

Inhoud regels

I	Inleidende regels	2
artikel 1	Begrippen	2
artikel 2	Wijze van meten	9
II	Bestemmingsregels	10
artikel 3	Agrarisch	10
artikel 4	Agrarisch - Glastuinbouw	20
artikel 5	Agrarisch - Hulpbedrijf	24
artikel 6	Agrarisch - Intensieve veehouderij	27
artikel 7	Agrarisch - Paardenhouderij	30
artikel 8	Bedrijf	35
artikel 9	Bedrijf - Nutsvoorziening	38
artikel 10	Cultuur en ontspanning - Seksinrichting	39
artikel 11	Detailhandel - Tuincentrum	41
artikel 12	Dienstverlening	43
artikel 13	Groen	45
artikel 14	Horeca	46
artikel 15	Maatschappelijk	48
artikel 16	Natuur	49
artikel 17	Recreatie	51
artikel 18	Sport	53
artikel 19	Tuin	55
artikel 20	Verkeer	56
artikel 21	Water	57
artikel 22	Wonen	59
	DUBBELBESTEMMINGEN	63
artikel 23	Leiding – Gas	63
artikel 24	Leiding – Hoogspanning	64
artikel 25	Leiding – Riool	65
artikel 26	Leiding – Water	66
artikel 27	Waterstaat – Waterkering	67
artikel 28	Waarde – Archeologie	68
artikel 29	Waarde – Cultuurhistorie	70
III	Algemene regels	71
artikel 30	Anti-dubbeltelregel	71
artikel 31	Algemene bouwregels	71
artikel 32	Algemene gebruiksregels	71
artikel 33	Algemene aanduidingsregels	71
artikel 34	Algemene afwijkingsregels	71
artikel 35	Algemene regels omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden	72
IV	Overgangs- en slotregels	74
artikel 36	Overgangsrecht	74
artikel 37	Slotregel	74

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1: Lijst van toegelaten bedrijfstypen

Bijlage 2: Lijst van toegelaten horecatypen

Bijlage 3: Dwarsprofielen

Inleidende regels

artikel 1 Begrippen

1.1. In deze regels wordt verstaan onder:

- a. **plan:**
het bestemmingsplan "Buitengebied 2011" van de gemeente Beemster;
- b. **bestemmingsplan:**
de geometrisch bepaalde planobjecten met bijbehorende regels als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0037.BP Buitengebied 2010.vo01;
- c. **de verbeelding:**
de verbeelding bestaande uit het blad met het nummer 101025-0030-01, opgedeeld in 5 verbeeldingbladen en een blad met bijbehorende verklaring, waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangegeven;
- d. **achtererfgebied:**
erf aan de achterkant en de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1 m van de voorkant, van het hoofdgebouw;
- e. **agrarische bedrijf:**
een aan het buitengebied gebonden bedrijf waar uitsluitend of in hoofdzaak door middel van het telen van gewassen of het houden van dieren producten worden voortgebracht, waaronder mede wordt verstaan de met die activiteiten qua aard vergelijkbare activiteiten;
- f. **agrarisch hulpbedrijf (of agrarisch loonbedrijf):**
een bedrijf dat op de locatie met de daarbij passende bestemming uitsluitend of in overwegende mate gericht is op het verrichten van werkzaamheden voor en/of de levering van diensten aan agrarische bedrijven;
- g. **aanbouw:**
een bouwwerk dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
- h. **aanduiding:**
een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;
- i. **aanduidingsgrens:**
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;
- j. **aan-huis-verbonden bedrijf:**
het op bedrijfsmatige wijze uitoefenen van activiteiten die in beperkte omvang in een gedeelte van een woning en de daarbij behorende bebouwing worden uitgeoefend;
- k. **aan-huis-verbonden beroep:**
een beroep dat in, aan of bij een woning wordt uitgeoefend door een (mede)bewoner van de op het bouwperceel gesitueerde woning, waarbij de woning in hoofdzaak haar woonfunctie behoudt en dat is gericht op het verlenen

van diensten; de beroepsuitoefening dient een ruimtelijke uitwerking en uitstraling te hebben die met de woonfunctie in overeenstemming is;

- l. bebouwing:**
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- m. bebouwingspercentage:**
het in de regels of op de kaart aangegeven percentage van een bouwvlak, of indien geen bebouwingsgrenzen zijn aangegeven het percentage van het bestemmingsvlak, dat ten hoogste bebouwd mag worden met gebouwen, tenzij in de regels anders is bepaald;
- n. bed and breakfast:**
een kleinschalige vorm van verblijfsrecreatie zonder eigen kookvoorziening die zich met name richt op de trekkende toeristen, die voor één of enkele nachten een onderkomen zoeken. De indeling en invulling van de kamers is sterk afhankelijk van de bestaande bebouwing;
- o. bedrijfswoning:**
een woning liggend op een erf of terrein van een (agrarisch) bedrijf, uitsluitend bestemd voor de huisvesting van één of meer personen wiens/wier huisvesting daar, gelet op de bestemming en bedrijfsvoering van het bedrijf, noodzakelijk is. Ingevolge Bijlage II, hoofdstuk 6, artikel 6 lid b van het Besluit omgevingsrecht is dit tevens een hoofdgebouw naast het (agrarisch) bedrijfshoofdgebouw;
- p. bestaand:**
 1. bij bouwwerken: bestaand ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan;
 2. bij gebruik: bestaand ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan;
- q. bestemmingsgrens:**
de grens van een bestemmingsvlak;
- r. bestemmingsvlak:**
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;
- s. bijbehorend bouwwerk:**
uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel een functioneel met een zich op het zelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al niet tegen aangebouwd op de grond staat gebouw of andere bouwwerk met een dak;
- t. bijgebouw:**
een bouwwerk, behorende bij een op het zelfde perceel gelegen hoofdgebouw, dat door de vorm, gebruik en afmetingen onderscheiden kan worden van dat hoofdgebouw en er niet functioneel mee in verbinding staat;
- u. 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;
- v. bouwgrens:**
de grens van een bouwvlak;

- w. bouwperceel:**
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
- x. bouwperceelgrens:**
de grens van een bouwperceel;
- y. bouwvlak:**
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;
- z. bouwwerk:**
elke constructie van enige omvang, van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
- aa. detailhandel:**
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- bb. dienstverlening:**
het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden;
- cc. erker:**
een uitbouw aan een woning, die zich bevindt aan de voor- of zijgevel of beide, van een woning en ondergeschikt is aan de hoofdbouwmassa;
- dd. escortbedrijf:**
de natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon die bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie aanbiedt die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend;
- ee. gebouw:**
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- ff. gebruiksgerichte paardenhouderij:**
een paardenhouderij waar het rijden met paarden primair gericht is op de ruiter/amazone, uitgezonderd maneges;
- gg. gevellijn:**
aanduiding van de achtergevel en de verlengde lijn van het hoofdgebouw en/of bedrijfswoning;
- hh. glastuinbouwbedrijf:**
een (agrarisch) bedrijf gericht op het telen van groente, fruit-, tuin- en kasvruchten, sierteeltgewassen en (tuinbouw)zaden, waarvan de exploitatie geheel of grotendeels gebonden is aan ter plaatse aanwezige kassen;

- ii. **groepsaccommodatie:**
een (deel van) een (agrarisch bedrijfs)gebouw bedoeld voor recreatief nachtverblijf door groepen, waarbij wordt overnacht in slaapzalen en/of slaapkamers en waar een dagverblijf beschikbaar is, inclusief sanitaire voorzieningen en gezamenlijke keukenfaciliteiten;
- jj. **hoofdgebouw:**
gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste;
- kk. **horecabedrijf:**
een bedrijf waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies worden verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaakfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaakfunctie;
- ll. **huiskavel:**
de gronden behorende bij een agrarisch bedrijf voor zover deze gronden direct grenzen aan het agrarisch bouwvlak waarop de bedrijfswoning zich bevindt en daarmee direct in verbinding staan;
- mm. **kamperen:**
 - a. het houden van recreatief nachtverblijf in een kampeermiddel of in een bouwwerk dat ter beschikking is gesteld voor het houden van een recreatief nachtverblijf, niet zijnde een hotel, een pension of een woning anders dan een recreatiewoning;
 - b. het plaatsen dan wel geplaatst houden van kampeermiddelen;
- nn. **kampeermiddelen:**
tenten, tentwagens, kampeerauto's of caravans dan wel andere onderkomens of andere voertuigen, gewezen voertuigen of gedeelten daarvan, voor zover niet als bouwwerk aan te merken, alsmede trekkershutten en demontabele verblijfsaccommodaties; een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of gedeeltelijk blijvend zijn bestemd of ingericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;
- oo. **maatschappelijke voorzieningen:**
voorzieningen inzake welzijn, volksgezondheid, cultuur, religie, sport, onderwijs, openbare orde en veiligheid en daarmee gelijk te stellen sectoren;
- pp. **manege:**
een bedrijf dat gericht is op de beoefening van de paardensport in combinatie met één of meer van de navolgende activiteiten of voorzieningen: het al dan niet in pension houden van paarden en pony's, horeca-activiteiten (kantine, foyer en dergelijke), logies en/of verenigingsaccommodatie en het houden van wedstrijden of andere evenementen;
- qq. **nutsvoorzieningen:**
voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakeluisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen en apparatuur voor telecommunicatie;

- rr. omgevingsvergunning:**
een vergunning voor het uitvoeren van een project dat invloed heeft op de fysieke leefomgeving, op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo);
- ss. omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden:**
omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden, op grond van artikel 2.1 lid 1 onder b van de Wabo;
- tt. omgevingsvergunning voor het afwijken:**
omgevingsvergunning voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met dit plan met toepassing van de in dit plan opgenomen regels inzake afwijking, op grond van artikel 2.1 lid 1 onder c jo. artikel 2.12 lid 1 sub a onder 1° van de Wabo;
- uu. omgevingsvergunning voor het bouwen:**
omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk, op grond van artikel 2.1 lid 1 onder a van de Wabo;
- vv. onderkomen:**
voor verblijf geschikte – al dan niet aan hun oorspronkelijke bestemming onttrokken – voertuigen, vaartuigen, arken, toercaravans, voor zover deze niet als bouwwerk zijn aan te merken, alsook tenten;
- ww. paardenbak:**
een buitenrijbaan ten behoeve van paardrijactiviteiten, met een bodem van zand, hout, boomschors of ander materiaal om de bodem te verstevigen en al dan niet voorzien van een omheining;
- xx. productiegerichte paardenhouderij:**
een paardenhouderij waar uitsluitend of in hoofdzaak handelingen aan en/of met paarden worden verricht die primair gericht zijn op het voortbrengen, africhten en trainen en verhandelen van paarden;
- yy. prostitué/prostituee:**
degene die zich beschikbaar stelt tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;
- zz. prostitutie:**
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;
- aaa. raamprostitutie:**
een seksinrichting waarbij de prostitué/prostituee vanachter de ramen door handeling, houding, woord, gebaar of op andere wijze, passanten tot prostitutie beweegt, uitnodigt dan wel aanlokt;
- bbb. reëel agrarisch bedrijf:**
een agrarisch bedrijf waarvan de continuïteit gewaarborgd is, met een arbeidsomvang van niet minder dan 0,5 arbeidskracht van wie de agrarische bedrijfsuitoefening het hoofdberoep vormt;

ccc. recreatie-eenheid

Een recreatie-eenheid is een zelfstandige verblijfsruimte in een gebouw die bestemd is voor recreatief verblijf door een persoon, een (deel van een) gezin of een daarmee gelijk te stellen groep mensen en die niet fungeert als permanent of hoofd-woonverblijf;

ddd. recreatiewoning:

Een zelfstandig gebouw, dat geen woonkeet, geen caravan en geen bouwsel op wielen is, bestemd voor recreatief verblijf door een persoon, een (deel van een) gezin of een daarmee gelijk te stellen groep mensen en dat niet fungeert als permanent of hoofd-woonverblijf;

eee. seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte, waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof het bedrijfsmatig is, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan een prostitutiebedrijf of een parenclub al dan niet in combinatie met elkaar;

fff. sekswinkel:

de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin hoofdzakelijk goederen van erotisch-pornografische aard aan particulieren plegen te worden verkocht of verhuurd;

ggg. stolpwoning:

van oorsprong voor agrarisch doel (inclusief wonen) opgericht gebouw op een vierkante plattegrond, bestaande uit één bouwlaag met pyramidaal dak, dat rust op een constructie van poeren en dwarsbalken;

hhh. straatmeubilair:

de op of bij de weg behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals verkeerstekens, wegbebakening, bewegwijzering, verlichting, halte-aanduiding, parkeerregulerende constructies, brandkranen, informatie- en reclameconstructies, rijwielstandaards, afvalcontainers, zitbanken, plantenbakken, communicatievoorzieningen, gedenktekens, telefooncellen enabri's;

iii. straatprostitutie:

op of aan de weg of op een andere voor het publiek toegankelijke plaats, door handeling, houding, woord, gebaar of op andere wijze, passanten tot prostitutie bewegen, uitnodigen dan wel aanlokken;

jjj. teeltondersteunend glas:

kassen, deel uitmakende van een vollegrondstuintbouwbedrijf of bollenteeltbedrijf, waarvan de productieomvang in ondergeschikte mate (minder dan de helft) onderdeel uitmaakt van de totale productieomvang van het bedrijf;

kkk. thuiswerk:

degeene die thuis prostitutie bedrijft en voldoet aan de volgende voorwaarden:

- het werk vindt uitsluitend plaats in de eigen woning, waar hij of zij ook volgens het bevolkingsregister staat ingeschreven;
- werving van klanten gebeurt uitsluitend langs informele weg, adverteren mag slechts incidenteel;
- aan de buitenkant van het perceel mag niet blijken dat er prostitutie wordt bedreven;

- er mag door anderen of andere bewoners van de woning geen prostitutie worden bedreven;
- er mag geen sprake zijn van overlast of aantasting van het woon- of leefklimaat;

III. trekkershut:

Een trekkershut is een houten blokhut met maximale grootte van 30 m², waarvoor een omgevingsvergunning voor het bouwen is vereist en dat dient als periodiek verblijf voor wisselende groepen van recreanten;

mmm. uitbouw:

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

nnn. veredelingsbedrijf:

ondernemingen waar door toevoeging van arbeid en andere productiemiddelen plantaardige en/of dierlijke productie plaatsvindt, mits geheel of grotendeels niet gebonden aan de grond als productiemiddel;

ooo. vollegrondstuinbouwbedrijf:

bedrijf gericht op het telen van groenten, tuinvruchten, sierteeltgewassen, tuinzaden en bloembollen door (nagenoeg) geheel gebruik te maken van de bij het bedrijf behorende open gronden;

ppp. volwaardig agrarisch bedrijf:

een agrarisch bedrijf waarvan de continuïteit gewaarborgd is, met een arbeidsomvang van ten minste één volledige arbeidskracht van wie de agrarische bedrijfsuitoefening het hoofdberoep vormt;

qqq. vrij beroep:

een beroep in verband met iemands individuele, persoonlijke kwaliteiten, die in het algemeen op artistiek, academisch of HBO-niveau liggen;

rrr. vrije beroepsuitoefening aan huis:

aan huis verrichte werkzaamheden in de vorm van professionele dienstverlening, voornamelijk bestaande uit hoofdarbeid, waarbij gebruik wordt gemaakt van verworvenheden van een academische of hogere beroepsopleiding;

sss. woning:

een gebouw of gedeelte van een gebouw, bestaande uit een complex van ruimten, dat is bedoeld en dat dient voor de huisvesting van één huishouden.

- 1.2. Waar in deze regels wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, wordt geduid op de wettelijke regelingen, zoals die luiden op het moment van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan.

artikel 2

Wijze van meten

2.1. Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

- a. **de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens:**
de kortste afstand van het verticale vlak in de zijdelingse perceelsgrens tot enig punt van het op dat bouwperceel voorkomende bouwwerk; de dakhelling: langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
- b. **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;
- c. **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 aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;
- d. **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;
- e. **de breedte en diepte van een bouwwerk:**
tussen de buitenwerkse gevelvlakken of het hart van scheidingsmuren;
- f. **de oppervlakte van een bouwwerk:**
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, nederwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;
- g. **het peil:**
de hoogte van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang van een gebouw of, indien de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst, de door het bevoegd gezag vastgestelde hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw of zoals dit ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan aanwezig was;
- h. **de hoogte van een windturbine**
vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine.

2.2. Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw- c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 0,5 m bedraagt.



Bestemmingsregels

artikel 3

Agrarisch

Bestemmingsomschrijving

- 3.1. De voor "Agrarisch" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- reële en volwaardige agrarische bedrijven, waaronder vollegrondtuinbouwbedrijven;
 - de verkoop of het ten verkoop aanbieden van producten afkomstig van het betrokken agrarisch bedrijf;
 - ter plaatse van de aanduiding "pad": een erfpad met bijbehorende beplanting is toegestaan;
 - erven.

Bouwregels

- 3.2. Op deze gronden mag uitsluitend ten behoeve van de bestemming en aanduidingen worden gebouwd.
- 3.3. Indien een bouwwerk nader is aangeduid als 'karakteristiek bouwwerk' dient de uitwendige hoofdvorm van het betrokken bouwwerk, bepaald door de goothoogte, nokhoogte, nokinrichting, dakvorm, dakhelling, gevelindeling en grondoppervlakte gehandhaafd te worden.
- 3.4. Indien een bouwwerk zowel binnen als buiten de afstand van de gevellijn van 18 m als bedoeld in lid 3.5 sub a onder 2 en lid 3.5 sub a onder 3 gelden de bouwmaten genoemd in lid 3.5 sub a onder 2.

Bouwregels voor hoofdgebouwen

- 3.5. De volgende hoofdgebouwen mogen worden gebouwd:
- bedrijfsgebouwen, met inachtneming van de volgende regels:
 - mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
 - indien de afstand vanaf de gevellijn niet meer dan 18 m bedraagt, gelden de volgende regels:
 - de goothoogte mag niet meer dan 3 m bedragen;
 - de bouwhoogte mag niet meer dan 10 m bedragen;
 - de nokhoogte niet hoger is dan de nokhoogte van een aanwezige bedrijfswoning;
 - de gebouwen voorzien zijn van een kap;
 - de dakhelling van de kap van een hoofdgebouw mag niet minder dan 30° en niet meer dan 60° bedragen;
 - indien de afstand vanaf de gevellijn meer dan 18 m bedraagt, maar wel binnen het bouwvlak, gelden de volgende regels:
 - de goothoogte mag niet meer dan 4 m bedragen;
 - de bouwhoogte mag niet meer dan 12 m bedragen;
 - het bouwwerk voorzien is van een kap;
 - de dakhelling van de kap van een hoofdgebouw mag niet minder dan 15° en niet meer dan 30° bedragen;
 - teeltondersteunend glas, zijnde kassen, mag uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:
 - teeltondersteunend glas is alleen toegelaten bij vollegrondtuinbouwbedrijven;
 - op een agrarisch bouwvlak van 1 ha is maximaal 2.000 m² ondersteunend glas toegestaan;
 - de goothoogte en bouwhoogte van kassen mag niet meer dan respectievelijk 6 en 8 m bedragen;
 - ter plaatse van de aanduiding "pad": is geen bebouwing toegestaan;
 - per bouwvlak één bedrijfswoning, tenzij op de verbeelding anders is aangegeven, met inachtneming van de volgende regels:
 - de bedrijfswoning mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;

2. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m;
3. de nokhoogte mag niet meer bedragen dan 12 m;
4. wordt voorzien van een kap haaks op de weg met een dakhelling van minimaal 30 en maximaal 60 graden;
5. de inhoud van een nieuwe bedrijfswoning, niet zijnde een stolp, inclusief bij- en aanbouwen mag niet grote zijn dan 750 m³;
6. een bestaande stolp mag alleen door een nieuwe stolp worden vervangen, waarbij de bestaande maten als maximale maten gelden;
7. de bedrijfswoning mag als stolpwoning worden gebouwd, waarbij de volgende regels gelden:
 - i. de oppervlakte mag niet minder dan 225 m² (15 x 15 m) en niet meer dan 400 m² (20 x 20 m) bedragen;
 - ii. de goothoogte mag niet meer dan 3,5m bedragen;
 - iii. de dakhelling van de piramidekap mag niet minder dan 45° bedragen;
8. de afstand van een vrijstaande of aan één zijde aangebouwde bedrijfswoning tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 9 m;
9. als de bestaande afstand minder dan 2,5 m bedraagt, dan geldt deze mindere afstand als minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrens;
10. de bedrijfswoning mag niet eerder worden gebouwd, nadat binnen het bouwvlak de agrarische bedrijfsgebouwen met een gezamenlijke inhoud van niet minder dan 1.500 m³ zijn gerealiseerd.

Bouwregels voor pronkgevels

- 3.6. Uitsluitend bij een stolpwoning en ter plaatse van de aanduiding “karakteristiek” is een verbijzondering van de voorgevel in de vorm van een pronkgevel toegestaan met inachtneming van de volgende regels:
 - a. de goothoogte mag niet meer dan 2 maal de goothoogte van het hoofdgebouw bedragen;
 - b. de breedte mag niet meer dan 1/3 van de voorgevel van het hoofdgebouw bedragen;
 - c. de bouwdiepte vanaf de voorgevel mag niet meer dan 0,5m bedragen;
 - d. het aantal bouwlagen mag niet meer dan 2 bedragen;
 - e. het midden van de pronkgevel mag uitsluitend op het midden van de voorgevel van het hoofdgebouw liggen;
 - f. de dakhelling van de kap van de pronkgevel mag niet meer bedragen, dan die van het hoofdgebouw.

