

GEMEENTE MEDEMBLIK

Bestemmingsplan Andijk - Vleetweg 1



**Rho**

—  
ADVISEURS  
VOOR  
LEEFRUIMTE



## Regels

<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>INLEIDENDE REGELS</b>	<b>29</b>
Artikel 1	Begrippen	29
Artikel 2	Wijze van meten	38
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>BESTEMMINGSREGELS</b>	<b>39</b>
Artikel 3	Agrarisch	39
Artikel 4	Wonen	47
Artikel 5	Waarde - Archeologie 3	50
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>ALGEMENE REGELS</b>	<b>53</b>
Artikel 6	Anti-dubbelregel	53
Artikel 7	Algemene bouwregels	54
Artikel 8	Algemene gebruiksregels	55
Artikel 9	Algemene afwijkingsregels	56
Artikel 10	Algemene wijzigingsregels	57
Artikel 11	Overige regels	58
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>OVERGANGS- EN SLOTREGELS</b>	<b>59</b>
Artikel 12	Overgangsrecht	59
Artikel 13	Slotregel	60

## Bijlagen regels

<b>Bijlage 1</b>	<b>Lijst met kleinschalige beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten</b>
------------------	--



regels



# Hoofdstuk 1 Inleidende regels

## Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

**1.1 het plan:**

het bestemmingsplan Andijk - Vleetweg 1 met identificatienummer NL.IMRO.0420.BPANDVleetweg1-ON01 van de gemeente Medemblik;

**1.2 het bestemmingsplan:**

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

**1.3 aanduiding:**

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

**1.4 aanduidingsgrens:**

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

**1.5 agrarisch aanverwant bedrijf:**

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

**1.6 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, al dan niet in combinatie met volledig bedrijfseigen mestbewerking/-verwerking en mestraffinage (minivergisters), in deze regels niet zijnde een intensief kwekerijbedrijf, een intensief veehouderijbedrijf of een glastuinbouwbedrijf;

**1.7 agrarisch handelsbedrijf:**

een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het bewerken en verhandelen van landbouwproducten;

**1.8 agrarisch loon- en grondverzetbedrijf:**

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

**1.9 agrarische bedrijfskavel:**

een op de verbeelding weergegeven aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing, opslag, verhardingen, tuinen en erven ten behoeve van een agrarisch bedrijf zijn toegelaten;

**1.10 ander bouwwerk:**

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

**1.11 appartement:**

het geheel van bijbehorende vertrekken als afzonderlijk gemeubileerde woongelegenheden, bedoeld voor verblijfsrecreatie, in een groter gebouw;

**1.12 arbeidsmigrant:**

iemand die migreert met als doel werk te vinden in Nederland voor een bepaalde periode, variërend van 3 maanden tot 3 jaar;

**1.13 archeologisch deskundige:**

een door het bevoegd gezag aan te wijzen deskundige op het gebied van archeologie;

**1.14 archeologisch monument:**

een terrein dat op basis van de Monumentenwet 1988 door het Rijk is aangewezen als beschermd archeologisch monument;

**1.15 archeologisch onderzoek:**

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

**1.16 archeologisch onderzoeksgebied:**

een gebied met een daaraan toegekende hoge archeologische verwachting vanwege de kennis en wetenschap van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten uit het verleden;

**1.17 archeologisch waardevol terrein:**

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

**1.18 bedrijfsvloeroppervlakte:**

de totale vloeroppervlakte van de ruimte binnen een functie die wordt gebruikt voor een bedrijf of een aan-huis-verbonden beroep, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

**1.19 bassin:**

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

**1.20 bebouwing:**

één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken;

**1.21 bed and breakfast:**

het bieden van de, ten opzichte van het hoofdgebruik ondergeschikte, mogelijkheid tot recreatief nachtverblijf en ontbijt aan personen die hun hoofdverblijf elders hebben;

**1.22 bedrijfsgebouw:**

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



**1.23 bedrijfswoning:**

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

**1.24 bestaand:**

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

- bestaand ten tijde van het inwerkingtreden van het bestemmingsplan;

**1.25 bestemmingsgrens:**

de grens van een bestemmingsvlak;

**1.26 bestemmingsvlak:**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

**1.27 bijbehorend bouwwerk:**

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

**1.28 boog- en gaaskassen:**

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

**1.29 boogstal:**

een kolomloze, enkelvoudig boogvormige overspanning;

**1.30 bouwen:**

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

**1.31 bouwgrens:**

de grens van een bouwvlak;

**1.32 bouwperceel:**

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

**1.33 bouwperceelgrens:**

een grens van een bouwperceel;

**1.34 bouwvlak:**

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

**1.35 bouwwerk:**

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

**1.36 chalet:**

een demontabel bouwwerk, bestaande uit hout of kunststof en zonder vaste verankering in de grond, dat naar de aard en de inrichting is bedoeld voor bewoning en/of verblijf, waarvan de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben;

**1.37 cultuurgrond:**

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

**1.38 cultuurhistorische waarden:**

de kenmerken van het gebruik van de mens in de loop van de geschiedenis van grond en gebouwen heeft gemaakt, zoals dat onder meer tot uitdrukking komt in de beplanting, stedenbouwkundige ontwikkeling of de architectuur; onder cultuurhistorische waarden worden mede verstaan de archeologische waarden;

**1.39 cultuurlandschappelijk waardevol terrein:**

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

**1.40 detailhandel:**

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

**1.41 erfinpassingsplan:**

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

**1.42 erotisch getinte vermaaksfunctie:**

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

**1.43 evenement:**

een publieke activiteit met een tijdelijk, plaatsgebonden en van het reguliere gebruik afwijkend karakter, plaatsvindend in de open lucht of in tijdelijke onderkomens en in het algemeen bedoeld ter ontspanning en/of vermaak, waaronder begrepen commerciële, culturele, religieuze, recreatieve en/of sportieve of daarmee gelijk te stellen activiteiten zoals markten (niet bedoeld weekmarkten), braderieën, beurzen, kermissen, festiviteiten, wedstrijden, bijeenkomsten, festivals, en dergelijke;

