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak wordt vergroot tot maximum 1,5 ha, met uitzondering van de gronden ter plaatse voorzien van de aanduiding 'glastuinbouwbedrijf', in welk geval de oppervlakte van het bouwvlak tot maximaal 2 ha mag worden vergroot;

4. de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering door de aanvrager voorafgaand aan de aanvraag is aangetoond door middel van een bedrijfsplan en de adviescommissie ABC hierover positief heeft geadviseerd,
5. het een volwaardig agrarisch bedrijf betreft,
6. is aangetoond dat de wezenlijke kenmerken of waarden van Natura 2000-gebied niet significant worden aangetast vanwege de ammoniakdepositie, gelet op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied;
7. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderijbedrijf' de volgende aanvullende regels gelden:
    - de noodzaak daarvan uit oogpunt van dierwelzijn dient te zijn aangetoond,
    - er dient aan de wettelijke milieueisen te zijn voldaan;
    - het aantal dierplaatsen mag niet worden vergroot;
    - er mag ten hoogste één bouwlaag worden gebruikt voor het houden van dieren.

Artikel 4 Enkelbestemming Agrarisch – Cultuurgrond

4.1 Bestemmingsomschrijving

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

a. cultuurgrond;
b. groenvoorzieningen;
c. sloten, bermen en beplanting;

met daaraan ondergeschikt:

d. een kampeerterrein, ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein';
e. een overkapping, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - overkapping';
f. nutsvoorzieningen;
g. extensief dagrecreatief medegebruik;
h. kleinschalige duurzame energiewinning;
i. wegen en paden;
j. sloten, vaarten, en daarmee gelijk te stellen waterlopen;

met de daarbijbehorende:

k. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.2 Bouwregels

4.2.1. Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd;
b. in afwijking van het bepaalde onder a mag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - overkapping', een overkapping worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 6,00 m.

4.2.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
b. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen ten behoeve van de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

4.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- het gebruik van de gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein', in welk geval ten hoogste 30 standplaatsen voor kampeermiddelen, niet zijnde stacaravans, zijn toegestaan, in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober per kalenderjaar.

4.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de woonsituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Agrarisch - Cultuurgrond' wordt gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch - Bedrijf' (met daarin opgenomen een bouwvlak) ten behoeve van de uitbreiding van een bestaand agrarisch bedrijf, mits:

a. de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering door de aanvrager voorafgaand aan de aanvraag is aangetoond door middel van een bedrijfsplan en de adviescommissie ABC hierover positief heeft geadviseerd,
b. het een volwaardig agrarisch bedrijf betreft,
c. is aangetoond dat de wezenlijke kenmerken of waarden van Natura 2000-gebied niet significant worden aangetast vanwege de ammoniakdepositie, gelet op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied;
d. het bestemmingsvlak voor ten minste 50% van de oppervlakte van de daarin begrepen gronden, dezelfde gronden moet blijven omvatten als ten tijde van het onherroepelijk worden van het plan;
e. gebouwen door het wijzigen niet buiten het bouwvlak komen te liggen;
f. de diepte van het bestemmingsvlak niet meer dan 200 m bedraagt;
g. de oppervlakte van het bestemmingsvlak door het wijzigen tot maximaal 1,5 ha wordt vergroot, met uitzondering van de gronden ter plaatse voorzien van de aanduiding 'glastuinbouwbedrijf', in welk geval de oppervlakte van het bestemmingsvlak tot maximaal 2 ha mag worden vergroot;
h. in geval vergroting als bedoeld onder g, een bestemmingsvlak betreft ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderijbedrijf' de volgende aanvullende regels gelden:
    1. de noodzaak daarvan uit oogpunt van dierwelzijn dient te zijn aangetoond,
    2. er dient aan de wettelijke milieueisen te zijn voldaan;
    3. het aantal dierplaatsen mag niet worden vergroot;
    4. er mag ten hoogste één bouwlaag worden gebruikt voor het houden van dieren.

Artikel 5 Enkelbestemming Agrarisch met waarden – Openheid

5.1 Bestemmingsomschrijving

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

a. de uitoefening van akkerbouwbedrijven met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, niet zijnde permanente bollenteelt, of een champignon- of witlofkwekerij;

b. uitsluitend op de bestaande locatie, de uitoefening van veehouderijbedrijven met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, niet zijnde vis-, wormen- of madenkwekerij;
c. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij', de uitoefening van veehouderijbedrijven met een niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering;
d. tuinbouwbedrijf, ter plaatse van de aanduiding 'tuinbouw';
e. extensieve recreatie, waaronder fiets- en voetpaden;
f. instandhouding van de aldaar voorkomende landschapswaarde: openheid van het landschap met de daaraan eigen stilte en donkerte;
g. instandhouding van aldaar voorkomende, door uiterlijke verschijningsvorm en ligging, karakteristieke bebouwing, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' of 'specifieke bouwaanduiding - stolp';
h. verblijfsrecreatie bestaande uit maximaal 6 vrijstaande recreatiewoningen, ter plaatse van de aanduiding ‘verblijfsrecreatie’.

5.2 Bouwregels

5.2.1. Toegestane bouwwerken binnen bouwvlakken

Binnen elk bouwvlak op de gronden als bedoeld in lid 5.1, mag uitsluitend worden gebouwd de bij één agrarisch bedrijf behorende bebouwing, waaronder begrepen:

a. ten hoogste één bedrijfswoning, en daarbij behorende bijgebouwen, of
b. ten hoogste zoveel bedrijfswoningen, en daarbij behorende bijgebouwen, als ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is aangegeven,

behoudens ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten'.
Nieuwbouw of herbouw van bij een agrarisch bedrijf behorende bedrijfsbebouwing is alleen toegestaan ten behoeve van een volwaardig agrarisch bedrijf.

5.2.2. Toegestane bouwwerken buiten bouwvlakken

Buiten bouwvlakken mogen uitsluitend worden gebouwd:

a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet zijnde paardenbakken en bouwwerken voor mest- en voederopslag, en
b. dierenschuilplaatsen.