Bouwregels voor bijbehorende bouwwerken

- 3.7. Bijbehorende bouwwerken mogen worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:
 - a. uitsluitend binnen het bouwvlak en in het achtererfgebied mag worden gebouwd;
 - b. indien de afstand vanaf de gevellijn niet meer dan 18 m bedraagt, gelden de volgende regels:
 1. de goothoogte mag niet meer dan 3 m bedragen;
 2. de bouwhoogte mag niet meer dan 10 m bedragen;
 3. de nokhoogte niet hoger is dan de nokhoogte van een aanwezige bedrijfswoning;
 4. het bouwwerk voorzien is van een kap met een kaprichting haaks op de weg;
 5. de dakhelling van de kap van mag niet minder dan 30° en niet meer dan 60° bedragen;
 - c. indien de afstand vanaf de gevellijn meer dan 18 m bedraagt, maar wel binnen het bouwvlak, gelden de volgende regels:
 1. de goothoogte mag niet meer dan 4 m bedragen;
 2. de bouwhoogte mag niet meer dan 12 m bedragen;

- 3. het bouwwerk voorzien is van een kap;
- 4. de dakhelling van de kap van een hoofdgebouw mag niet minder dan 15° en niet meer dan 30° bedragen;
- d. de zijdelingse afstand tot de aanwezige sloten mag niet minder bedragen dan 3,6 m;
- e. de zijdelingse afstand tot een aanwezige kopergravuresloten mag niet minder bedragen dan 7,2 m;
- f. de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 48 m².

Bouwregels voor bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde

3.8. Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. het bouwwerk mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van een voeder- of mestsilo mag niet meer dan 15 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen in het achtererfgebied mag maximaal 2 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van overige bijbehorende bouwwerken mag niet meer dan 5 m bedragen;
- e. de zijdelingse afstand tot de aanwezige sloten mag niet minder bedragen dan 3,6 m;
- f. de zijdelingse afstand tot een aanwezige kopergravuresloten mag niet minder bedragen dan 7,2 m;
- g. paardenbakken en paddocks mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden, waarbij de volgende regels gelden:
 - 1. per bouwvlak is maximaal één paardenbak toegestaan;
 - 2. de bouwhoogte van de omheining mag niet meer bedragen dan 1,5 m;
 - 3. de bouwhoogte van lichtmasten ten behoeve van de paardenbak mag niet meer bedragen dan 5 m;
- h. buiten het bouwvlak mogen, met uitzondering van paardenbakken, paddocks en uitlopen, bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd waarbij de volgende regels gelden:
 - 1. de bouwhoogte van landhekken mag niet meer dan 1,5 m bedragen;
 - 2. de bouwhoogte van overige bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 4 m.

Afwijking van de bouwregels

3.9. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in:

- a. wat betreft het bouwen tot op de zijdelingse perceelsgrens;
- b. lid 3.5 sub a onder 3 voor het bouwen tot een goothoogte van maximaal 7 m;
- c. lid 3.5 sub a onder 3 wat betreft het overschrijden van de bouwhoogte met 10%;
- d. lid 3.5. sub a onder 4 ten behoeve van de bouw van kassen bij niet vollegrondtuinbouwbedrijven met inachtneming van de volgende regels:
 - 1. per agrarisch bedrijf mag maximaal één kas worden gebouwd;
 - 2. de oppervlakte van de kas mag niet meer dan 100 m² bedragen;
 - 3. de kas dient noodzakelijk te zijn voor de uitoefening van het ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf;
 - 4. de goothoogte en hoogte van kassen mag niet meer bedragen dan respectievelijk 5 m en 8 m;
- e. lid 3.8. onder b voor het buiten het bouwvlak oprichten van een mestsilo met een maximale inhoud van 3.000 m³ mits:
 - 1. wordt aangetoond dat daarvoor binnen het bouwvlak geen ruimte is of vanwege milieuhygiënische redenen niet mogelijk is;

2. de afstand tot het bouwperceel niet meer bedraagt dan 50 m;
3. de landschappelijke waarden van de droogmakerij niet onevenredig worden aangetast;
- f. lid 3.2. indien het bouwwerk teniet is gegaan door een calamiteit.

Paardenbakken voor particulieren

- 3.10. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor de aanleg van een paardenbak ten behoeve van de aangrenzende bestemming "Wonen" onder de volgende voorwaarden:
- a. alleen bij woonpercelen groter dan 5.000 m²;
 - b. de paardenbak mag deels op de bestemming woning gelegen, waarbij geldt dat de totale oppervlakte van de paardenbak niet meer dan 800m² mag bedragen;
 - c. de bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer dan 5m bedragen.

Specifieke gebruiksregels

Strijdig gebruik

- 3.11. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:
- a. het opslaan of opgeslagen hebben, in enigerlei vorm, van stoffen en materialen van welke soort dan ook, anders dan ter plaatse noodzakelijk voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf;
 - b. het aanwezig of opgeslagen hebben van één of meer aan hun gebruik onttrokken, gereede dan wel onklare machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, dan wel onderdelen daarvan;
 - c. gebruik als kampeerterein;
 - d. het geplaatst hebben van mobiele kampeermiddelen buiten de periode van 1 maart tot en met 31 oktober;
 - e. gebruik als manege;
 - f. het bedrijfsmatig ten behoeve van derden vervaardigen of herstellen van goederen, uitgezonderd het verwerken van producten afkomstig van het betrokken agrarisch bedrijf;
 - g. het bedrijfsmatig verkopen of ten verkoop aanbieden van goederen bestemd en gereed voor onmiddellijk gebruik of verbruik, uitgezonderd de verkoop of het ten verkoop aanbieden van producten afkomstig van het betrokken agrarisch bedrijf;
 - h. het gebruik van gronden ten behoeve van bosbouw;
 - i. het gebruik van de gebouwen ten behoeve van veredelingsactiviteiten voorzover de veredelingsactiviteiten meer ruimte innemen dan 750 m².

Beroep- en bedrijfsuitoefening aan huis

- 3.12. Binnen de bestemming "Agrarisch" is de uitoefening van een aan huis verbonden beroep of bedrijf toegestaan mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
- a. de genoemde activiteit mag alleen plaats vinden in de bedrijfswoning;
 - b. de gezamenlijke vloeroppervlakte mag niet meer bedragen dan 30% van het bruto vloeroppervlak van de betreffende bedrijfswoning en de bijbehorende aan-, uit- en bijgebouwen;
 - c. aan huis verbonden beroepen en bedrijven zijn uitsluitend toegestaan in de vorm van bedrijven die zijn genoemd in categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 - d. detailhandel en horeca zijn niet toegestaan;
 - e. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
 - f. de activiteit mag uitsluitend worden uitgeoefend door de bewoner.

Afwijking van de gebruiksregels

Veredelingsactiviteiten

- 3.13. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in lid 3.11 voor zover deze meer dan 750 m² innemen, mits de veredelingsactiviteiten:
- als neventak worden uitgevoerd bij een volwaardig agrarisch bedrijf;
 - slechts plaats hebben in reeds bestaande agrarische bebouwing;
 - niet leiden tot een uitbreiding van de bestaande bebouwing;
 - niet meer dan 1.300 m² aan bedrijfsoppervlakte in gebruik nemen.

Kleinschalig kamperen

- 3.14. Het bevoegd gezag kan, indien geen onevenredige schade wordt toegebracht aan landschappelijke en agrarische belangen, een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in lid 3.10 ten behoeve van een kleinschalig kampeerterrein, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
- het kampeerterrein mag uitsluitend worden gebruikt gedurende de periode van 1 maart tot en met 31 oktober;
 - het aantal standplaatsen mag niet meer bedragen dan 20;
 - een standplaats dient minimum oppervlakte te hebben van 120 m²;
 - per standplaats mogen maximaal één kampeermiddel en maximaal twee bijzettentjes worden geplaatst;
 - per kampeerterrein mogen niet meer dan zes standplaatsen worden ingenomen door demontabele verblijfsaccommodaties;
 - per kampeerterrein mag niet meer dan één standplaats worden ingenomen door één trekkershut;
 - de oppervlakte van het kampeerterrein mag niet meer bedragen dan 5.500 m²;
 - het kampeerterrein dient binnen het bouwvlak gesitueerd te zijn. Indien daar onvoldoende ruimte beschikbaar is, mag ten hoogste 1.500 m² buiten het bouwvlak worden gesitueerd, waarbij het aanvullende kampeerterrein zijdelings direct aansluit op de grens van het agrarische bouwvlak;
 - sanitaire en andere voorzieningen ten behoeve van het kleinschalig kampeerterrein mogen uitsluitend worden gerealiseerd binnen de bestaande bedrijfsgebouwen in het agrarische bouwvlak;
 - het inrichten of hebben van een kleinschalig kampeerterrein mag niet gepaard gaan of gevolgd worden door uitbreiding van het bouwvlak vanwege de oorspronkelijke bestemming;
 - het kleinschalig kampeerterrein en de daarbij behorende parkeervoorzieningen dienen gesitueerd te zijn achter de achtergevelrooilijn van de agrarische bedrijfswoning;
 - de afstand van een trekkershut vanaf de gevellijn mag niet meer dan 18 m bedragen;
 - de inrichting van het kampeerterrein dient plaats te vinden conform een door de gemeente goedgekeurd erfinrichtingsplan;
 - gedurende de periode van 1 november tot en met 28 of 29 februari mogen geen kampeermiddelen of demontabele verblijfsaccommodaties worden geplaatst.

Bed and breakfast

- 3.15. Het bevoegd gezag kan, indien geen onevenredige schade wordt toegebracht aan landschappelijke en agrarische belangen, een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van bepaalde in lid 3.1 ten behoeve van een bed and breakfast, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de bed and breakfast mag uitsluitend worden gerealiseerd in een bedrijfswoning die permanent is en blijft bewoond door de hoofdgebruiker van het perceel en/of in de daarbij behorende bijgebouwen;
- b. de bed and breakfast aan niet meer dan 4 personen gelijktijdig nachtverblijf verschaft;
- c. parkeren ten behoeve van de bed and breakfast plaats heeft op eigen terrein;
- d. indien de bed and breakfast (deels) wordt gerealiseerd in een bijgebouw, mag er geen onaanvaardbare verkeerssituatie optreden, waarbij niet alleen rekening wordt gehouden met parkeerplaatsen, maar ook met de capaciteit van de weg;
- e. het gebruik van de bedrijfswoning als bed and breakfast moet ondergeschikt zijn aan de hoofdbestemming;
- f. de afstand van bijbehorende bouwwerken, gebouwen zijnde, tot de gevellijn mag niet meer dan 18 m bedragen, tenzij sprake is van een bestaand bijbehorend bouwwerk.

Recreatie

3.16. Het bevoegd gezag kan, indien geen onevenredige schade wordt toegebracht aan landschappelijke en agrarische belangen, een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in lid 3.10 ten behoeve van het realiseren van een recreatiewoning, recreatie-eenheden of een groepsaccommodatie in bestaande bedrijfsgebouwen, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de afstand van de accommodatie tot de gevellijn mag niet meer dan 18 m bedragen;
- b. de bouw van één recreatiewoning is toegestaan binnen het bouwvlak;
- c. de goothoogte van een recreatiewoning mag niet meer dan 2,5 m bedragen;
- d. de oppervlakte van een recreatiewoning mag niet meer dan 75 m² bedragen;
- e. de inhoud van de recreatiewoning mag niet meer dan 200 m³ bedragen;
- f. ge gezamenlijk oppervlak van bergingen bij een recreatiewoning mag niet meer dan 8 m² bedragen;
- g. het aantal recreatie-eenheden per agrarisch bedrijf mag ten hoogste 6 bedragen;
- h. de vloeroppervlakte van een recreatie-eenheid mag ten hoogste 75 m² bedragen;
- i. de inhoud van een recreatie-eenheid mag ten hoogste 200 m³ bedragen;
- j. parkeren ten behoeve van de recreatie-eenheden dient op eigen terrein plaats te vinden;
- k. per agrarisch bedrijf mag één groepsaccommodatie worden gerealiseerd;
- l. de recreatieve activiteiten dienen voor wat betreft inkomsten, oppervlakte en tijdsbesteding ondergeschikt te zijn aan de agrarische hoofdfunctie van het bedrijf;
- m. de verkeersaantrekkende werking mag niet onevenredig toenemen.