**1.44 extensief dagrecreatief medegebruik:**

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

**1.45 fruitteelt:**

de teelt of het kweken van fruit aan houtige gewassen;

**1.46 gebouw:**

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

**1.47 gebruikgerichte paardenhouderij:**

een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het africhten, het opleiden en het trainen, alsmede het opvangen en stallen van paarden en/of pony's in de vorm van een paardenpension, al dan niet in combinatie met elkaar;

**1.48 geluidsbelasting:**

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

**1.49 geluidsgevoelige objecten:**

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

**1.50 geluidsgevoelige functies:**

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

**1.51 geluidszoneringsplichtige inrichting:**

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

**1.52 glastuinbouwbedrijf:**

een volwaardig 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, bollen-trekkassen en/of warenhuizen plaatsvindt;

**1.53 groepsaccommodatie:**

een groepsverblijf met meer dan tien slaappleatsen, niet zijnde mobiele kampeeronderkomens of stacaravans, in hoofdzaak bestemd voor en gebezigd door groepen als kort verblijf met een seizoensgebonden karakter;

**1.54 grondgebonden agrarische bedrijfsvoering:**

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

**1.55 hogere grenswaarde:**

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

**1.56 hoofdgebouw:**

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

**1.57 horecabedrijf en/of -instelling:**

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

**1.58 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;

**1.59 kas:**

een gebouw, waaronder begrepen permanente boog-, rol- en gaaskassen dan wel naar de aard daarmee vergelijkbaar bouwwerken, niet zijnde tunnelkassen of naar de aard daarmee vergelijkbaar bouwwerken, waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal, dienend tot het kweken van groenten, vruchten, bloemen of planten;

**1.60 kleinschalige beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten:**

de in Bijlage 1 genoemde beroepen en bedrijvigheid, dan wel naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen beroepen en bedrijvigheid, die door zijn beperkte omvang in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend door de bewoner en de aan de bedrijvigheid bij woningen gebonden medewerkers;

**1.61 kleinschalige duurzame energieopwekking:**

winning op bouwpercelen van energie uit kleinschalige 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, niet zijnde zonnepanelen/zonneparken;

**1.62 kwetsbaar object:**

een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde voor het risico c.q. een risicoafstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, die in acht genomen moet worden;

**1.63 landschappelijke waarden:**

waarden in verband met de verschijningsvorm van een gebied en de aanwezigheid van waarneembare structuren en/of elementen in dat gebied;

**1.64 logiesverstrekking:**

het bedrijfsmatig tegen vergoeding verstrekking van logies, waaronder begrepen bed and breakfast;

**1.65 maatschappelijke voorzieningen:**

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

**1.66 manege-activiteiten:**

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

**1.67 mansardekap:**

een dakvorm met gebroken, naar buiten geknikte vlakken, waarbij het onderste gedeelte van het schuine dak steiler is dan het bovenste gedeelte;

**1.68 mest- en/of organische (bij)productvergistings:**

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

**1.69 natuurlijke waarden:**

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

**1.70 niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering:**

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

**1.71 normaal agrarisch gebruik:**

het gebruik dat, gelet op de bestemming, regelmatig noodzakelijk is voor een goede grondgebonden agrarische bedrijfsvoering en een goed grondgebonden agrarisch gebruik van de gronden;

**1.72 normaal onderhoud:**

het onderhoud dat, gelet op de bestemming, regelmatig noodzakelijk is voor een goed beheer en gebruik van de gronden en gebouwen die tot de betreffende bestemming behoren;

**1.73 normaal onderhoud (in het kader van archeologie):**

onderhoudswerkzaamheden, als het vervangen van bestrating en dergelijke, die niet leiden tot versterking van de ongeroerde bodem;

**1.74 ondergeschikte tweede tak:**

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

**1.75 ondersteunend glas:**

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

**1.76 overkapping:**

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

**1.77 paardrijbak:**

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

**1.78 peil:**

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

**1.79 permanente bewoning:**

bewoning als hoofdverblijf binnen de vaste woon- of verblijfplaats;

**1.80 productiegebonden detailhandel:**

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

**1.81 productiegerichte paardenhouderij:**

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

**1.82 prostitutie:**

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

**1.83 recreatief verblijf:**

verblijf dat plaatsvindt in het kader van de weekend- en/of verblijfsrecreatie door personen die elders hun hoofdverblijf hebben;

**1.84 risicogevoelig bouwwerk cq. risicogevoelig object**

bouwwerken en andere objecten, waaronder terreinen, die bestemd zijn voor het regelmatig verblijf van mensen, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag;

**1.85 risicovolle inrichting:**

een inrichting, bij welke ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde, een richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;

**1.86 schuurkas, kasschuur, bollentrekkas:**

gebouwen met stenen of houten wanden of daarmee gelijk te stellen wanden en een dak van lichtdoorlatend materiaal;

**1.87 seksinrichting:**

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

**1.88 serrestal:**

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

**1.89 theetuin:**

een ondergeschikte horecavoorziening die uitsluitend tot hoofddoel heeft het verstrekken van niet-alcoholische dranken en versnaperingen;

**1.90 trekkershut:**

een gebouw met een eenvoudige constructie (zonder sanitaire voorzieningen) en beperkte omvang ten behoeve van een kortstondig recreatief nachtverblijf voor passanten;

**1.91 torensilo:**

een gebouw ten behoeve van opslagdoeleinden;

**1.92 tuinbouw:**

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

**1.93 tunnelkas:**

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

**1.94 verkoopvloeroppervlakte**

de voor het publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) ruimte ten behoeve van de detailhandel of horeca;

**1.95 vollegronds tuinbouwbedrijf:**

een grondgebonden agrarisch bedrijf dat overwegend of uitsluitend is gericht op het telen van tuinbouwgewassen in de volle grond;