5.2.3. Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in de subleden 5.2.1 en 5.2.2, gelden de volgende bepalingen:

a. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer dan 800 m³ bedragen;
b. bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd:
    1. minimaal drie meter achter de voorgevel van de woning of het verlengde daarvan;
    2. ten minste 1 meter vanaf de achterste en de zijdelingse perceelgrens;
    3. ten minste 1 meter vanaf aangrenzend water en openbare verharding;
    4. niet meer dan 50 m vanaf de achtergevel van de woning of het verlengde daarvan;
    5. niet meer dan 20 m vanaf de zijgevel van de woning of het verlengde daarvan;
    6. minimaal 1 meter van de woning, indien het een vrijstaand bijgebouw betreft;
    7. tot, bij elke bedrijfswoning, een gezamenlijke oppervlakte van 50 m², en
    8. in afwijking van het bepaalde onder 1, vóór de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning, aan die woning aangebouwd, zoals portieken of erkers, met een gezamenlijke oppervlakte van ten hoogste 8 m² bij elke woning;
    9. in afwijking van het bepaalde onder 1 tot en met 8 zijn bestaande bijgebouwen toegestaan op de bestaande locatie;

c. kassen mogen uitsluitend worden gebouwd op ten minste 10 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning; overige gebouwen, niet zijnde bedrijfswoningen of bijgebouwen, op ten minste 5 m;
d. de afstand tussen niet aan elkaar gebouwde gebouwen mag niet minder dan 5 m bedragen, onverminderd het bepaalde onder b, sub 1;
e. de afstand van kassen tot zijdelingse perceelsgrenzen mag niet minder dan 2 m, en van bedrijfswoningen niet minder dan 5 m bedragen;
f. de gezamenlijke oppervlakte van als ondersteunend glas aangemerkte kassen binnen een bouwvlak mag niet meer dan 2000 m² bedragen, met dien verstande dat bij veehouderijbedrijven de gezamenlijke oppervlakte van als ondersteunend glas aangemerkte kassen binnen een bouwvlak niet meer dan 300 m² mag bedragen;
g. de oppervlakte van dierenschuilplaatsen als bedoeld in sublid 5.2.2 onder b mag niet bedragen dan 30 m² en de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m;
h. de goothoogte van gebouwen en de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

bouwwerken	max. goothoogte	max. bouwhoogte
bedrijfswoningen:	5,5 m	-
erkers:	3 m	-
bijgebouwen:	3,5 m	6 m
bedrijfsgebouwen, niet zijnde kassen:	7 m	12 m
vrijstaande recreatiewoningen, ter plaatse van de aanduiding ‘verblijfsrecreatie’:	-	3 m
kassen:	5 m	8 m
sleufsilo's:	-	3 m
erf- of terreinafscheiding vóór de voorgevelrooilijn van bedrijfswoning:	-	1 m
overige erf- of terreinafscheidingen:	-	2 m
bouwwerken als bedoeld in lid 5.2.2:		2 m
bouwwerken voor mestopslag:	-	6 m
overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, niet zijnde hooitorens en voeder- of kunstmestsilo's:	-	6 m

i. de bouwhoogte van hooitorens en voeder- of kunstmestsilo's mag niet meer bedragen dan de bouwhoogte van de overige bedrijfsgebouwen binnen het betreffende bouwvlak;
j. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd met als afdekking een kap met een dakhelling van ten minste 12° en ten hoogste 55°, doch de afdekking mag plat zijn voor ten hoogste 5% van de oppervlakte van het gebouw, tot een maximum van 30 m²;
k. de oppervlakte van een paardenbak mag niet meer bedragen dan 800 m²;
l. de oppervlakte van een vrijstaande recreatiewoning ter plaatse van de aanduiding ‘verblijfsrecreatie’ mag niet meer bedragen dan 31 m².

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de locatie van bouwwerken, geen gebouw zijnde, buiten het bouwvlak, als bedoeld in lid 5.2.2, zulks ter voorkoming van onevenredige aantasting van de openheid van het landelijk gebied.

5.4 Afwijken van de bouwregels

5.4.1 Tweede bedrijfswoning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het bepaalde in lid 5.2.1, ten behoeve van het bouwen van een tweede bedrijfswoning en daarbij behorende bijgebouwen, mits:

- de blijvende noodzaak daarvan voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond door middel van een bedrijfsplan en de adviescommissie ABC of een vergelijkbare door burgemeester en wethouders aan te wijzen onafhankelijke deskundige hierover positief heeft geadviseerd, en
- middels een bedrijfsplan wordt aangetoond dat het bedrijf een minimale omvang heeft van 300 NGE, en
- het bedrijf naar omvang en activiteiten duurzaam aan twee volwaardige arbeidskrachten een volledige of nagenoeg volledige dagtaak biedt en voor ieder een jaarinkomen verschaft op ten minste het bestaansminimum.

Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:

a. de bepalingen, gesteld in lid 5.2.3;
b. op geen van de gevels van de woning mag, bij voltooiing, de geluidsbelasting vanwege een weg de ter plaatse toegestane grenswaarde krachtens de Wet geluidhinder overschrijden.

5.4.2 Grotere oppervlakte bijgebouwen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het bepaalde in lid 5.2.3, onder b, sub 7, ten behoeve van het bouwen van bijgebouwen tot, bij elke bedrijfswoning, een gezamenlijke maximale oppervlakte van 150 m², mits daardoor de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast.

5.4.3 Afstand tussen gebouwen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het bepaalde in lid 5.2.3, onder d, omtrent de minimale afstand tussen gebouwen, mits zulks noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering.

5.4.4 Bouwhoogte hooitorens en voeder- of kunstmestsilo's

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het bepaalde in lid 5.2.3, onder i, ten behoeve van het bouwen van hooitorens en voeder- of kunstmestsilo's tot een bouwhoogte van 15 m, mits zulks noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering.

5.4.5 Dakhelling

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het bepaalde in lid 5.2.3, onder j, ten behoeve van het bouwen van gebouwen met een platte afdekking of met een dakhelling van minder dan 12°, mits zulks noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en zulks welstandelijk aanvaardbaar is.

5.4.6 Oppervlakte ondersteunend glas

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het bepaalde in lid 5.2.3 onder f, ten behoeve van bouwen van als ondersteunend glas aangemerkte kassen tot een gezamenlijke oppervlakte ten hoogste 4000 m², mits de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond.

5.4.7 Goothoogte en bouwhoogte

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het bepaalde in lid 5.2.3, onder h, ten behoeve van het bouwen van bedrijfsgebouwen tot een goothoogte van 8 m en een bouwhoogte van 14 m, mits zulks noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en zulks welstandelijk aanvaardbaar is.