Verbrede landbouw

3.17. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in lid 3.10. ten behoeve van activiteiten in het kader van de verbrede landbouw, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de afstand van de gebouwen waarin de activiteiten plaatsvinden tot de gevellijn mag niet meer dan 18 meter bedragen;
- b. de activiteit dient voor wat betreft oppervlakte ondergeschikt te zijn aan de agrarische hoofdfunctie van het bedrijf;
- c. de verkeersaantrekkende werking mag niet onevenredig toenemen;
- d. er mag geen strijd ontstaan met geldende milieuwetgeving;
- e. de afwijking mag slechts worden verleend voor de hieronder genoemde activiteiten:
 - 1. veeartsenpraktijk;
 - 2. hoefsmederij;

3. ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten (kaasmakerij, imkerij, etc.);
4. agrarisch natuur- en landschapsbeheer;
5. hoveniersactiviteiten;
6. kinderboerderij;
7. kano-, roeiboot- en fietsenverhuur;
8. kleinschalige horeca: een theeschenkerij, een proeverij, een boerderijcafé, of vergelijkbare functie met een maximale oppervlakte van 100 m²;
9. sociale functie, zoals een kinderopvang of een zorgboerderij;
10. Milieueducatie / rondleidingen;
11. musea/ tentoonstellingsruimte/ atelier.

Huisvesting tijdelijke seizoensarbeiders/arbeidsmigranten

- 3.18. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in lid 3.10. voor de tijdelijke huisvesting van seizoensarbeiders/arbeidsmigranten in agrarische bedrijfsgebouwen, onder de volgende voorwaarden:
- a. de agrarische noodzaak dient te worden aangetoond door middel van een bedrijfsplan dat ter advisering wordt voorgelegd aan een commissie of instantie van deskundigen;
 - b. de totale oppervlakte van het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 2 ha;
 - c. de diepte van een bouwvlak mag niet meer gaan bedragen dan 200 m;
 - d. de afstand van de bedrijfsgebouwen tot de gevellijn mag niet meer dan 18 meter bedragen;
 - e. de maximaal gebruiksoppervlakte (GBO) mag niet meer dan 200 m² exclusief recreatieruimten bedragen;
 - f. het parkeren plaats vindt op eigen erf;
 - g. het gebruik niet leidt tot onevenredige afbreuk van de landschappelijke kwaliteiten.

Wijzigingsbevoegdheden

Vergroting bouwvlak

- 3.19. Het bevoegd gezag is, in overeenstemming met het bepaalde in lid 3.9a Wro, bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de vergroting van het bouwvlak, waarbij de volgende algemene regels gelden:
- a. de agrarische noodzaak dient te worden aangetoond door middel van een bedrijfsplan dat ter advisering wordt voorgelegd aan een commissie of instantie van deskundigen;
 - b. de totale oppervlakte van het bouwvlak mag niet meer gaan bedragen dan 2 ha;
 - c. de diepte van een bouwvlak mag niet meer gaan bedragen dan 200 m;
 - d. de afstand tot aan de voorste bestemmingsgrens van de aangrenzende bestemming "Tuin" mag niet worden verkleind;
 - e. de wijzigingsbevoegdheid mag uitsluitend worden toegepast, indien rondom het bouwvlak een sloot wordt aangelegd met een minimale breedte van 3 m.

Vergroting bouwvlak 90 x 300 meter

- 3.20. Bij vergroting van het bouwvlak tot maximaal 90 x 300 meter gelden de volgende regels:
- a. de goothoogte van bij- en bedrijfsgebouwen mogen niet meer dan 3 m bedragen, als de afstand tot de gevellijn niet meer dan 36 m bedraagt;
 - b. de nokhoogte van bij- en bedrijfsgebouwen mogen niet hoger bedragen dan de aanwezige bedrijfswoning, als de afstand tot de gevellijn niet meer dan 36 m bedraagt;

- c. de dakhelling van de kappen bedragen niet minder dan 36 en niet meer dan 60 graden;
- d. de zijdelingse afstand tot de aanwezige sloten mag niet minder bedragen dan 3,6 m;
- e. de zijdelingse afstand tot een aanwezige kopergravuresloten mag niet minder bedragen dan 7,2 m.

Vergroting bouwvlak 180 x 180 meter

- 3.21. Bij vergroting van het bouwvlak tot maximaal 180 x 180 meter gelden de volgende regels:
- a. de goothoogte van bij- en bedrijfsgebouwen mogen niet meer dan 3m bedragen, als de afstand tot de gevellijn niet meer dan 18m bedraagt;
 - b. de nokhoogte van bij- en bedrijfsgebouwen mogen niet hoger bedragen dan de aanwezige bedrijfswoning, als de afstand tot de gevellijn niet meer dan 18 m bedraagt;
 - c. de dakhelling van de kappen bedragen niet minder dan 36 en niet meer dan 60 graden;
 - d. de zijdelingse afstand tot de aanwezige sloten mag niet minder bedragen dan 3,6 m;
 - e. de zijdelingse afstand tot een aanwezige kopergravuresloten mag niet minder bedragen dan 7,2 m.

Vormverandering bouwvlak

- 3.22. Het bevoegd gezag is, in overeenstemming met het bepaalde in artikel 3.9a Wro, bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de vormverandering van het bouwvlak, met inachtneming van de volgende regels:
- a. waarbij de totale oppervlakte van het bouwvlak niet mag worden vergroot;
 - b. de wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast nadat uit een inrichtingsplan blijkt dat de inrichting van het bouwvlak geschiedt overeenkomstig de redelijke eisen van ruimtelijke kwaliteit;
 - c. het inrichtingsplan tevens voorzien is van een verkeerstoets.

Vrijkomende agrarische bebouwing

- 3.23. Het bevoegd gezag is, in overeenstemming met het bepaalde in artikel 3.9a van de Wro, bevoegd de bestemming "Agrarisch" te wijzigen in de bestemming "Wonen" of de bestemming "Recreatie", met inachtneming van de volgende regels:
- a. nieuwe niet-agrarische functies mogen geen afbreuk doen aan de bestaande stedenbouwkundige, cultuurhistorische of groenblauwe kwaliteiten of karakteristieken van het gebied;
 - b. nieuwe niet-agrarische functies mogen alleen worden gerealiseerd binnen het (voormalig) agrarische bouwvlak;
 - c. nieuwe niet-agrarische functies mogen geen beperking betekenen van bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven en woonfuncties;
 - d. voor het wijzigen ten behoeve van "Wonen" gelden aanvullend nog de volgende regels:
 1. wijziging is alleen mogelijk bij volledige beëindiging van de agrarische functie;
 2. de bebouwing van de karakteristieke hoofdgebouwen mag functioneel worden gesplitst in maximaal twee woningen met instandhouding van het oorspronkelijke karakter van de bebouwing;
 3. maximaal één vrijstaande nieuwe woning mag worden gebouwd, als 1.000 m² of meer van de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en dit bijdraagt aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit;

4. het bepaalde in artikel 22 “wonen” is van overeenkomstige toepassing met dien verstande dat de hoogte en goothoogte van nieuw op te richten woningen niet meer mag bedragen dan respectievelijk 7 m en 4 m;
- e. voor het wijzigen ten behoeve van de bestemming “Recreatie” gelden aanvullend de volgende regels:
 1. de bouw van één recreatiewoning is toegestaan binnen het bouwvlak;
 2. de goothoogte van een recreatiewoning mag niet meer dan 2,5 m bedragen;
 3. de oppervlakte van een recreatiewoning mag niet meer dan 75 m² bedragen;
 4. de inhoud van de recreatiewoning mag niet meer dan 200 m³ bedragen;
 5. ge gezamenlijk oppervlak van bergingen bij een recreatiewoning mag niet meer dan 8 m² bedragen;
 6. het aantal recreatie-eenheden mag ten hoogste 6 bedragen;
 7. de vloeroppervlakte van een recreatie-eenheid mag ten hoogste 75 m² bedragen;
 8. de inhoud van een recreatie-eenheid mag ten hoogste 200 m³ bedragen;
 9. parkeren ten behoeve van de recreatie-eenheden dient op eigen terrein plaats te vinden;
 10. één groepsaccommodatie wordt gerealiseerd.

Nieuw agrarisch bouwvlak

- 3.24. Het bevoegd gezag is, in overeenstemming met het bepaalde in artikel 3.9a Wro, bevoegd binnen de bestemming “Agrarisch”, ten behoeve van reële of volwaardige agrarische bedrijven, gronden aan te wijzen voor de vestiging van nieuwe agrarische bouwvlakken, met inachtneming van het volgende regels:
- a. bedrijfsvestiging op een reeds bestaand agrarisch bouwperceel is aantoonbaar niet mogelijk;
 - b. door middel van een bedrijfsplan wordt aangetoond dat het een volwaardig of reëel agrarisch bedrijf betreft en over dit bedrijfsplan is advies ingewonnen bij een commissie of instantie van deskundigen;
 - c. het huiskavel heeft een aaneengesloten oppervlakte van minimaal 40 ha, tenzij de commissie zoals bedoeld lid 3.24 lid b positief adviseert;
 - d. de oppervlakte van het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 1 ha;
 - e. de diepte van het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 100 m;
 - f. de natuur en landschapswaarden worden niet in onevenredige mate worden geschaad;
 - g. de wijziging heeft niet tot gevolg dat strijd ontstaat met de geldende milieuregelgeving;
 - h. de wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast indien rondom het bouwvlak een sloot wordt aangelegd met een minimale breedte van 3 m;
 - i. de wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast nadat uit een inrichtingsplan blijkt dat de inrichting van het bouwvlak geschiedt overeenkomstig de redelijke eisen van ruimtelijke kwaliteit;
 - j. het inrichtingsplan tevens voorzien is van een verkeerstoets.

Teeltondersteunend glas

- 3.25. Het bevoegd gezag is, in overeenstemming met het bepaalde in artikel 3.9a van de Wro, bevoegd binnen de bestemming “Agrarisch” de bestemming van de gronden buiten het agrarische bouwvlak te wijzigen ten behoeve van het oprichten van maximaal 2.000 m² extra teeltondersteunend glas bij vollegrondstuintbouwbedrijven.