**1.96 voorkeurgrenswaarde:**

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

**1.97 vuurwerkbedrijf:**

een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op de vervaardiging of assemblage of de handel in vuurwerk, c.q. de opslag van vuurwerk en/of de daarvoor benodigde stoffen;

**1.98 warenhuis:**

grote broeikas;

**1.99 woning:**

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden dan wel een naar de aard daarmee gelijk te stellen groep personen;

**1.100 woonhuis:**

een gebouw, dat één woning omvat, dan wel twee of meer naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;

**1.101 zorgboerderij:**

een zorgfunctie als hoofdtak waarbij de sociaal-medische opvang van personen, al dan niet in de vorm van het ter plaatse woonachtig zijn, gecombineerd wordt met agrarische activiteiten, in die zin dat de personen behulpzaam zijn bij de agrarische of natuurbeherende activiteiten;

**1.102 zorgfunctie:**

een zorgfunctie als neventak bij een agrarisch bedrijf waarbij een directe relatie bestaat tussen de sociaal-medische opvang van personen en de agrarische bedrijfsactiviteiten, in die zin dat de personen behulpzaam zijn bij de agrarische bedrijfsactiviteiten.

## 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 overig bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

### 2.5      de oppervlakte van een bouwwerk:

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

### 2.6      de afstand tot de (bouw)perceelgrens:

tussen de grenzen van een bouwperceel en een bepaald punt van het op dat bouwperceel voorkomend (hoofd)gebouw, waar die afstand het kortst is;

### 2.7      de afstand tot de weg:

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



## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Agrarisch

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het agrarisch grondgebruik;
- b. de uitoefening van het agrarisch bedrijf met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel agrarisch grondgebonden bedrijf";
- c. het wonen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering, ter plaatse van een agrarische bedrijfskavel;
- d. cultuurgrond;

met daaraan ondergeschikt:

- e. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;
- f. de huisvesting van arbeidsmigranten;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. extensief dagrecreatief medegebruik;
- i. kleinschalige duurzame energiewinning;
- j. ontsluitingswegen van bebouwde percelen;
- k. sloten, vaarten, en daarmee gelijk te stellen waterlopen;

met de daarbijbehorende:

- l. bedrijfsgebouwen en overkappingen;
- m. ondersteunend glas;
- n. torensilos;
- o. bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor kleinschalige beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten;
- p. gebouwen en/of chalets ten behoeve van de huisvesting van arbeidsmigranten;
- q. andere bouwwerken.

#### 3.2 Bouwregels

##### 3.2.1 Gebouwen en overkappingen

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

- a. er zullen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van grondgebonden agrarische bedrijven worden gebouwd;
- b. de gebouwen en overkappingen worden uitsluitend gebouwd ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak";
- c. per agrarische bedrijfskavel mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van het ter plaatse gevestigde grondgebonden agrarisch bedrijf worden gebouwd;
- d. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per agrarische bedrijfskavel bedragen;

- e. bedrijfsgebouwen en overkappingen zullen ten opzichte van de weg terugliggend van de bedrijfswoning worden gebouwd;
- f. bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning zullen tenminste 2,00 m achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
- g. de onderlinge afstand tussen de gebouwen en/of chalets ten behoeve van de huisvesting van arbeidsmigranten zal ten minste 5,00 m bedragen;
- h. de maatvoering van een gebouw of een overkapping zal voorts voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een gebouw	Maximale oppervlakte		Goothoogte in m	Dakhelling in °		Bouwhoogte in m
	per gebouw	gezaamenlijk	max.	min.	max.	max.
Bedrijfsgebouw of overkapping	-	-	8,00	15	60	14,00
Ondersteunend glas	-	2.000 m <sup>2</sup>	-	-	-	8,00
Torensilo	85 m <sup>2</sup>	-	-	-	-	20,00
Bedrijfswoning	150 m <sup>2</sup>	-	7,00	30#	60#	12,00
Bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning	-	75 m <sup>2</sup>	4,00	-	60	8,00
gebouwen en/of chalets ten behoeve van de huisvesting van arbeidsmigranten	-	800 m <sup>2</sup> (vloeroppervlakte)		-	-	8,00 tenzij sprake is van een chalet, in welk geval 5,00

# dan wel een kap in de vorm van een mansardekap

### 3.2.2 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. mest-, voeder- en sleufsilos, platen en mestbassins zullen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak", met uitzondering van bestaande platen ten behoeve van opslagdoeleinden;
- b. de bouwhoogte van een mestsilo, een waterbassin of een mestbassin bedraagt ten hoogste 5,00 m, exclusief afdekking;
- c. de bouwhoogte van sleufsilos zal ten hoogste 4,00 m bedragen;
- d. er zullen geen paardrijbakken en bouwwerken ten behoeve van de opwekking van windenergie worden gebouwd;
- e. 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;
- f. de bouwhoogte van andere bouwwerken zal binnen de agrarische bedrijfskavel ten hoogste 15,00 m bedragen;
- g. de bouwhoogte van andere bouwwerken zal buiten de agrarische bedrijfskavel ten hoogste 6,00 m bedragen.

## 3.3 Afwijken van de bouwregels

### 3.3.1 Trekkershutten

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2.1 onder a in die zin dat trekkershutten mogen worden gebouwd, mits:

- a. deze afwijkingbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast indien tevens omgevingsvergunning op grond van lid 3.5.2 wordt verleend waarbij het gebruik van trekkershutten ten behoeve van kleinschalige verblijfsrecreatie wordt toegestaan;
- b. het aantal trekkershutten ten hoogste 25 bedraagt.