5.5 Specifieke gebruiksregels

5.5.1 Gebruik van gronden en bouwwerken

Als een strijdig gebruik wordt in ieder geval aangemerkt het gebruik van:

a. gronden en bouwwerken:
    1. voor de uitoefening van enige tak van handel en bedrijf, met uitzondering van het agrarisch bedrijf en detailhandel, als ondergeschikte nevenactiviteit, van waren die in het betreffende bedrijf worden geproduceerd;
    2. voor een mestvergistingsinstallatie;
    3. voor permanente of tijdelijke bewoning, met uitzondering van bedrijfswoningen;
    4. voor recreatieve doeleinden;
b. bouwwerken:
    1. voor het voor gebruik dat vergunningplichtig is krachtens het bepaalde in artikel 19d van de Natuurbeschermingswet 1998, zoals dit luidt ten tijde van de vaststelling van dit bestemmingsplan, niet zijnde:
        - het bestaande gebruik overeenkomstig de Natuurbeschermingswet 1998;
        - het gebruik dat vergund is op basis van artikel 19d van de Natuurbeschermingswet 1998.

5.5.2 Intensieve veehouderij als nevenactiviteit

Bij een agrarische bedrijf als bedoeld in lid 5.1 onder a of b is intensieve veehouderij als nevenactiviteit uitsluitend toegestaan indien dit bestaand gebruik betreft.

5.6 Afwijken van de gebruiksregels

5.6.1 Tijdelijke seizoensarbeiders

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het bepaalde in 5.1, ten behoeve van de tijdelijke huisvesting van ten hoogste 30 tijdelijke seizoensarbeiders per bedrijf, onder de volgende voorwaarden:

a. de oppervlakte van een kamer moet minimaal 5 m² per persoon bedragen, met een maximum van 15 kamers en maximaal twee personen per kamer;
b. de huisvesting zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak en binnen een afstand van 30 m achter de achtergevel van de bedrijfswoning;
c. de afstand van de huisvesting tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 5 m bedragen;
d. het aantal verplaatsbare woonunits en stacaravans mag niet meer bedragen dan 5;
e. de huisvesting is uitsluitend toegestaan in de periode van maximaal tien aaneengesloten maanden;
f. de huisvesting vindt uitsluitend plaats ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering van het bedrijf waar de tijdelijk seizoensarbeider is gehuisvest;
g. de huisvesting is een ondergeschikte functie van het volwaardig agrarisch bedrijf;
h. er is permanent een toezichthoudend bedrijfsleider/beheerder aanwezig;
i. parkeren dient plaats te vinden op eigen terrein, waarbij 0,5 parkeerplaats per seizoensarbeider beschikbaar moet zijn;
j. naast het bepaalde onder a, geldt dat de seizoensarbeiders moeten beschikken over een recreatieruimte/woonkamer en keuken.

5.6.2 Mestvergistingsinstallatie

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het bepaalde in 5.5.1, ten behoeve van een mestvergistingsinstallatie uitsluitend binnen het bouwvlak voor de vergisting van mest van het eigen volwaardig agrarisch bedrijf, in de vorm van een gesloten systeem en indien aannemelijk kan worden gemaakt dat de opgewekte stroom in hoofdzaak voor eigen gebruik is.

5.6.3 Kamperen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het bepaalde in lid 5.1 en lid 5.2.1, ten behoeve van het binnen een bouwvlak:

a. gebruiken van gronden, in de periode van 15 maart tot 31 oktober, als standplaats voor ten hoogste 25 kampeermiddelen, en
b. bouwen van daarbij behorende, niet voor bewoning bestemde gebouwen, zoals sanitaire ruimten, en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een gezamenlijke oppervlakte aan gebouwen van 50 m², een goothoogte van 3 m en een bouwhoogte van 5 m uitsluitend binnen de agrarische bedrijfsbebouwing, mits:
    1. daardoor de waarden als bedoeld in lid 5.1, niet onevenredig worden aangetast, en
    2. wordt voorzien in een redelijke inpassing van een en ander in het landschap, al of niet met behulp van opgaande beplanting.

5.6.4 Bed and Breakfast

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het bepaalde in lid 5.1 en lid 5.5.1, ten behoeve van het vestigen van een Bed and Breakfast voorziening, mits,

a. de afstand van de Bed and Breakfast voorziening tot omringende woningen mag niet minder bedragen dan 10 m;
b. wordt voorzien in 1 parkeerplaats per gastenkamer op eigen terrein;
c. de woonfunctie van de woning en de bijgebouwen als hoofdfunctie blijft behouden;
d. ten hoogste twee gastenkamers voor in totaal zes personen met een maximale gezamenlijke gebruiksoppervlakte van 60 m² worden gerealiseerd;
e. de verblijfsduur van een gebruiker niet meer bedraagt dan vier weken per jaar;
f. de Bed and Breakfast voorziening geen hinder voor het woonmilieu oplevert en geen onevenredige afbreuk doet aan het woonkarakter van de omgeving;
g. de Bed and Breakfast voorziening geen belemmering oplevert voor de omliggende bedrijven;
h. het gebruik naar de aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming is;
i. het gebruik de woonfunctie ondersteunt, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in de woning of bijbehorend bouwwerk uitvoert, tevens de bewoner van het woning is. Indien de bewoner niet de eigenaar is, dan dient de eigenaar toestemming te geven;
j. geen separate keuken met kookvoorziening worden aangebracht in de Bed and Breakfast voorziening;
k. de Bed and Breakfast voorziening geen strijd oplevert met andere van toepassing zijnde wet- en regelgeving, waaronder Monumentenwet, Wet milieubeheer, Woningwet en Drank- en Horecawet.

5.6.5 Nevenactiviteiten bij functionerend agrarisch bedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het bepaalde in lid 5.1 en sublid 5.2.1, ten behoeve van het gebruiken van gronden en gebouwen binnen een bouwvlak waar sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf, voor de volgende niet-agrarische bedrijfs- en andere activiteiten, uitsluitend als ondergeschikte nevenactiviteit:

a. ambachtelijke landbouwproducten verwerkende bedrijven, zoals een wijnmakerij, zuivelmakerij, slachterij, imkerij;
b. agrarisch natuurbeheer;
c. aan agrarische functies verwante bedrijven, zoals een paardenpension, paardenopleidingscentrum, agrarisch loonwerk- en grondverzetbedrijf, agrarisch hulpbedrijf, fouragehandel, hoefsmederij en hoveniers- en boomverzorgingsbedrijven;
d. viskwekerij, champignonskwekerij;
e. ambachtelijke bedrijven, zoals een dakdekker, rietdekker, schildersbedrijf, meubelmaker, installatiebedrijf;
f. opslag- en stallingsbedrijven, waaronder begrepen caravan- en botenstalling;
g. het uitoefenen van een beroep of het bedrijfsmatig verlenen van diensten aan huis op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerp-technisch, of hiermee gelijk te stellen gebied.
h. atelier, museum, galerie en kunsthandel;
i. detailhandel alleen in ter plaatse voortgebrachte producten;
j. horeca, zoals een theetuin, een ijs-/snackverkooppunt, een terras;
k. dagrecreatieve voorzieningen, zoals een speeltuin en verhuur van fietsen;
l. andere niet-agrarische bedrijfs- en andere activiteiten, die in ruimtelijk en functioneel opzicht met de hiervoor genoemde gelijk kunnen worden gesteld.