Vergroten kassenareaal

- 3.26. Het bevoegd gezag is, in overeenstemming met het bepaalde in artikel 3.9a van de Wro de bestemming “Agrarisch” te wijzigen in de bestemming “Agrarisch-Glastuinbouw” ten behoeve

van de vergroting van bestaande glastuinbouwbedrijven, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de wijzigingsbevoegdheid mag uitsluitend worden toegepast op gronden die grenzen aan de bestemming "Agrarisch-Glastuinbouw" ten behoeve van de vergroting van het kassenareaal van de daar aanwezige glastuinbouwbedrijven;
- b. door middel van een bedrijfsplan wordt de bedrijfseconomische noodzaak van de uitbreiding aangetoond en over dit bedrijfsplan advies is ingewonnen bij een commissie of instantie van deskundigen;
- c. na wijziging mag de totale oppervlakte van het kassenareaal van het glastuinbouwbedrijf niet meer gaan bedragen dan 2 ha;
- d. ter plaatste van de aanduiding "kas" mag de bouwdiepte niet meer gaan bedragen dan 200 m;
- e. de afstand tot aan de aangrenzende bestemming "verkeer" niet mag worden verkleind;
- f. de natuur en landschapswaarden worden niet in onevenredige mate geschaad;
- g. de wijziging heeft niet tot gevolg dat strijd ontstaat met de geldende milieuregelgeving;
- h. na wijziging is het bepaalde in artikel 4 "Agrarisch-Glastuinbouw" van overeenkomstige toepassing.

Wijziging in Agrarisch hulpbedrijf

3.27. Het bevoegd gezag is bevoegd, in overeenstemming met het bepaalde in artikel 3.9a van de Wro de bestemming "Agrarisch" te wijzigen in de bestemming "Agrarisch-Hulpbedrijf", met inachtneming van de volgende regels:

- a. het betrokken agrarisch bedrijf is/wordt beëindigd en hervatting daarvan in redelijkheid niet meer te verwachten is;
- b. na wijziging is het bepaalde in artikel 5 "Agrarisch-Hulpbedrijf" van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat de bouwregels van de oorspronkelijke bestemming van toepassing blijven.

Wijziging in Agrarisch - Paardenhouderij

3.28. Het bevoegd gezag is bevoegd, in overeenstemming met het bepaalde in artikel 3.9a van de Wro de bestemming "Agrarisch" te wijzigen in de bestemming "Agrarisch-Paardenhouderij", met inachtneming van de volgende regels:

- a. het betrokken agrarisch bedrijf is/wordt beëindigd en hervatting daarvan in redelijkheid niet meer te verwachten is;
- b. na wijziging is het bepaalde in artikel 7 "Agrarisch-Paardenhouderij" van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat de bouwregels van de oorspronkelijke bestemming van toepassing blijven.

artikel 4

Agrarisch - Glastuinbouw

Bestemmingsomschrijving

- 4.1. De voor "Agrarisch - Glastuinbouw" aangewezen gronden zijn bestemd voor volwaardige glastuinbouwbedrijven met de daarbij behorende:
- bouwwerken waaronder bedrijfswoningen, agrarische bedrijfsgebouwen en kassen;
 - warmtesilo's en overige bouwwerken, geen gebouw zijnde;
 - onbebouwde agrarische gronden;
 - wegen en paden;
 - groen- en watervoorzieningen;
 - open terreinen, zoals parkeer-, opslag-, laad- en losplaatsen;
 - waterberging en waterbassins.

Bouwregels

- 4.2. Op deze gronden mag uitsluitend ten behoeve van de bestemming worden gebouwd.
- 4.3. Indien een bouwwerk nader is aangeduid als 'karakteristiek bouwwerk' dient de uitwendige hoofdvorm van het betrokken bouwwerk, bepaald door de goothoogte, nokhoogte, nokinrichting, dakvorm, dakhelling, gevelindeling en grondoppervlakte gehandhaafd te worden.
- 4.4. Indien een bouwwerk zowel aan te merken is als een bouwwerk in overeenstemming met lid 4.5 sub a onder 2 en lid 4.5 sub a onder 3 gelden de bouwmaten genoemd in lid 4.5 sub a onder 3 en volgende.

Bouwregels voor hoofdgebouwen

- 4.5. De volgende hoofdgebouwen mogen worden gebouwd:
- bedrijfsgebouwen, met inachtneming van de volgende regels:
 - mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
 - indien de afstand vanaf de gevellijn niet meer dan 18 m bedraagt, gelden de volgende regels:
 - de goothoogte mag niet meer dan 3 m bedragen;
 - de bouwhoogte mag niet meer dan 10 m bedragen;
 - de nokhoogte niet hoger is dan de nokhoogte van een aanwezige bedrijfswoning;
 - de gebouwen voorzien zijn van een kap;
 - de dakhelling van de kap van een hoofdgebouw mag niet minder dan 30° en niet meer dan 60° bedragen;
 - indien de afstand vanaf de gevellijn meer dan 18 m bedraagt, maar wel binnen het bouwvlak, gelden de volgende regels:
 - de goothoogte mag niet meer dan 4 m bedragen;
 - de bouwhoogte mag niet meer dan 12 m bedragen;
 - het bouwwerk voorzien is van een kap;
 - de dakhelling van de kap van een hoofdgebouw mag niet minder dan 15° en niet meer dan 30° bedragen;
 - teeltondersteunend glas, zijnde kassen, mag uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:
 - teeltondersteunend glas is alleen toegelaten bij vollegrondtuinbouwbedrijven;
 - op een agrarisch bouwvlak van 1 ha is maximaal 2.000 m² ondersteunend glas toegestaan;
 - de goothoogte en bouwhoogte van kassen mag niet meer dan respectievelijk 6 en 8 m bedragen.

5. ter plaatse van de aanduiding "pad": is geen bebouwing toegestaan.
- b. per bouwvlak één bedrijfswoning, tenzij op de verbeelding anders is aangegeven, met inachtneming van de volgende regels:
 1. de bedrijfswoning mag uitsluitend binnen het bouwvlak wordt gebouwd;
 2. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m;
 3. de nokhoogte mag niet meer bedragen dan 12 m;
 4. wordt voorzien van een kap haaks op de weg met een dakhelling van minimaal 30 en maximaal 60 graden;
 5. de inhoud van een nieuwe bedrijfswoning, niet zijnde een stolp, inclusief bij- en aanbouwen mag niet groter zijn dan 750 m³;
 6. een bestaande stolp mag alleen door een nieuwe stolp worden vervangen, waarbij de bestaande maten als maximale maten gelden;
 7. de bedrijfswoning mag als stolpwoning worden gebouwd, waarbij de volgende regels gelden:
 - i. de oppervlakte mag niet minder dan 225 m² (15 x 15 m) en niet meer dan 400 m² (20 x 20 m) bedragen;
 - ii. de goothoogte mag niet meer dan 3,5 m bedragen;
 - iii. de dakhelling van de piramidekap mag niet minder dan 45° bedragen;
 8. de afstand van een vrijstaande of aan één zijde aangebouwde bedrijfswoning tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 9 m;
 9. als de bestaande afstand minder dan 2,5 m bedraagt, dan geldt deze mindere afstand als minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrens;
 10. de bedrijfswoning mag niet eerder worden gebouwd, nadat binnen het bouwvlak de agrarische bedrijfsgebouwen met een gezamenlijke inhoud van niet minder dan 1.500 m³ zijn gerealiseerd.

Bouwregels voor bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen

- 4.6. Bij de bedrijfswoning mogen bijbehorende bouwwerken worden gebouwd, in de vorm van bij- en aanbouwen, waarbij de volgende regels gelden:
 - a. uitsluitend binnen het bouwvlak en in het achtererfgebied mag worden gebouwd; de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen per agrarische bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 48 m²
 - b. de goothoogte en bouwhoogte van een bijgebouw mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3 m en 6 m;
 - c. de dakhelling van de kap mag niet minder dan 30° en niet meer dan 60° bedragen.

Bouwregels voor bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- 4.7. Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
 - a. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen in het achtererfgebied mag niet meer 2 m bedragen;
 - b. de bouwhoogte van antennes en vlaggenmasten mag niet meer dan 6 m bedragen;
 - c. de bouwhoogte van overige bijbehorende bouwwerken mag niet meer dan 5 m bedragen;
 - d. de bouwhoogte van landhekken mag niet meer dan 1,5 m bedragen.

Gebruiksregels

- 4.8. Tot een gebruik van gronden en bouwwerken strijdig met de bestemming, wordt in ieder geval gerekend:
 - a. het bedrijfsmatig verkopen of ten verkoop aanbieden van goederen bestemd en gereed voor onmiddellijk gebruik of verbruik, uitgezonderd de verkoop of het ten verkoop aanbieden van producten afkomstig van betrokken glastuinbouwbedrijf;

- b. het bedrijfsmatig ten behoeve van derden vervaardigen of herstellen van goederen;
- c. het opslaan of opgeslagen hebben in enigerlei vorm van goederen en materialen van welke soort dan ook, anders dan ter plaatse noodzakelijk voor de uitoefening van het glastuinbouwbedrijf;
- d. het aanwezig of opgeslagen hebben van één of meer aan hun gebruik onttrokken, gereede dan wel onklare machines, vaar- en vliegtuigen, en voertuigen, dan wel onderdelen daarvan;
- e. het bedrijfsmatig beoefenen of laten beoefenen van de ruit-, zwem- of tennissport, dan wel het bedrijfsmatig exploiteren of laten exploiteren van zwembaden en sauna's;
- f. het bedrijfsmatig stallen of laten stallen van (klein)vee;
- g. het gebruik ten behoeve van dierveredelingsactiviteiten;
- h. het gebruik ten behoeve van het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens.

Wijzigingsbevoegdheid

Vrijkomende bebouwing

- 4.9. Het bevoegd gezag is, in overeenstemming met het bepaalde in artikel 3.9a van de Wro, bevoegd de bestemming "Agrarisch-Glastuinbouw" te wijzigen in de bestemming "Wonen" of de bestemming "Recreatie", met inachtneming van de volgende regels:
- a. nieuwe niet-agrarische functies mogen geen afbreuk doen aan de bestaande stedenbouwkundige, cultuurhistorische of groenblauwe kwaliteiten of karakteristieken van het gebied;
 - b. nieuwe niet-agrarische functies mogen alleen worden gerealiseerd binnen het (voormalig) agrarische bouwvlak;
 - c. nieuwe niet-agrarische functies mogen geen beperking betekenen van bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven en woonfuncties;
 - d. voor het wijzigen ten behoeve van "Wonen" gelden aanvullend nog de volgende regels:
 1. wijziging is alleen mogelijk bij volledige beëindiging van de glastuinbouwfunctie;
 2. karakteristieke boerderijen mogen worden gesplitst in maximaal twee woningen indien wordt aangetoond dat geen afbreuk wordt gedaan aan het oorspronkelijke karakter van de bebouwing;
 3. er mag maximaal één vrijstaande nieuwe woning worden gebouwd, mits minimaal 1.000 m² van de voormalige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en dit bijdraagt aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit;
 4. het bepaalde in artikel 22 "wonen" is van overeenkomstige toepassing met dien verstande dat de hoogte en goothoogte van nieuw op te richten woningen niet meer mag bedragen dan respectievelijk 7 m en 4 m;
 - e. voor het wijzigen ten behoeve van de bestemming "Recreatie" gelden aanvullend nog de volgende regels:
 1. de bouw van één recreatiewoning is toegestaan binnen het bouwvlak;
 2. de goothoogte van een recreatiewoning mag niet meer dan 2,5 m bedragen;
 3. de oppervlakte van een recreatiewoning mag niet meer dan 75 m² bedragen;
 4. de inhoud van de recreatiewoning mag niet meer dan 200 m³ bedragen;
 5. ge gezamenlijk oppervlak van bergingen bij een recreatiewoning mag niet meer dan 8 m² bedragen;
 6. het aantal recreatie-eenheden mag ten hoogste 6 bedragen;
 7. de vloeroppervlakte van een recreatie-eenheid mag ten hoogste 75 m² bedragen;

8. de inhoud van een recreatie-eenheid mag ten hoogste 200 m³ bedragen;
9. parkeren ten behoeve van de recreatie-eenheden dient op eigen terrein plaats te vinden;
10. één groepsaccommodatie wordt gerealiseerd.

artikel 5

Agrarisch - Hulpbedrijf

Bestemmingsomschrijving

5.1. De voor "Agrarisch-Hulpbedrijf" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van het agrarisch hulpbedrijf;

met daarbij behorende:

- b. bouwwerken waaronder bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen;
- c. open terreinen, waaronder wegen en paden, opslag-, los-, laad- en parkeerplaatsen;
- d. groen en watervoorzieningen.