### 3.3.2 Biomassa-/mestvergistinginstallatie

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

- a. deze afwijking uitsluitend wordt verleend ten behoeve van mestvergisting en de verhandeling van de daarbij vrijkomende energie als ondergeschikte tak bij een agrarisch bedrijf;
- b. tevens de in 3.5.1 genoemde afwijking wordt verleend;
- c. de gezamenlijke inhoud van de bouwwerken ten behoeve van de (bedrijfseigen) mest- en/of organische (bij)productvergisting ten hoogste 25.000 m<sup>3</sup> zal bedragen;
- d. de bouwhoogte van een mest- en/of organische (bij)productvergistinginstallatie ten hoogste 10,00 m zal bedragen;
- e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeers- en parkeersituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### 3.3.3 Afwijkende bouwvormen

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

- a. met een erfinpassingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast, tenzij bestaande afschermdende beplanting hier voldoende in voorziet;
- b. de dakhellingsregeling niet van toepassing is;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### 3.3.4 Goothoogte bedrijfsgebouwen en overkappingen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2.1 onder h in die zin dat de goothoogte van bedrijfsgebouwen en overkappingen wordt vergroot tot ten hoogste 10,00 m, mits:

- a. met een erfinpassingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast, tenzij bestaande afschermdende beplanting hier voldoende in voorziet;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de woonsituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### 3.3.5 Dakhelling bedrijfsgebouwen en overkappingen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2.1 onder h in die zin dat de dakhelling van bedrijfsgebouwen en overkappingen wordt verlaagd tot ten minste 0°, mits:

- a. met een erfinpassingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast, tenzij bestaande afschermdende beplanting hier voldoende in voorziet;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### 3.3.6 Opslag buiten bouwvlak

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2.2 onder a in die zin dat mest- en sleufsilo's, platen en mestbassins buiten de aanduiding "bouwvlak" worden gebouwd, mits:

- a. de mest-, voeder- en sleufsilo's, platen en mestbassins direct aansluitend op het bouwvlak worden gesitueerd;
- b. de oppervlakte van een mest- of sleufsilo, een plaat of een mestbassin ten hoogste 750 m<sup>2</sup> zal bedragen;
- c. de bouwhoogte van een mest- of sleufsilo ten hoogste 5,00 m respectievelijk 3,00 m zal bedragen;

- d. de bouwhoogte van afscherpende bouwwerken dan wel de randen van een mestplaat of een mestbassin ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- e. met een erfinpassingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast, tenzij bestaande afscherpende beplanting hier voldoende in voorziet;
- f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### 3.3.7 Paardrijbakken

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2.2 onder d in die zin dat paardrijbakken of vergelijkbare bouwwerken (bijvoorbeeld een paddock) waar één of meer paarden in de openlucht vrij kunnen bewegen worden toegestaan, mits:

- tevens de in lid 3.5.5 bedoelde omgevingsvergunning wordt verleend.

## 3.4 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 ten behoeve van de plaatsing van een mestvergistingsinstallatie of een daarmee gelijk te stellen bouwwerk;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor niet-agrarische bedrijvigheid anders dan genoemd in 3.1;
- c. het opslaan van mest en/of overige landbouwproducten buiten het bouwvlak, met uitzondering van tijdelijke opslag (oogstperiode) van akkerbouwproducten en kuubskisten;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor een niet-grondgebonden agrarisch bedrijfsvoering;
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden en horecadoeleinden;
- f. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend;
- g. het splitsen van een bedrijfswoning zodanig dat er meer dan één woning ontstaat;
- h. het gebruik van bedrijfswoningen/plattelandswoningen in combinatie met een kleinschalige beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten zodanig dat de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte:
  - 1. meer bedraagt dan 30% van de vloeroppervlakte van de begane grond van de bedrijfswoning/plattelandswoning, inclusief de aangebouwde bijbehorende bouwwerken op de agrarische bedrijfskavel;
  - 2. meer bedraagt dan 50 m<sup>2</sup>;
- i. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning en de uitoefening van een kleinschalige beroeps- of bedrijfsmatige activiteit;
- j. het gebruik van bedrijfsgebouwen, anders dan de gebouwen en/of chalets die specifiek zijn gebouwd ten behoeve van de huisvesting van arbeidsmigranten, en bedrijfswoningen voor de huisvesting van arbeidsmigranten;
- k. het gebruik van gebouwen en/of chalets ten behoeve van de huisvesting van arbeidsmigranten:
  - 1. anders dan voor de huisvesting van werknemers die werkzaam zijn op het ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf, waarbij voor ten hoogste drie maanden per jaar de huisvesting ook mag worden aangewend voor werknemers die werkzaam zijn op een ander agrarisch bedrijf of agrarisch handelsbedrijf;
  - 2. langer dan 8 maanden per jaar voor zover er sprake is van huisvesting in chalets;
  - 3. voor zover het aantal werknemers dat in de gebouwen en/of chalets wordt gehuisvest per agrarische bedrijfskavel respectievelijk meer dan 60 of 40 bedraagt, waarbij per agrarische bedrijfskavel het aantal werknemers niet meer dan 60 mag bedragen;
- l. het gebruik van de gronden ten behoeve van een paardrijbak;

- m. het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in de bijlage 2 bij de toelichting opgenomen beeldkwaliteitplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing, waarbij onder meer aandacht moet zijn voor het behoud van de boomgaard aan de westzijde, de clustering van waterbassins met natuurlijke vormgeving en voorzien van aarden wallen en ruige grasvegetatie, een groene zone aan de voorzijde met hoogstam fruitbomen, een schouwpad met knotwilgen aan de oostzijde van het perceel en het parkeren uit het zicht. Deze voorwaardelijke verplichting geldt niet voor de bestaande gebouwen, alleen voor de gebouwen die na de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan worden opgericht;
- n. in afwijking van het bepaalde onder m mogen gronden en bouwwerken overeenkomstig de bestemming worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen één jaar na het tijdstip van onherroepelijk worden van het bestemmingsplan doch uiterlijk 1-4-2022 uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in de bijlage 2 bij de toelichting opgenomen beeldkwaliteitplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing. Deze voorwaardelijke verplichting geldt niet voor de bestaande gebouwen, alleen voor de gebouwen die na de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan worden opgericht.