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning gelden de volgende bepalingen:
1. de nevenactiviteit mag uitsluitend worden uitgeoefend door de ondernemer van de hoofdactiviteit;
2. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsbebouwing van het betreffende agrarisch bedrijf mag niet worden vergroot, voorzover deze vergroting betrekking heeft op het met de omgevingsvergunning toegestane gebruik;
3. binnen eenzelfde bouwvlak mag de gezamenlijke brutovloeroppervlakte ten behoeve van de hiervoor genoemde niet-agrarische bedrijfs- en andere activiteiten niet meer dan 300 m² bedragen;
4. onverminderd het bepaalde onder 3, mag binnen eenzelfde bouwvlak de verkoopvloeroppervlakte van detailhandel niet meer dan 50 m² bedragen;
5. de agrarische functie van aangrenzende, niet bij het bedrijf behorende gronden en bebouwing mag niet onevenredig worden aangetast;
6. in vergelijking met het agrarisch gebruik mag geen onevenredig grotere verkeersbelasting op aangrenzende wegen en paden plaatsvinden;
7. het parkeren behorende bij het andere gebruik dient binnen het betreffende bouwvlak plaats te vinden;
8. buitenopslag is niet toegestaan;
9. het andere gebruik mag door de visuele aspecten, zoals buitenstalling, reclame-uitingen en technische installaties, het landelijk karakter van de omgeving niet onevenredig aantasten; aanvrager dient ter onderbouwing een beplantingsplan te overleggen; ter bewerkstelliging van een redelijke visuele inpassing van een en ander in het landschap kunnen eisen worden gesteld betreffende situering en afscherming door beplanting of anderszins.

5.6.6 Omschakeling akkerbouw naar veehouderij

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het bepaalde in lid 5.1, onder b, ten behoeve van omschakeling van een akkerbouwbedrijf met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering naar een veehouderijbedrijf met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, mits:
a. het een volwaardig agrarisch bedrijf betreft;

b. is aangetoond dat de wezenlijke kenmerken of waarden van Natura 2000-gebied niet significant worden aangetast vanwege de ammoniakdepositie, gelet op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied;
c. het bouwvlak niet wordt vergroot.

5.6.7 Natura 2000-gebied

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het bepaalde in lid 5.5.1, onder b, ten behoeve van het gebruik van gebouwen dat vergunningplichtig is krachtens het bepaalde in artikel 19d Natuurbeschermingswet 1998, indien is aangetoond dat geen significante aantasting plaatsvindt van de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000-gebied.

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

Het artikel voor een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden is van toepassing op het uitvoeren van in dat artikel aangegeven werken en werkzaamheden, op en/of in de daarbij aangegeven gronden.

5.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

Het artikel voor een omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk) is van toepassing op het uitvoeren van in dat artikel aangegeven sloopwerkzaamheden, op en/of in de daarbij aangegeven gronden.

5.9 Wijzigingsbevoegdheid

5.9.1 Verschuiving en vergroting bouwvlakken

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, mits:

- de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering door de aanvrager voorafgaand aan de aanvraag is aangetoond door middel van een bedrijfsplan en de adviescommissie ABC hierover positief heeft geadviseerd,
- het een volwaardig agrarisch bedrijf betreft,
- daardoor de waarden als bedoeld in lid 5.1, niet onevenredig worden aangetast,
- is aangetoond dat de wezenlijke kenmerken of waarden van Natura 2000-gebied niet significant worden aangetast vanwege de ammoniakdepositie, gelet op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied;

het plan zodanig te wijzigen, dat het bouwvlak wordt verschoven of vergroot, met in achtneming van de volgende bepalingen:

a. het bouwvlak dient voor ten minste 50% van de oppervlakte van de daarin begrepen gronden, dezelfde gronden te blijven omvatten als ten tijde van het onherroepelijk worden van het plan;
b. gebouwen mogen door het wijzigen niet buiten het bouwvlak komen te liggen;
c. de diepte van het bouwvlak mag niet meer dan 200 m bedragen;
d. de oppervlakte van het bouwvlak mag door het wijzigen tot 2 ha worden vergroot;
e. in geval vergroting als bedoeld onder d, een bouwvlak betreft ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij':
    1. dient de noodzaak daarvan uit oogpunt van dierwelzijn te zijn aangetoond,
    2. mag het aantal dierplaatsen niet worden vergroot,
    3. mag ten hoogste één bouwlaag worden gebruikt voor het houden van dieren.

5.9.2 Collectieve mestopslag

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, mits:

- de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond,

- een goede wegontsluiting van de betreffende locatie is gewaarborgd,
- daardoor de waarden als bedoeld in lid 5.1, niet onevenredig worden aangetast, en
- vaststaat dat het betreffende bouwwerk redelijkerwijs niet binnen het bouwvlak van een van de betreffende agrarische bedrijven kan worden gebouwd, indien het verzoek om wijziging gronden buiten bouwvlakken betreft,

het plan te wijzigen zodanig, dat op en in de gronden als bedoeld in lid 5.1, bouwwerken voor mestopslag ten behoeve van meerdere agrarische bedrijven kunnen worden gebouwd,

a. tot een inhoud van 5000 m³, binnen een bouwvlak, en
b. een bouwhoogte van 6 m.