Bouwregels

5.2. Op deze gronden mag uitsluitend ten behoeve van de bestemming en aanduidingen worden gebouwd.

5.3. Indien een bouwwerk nader is aangeduid als 'karakteristiek bouwwerk' dient de uitwendige hoofdvorm van het betrokken bouwwerk, bepaald door de goothoogte, nokhoogte, nokinrichting, dakvorm, dakhelling, gevelindeling en grondoppervlakte gehandhaafd te worden.

5.4. Ten aanzien van de bebouwing binnen het bouwvlak wordt bepaald dat het maximale bebouwingspercentage niet meer mag bedragen dan op de verbeelding staat aangegeven.

Bouwregels voor hoofdgebouwen

5.5. De volgende hoofdgebouwen mogen worden gebouwd:

- a. bedrijfsgebouwen, met inachtneming van de volgende regels:
 1. de goothoogte en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mogen niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven;
 2. de dakhelling van de kap mag niet minder dan 15° en niet meer dan 60° bedragen;
 3. de voorgevel van een bedrijfsgebouw is minimaal 10 m achter de voorgevel van de bedrijfswoning gelegen.
- b. per bouwvlak één bedrijfswoning, tenzij op de verbeelding anders is aangegeven, met inachtneming van de volgende regels:
 1. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m;
 2. de inhoud mag inclusief aan- en uitbouwen niet meer bedragen dan 750 m³;
 3. moet worden voorzien van een kap waarvan de dakhelling niet minder mag bedragen dan 30° en niet meer dan 60°;
 4. de afstand van een vrijstaande of aan één zijde aangebouwde woning tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 2,5 m;
 5. de bedrijfswoning mag niet eerder worden gebouwd nadat binnen het bebouwingsvak agrarische bedrijfsgebouwen met een gezamenlijke inhoud van niet minder dan 1.500 m³ zijn gerealiseerd.

Bouwregels voor bijbehorende bouwwerken

5.6. Bij hoofdgebouwen mogen bijbehorende bouwwerken gebouwd worden, mits het bepaalde in lid 5.3 niet overschreden wordt.

5.7. Bij elke agrarische bedrijfswoning mogen bijgebouwen worden gebouwd, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte per agrarische bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 48 m²;

- b. de goothoogte en nokhoogte van een bijgebouw mogen niet meer dan respectievelijk 3 m en 6 m bedragen;
- c. de dakhelling van de kap van een bijgebouw mag niet minder dan 30° en niet meer dan 60° bedragen;
- d. de afstand van een gebouw tot de voorgevel van de agrarische bedrijfswoning of het verlengde daarvan niet minder mag bedragen dan 3 m.

Bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde

- 5.8. Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde, gelden de volgende regels:
- a. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen in het achtererfgebied mag niet meer 2 m bedragen;
 - b. de bouwhoogte van antennes en vlaggenmasten mag niet meer dan 6 m bedragen;
 - c. de bouwhoogte van overige bijbehorende bouwwerken mag niet meer dan 5 m bedragen;
 - d. de bouwhoogte van landhekken mag niet meer dan 1,5 m bedragen;
 - e. de bouwhoogte van overige bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde mag niet meer dan 4 m bedragen.

Afwijking van de bouwregels

- 5.9. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in lid 5.2 indien het bouwwerk teniet is gegaan door een calamiteit.

Specifieke gebruiksregels

- 5.10. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:
- a. het gebruik ten behoeve van het kamperen;
 - b. het bedrijfsmatig verkopen of ten verkoop aanbieden van goederen bestemd en gereed voor onmiddellijk gebruik of verbruik;
 - c. het gebruik van de gebouwen ten behoeve van veredelingsbedrijven.

Wijzigingsbevoegdheid

Wro-zone - wijzigingsgebied

- 5.11. Het bevoegd gezag is bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming "Wonen", uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied', waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
- a. de woningen mogen geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden ten behoeve van omliggende agrarische bedrijven;
 - b. na wijziging is het bepaalde in artikel 22 "Wonen" van overeenkomstige toepassing.

Vrijkomende bebouwing

- 5.12. Het bevoegd gezag is, in overeenstemming met het bepaalde in artikel 3.9a van de Wro, bevoegd de bestemming "Agrarisch-Hulpbedrijf" te wijzigen in de bestemming "Wonen" of de bestemming "Recreatie", met inachtneming van de volgende regels:
- a. nieuwe niet-agrarische functies mogen geen afbreuk doen aan de bestaande stedenbouwkundige, cultuurhistorische of groenblauwe kwaliteiten of karakteristieken van het gebied;
 - b. nieuwe niet-agrarische functies mogen alleen worden gerealiseerd binnen het (voormalig) agrarische bouwvlak;

- c. nieuwe niet-agrarische functies mogen geen beperking betekenen van bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven en woonfuncties;
- d. voor het wijzigen ten behoeve van "Wonen" gelden aanvullend nog de volgende regels:
 - 1. wijziging is alleen mogelijk bij volledige beëindiging van de glastuinbouwfunctie;
 - 2. karakteristieke boerderijen mogen worden gesplitst in maximaal twee woningen indien wordt aangetoond dat geen afbreuk wordt gedaan aan het oorspronkelijke karakter van de bebouwing;
 - 3. maximaal één vrijstaande nieuwe woning mag worden gebouwd, mits minimaal 1.000 m² van de voormalige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en dit bijdraagt aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit;
 - 4. het bepaalde in artikel 22 "wonen" is van overeenkomstige toepassing met dien verstande dat de hoogte en goothoogte van nieuw op te richten woningen niet meer mag bedragen dan respectievelijk 7 m en 4 m;
- e. voor het wijzigen ten behoeve van de bestemming "Recreatie" gelden aanvullend nog de volgende regels:
 - 1. de bouw van één recreatiewoning is toegestaan binnen het bouwvlak;
 - 2. de goothoogte van een recreatiewoning mag niet meer dan 2,5 m bedragen;
 - 3. de oppervlakte van een recreatiewoning mag niet meer dan 75 m² bedragen;
 - 4. de inhoud van de recreatiewoning mag niet meer dan 200 m³ bedragen;
 - 5. de gezamenlijke oppervlakte van bergingen bij een recreatiewoning mag niet meer dan 8 m² bedragen;
 - 6. het aantal recreatie-eenheden mag ten hoogste 6 bedragen;
 - 7. de vloeroppervlakte van een recreatie-eenheid mag ten hoogste 75 m² bedragen;
 - 8. de inhoud van een recreatie-eenheid mag ten hoogste 200 m³ bedragen;
 - 9. parkeren ten behoeve van de recreatie-eenheden dient op eigen terrein plaats te vinden;
 - 10. één groepsaccommodatie wordt gerealiseerd.

artikel 6

Agrarisch - Intensieve veehouderij

Bestemmingsomschrijving

- 6.1. De voor "Agrarisch – Intensieve veehouderij" aangewezen gronden zijn bestemd voor intensieve veehouderijbedrijven met daarbij behorende:
- bouwwerken waaronder bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen;
 - wegen en paden;
 - groen- en watervoorzieningen;
 - open terreinen, zoals parkeer-, opslag-, laad- en losplaatsen.

Bouwregels

- 6.2. Op deze gronden mag uitsluitend ten behoeve van de bestemming worden gebouwd.
- 6.3. Indien een bouwwerk nader is aangeduid als 'karakteristiek bouwwerk' dient de uitwendige hoofdvorm van het betrokken bouwwerk, bepaald door de goothoogte, nokhoogte, nokinrichting, dakvorm, dakhelling, gevelindeling en grondoppervlakte gehandhaafd te worden.

Bouwregels voor hoofdgebouwen

- 6.4. De volgende hoofdgebouwen mogen worden gebouwd:
- bedrijfsgebouwen, met in achtneming van de volgende regels:
 - hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;
 - de goothoogte en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mogen niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven;
 - moeten worden voorzien van een kap, waarvan de dakhelling niet minder mag bedragen dan 15° en niet meer dan 60°;
 - de voorgevel van een bedrijfsgebouw is minimaal 10 m achter de voorgevel van de bedrijfswoning gelegen;
 - per bouwvlak één bedrijfswoning, tenzij op de verbeelding anders is aangegeven, met inachtneming van de volgende regels:
 - de goothoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m;
 - de inhoud mag inclusief aan- en uitbouwen niet meer bedragen dan 750 m³;
 - de woningen dienen van een kap te worden voorzien waarvan de dakhelling niet minder mag bedragen dan 30° en niet meer dan 60°;
 - de afstand van een vrijstaande of aan één zijde aangebouwde woning tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 2,5 m;
 - de bedrijfswoning mag niet eerder worden gebouwd dan nadat binnen het bebouwingsvak agrarische bedrijfsgebouwen met een gezamenlijke inhoud van niet minder dan 1.500 m³ zijn gerealiseerd;

Bouwregels voor bijbehorende bouwwerken

- 6.5. Bij elke agrarische bedrijfswoning mogen bijgebouwen worden gebouwd, met inachtneming van de volgende regels:
- de gezamenlijke oppervlakte per agrarische bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 48 m²;
 - de goothoogte en nokhoogte van een bijgebouw niet meer mogen bedragen dan respectievelijk 3 m en 6 m;
 - de bijgebouwen dienen plat te worden afgedekt of van een kap te worden voorzien, waarvan de dakhelling niet minder mag bedragen dan 30° en niet meer dan 60°;
 - de afstand van een gebouw tot de voorgevel van de agrarische bedrijfswoning of het verlengde daarvan niet minder mag bedragen dan 3 m;

Bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde

- 6.6. Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde, gelden de volgende regels:
- de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen in het achtererfgebied mag niet meer 2 m bedragen;
 - de bouwhoogte van antennes en vlaggenmasten mag niet meer dan 6 m bedragen;
 - de bouwhoogte van overige bijbehorende bouwwerken mag niet meer dan 5 m bedragen;
 - de bouwhoogte van landhekken mag niet meer dan 1,5 m bedragen;
 - de bouwhoogte van overige bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde mag niet meer dan 4 m bedragen.