### **3.5 Afwijken van de gebruiksregels**

#### *3.5.1 Biomassa-/mestvergistingsinstallatie*

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

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

mits:

- a. er sprake is van een agrarische bedrijfskavel;
- b. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- c. de capaciteit van de vergisting ten hoogste 100 ton per dag bedraagt;
- d. er sprake is van een agrarische bedrijfskavel, gelegen aan een weg die berekend is op zwaar verkeer;
- e. er randbeplanting wordt aangebracht ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing;
- f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

#### *3.5.2 Ondergeschikte tak of deeltijdfunctie*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.4 onder b in die zin dat de uitoefening van een agrarisch bedrijf wordt gecombineerd met een ondergeschikte tweede tak of een deeltijdfunctie in de vorm van de in bijlage opgenomen bedrijvigheid, mits:

- a. er sprake is van een agrarische bedrijfskavel;
- b. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- c. niet meer dan 25% van de bedrijfsgebouwen ten tijde van de verleende omgevingsvergunning wordt gebruikt voor de uitoefening van de ondergeschikte tweede tak of de deeltijdfunctie;
- d. er sprake is van een ligging aan een weg die geschikt is voor een eventuele toename van (zwaar) verkeer;
- e. er voldoende parkeergelegenheid op het eigen perceel aanwezig is;
- f. alle activiteiten ten behoeve van de uitoefening van de toegelaten bedrijvigheid binnen gebouwen wordt ondergebracht. Bij boerengolf en kleinschalig kamperen mogen eveneens de bijbehorende gronden worden gebruikt;

- g. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### 3.5.3 *Mestopslag buiten bouwvlak*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.4 onder c in die zin dat gronden en bouwwerken buiten het bouwvlak worden gebruikt voor het opslaan van mest, mits;

- a. dit om bedrijfseconomische, ontsluitings- of milieuredenen, bijvoorbeeld vanwege de nabijheid van woningen, noodzakelijk is;
- b. de opslag van de mest direct aansluitend aan het bouwvlak plaatsvindt;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de landschappelijk, natuurlijke en cultuurhistorische waarden, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### 3.5.4 *Huisvesting arbeidsmigranten in bedrijfsgebouwen en/of bedrijfswoning*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.4 onder j in die zin dat bedrijfsgebouwen en/of bedrijfswoningen al dan niet in combinatie met interne bouwactiviteiten worden gebruikt voor de huisvesting van arbeidsmigranten, mits:

- a. per agrarische bedrijfskavel ten hoogste 60 arbeidsmigranten worden gehuisvest;
- b. de huisvesting uitsluitend wordt aangewend voor de huisvesting van werknemers die werkzaam zijn op het ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf of agrarisch handelsbedrijf, waarbij voor ten hoogste drie maanden per jaar de huisvesting ook mag worden aangewend voor werknemers die werkzaam zijn op een ander agrarisch bedrijf of agrarisch handelsbedrijf;
- c. voor huisvesting in een bedrijfswoning gelden de volgende aanvullende criteria:
  1. per slaapkamer worden ten hoogste 2 werknemers gehuisvest;
  2. per bedrijfswoning worden ten hoogste 8 werknemers gehuisvest;
- d. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- e. de huisvesting plaatsvindt op een afstand van ten minste 50 m ten opzichte van nabijgelegen woningen;
- f. er voldoende parkeergelegenheid binnen de agrarische bedrijfskavel aanwezig is, waarbij wordt uitgegaan van 0,5 parkeerplaats per slaapplek;
- g. bij beëindiging van het agrarisch bedrijf of het agrarisch handelsbedrijf de huisvesting van de werknemers wordt beëindigd;
- h. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### 3.5.5 *Paardrijbakken*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.4 onder l in die zin dat gronden worden gebruikt voor de aanleg van een paardrijbak, mits:

- a. de paardrijbak bij een agrarisch bedrijf binnen de agrarische bedrijfskavel dan wel op een afstand van ten hoogste 100 m uit de dichtstbijzijnde gevel van de bedrijfswoning/plattelandswoning ten behoeve van het eigen gebruik wordt aangelegd;
- b. de paardrijbak anders dan bij een agrarisch bedrijf wordt aangelegd op een afstand van ten hoogste 100 m uit de dichtstbijzijnde gevel van de bedrijfswoning of het woonhuis, ten behoeve waarvan de paardrijbak voor het eigen gebruik wordt aangelegd;
- c. de paardrijbak zoveel mogelijk uit het zicht van de openbare weg wordt gesitueerd en landschappelijk wordt ingepast;
- d. er vanwege de paardrijbak geen hinder (geur, geluid, licht en stof) wordt veroorzaakt voor nabijgelegen woningen van derden;
- e. de afstand van de paardrijbak ten minste 50 m tot de nabijgelegen woning van derden bedraagt.

### **3.6 Wijzigingsbevoegdheid**

#### **3.6.1 *Wijziging situering agrarische bedrijfskavel***

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel agrarisch grondgebonden bedrijf", bij gelijkblijvende oppervlakte, qua situering wordt gewijzigd, met inbegrip van een wijziging van het daarbinnen gelegen bouwvlak, mits:

- a. er een bedrijfstechnische noodzaak is om ten behoeve van de bouw van bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen, gebouwen en/of chalets voor arbeidsmigranten of het opslaan van mest, hooibalen en/of andere agrarische producten, de situering van de agrarische bedrijfskavel/het bouwvlak te wijzigen;
- b. met een erfinpassingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast, tenzij bestaande afscherpende beplanting hier voldoende in voorziet;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke, landschappelijke, aardkundige en cultuurhistorische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

#### **3.6.2 *Vergroting oppervlakte ondersteunend glas 1***

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de gezamenlijke oppervlakte aan ondersteunend glas ten behoeve van het ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf wordt vergroot tot ten hoogste 4.000 m<sup>2</sup>, mits:

- a. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel agrarisch grondgebonden bedrijf" of "specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel agrarisch handelsbedrijf";
- b. de bouwhoogte van de kassen ten hoogste 8,00 m zal bedragen;
- c. met een erfinpassingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast, tenzij bestaande afscherpende beplanting hier voldoende in voorziet;
- d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