5.9.3 Nieuwe bouwvlakken

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, mits:

- is aangetoond dat het te vestigen agrarische bedrijf een volwaardig agrarisch bedrijf betreft,
- is aangetoond dat geen gebruik kan worden gemaakt van een bestaand bouwvlak,
- is aangetoond dat de wezenlijke kenmerken of waarden van Natura 2000-gebied niet significant worden aangetast vanwege de ammoniakdepositie, gelet op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied;
- is aangetoond dat de te bouwen danwel reeds aanwezige woning duurzaam als bedrijfswoning noodzakelijk is,
- vaststaat dat, in geval nog geen woning aanwezig is, met de bouw daarvan niet eerder wordt begonnen, dan nadat de bedrijfsgebouwen zijn voltooid,
- het niet betreft vestiging van een intensieve veehouderij,
- daardoor ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - weidevogelgebied' het weidevogelgebied niet onevenredig wordt aangetast,
- daardoor de waarden als bedoeld in lid 5.1, niet onevenredig worden aangetast,
- het niet betreft gronden die zijn gelegen binnen de ecologische hoofdstructuur zoals aangegeven met de dubbelbestemming Waarde - Ecologie, en
- op geen van de gevels van de bedrijfswoning, bij voltooiing, de geluidsbelasting vanwege een weg de ter plaatse toegestane grenswaarde krachtens de Wet geluidhinder overschrijdt,

het plan te wijzigen zodanig, dat ter plaatse van de gronden als bedoeld in lid 5.1, een of meer nieuwe bouwvlakken worden aangegeven met elk:

a. een oppervlakte van ten hoogste 2 ha, en
b. een diepte van ten hoogste 200 m.

5.9.4 Niet-agrarische bestemmingen in voormalig agrarisch bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, indien is komen vast te staan dat in een bouwvlak op gronden als bedoeld in lid 5.1, het agrarisch bedrijf niet meer is gevestigd, de bestemming binnen dat bouwvlak te wijzigen in één van de hierna genoemde bestemmingen, met inachtneming van de daarbij aangegeven bepalingen:

a. wijziging naar de bestemming als bedoeld in artikel Wonen met inachtneming van de volgende bepalingen:
    1. de oppervlakte van bij eenzelfde woning behorende als 'Wonen' aan te wijzen gronden mag niet meer dan 2500 m² bedragen;
    2. de diepte van een voor 'Wonen' aan te wijzen bestemmingsvlak mag niet meer bedragen dan 50 m;
    3. het bepaalde in artikel Wonen is van overeenkomstige toepassing;
    4. elke wijziging dient in elk geval alle woonruimten binnen het betreffende bouwvlak te omvatten;
    5. het aantal woningen binnen elk bouwvlak mag niet worden vergroot, met dien verstande dat uitsluitend binnen de aaneengesloten bebouwing van een boerderij met ingebouwd

woongedeelte of ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - stolp', een tweede woning is toegestaan, indien zulks leidt tot instandhouding van die bebouwing en de bebouwing straatgericht wordt gesplitst, en met dien verstande dat,

- onverminderd het overigens in het plan bepaalde, voor die woningen geldt, dat geen van de woningen buiten die aaneengesloten bebouwing mag worden geplaatst;
- de gezamenlijke oppervlakte van bij de gesplitste stolp behorende gronden mag, in afwijking van het bepaalde onder 1, niet meer bedragen dan 3300 m²;

6. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken door de wijziging niet onevenredig worden aangetast;
7. in afwijking van het bepaalde onder 3 en het artikel Wonen, lid 2.2 onder j is maximaal 300 m² aan bijgebouwen toegestaan inclusief voormalige bedrijfsgebouwen met de aanduiding 'karakteristiek', 'specifieke bouwaanduiding - monument' of 'specifieke bouwaanduiding - stolp', mits vooraf vaststaat dat:
   - de overige voormalige bedrijfsgebouwen zonder de aanduiding 'karakteristiek', 'specifieke bouwaanduiding - monument' of 'specifieke bouwaanduiding - stolp', worden gesloopt, met uitzondering van voormalige bedrijfsgebouwen die voor hergebruik als bijgebouw in aanmerking komen;
   - door middel van een inrichtingsplan dient aangetoond te worden dat sprake is van een goede landschappelijke inpassing en een toename van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied conform de richtlijnen uit de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie/ het Handboek Ontwikkelen met Ruimtelijke Kwaliteit (Provincie Noord-Holland);
8. bij wijziging wordt tegelijkertijd het bouwvlak ter plaatse verwijderd en de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalige bedrijfsbebouwing' ter plaatse toegevoegd:

b. wijziging naar de bestemmingen als bedoeld in artikel Bedrijf, Maatschappelijk en Recreatie, voor een:

- bedrijfsactiviteiten die in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn aangeduid als categorie 1 of 2;
- maatschappelijke voorzieningen;
- recreatieve voorzieningen;

met inachtneming van de volgende bepalingen:

1. de gezamenlijke oppervlakte van bij eenzelfde bedrijf, maatschappelijke voorziening of recreatieve voorzieningen behorende als 'Bedrijf', 'Maatschappelijk' of 'Recreatie' aan te wijzen gronden mag niet meer dan 2500 m² bedragen, met dien verstande dat ter plaatse aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - stolp' de gezamenlijke oppervlakte niet meer dan 3300 m² mag bedragen;
2. het bepaalde in artikel Bedrijf, Maatschappelijk respectievelijk Recreatie is van overeenkomstige toepassing;
3. de gezamenlijke oppervlakte, goothoogte en bouwhoogte van gebouwen en het totaal aantal (bedrijfs)woningen mogen ten opzichte van de ten tijde van het wijzigingsbesluit bestaande situatie niet worden vergroot;
4. in afwijking van het bepaalde onder 2 is maximaal 650 m² aan bedrijfsgebouwen toegestaan inclusief voormalige bedrijfsgebouwen met de aanduiding 'karakteristiek', 'specifieke bouwaanduiding - monument' of 'specifieke bouwaanduiding - stolp', onverminderd het bepaalde onder 3, mits vooraf vaststaat dat:
   - de overige voormalige bedrijfsgebouwen zonder de aanduiding 'karakteristiek', 'specifieke bouwaanduiding - monument' of 'specifieke bouwaanduiding - stolp',

worden gesloopt, met uitzondering van voormalige bedrijfsgebouwen die voor hergebruik als bijgebouw in aanmerking komen;
    - door middel van een inrichtingsplan dient aangetoond te worden dat sprake is van een goede landschappelijke inpassing en een toename van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied conform de richtlijnen uit de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie/ het Handboek Ontwikkelen met Ruimtelijke Kwaliteit (Provincie Noord-Holland).
5. de bedrijfsactiviteiten/voorzieningen mogen:
    - de agrarische functie van aangrenzende, niet bij het bedrijf behorende gronden en bebouwing niet belemmeren;
    - niet leiden tot een onevenredige aantasting van het landschap en het natuurlijk milieu van de omgeving, waarin het betreffende bedrijf/de voorziening voorkomt;
    - geen opslag van goederen in de open lucht inhouden of met zich meebrengen;
    - voor productiegebonden detailhandel uit maximaal 50 m² aan verkoopvloeroppervlakte bestaan binnen eenzelfde bouwvlak;
    - in vergelijking met het voormalige, agrarisch gebruik geen onevenredig grotere verkeersbelasting op aangrenzende wegen en paden met zich meebrengen, met dien verstande dat parkeren behorende bij het hier bedoelde gebruik uitsluitend op bij het betreffende bedrijf behorende gronden mag plaatsvinden.
6. het bedrijf dient adequaat te zijn ontsloten voor rijverkeer;
7. het parkeren dient volledig op eigen terrein te geschieden;
8. bij wijziging wordt tegelijkertijd het bouwvlak ter plaatse verwijderd en een aanduiding van de betreffende functie ter plaatse toegevoegd.