Gebruiksregels

- 6.7. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:
- het gebruik ten behoeve van het kamperen;
 - het bedrijfsmatig verkopen of ten verkoop aanbieden van goederen bestemd en gereed voor onmiddellijk gebruik of verbruik.

Wijzigingsbevoegdheid

Veranderen vorm bouwvlak

- 6.8. Het bevoegd gezag is, in overeenstemming met het bepaalde in artikel 3.9a Wro, bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de vormverandering van het bouwvlak, waarbij de totale oppervlakte van het bouwvlak niet mag worden vergroot.

Vergroten bouwvlak

- 6.9. Het bevoegd gezag is, in overeenstemming met het bepaalde in artikel 3.9a Wro binnen de bestemming "Agrarisch – Intensieve veehouderij" de bestemming van de gronden buiten het bouwvlak wijzigen ten behoeve van het vergroten van het bouwvlak, met inachtneming van de volgende regels:
- de agrarische noodzaak dient te worden aangetoond door middel van een bedrijfsplan dat ter advisering wordt voorgelegd aan een commissie of instantie van deskundigen;
 - de totale oppervlakte van het bouwvlak mag niet meer gaan bedragen dan 2 ha;
 - de diepte van een bouwvlak mag niet meer gaan bedragen dan 200 m;
 - de afstand tot aan de voorste bestemmingsgrens van de aangrenzende bestemming "Tuin" mag niet worden verkleind;
 - de wijzigingsbevoegdheid mag uitsluitend worden toegepast, indien rondom het bouwvlak een sloot wordt aangelegd met een minimale breedte van 3 m.

Vrijkomende bebouwing

- 6.10. Het bevoegd gezag is, in overeenstemming met het bepaalde in artikel 3.9a van de Wro, bevoegd de bestemming "Agrarisch – Intensieve veehouderij" te wijzigen ten behoeve niet-agrarische gebruik "Wonen" en "Recreatie", met inachtneming van de volgende regels:
- nieuwe niet-agrarische functies mogen geen afbreuk doen aan de bestaande stedenbouwkundige, cultuurhistorische of groenblauwe kwaliteiten of karakteristieken van het gebied;
 - nieuwe niet-agrarische functies mogen alleen worden gerealiseerd binnen het (voormalig) bouwvlak;

- c. nieuwe niet-agrarische functies mogen geen beperking betekenen van bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven en woonfuncties;
- d. voor het wijzigen ten behoeve van "Wonen" gelden aanvullend nog de volgende regels:
 - 1. wijziging is alleen mogelijk bij volledige beëindiging van de intensieve veehouderijfunctie;
 - 2. karakteristieke boerderijen mogen worden gesplitst in maximaal twee woningen indien wordt aangetoond dat geen afbreuk wordt gedaan aan het oorspronkelijke karakter van de bebouwing;
 - 3. er mag maximaal één vrijstaande nieuwe woning worden gebouwd, mits minimaal 1.000 m² van de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en dit bijdraagt aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit;
 - 4. het bepaalde in artikel 22 "wonen" is van overeenkomstige toepassing met dien verstande dat de hoogte en goothoogte van nieuw op te richten woningen niet meer mag bedragen dan respectievelijk 7 m en 4 m;
- e. voor het wijzigen ten behoeve van de bestemming "Recreatie" gelden aanvullend nog de volgende regels:
 - 1. de bouw van één recreatiewoning is toegestaan binnen het bouwvlak;
 - 2. de goothoogte van een recreatiewoning mag niet meer dan 2,5 m bedragen;
 - 3. de oppervlakte van een recreatiewoning mag niet meer dan 75 m² bedragen;
 - 4. de inhoud van de recreatiewoning mag niet meer dan 200 m³ bedragen;
 - 5. de gezamenlijke oppervlakte van bergingen bij een recreatiewoning mag niet meer dan 8 m² bedragen;
 - 6. het aantal recreatie-eenheden mag ten hoogste 6 bedragen;
 - 7. de vloeroppervlakte van een recreatie-eenheid mag ten hoogste 75 m² bedragen;
 - 8. de inhoud van een recreatie-eenheid mag ten hoogste 200 m³ bedragen;
 - 9. parkeren ten behoeve van de recreatie-eenheden dient op eigen terrein plaats te vinden;
 - 10. één groepsaccommodatie wordt gerealiseerd.

artikel 7

Agrarisch - Paardenhouderij

Bestemmingsomschrijving

- 7.1. De voor "Agrarisch - Paardenhouderij" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- productiegerichte paardenhouderij;
 - ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch – gebruiksgesichte paardenhouderij": een gebruiksgesichte paardenhouderij;
 - ter plaatse van de aanduiding "manege": een manege voor stalling van paarden en het uitoefenen van de ruitersport;

Bouwregels

- 7.2. Op deze gronden mag uitsluitend ten behoeve van de bestemming en aanduidingen worden gebouwd.
- 7.3. Indien een bouwwerk nader is aangeduid als 'karakteristiek bouwwerk' dient de uitwendige hoofdvorm van het betrokken bouwwerk, bepaald door de goothoogte, nokhoogte, nokinrichting, dakvorm, dakhelling, gevelindeling en grondoppervlakte gehandhaafd te worden.
- 7.4. Indien een bouwwerk zowel aan te merken is als een bouwwerk in overeenstemming met lid 7.5 sub a onder 2 en lid 7.5 sub a onder 3 gelden de bouwmaten genoemd in lid 7.5 sub a onder 3 en volgende.

Bouwregels voor hoofdgebouwen

- 7.5. De volgende hoofdgebouwen mogen worden gebouwd:
- bedrijfsgebouwen, met inachtneming van de volgende regels:
 - mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
 - indien de afstand vanaf de gevellijn niet meer dan 18 m bedraagt, gelden de volgende regels:
 - de goothoogte mag niet meer dan 3 m bedragen;
 - de bouwhoogte mag niet meer dan 10 m bedragen;
 - de nokhoogte niet hoger is dan de nokhoogte van een aanwezige bedrijfswoning;
 - de gebouwen voorzien zijn van een kap;
 - de dakhelling van de kap van een hoofdgebouw mag niet minder dan 30° en niet meer dan 60° bedragen;
 - indien de afstand vanaf de gevellijn meer dan 18 m bedraagt, maar wel binnen het bouwvlak, gelden de volgende regels:
 - de goothoogte mag niet meer dan 4 m bedragen;
 - de bouwhoogte mag niet meer dan 12 m bedragen;
 - het bouwwerk voorzien is van een kap;
 - de dakhelling van de kap van een hoofdgebouw mag niet minder dan 15° en niet meer dan 30° bedragen;
 - teeltondersteunend glas, zijnde kassen, mag uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:
 - teeltondersteunend glas is alleen toegelaten bij vollegrondtuinbouwbedrijven;
 - op een agrarisch bouwvlak van 1 ha is maximaal 2.000 m² ondersteunend glas toegestaan;
 - de goothoogte en bouwhoogte van kassen mag niet meer dan respectievelijk 6 en 8 m bedragen.
 - ter plaatse van de aanduiding "pad": is geen bebouwing toegestaan;
 - per bouwvlak één bedrijfswoning, tenzij op de verbeelding anders is aangegeven, met inachtneming van de volgende regels:
 - de bedrijfswoning mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;

2. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m;
3. de nokhoogte mag niet meer bedragen dan 12 m;
4. wordt voorzien van een kap haaks op de weg met een dakhelling van minimaal 30 en maximaal 60 graden;
5. de inhoud van een nieuwe bedrijfswoning, niet zijnde een stolp, inclusief bij- en aanbouwen mag niet grote zijn dan 750 m³;
6. een bestaande stolp mag alleen door een nieuwe stolp worden vervangen, waarbij de bestaande maten als maximale maten gelden;
7. de bedrijfswoning mag als stolpwoning worden gebouwd, waarbij de volgende regels gelden:
 - i. de oppervlakte mag niet minder dan 225 m² (15x15m) en niet meer dan 400 m² (20x20m) bedragen;
 - ii. de goothoogte mag niet meer dan 3,5 m bedragen;
 - iii. de dakhelling van de piramidekap mag niet minder dan 45° bedragen;
8. de afstand van een vrijstaande of aan één zijde aangebouwde bedrijfswoning tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 9 m;
9. als de bestaande afstand minder dan 2,5 m bedraagt, dan geldt deze mindere afstand als minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrens;
10. de bedrijfswoning mag niet eerder worden gebouwd, nadat binnen het bouwvlak de agrarische bedrijfsgebouwen met een gezamenlijke inhoud van niet minder dan 1.500 m³ zijn gerealiseerd.

Bouwregels voor pronkgevels

- 7.6. Uitsluitend bij een stolpwoning en ter plaatse van de aanduiding “karakteristiek” is een verbijzondering van de voorgevel in de vorm van een pronkgevel toegestaan, waarbij de volgende regels gelden:
- a. de goothoogte mag niet meer dan 2 maal de goothoogte van het hoofdgebouw bedragen;
 - b. de breedte mag niet meer dan 1/3 van de voorgevel van het hoofdgebouw bedragen;
 - c. de bouwdiepte vanaf de voorgevel mag niet meer dan 0,5 m bedragen;
 - d. het aantal bouwlagen mag niet meer dan 2 bedragen;
 - e. het midden van de pronkgevel mag uitsluitend op het midden van de voorgevel van het hoofdgebouw liggen;
 - f. de dakhelling van de kap van de pronkgevel mag niet meer bedragen, dan die van het hoofdgebouw.

Bouwregels voor bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen

- 7.7. Bij de agrarische bedrijfswoning mogen bijbehorende bouwwerken worden gebouwd, in de vorm van bij- en aanbouwen, waarbij de volgende regels gelden:
- a. uitsluitend binnen het bouwvlak en in het achtererfgebied mag worden gebouwd;
 - b. de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen per agrarische bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 48 m²;
 - c. de goothoogte en bouwhoogte van een bijgebouw mogen niet meer dan respectievelijk 3 m en 6 m bedragen;
 - d. de dakhelling van de kap mag niet minder dan 30° en niet meer dan 60° bedragen.

Bouwregels voor bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- 7.8. Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
- a. het bouwwerk mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
 - b. de bouwhoogte van een voeder- of mestsilo mag niet meer dan 15 m bedragen;
 - c. de bouwhoogte van een ander bouwwerk mag niet meer dan 5 m bedragen;

- d. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen in het achtererfgebied mag maximaal 2 m bedragen;
- e. de bouwhoogte van overige bijbehorende bouwwerken mag niet meer dan 5 m bedragen;
- f. paardenbakken mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden, waarbij de volgende regels gelden:
 - 1. per bouwvlak is maximaal één paardenbak toegestaan;
 - 2. de bouwhoogte van de omheining mag niet meer bedragen dan 1,5 m;
 - 3. de bouwhoogte van lichtmasten ten behoeve van de paardenbak mag niet meer bedragen dan 5 m;
- g. buiten het bouwvlak mogen, met uitzondering van paardenbakken, paddocks en uitlopen, bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd waarbij de volgende regels gelden:
 - 1. de bouwhoogte van landhekken mag niet meer dan 1,5 m bedragen;
 - 2. de bouwhoogte van overige bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde mag niet meer bedragen dan 4 m.