#### **3.6.3 *Vergroting oppervlakte ondersteunend glas 2***

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de gezamenlijke oppervlakte aan ondersteunend glas ten behoeve van het ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf wordt vergroot tot ten hoogste 200 m<sup>2</sup> per hectare landbouwgrond, mits:

- a. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel agrarisch grondgebonden bedrijf" of "specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel agrarisch handelsbedrijf";
- b. de bouwhoogte van de kassen ten hoogste 8,00 m zal bedragen;
- c. met een erfinpassingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast, tenzij bestaande afscherpende beplanting hier voldoende in voorziet;
- d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

#### **3.6.4 *Wijziging tweede bedrijfswoning***

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

- a. sprake is van een bedrijfsomvang van ten minste 100 NGE en de bedrijfswoning noodzakelijk is in verband met permanent toezicht en de continuïteit en duurzaamheid van het bedrijf als volwaardig meermansbedrijf;
- b. ter plaatse niet al sprake is van inwoning door een tweede huishouden;
- c. de bouwregels voor bedrijfswoningen in 3.2.1 van overeenkomstige toepassing zijn;
- d. met een erfinpassingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast, tenzij bestaande afscherpende beplanting hier voldoende in voorziet;

- e. de tweede bedrijfswoning aan de wegzijde binnen het bouwvlak in de directe omgeving van de bedrijfsgebouwen wordt gesitueerd;
- f. geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- g. nog niet eerder bij het agrarisch bedrijf een tweede bedrijfswoning is gebouwd;
- h. de geluidsbelasting niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere waarde;
- i. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.



## Artikel 4 Wonen

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonhuizen en bijbehorende bouwwerken al dan niet in combinatie met ruimte voor kleinschalige beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten;

met daaraan ondergeschikt:

- b. kleinschalige duurzame energiewinning;
- c. wegen en paden;
- d. water;

met de daarbijbehorende:

- e. tuinen, erven en terreinen;
- f. andere bouwwerken.

### 4.2 Bouwregels

#### 4.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- b. per bestemmingsvlak zal ten hoogste één hoofdgebouw worden gebouwd;
- c. de oppervlakte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 150 m<sup>2</sup> bedragen;
- d. de afstand van een hoofdgebouw ten opzichte van de weg zal ten minste de bestaande afstand bedragen;
- e. de goothoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 7,00 m bedragen;
- f. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten minste 30° bedragen;
- g. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten hoogste 60° bedragen;
- h. de bouwhoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 12,00 m bedragen.

#### 4.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bijbehorende bouwwerken zullen ten minste 2,00 m achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel in of achter het verlengde daarvan worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken bij een hoofdgebouw zal ten hoogste 75,00 m<sup>2</sup> bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt in welk geval de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de aangebouwde bijbehorende bouwwerken zal, met inachtneming van het gestelde onder b, ten hoogste 80% van de oppervlakte van het hoofdgebouw bedragen;
- d. de goothoogte van een bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 4,00 m bedragen;
- e. de dakhelling van een bijbehorend bouwwerk zal ten minste 30° bedragen;
- f. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 8,00 m bedragen.

#### 4.2.3 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. er zullen geen paardrijbakken en bouwwerken ten behoeve van de opwekking van windenergie worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel van de bedrijfswooning(en) of de bedrijfsgebouw(en) ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- c. de bouwhoogte van andere bouwwerken zal ten hoogste 6,00 m bedragen.

### 4.3 Afwijken van de bouwregels

#### 4.3.1 *Vergroten oppervlakte bijbehorende bouwwerken 150 m<sup>2</sup>*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.2.2 onder b in die zin dat, met behoud van het bepaalde in lid 4.2.2 onder c, de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 150 m<sup>2</sup>, mits;

- a. er voor de vergroting van bijbehorende bouwwerken sprake is van een aantoonbare behoefte vanuit de in de bestemming toegelaten functies;
- b. bij vergroting ten behoeve van de woonfunctie aantoonbaar is dat het gebruik van de uitbreiding voor langere termijn gekoppeld blijft aan de woonfunctie;
- c. er sprake is van een goede verhouding tot het hoofdgebouw en het erf;
- d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie en het straat- en bebouwingsbeeld.

#### 4.3.2 *Vergroten aangebouwde bijbehorende bouwwerken*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.2.2 onder c in die zin dat de gezamenlijke oppervlakte van de aangebouwde bijbehorende bouwwerken, met inachtneming van het gestelde onder 4.2.2 onder b, ten hoogste 100% van de oppervlakte van het hoofdgebouw zal bedragen, mits:

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

#### 4.3.3 *Veranderen dakhelling bijbehorende bouwwerken*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.2.2 onder e in die zin dat de dakhelling van bijbehorende bouwwerken wordt verlaagd dan wel dat een bijbehorend bouwwerk wordt voorzien van een plat dak, mits:

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

#### 4.3.4 *Paardrijbakken*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.2.3 onder a in die zin dat paardrijbakken of vergelijkbare bouwwerken (bijvoorbeeld een paddock) waar één of meer paarden in de openlucht vrij kunnen bewegen worden toegestaan, mits:

- tevens de in lid 4.5.4 bedoelde omgevingsvergunning wordt verleend.

### 4.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van woonhuizen in combinatie met kleinschalige beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten zodanig dat de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte:
  1. meer bedraagt dan 30% van de vloeroppervlakte van de begane grond van het hoofdgebouw, inclusief de aangebouwde bijbehorende bouwwerken binnen het bestemmingsvlak;
  2. meer bedraagt dan 50 m<sup>2</sup>;
- b. het gebruik van woonhuizen voor meer dan één woning;
- c. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken ten behoeve van bewoning of de uitoefening van een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden en verblijfsrecreatieve doeleinden;
- f. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van agrarische bedrijfsactiviteiten;
- g. het gebruik van de gronden ten behoeve van een paardrijbak;
- h. het gebruik van bouwwerken voor de huisvesting van arbeidsmigranten;
- i. het gebruik van het woonhuis aan de Cornelis Kuinweg 6 zonder dat de bestaande kas op genoemd adres gesloopt is.