Artikel 6 Dubbelbestemming Waarde – Aardkundig

6.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Aardkundig' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van het aardkundig waardevolle reliëf en de geologisch waardevolle opbouw van de bodem.

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

6.2.1. Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op de gronden van toepassing zijnde bestemming(en) een omgevingsvergunning vereist:

a. het rechttrekken van natuurlijke waterstromen;
b. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
c. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie, telecommunicatie- of andere leidingen en daarmee verband houdende constructies;
d. het verlagen of verhogen van het maaiveld;
e. het aanleggen van bos of boomgaard, voor zover de gronden op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als bos of boomgaard kunnen worden aangemerkt;
f. het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd;
g. het uitvoeren van andere grondbewerkingen.

6.2.2. Uitzondering

Het bepaalde in lid 6.2.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke het normale onderhoud betreffen waaronder in ieder geval wordt verstaan:

a. ploegen, eggen, het uitbaggeren van sloten en greppels,
b. vervangen van bestaande drainage (sleufloos drainage), en
c. werken en werkzaamheden die reeds in uitvoering en vergund zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan.

6.2.3. Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning wordt verleend, indien uit aardkundig onderzoek is gebleken dat de in lid 6.2.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van de aardkundige waarden.

Artikel 7 Dubbelbestemming Waarde – Archeologie 2

7.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- het behoud van de aldaar in of op de grond aanwezige archeologische waarden.

7.2. Bouwregels

7.2.1. Omgevingsvergunning voor het bouwen

Voor bouwwerken waarbij grondroerende werkzaamheden over een oppervlakte groter dan 100 m² en dieper dan 0,40 m onder het maaiveld plaatsvinden moet alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, zijn aangetoond dat:

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

7.2.2. Voorwaarden omgevingsvergunning voor het bouwen

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

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

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

7.3.1. Vergunningplichtige werken en werkzaamheden

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op de gronden van toepassing zijnde bestemmingen een omgevingsvergunning vereist:

a. het aanbrengen van diepwortelende beplanting of bomen over een groter oppervlak dan 100 m²;
b. het rooien of vellen van houtopstanden over een groter oppervlak dan 100 m²;
c. de aanleg van verhardingen met een groter oppervlak dan 100 m² en op een grotere diepte dan 0,40 m;

d. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden met een groter oppervlak dan 100 m² en op een grotere diepte dan 0,40 m;
e. het graven, verbreden of dempen van sloten alsmede het aanleggen en intensiveren van drainage over of met een groter oppervlak dan 100 m² en op een grotere diepte dan 0,40 m;
f. het in de grond brengen van voorwerpen over een groter oppervlak dan 100 m² op een grotere diepte dan 0,40 m;
g. het verrichten van graafwerkzaamheden over een groter oppervlak dan 100 m² en dieper dan 0,40 m;
h. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur over een groter oppervlak dan 100 m² en op een grotere diepte dan 0,40 m.

7.3.2. Uitzondering

Het bepaalde in 7.3.1. is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:
a. het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen, waaronder begrepen het vervangen van drainagewerken en het sleufloos draineren;
b. reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
c. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen worden uitgevoerd, mits verricht door een daartoe bevoegde instantie.

7.3.3. Toetsingscriteria

De in 7.3.1. genoemde omgevingsvergunning wordt slechts verleend, mits:
a. is aangetoond dat geen archeologische waarden aanwezig zijn, dan wel;
b. is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad, dan wel;
c. is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden kunnen worden verstoord.

7.3.4. Voorwaarden omgevingsvergunning

Indien blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden kunnen worden verstoord, kunnen één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning:
a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg.

Artikel 8 Dubbelbestemming Waarde – Archeologie 3

8.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende
bestemming(en), mede bestemd voor:
- het behoud van de aldaar in of op de grond aanwezige archeologische waarden.

8.2. Bouwregels

8.2.1. Omgevingsvergunning voor bouwen

Voor bouwwerken waarbij grondroerende werkzaamheden over een oppervlakte groter dan 500 m² en dieper dan 0,40 m onder het maaiveld plaatsvinden moet alvorens een omgevingsvergunning voor het

bouwen wordt verleend, zijn aangetoond dat:

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

8.2.2. Voorwaarden omgevingsvergunning voor het bouwen

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

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

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

8.3.1. Vergunningsplichtige werken en werkzaamheden

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op de gronden van toepassing zijnde bestemmingen een omgevingsvergunning vereist:

a. het aanbrengen van diepwortelende beplanting of bomen over een groter oppervlak dan 500 m²;
b. het rooien of vellen van houtopstanden over een groter oppervlak dan 500 m²;
c. de aanleg van verhardingen met een groter oppervlak dan 500 m² en op een grotere diepte dan 0,40 m;
d. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden met een groter oppervlak dan 500 m² en op een grotere diepte dan 0,40 m;
e. het graven, verbreden of dempen van sloten alsmede het aanleggen en intensiveren van drainage over of met een groter oppervlak dan 500 m² en op een grotere diepte dan 0,40 m;
f. het in de grond brengen van voorwerpen over een groter oppervlak dan 500 m² op een grotere diepte dan 0,40 m;
g. het verrichten van graafwerkzaamheden over een groter oppervlak dan 500 m² en dieper dan 0,40 m;
h. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur over een groter oppervlak dan 500 m² en op een grotere diepte dan 0,40 m.