## **4.5 Afwijken van de gebruiksregels**

### **4.5.1 Productiegebonden detailhandel**

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.4 onder d in die zin dat de gronden en gebouwen worden gebruikt voor de uitoefening van productiegebonden detailhandel, mits:

- a. de bruto verkoopvloeroppervlakte ten hoogste 10% van de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken, met een maximum van 50 m<sup>2</sup>, mag bedragen;
- b. de functie vanuit de bestaande bebouwing moet worden uitgeoefend;
- c. er sprake is van verkoop van ter plaatse bereide, verwerkte en/of toegepaste producten met een lokaal verzorgingsgebied;
- d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### **4.5.2 Theetuin**

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.4 onder d en e in die zin dat bij een woonhuis een theetuin wordt gevestigd, mits:

- a. de schenkerij binnen de bestaande bebouwing wordt gevestigd;
- b. een klein buitenterras ten behoeve van de theetuin mag worden aangelegd;
- c. de bedrijfsvloeroppervlakte ten behoeve van de theetuin maximaal 50 m<sup>2</sup> mag bedragen;
- d. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
- e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### **4.5.3 Logiesverstrekking**

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.4 onder e in die zin dat de gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen worden gebruikt voor logiesverstrekking ten behoeve van recreatief verblijf, mits:

- a. de gezamenlijke logiesvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 30% van de vloeroppervlakte van de begane grond van het hoofdgebouw, inclusief de aangebouwde bijbehorende bouwwerken binnen het bestemmingsvlak, met een maximum van 50 m<sup>2</sup>;
- b. de ruimtes voor logiesverstrekking in het hoofdgebouw worden ondergebracht;
- c. de logiesverstrekking gekoppeld is aan het gebruik van een hoofdgebouw en daaraan ondergeschikt is;
- d. er voldoende gelegenheid is voor het parkeren;
- e. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### **4.5.4 Paardrijbakken**

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.4 onder g in die zin dat gronden, voorzover gelegen binnen het bestemmingsvlak, worden gebruikt voor de aanleg van een paardrijbak, mits:

- a. de paardrijbak zoveel mogelijk uit het zicht van de openbare weg wordt gesitueerd en goed landschappelijk wordt ingepast;
- b. de oppervlakte van een paardrijbak ten hoogste 1.200 m<sup>2</sup> bedraagt;
- c. er vanwege de paardrijbak geen hinder (geur, geluid, licht en stof) wordt veroorzaakt voor nabijgelegen woningen van derden;
- d. de afstand van de paardrijbak ten minste 50 m tot de nabijgelegen woning van derden bedraagt.

## Artikel 5 Waarde - Archeologie 3

### 5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

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

### 5.2 Bouwregels

#### 5.2.1 Omgevingsvergunning voor het bouwen

Voor bouwwerken waarbij grondroerende werkzaamheden over een oppervlakte groter dan 500 m<sup>2</sup> en dieper dan 0,40 m onder het maaiveld plaatsvinden moet alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, zijn aangetoond dat:

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

#### 5.2.2 Voorwaarden omgevingsvergunning voor het bouwen

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

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

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

#### 5.3.1 Vergunningplichtige werken en werkzaamheden

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

- a. het aanbrengen van diepwortelende beplanting of bomen over een groter oppervlak dan 500 m<sup>2</sup>;
- b. het rooien of vellen van houtopstanden over een groter oppervlak dan 500 m<sup>2</sup>;
- c. de aanleg van verhardingen met een groter oppervlak dan 500 m<sup>2</sup> en op een grotere diepte dan 0,40 m;
- d. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden met een groter oppervlak dan 500 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> en op een grotere diepte dan 0,40 m;
- f. het in de grond brengen van voorwerpen over een groter oppervlak dan 500 m<sup>2</sup> op een grotere diepte dan 0,40 m;
- g. het verrichten van graafwerkzaamheden over een groter oppervlak dan 500 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> en op een grotere diepte dan 0,40 m.

#### 5.3.2 Uitzondering

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

- a. het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen, waaronder begrepen het vervangen van drainagewerken en het sleufloos draineren;

- b. reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
- c. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen worden uitgevoerd, mits verricht door een daartoe bevoegde instantie.

#### 5.3.3 *Toetsingscriteria*

De in 5.3.1 genoemde omgevingsvergunning wordt slechts verleend, mits:

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

#### 5.3.4 *Voorwaarden omgevingsvergunning*

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

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

#### 5.4 **Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de bestemming 'Waarde - Archeologie 3' geheel of gedeeltelijk te verwijderen indien op basis van archeologisch onderzoek door een archeologisch deskundige is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.



## **Hoofdstuk 3    Algemene regels**

### **Artikel 6    Anti-dubbelregel**

Grond welke eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing. Een eenmaal als bedrijfswoning gerealiseerd bouwwerk blijft bij de toepassing van deze regels aangemerkt als bedrijfswoning.

## **Artikel 7      Algemene bouwregels**

De bouwgrenzen mogen in afwijking ter plaatse en de gebiedsbestemmingen en de overige bestemmingen in deze regels uitsluitend worden overschreden door:

- a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, erkers, serres, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1,50 m;
- b. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1,00 m.



## Artikel 8 Algemene gebruiksregels

### 8.1 Gebruiksregels

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

- a. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- c. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en/of bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- d. het storten van puin en/of afvalstoffen;
- e. de stalling en opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- en/of vliegtuigen;
- f. het kennelijk ten verkoop stallen en opslaan van bruikbare en niet aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- en/of vliegtuigen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten verkoop;
- g. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een evenement, een cross- en/of wedstrijdterrein voor voer- en vaartuigen, alsmede ten behoeve van de modelvliegsport;
- h. het gebruik van gronden, gebouwen en/of overkappingen waarbij een toename plaatsvindt van de bestaande ammoniakemissie als gevolg van een wijziging van dieraantallen, diersoorten en/of andere stalsystemen vanaf het betreffende agrarische bedrijf of de betreffende gronden;
- i. het gebruik van gronden en bouwwerken voor Bevi-/Brzo-bedrijven;
- j. het gebruik van gronden en bouwwerken voor zonnepanelen anders dan op daken van gebouwen of overkappingen.

### 8.2 Afwijken van de gebruiksregels

#### 8.2.1 *Afwijking zonnepanelen anders dan op daken*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 8.1 onder j in die zin dat zonnepanelen anders dan op daken van gebouwen of overkappingen worden geplaatst, mits:

- a. de zonnepanelen uitsluitend op bouwpercelen binnen de daarvoor op de verbeelding opgenomen bestemmingsvlakken of binnen de bouwvlakken binnen de op de verbeelding aangeduide agrarische bedrijfskavels worden toegelaten;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de milieusituatie, de landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

## **Artikel 9      Algemene afwijkingsregels**

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken:

- de bij recht in de regels gegeven afmetingen en percentages, met uitzondering van de oppervlakte- en inhoudsmaten, tot ten hoogste 10% van die afmetingen en percentages.

## Artikel 10 Algemene wijzigingsregels

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

- a. de gronden ter plaatse worden voorzien van de aanduiding "antennemast", mits:
  1. de bouwhoogte van andere bouwwerken ten behoeve van zend-, ontvangst- en/of antennemasten, ten hoogste 40,00 m zal bedragen;
  2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. de dubbelbestemming 'Leiding - Gas' wordt aangebracht, mits:
  1. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast indien er sprake is van het verleggen van een bestaande leiding dan wel de aanleg van een nieuwe leiding ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - (energie-)infrastructuur';
  2. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 41 van het bestemmingsplan 'buitengebied' van overeenkomstige toepassing zijn;
  3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de aardkundige, de cultuurhistorische en archeologische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- c. de aanduiding 'vrijwaringszone - weg' ter plaatse wordt aangebracht, mits:
  1. dit voortvloeit uit de aanleg of het verleggen, verbreden of versmallen c.q. opheffen van wegen;
  2. dit voortvloeit uit een verandering in de klassering van de betreffende weg in de Provinciale Wegenverordening;
  3. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 57.13 van het bestemmingsplan 'buitengebied' van overeenkomstige toepassing zijn;
- d. enige bestemming wordt gewijzigd in de bestemming 'Verkeer' dan wel de bestemming 'Verkeer' wordt gewijzigd in enige bestemming, mits:
  1. deze wijziging uitsluitend wordt toegepast voor incidentele verbredingen, bochtafsnijdingen, aanleg van rotondes, oversteekplaatsen, e.d. van wegen en paden;
  2. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 20 van het bestemmingsplan 'buitengebied' dan wel de andere bestemming die deel van het wijzigingsplan uitmaakt van overeenkomstige toepassing zijn;
- e. enige bestemming wordt gewijzigd in de bestemming 'Water' dan wel de bestemming 'Water' wordt gewijzigd in enige bestemming, mits:
  1. deze wijziging uitsluitend wordt toegepast voor de incidentele aanleg van vaarten, verbredingen van waterlopen ten behoeve van waterberging en/of de aanleg van natuurvriendelijke oevers, bochtafsnijdingen, kleine verleggingen, e.d. van vaarwegen c.a.;
  2. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 37 van het bestemmingsplan 'buitengebied' dan wel de andere bestemming die deel van het wijzigingsplan uitmaakt van overeenkomstige toepassing zijn;
- f. binnen de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied' ten behoeve van het agrarische bedrijf aan de Vleetweg 1 te Andijk de opslag van energie in de vorm van een accu of waterstofopslag mogelijk is, mits:
  1. woningen dienen buiten de plaatsgebonden risicocontour 10-6/jr van de opslagvoorziening te liggen;
  2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
  3. de bouwregels voor gebouwen en overkappingen in 3.2.1 van overeenkomstige toepassing zijn;
  4. de bouwregels voor andere bouwwerken in 3.2.2 onder g van overeenkomstige toepassing zijn.

## **Artikel 11 Overige regels**

### **11.1 Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van de milieusituatie, de landschappelijke waarden, de natuurlijke waarden, de cultuurhistorische waarden, het bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, zodanig dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de genoemde criteria.

### **11.2 Voldoende parkeergelegenheid**

- a. Een nieuw bouwwerk, verandering van een bouwwerk, verandering van gebruik van een bouwwerk of van gronden - al dan niet gecombineerd - , waarvan een behoefte aan parkeergelegenheid wordt verwacht, is niet toegestaan wanneer op het bouwperceel of in de omgeving daarvan niet in voldoende parkeergelegenheid is voorzien en in stand wordt gehouden;
- b. bij een omgevingsvergunning, dan wel bij de beoordeling of het gebruik in overeenstemming is met het bestemmingsplan wordt aan de hand van op dat moment van toepassing zijnde beleidsregels (die zijn neergelegd in de Nota Parkeernormen van 6 maart 2014, dan wel een opvolger daarvan ) bepaald of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid;
- c. bij een omgevingsvergunning kan hiervan worden afgeweken en worden toegestaan dat in minder dan voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien, mits dit geen onevenredige afbreuk doet aan de parkeersituatie.

## Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

### Artikel 12 Overgangsrecht

#### 12.1 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 het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met ten hoogste 10%.
- c. Het eerste lid 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.

#### 12.2 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, behoudens voor zover uit de Richtlijn 79/409/EEG en 92/43/EEG van de Raad van de Europese Gemeenschappen van 2 april 1979 inzake het behoud van de vogelstand onderscheidenlijk van 21 mei 1992 inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna beperkingen voortvloeien ten aanzien van ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaand gebruik.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, 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 het eerste lid, 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. Het eerste lid 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 13 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als:

**Regels van het Bestemmingsplan Andijk - Uitbreiding Rainbow Colors Holding bv van de gemeente Medemblik.**