8.3.2. Uitzondering

Het bepaalde in 8.3.1. is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

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

8.3.3. Toetsingscriteria

De in 8.3.1. genoemde omgevingsvergunning wordt slechts verleend, mits:

a. is aangetoond dat geen archeologische waarden aanwezig zijn, dan wel;

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

8.3.4. Voorwaarden omgevingsvergunning

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

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

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 9 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 10 Algemene bouwregels

Er mogen geen bouwwerken ten behoeve van de opwekking van windenergie worden gebouwd.

Artikel 11 Algemene gebruiksregels

11.1. Strijdig gebruik

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

a. het gebruiken, in gebruik geven of laten gebruiken van gronden en bouwwerken op een wijze of tot doel strijdig met de bestemming;
b. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
c. het gebruik van de gronden voor het storten van puin en afvalstoffen;
d. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor de stalling en opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- en/of vliegtuigen;
e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een prostitutiebedrijf;
f. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen, met uitzondering van de gronden met de bestemming 'Agrarisch - Bedrijf', 'Agrarisch - Cultuurgrond' of 'Wonen - Historisch lint' voorzover ter plaatse voorzien van de aanduiding 'kampeerterrein' dan wel een omgevingsvergunning op grond van de in de bestemming 'Agrarisch - Bedrijf', 'Wonen' of 'Wonen - Historisch lint' opgenomen afwijkingsbevoegdheid is verleend;
g. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor paardrijbakken;
h. het gebruik van leegstaande gebouwen voor de huisvesting van buitenlandse werknemers, tenzij is afgeweken ingevolge de afwijkingsbevoegdheid die is opgenomen in artikel 3;
i. het gebruik van gronden en bouwwerken voor gasboringen, gaswinning en winning van schaliegas;
j. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor geluid- en/of verkeersrelevante evenementen buiten de gronden binnen de bestemmingen 'Horeca' en 'Verkeer - Verblijfsgebied' ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein', met uitzondering van:
    1. Nieuwjaarsactiviteiten;
    2. carnaval;
    3. Koningsdagactiviteiten;
    4. Bevrijdingsdagactiviteiten;
    5. jaarmarkten;
    6. Sinterklaasintochten;
    7. Kerstactiviteiten/wintermarkten;
    8. Oudjaarsactiviteiten;
    9. wandel-, hardloop-, fiets-, skeeler-, schaats- en paardrijtochten;
    10. herdenkingsplechtigheden;
    11. braderieën, waaronder begrepen kofferbak- en snuffelmarkten;
    12. optochten, anders dan een betoging als bedoeld in de Wet openbare manifestaties;
    13. feesten (geen kermis zijnde), muziekvoorstellingen (waaronder begrepen een optreden van de fanfare) of wedstrijden op of aan de weg;

14. straatfeesten of buurtbarbecues op één dag;
15. het gebruik van sport-, maatschappelijke en recreatiebestemmingen voor sport-, spel- en verenigingsactiviteiten;
16. publieksaantrekkende activiteiten in of bij horeca-inrichtingen.

11.2. Afwijken van de gebruiksregels

Mits geen onevenredige aantasting wordt gedaan aan de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in lid 11.1. sub j in die zin dat verkeers- en/of geluidrelevante evenementen worden toegestaan.

Artikel 12 Algemene aanduidingsregels

12.1. milieuzone – geur

12.1.1. Aanduidingsomschrijving

De voor 'milieuzone - geur' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangegeven bestemmingen, mede bestemd voor het tegengaan van nieuwe geurgevoelige objecten.

12.1.2. Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemming(en) mogen op of in deze gronden geen geurgevoelige objecten worden gebouwd.

12.1.3. Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:

- het gebruik van gronden en bouwwerken als geurgevoelig object.

12.1.4. Afwijken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in sublid 12.1.2 en 12.1.3 indien:

a. indien de aanwezige geurhinderlijke inrichting gesaneerd is, dan wel uit nader onderzoek is gebleken dat de aanwezige geurhinderlijke inrichting buiten werking is gesteld, of
b. indien uit nader onderzoek is gebleken dat de geurzone als gevolg van een wijziging in een geurhinderlijke inrichting kleiner is geworden.

12.1.5. Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigen in die zin dat:

a. de aanduiding 'milieuzone - geur' wordt verwijderd, indien de aanwezige geurhinderlijke inrichting gesaneerd is, dan wel uit nader onderzoek is gebleken dat de aanwezige geurhinderlijke inrichting buiten werking is gesteld, of
b. de gebiedsaanduiding 'milieuzone - geur' verkleind wordt, indien uit nader onderzoek is gebleken dat de geurzone als gevolg van een wijziging in een geurhinderlijke inrichting kleiner is geworden.

12.2. milieuzone – stiltegebied

Op gronden ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - stiltegebied' of op minder dan 30 m van gronden met die aanduiding, mogen nieuwe bedrijfs- en andere activiteiten de geluidsbelasting in het stiltegebied niet wezenlijk nadelig beïnvloeden.

12.3. overige zone – weidevogelgebied

12.3.1. Aanduidingsomschrijving

Gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - weidevogelgebied', met uitzondering van agrarische bouwvlakken en niet-agrarische bestemmingsvlakken, dienen tevens ter bescherming en voor de instandhouding van het weidevogelgebied.

12.3.2. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden

a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) op en in de hierna aangegeven gronden, voor zover gelegen buiten bouwvlakken, de daarbij aangegeven werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
    1. aanleggen en verharden van wegen en paden en het aanleggen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
    2. verlagen van de bodem en afgraven, ophogen en egaliseren van de gronden;
    3. aanleggen en dempen van watergangen, sloten en andere waterpartijen;
    4. vellen en rooien van bomen, hakhout en andere houtopstanden en het verrichten van handelingen, die de dood of ernstige beschadiging daarvan ten gevolge hebben of kunnen hebben;
    5. werken en werkzaamheden die wijziging van de (grond-)waterhuishouding of (grond-)waterstand beogen of tengevolge hebben, zoals uitdiepen, draineren en slaan van putten;
    6. bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden, waaronder begrepen het kweken en telen van bomen, struiken en heesters;
    7. het aanbrengen of aanleggen van oeverbeschoeiingen, kaden of aanlegplaatsen;
b. Het onder a vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:
    1. het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen, waaronder begrepen het vervangen van drainagewerken en het sleufloos draineren;
    2. reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
    3. het vellen, rooien of beschadigen van fruitbomen betreft;
    4. het scheuren van grasland ten behoeve van de niet-permanente bollenteelt betreft.
c. De onder a genoemde omgevingsvergunning wordt slechts verleend, indien de landschappelijke en ecologische waarden niet onevenredig worden aangetast.

Artikel 13 Algemene afwijkingsregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met omgevingsvergunning worden afgeweken van:

a. de bij recht in het plan gegeven maten, afmetingen en percentages, tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages;
b. de bestemmingsregels in die zin dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
c. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in die zin dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot ten hoogste 10,00 m;
d. het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen in die zin dat de bouwhoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen wordt vergroot, mits:
    1. de maximale oppervlakte van de vergroting ten hoogste 10% van het betreffende bestemmingsvlak zal bedragen;
    2. de bouwhoogte leidt tot een bouwhoogte welke ten hoogste 1,25 maal de maximale bouwhoogte van het betreffende gebouw zal bedragen;

e. het bepaalde ten aanzien van het bouwen van gebouwen binnen het bouw- c.q. bestemmingsvlak in die zin dat de grenzen van het bouw- c.q. bestemmingsvlak naar de buitenzijde worden overschreden door:
    1. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen;
    2. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
    3. één erker per (hoofd)gebouw over maximaal de halve gevelbreedte;
    4. ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen;

mits de bouwgrens met niet meer dan 1,50 m wordt overschreden.

Artikel 14 Algemene wijzigingsegels

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de milieusituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden het plan wijzigen in die zin dat:

a. het beloop of profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geeft, mits over de waterhuishouding vooraf advies wordt ingewonnen bij de waterbeheerder;
b. bouwvlakken worden verschoven, mits de oppervlakte van het bouwvlak niet wordt vergroot;
c. de bestemming 'Agrarisch - Bedrijf', 'Bedrijf', 'Horeca', 'Maatschappelijk' wordt gewijzigd in een woonfunctie, een dienstverlenende functie, een bedrijfsfunctie, een maatschappelijke functie of horecafunctie, voor zover deze functies niet binnen de betreffende bestemmingen zijn toegestaan, mits:
    1. de bouwregels van de bestemming die gewijzigd is van toepassing blijven;
    2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ontwikkelingsmogelijkheden van functies in de omgeving;
    3. de geluidbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een vastgestelde hogere grenswaarde;
    4. indien er sprake is van woningbouw, de aantallen en de kwaliteit van de woningbouw in overeenstemming zijn met een woonplan, dat de schriftelijke instemming van Gedeputeerde Staten heeft;
    5. de wijziging voor wat betreft landschappelijke inpassing en perceelgrootte in overeenstemming is met de daarover in hoofdstuk 4 van de door burgemeester en wethouders op 15 juli 2013 vastgestelde 'Memo functieverandering van Agrarisch naar wonen' opgenomen beleidsregels. Indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, wordt rekening gehouden met de gewijzigde beleidsregels.

Artikel 15 Overige regels

15.1. Regeling houtopstanden en standplaatsen

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

a. Vergunningplicht

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

- het vellen of te doen vellen van waardevolle houtopstanden en standplaatsen die staan vermeld op de lijst met bijbehorende kaart in bijlage 1.

b. Weigeringsgrond

De vergunning kan worden geweigerd op grond van:

1. de hoge leeftijd van de waardevolle houtopstand of standplaats
2. de verschijningsvorm van de houtopstand;

3. de cultuur- en/of natuurhistorische waarde van de houtopstand;
4. de ecologische en/of natuurwaarde van de houtopstand;
5. de dendrologische waarde/zeldzaamheid van de houtopstand;
6. de waardevolle beplantingsvorm en/of structuur van de houtopstand;
7. de beeldbepalende waarde van de houtopstand.

c. Noodkap

De burgemeester kan toestemming geven tot noodkap: het direct vellen of doen vellen van houtopstanden, al of niet deel uitmakend van de in bijlage 1 opgenomen ijst, indien er sprake is van acute gevaarzetting of vergelijkbaar spoedeisend belang en er geen andere mogelijkheden zijn om deze weg te nemen.

d. Herplantplicht

Het bevoegd gezag kan een herplantplicht opleggen onder nader te stellen voorschriften.

e. Aanschrijving

Indien zich op een terrein een of meer iepen bevinden die naar het oordeel van het college gevaar opleveren voor verspreiding van de iepziekte of voor vermeerdering van iepenspintkevers, is de rechthebbende, indien hij daartoe door het college is aangeschreven, verplicht binnen de bij de aanschrijving vast te stellen termijn:

1. indien de iepen in de grond staan, deze te vellen;
2. de iepen te ontschorsen en de schors te vernietigen;
3. of de niet-ontschorste iepen of delen daarvan te vernietigen of zodanig te behandelen dat verspreiding van de iepziekte wordt voorkomen.

f. Vervoersverbod

Het is verboden gevelde iepen of delen daarvan, met uitzondering van geheel ontschorst iepenhout en iepenhout met een doorsnede kleiner dan 4 centimeter, voorhanden of in voorraad te hebben of te vervoeren. Het college kan ontheffing verlenen van dit verbod.

15.2. Parkeergelegenheid

15.2.1. Voldoende parkeergelegenheid

a. Een omgevingsvergunning voor de (ver)bouw of het gebruik van een bouwwerk waarbij een (toename van de) behoefte aan parkeergelegenheid wordt verwacht, wordt slechts verleend indien in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het bijbehorend bouwperceel in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien.
b. Of wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid als bedoeld onder a. wordt bepaald aan de hand van de beleidsregels voor parkeernormering en parkeervoorzieningen van de op 22 december 2016 door de gemeenteraad vastgestelde 'Nota Parkeernormen gemeente Opmeer'. Indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, wordt rekening gehouden met de gewijzigde beleidsregels.

15.2.2. Afwijken

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 15.2.1. indien:

a. op een andere geschikte wijze in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien;
b. op grond van bijzondere omstandigheden met minder dan voldoende parkeergelegenheid kan worden volstaan;

mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden en bouwwerken, de bereikbaarheid en de verkeerssituatie.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 16 Overgangsrecht

16.1. 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 sublid a. een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het sublid a. met maximaal 10%.

c. Sublid 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.

16.2. 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 sublid 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 sublid a., na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

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

Artikel 17 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het wijzigingsplan ‘Driestedenweg 43A te De Weere’

Bijlagen

Bijlage 1: Waardevolle houtopstanden en standplaatsen

Agrifirm Group BV

Landgoedlaan 20, 7325 AW Apeldoorn, Nederland
Postbus 20000, 7302 HA Apeldoorn, Nederland

T 088 488 10 00
F 088 488 18 00

info@agrifirm.com
www.agrifirm.com