Afwijking van de bouwregels

- 7.9. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in:
- a. lid 7.5. sub g voor het bouwen tot op de zijdelingse perceelsgrens;
 - b. lid 7.4. sub a onder 3 i voor het bouwen tot een goothoogte van maximaal 7 m;
 - c. lid 7.4. sub a onder 4 ten behoeve van de bouw van kassen bij niet vollegrondtuinbouwbedrijven met inachtneming van de volgende regels:
 - 1. per agrarisch bedrijf mag maximaal één kas worden gebouwd;
 - 2. de oppervlakte van de kas mag niet meer dan 100 m² bedragen;
 - 3. de kas dient noodzakelijk te zijn voor de uitoefening van het ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf;
 - 4. de goothoogte en hoogte van kassen mag niet meer bedragen dan respectievelijk 5 m en 8 m;
 - d. lid 7.7. onder b voor het buiten het bouwvlak oprichten van een mestsilo met een maximale inhoud van 3.000 m³ mits:
 - 1. wordt aangetoond dat daarvoor binnen het bouwvlak geen ruimte is of vanwege milieuhygiënische redenen niet mogelijk is;
 - 2. de afstand tot het bouwperceel niet meer bedraagt dan 50 m;
 - 3. de landschappelijke waarden van de droogmakerij niet onevenredig worden aangetast;
 - e. lid 7.2 indien het bouwwerk teniet is gegaan door een calamiteit.

Paardenbakken voor particulieren

- 7.10. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor de aanleg van een paardenbak ten behoeve van de aangrenzende bestemming "Wonen" onder de volgende voorwaarden:
- a. op het betreffende aangrenzende woonperceel is onvoldoende ruimte voor een paardenbak aanwezig;
 - b. de bepalingen in lid 22.7 onder f zijn overeenkomstig van toepassing met dien verstande dat er geen lichtmasten mogen worden gebouwd;
 - c. de situeringseisen uit de gemeentelijke 'Beleidsnota paardenhouderijen en paardenbakken Polderpaarden' worden in acht genomen.

Specifieke gebruiksregels

Strijdig gebruik

- 7.11. Onder strijdig gebruik zoals bedoeld in ieder geval verstaan:
- a. het opslaan of opgeslagen hebben, in enigerlei vorm, van stoffen en materialen van welke soort dan ook, anders dan ter plaatse noodzakelijk voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf;
 - b. het aanwezig of opgeslagen hebben van één of meer aan hun gebruik onttrokken, gereede dan wel onklare machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, dan wel onderdelen daarvan;
 - c. gebruik als kampeerterein;
 - d. het geplaatst hebben van mobiele kampeermiddelen buiten de periode van 1 maart tot en met 31 oktober;
 - e. gebruik als manege;
 - f. het bedrijfsmatig ten behoeve van derden vervaardigen of herstellen van goederen, uitgezonderd het verwerken van producten afkomstig van het betrokken agrarisch bedrijf;
 - g. het bedrijfsmatig verkopen of ten verkoop aanbieden van goederen bestemd en gereed voor onmiddellijk gebruik of verbruik, uitgezonderd de verkoop of het ten verkoop aanbieden van producten afkomstig van het betrokken agrarisch bedrijf;
 - h. het gebruik van gronden ten behoeve van bosbouw;
 - i. het gebruik van de gebouwen ten behoeve van veredelingsactiviteiten voor zover de veredelingsactiviteiten meer ruimte innemen dan 750 m².

Wijzigingsbevoegdheid

Vergroting bouwvlak

- 7.12. Het bevoegd gezag is, in overeenstemming met het bepaalde in artikel 3.9a Wro, bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de vergroting van het bouwvlak, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
- a. de agrarische noodzaak dient te worden aangetoond door middel van een bedrijfsplan dat ter advisering wordt voorgelegd aan een commissie of instantie van deskundigen;
 - b. de totale oppervlakte van het bouwvlak mag niet meer gaan bedragen dan 2 ha;
 - c. de diepte van een bouwvlak mag niet meer gaan bedragen dan 200 m;
 - d. de afstand tot aan de voorste bestemmingsgrens van de aangrenzende bestemming "Tuin" mag niet worden verkleind;
 - e. de wijzigingsbevoegdheid mag uitsluitend worden toegepast, indien rondom het bouwvlak een sloot wordt aangelegd met een minimale breedte van 3 m.

Vormverandering bouwvlak

- 7.13. Het bevoegd gezag is, in overeenstemming met het bepaalde in artikel 3.9a Wro, bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de vormverandering van het bouwvlak, waarbij de totale oppervlakte van het bouwvlak niet mag worden vergroot.

Vrijkomende agrarische bebouwing

- 7.14. Het bevoegd gezag is, in overeenstemming met het bepaalde in artikel 3.9a van de Wro, bevoegd de bestemming "Agrarisch - Paardenhouderij" te wijzigen in de bestemming "Wonen" of de bestemming "Recreatie", met inachtneming van de volgende regels:

- a. nieuwe niet-agrarische functies mogen geen afbreuk doen aan de bestaande stedenbouwkundige, cultuurhistorische of groenblauwe kwaliteiten of karakteristieken van het gebied;
- b. nieuwe niet-agrarische functies mogen alleen worden gerealiseerd binnen het (voormalig) agrarische bouwvlak;
- c. nieuwe niet-agrarische functies mogen geen beperking betekenen van bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omringende agrarische bedrijven en woonfuncties;
- d. voor het wijzigen ten behoeve van “Wonen” gelden aanvullend nog de volgende regels:
 - 1. wijziging is alleen mogelijk bij volledige beëindiging van de agrarische functie;
 - 2. de bebouwing van de karakteristieke boerderijen mag functioneel worden gesplitst in maximaal twee woningen met instandhouding van het oorspronkelijke karakter van de bebouwing;
 - 3. maximaal één vrijstaande nieuwe woning mag worden gebouwd, als 1.000 m² of meer van de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en dit bijdraagt aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit;
 - 4. het bepaalde in artikel 22 “wonen” is van overeenkomstige toepassing met dien verstande dat de hoogte en goothoogte van nieuw op te richten woningen niet meer mag bedragen dan respectievelijk 7 m en 4 m;
- e. voor het wijzigen ten behoeve van de bestemming “Recreatie” gelden aanvullend nog de volgende regels:
 - 1. uitsluitend toegestaan ten behoeve van het realiseren van maximaal 6 recreatie-eenheden of één groepsaccommodatie;
 - 2. voor het realiseren van recreatie-eenheden is het bepaalde in lid 3.16. onder a. tot en met d. van overeenkomstige toepassing.

artikel 8

Bedrijf

Bestemmingsomschrijving

- 8.1. De voor "Bedrijf" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- a. bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 ("Lijst van toegelaten bedrijfstypen");
 - b. zuivelfabriek, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – zuivelfabriek';
 - c. garagebedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – garagebedrijf';
 - e. caravanstalling, uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding 'caravanstalling' ;
 - f. delfstofwingebied, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-delfstofwingebied';
- met daarbij behorende:
- g. bouwwerken waaronder bedrijfsgebouwen;
 - h. wonen ten behoeve van het bedrijf, tenzij op de verbeelding staat aangegeven dat een wonen niet is toegestaan;
 - i. wegen en paden;
 - j. groen- en watervoorzieningen;
 - k. open terreinen, zoals parkeer-, opslag-, laad- en losplaatsen.

Bouwregels

- 8.2. Op deze gronden mag uitsluitend ten behoeve van de bestemming en aanduidingen worden gebouwd.
- 8.3. Indien een bouwwerk nader is aangeduid als 'karakteristiek bouwwerk' dient de uitwendige hoofdvorm van het betrokken bouwwerk, bepaald door de goothoogte, nokhoogte, nokinrichting, dakvorm, dakhelling, gevelindeling en grondoppervlakte gehandhaafd te worden.
- 8.4. Ten aanzien van de bebouwing binnen het bouwvlak wordt bepaald dat het maximale bebouwingspercentage niet meer mag bedragen dan op de verbeelding staat aangegeven;

Bouwregels voor hoofdgebouwen

- 8.5. De volgende hoofdgebouwen mogen worden gebouwd:
- a. bedrijfsgebouwen, met in achtneming van de volgende regels:
 1. de goothoogte en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mogen niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven;
 2. moeten worden voorzien van een kap, waarvan de dakhelling niet minder mag bedragen dan 15° en niet meer dan 45°;
 3. de voorgevel van een bedrijfsgebouw is minimaal 10 m achter de voorgevel van de bedrijfswoning gelegen;
 4. Voor het bouwen van gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-delfstofwingebied' gelden de volgende bepalingen:
 - a. de gezamenlijke oppervlakte van de bebouwing is maximaal 50 m²;
 - b. de goothoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
 - b. per bouwvlak één bedrijfswoning, tenzij op de verbeelding anders is aangegeven, met inachtneming van de volgende regels:
 1. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m tenzij anders op de verbeelding is aangegeven;
 2. de inhoud mag inclusief aan- en uitbouwen niet meer bedragen dan 750 m³;
 3. de bedrijfswoning dient van een kap te worden voorzien waarvan de dakhelling niet minder mag bedragen dan 30° en niet meer dan 60°;
 4. de afstand van een vrijstaande of aan één zijde aangebouwde woning tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 2,5 m.

Bouwregels voor bijbehorende bouwwerken

- 8.6. Bij hoofdgebouwen mogen bijbehorende bouwwerken gebouwd worden, mits het bepaalde in lid 8.5 niet overschreden wordt.
- 8.7. Bij een bedrijfswoning mogen bijbehorende bouwwerken worden gebouwd, met inachtneming van de volgende regels:
- de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen per agrarische bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 48 m²;
 - de goothoogte en bouwhoogte van een bijgebouw mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3 m en 6 m;
 - de bijgebouwen mogen uitsluitend plat worden afgedekt of van een kap te worden voorzien, waarvan de dakhelling niet minder mag bedragen dan 30° en niet meer dan 60°;
 - de afstand van een gebouw tot de voorgevel van de bedrijfswoning of het verlengde daarvan mag niet minder bedragen dan 3 m.

Bouwregels voor bij behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde

- 8.8. Voor het bouwen van bij behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde, gelden de volgende bepalingen:
- de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen in het achtererfgebied mag niet meer 2 m bedragen;
 - de bouwhoogte van antennes en vlaggenmasten mag niet meer dan 6 m bedragen;
 - de bouwhoogte van overige bijbehorende bouwwerken mag niet meer dan 5 m bedragen;
 - de bouwhoogte van landhekken mag niet meer dan 1,5 m bedragen;
 - de bouwhoogte van overige bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde mag niet meer dan 4 m bedragen.

Afwijking van de bouwregels

- 8.9. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in lid 8.2 indien het bouwwerk teniet is gegaan door een calamiteit.

Gebruiksregels

- 8.10. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:
- het gebruik van bedrijfsgebouwen voor bewoning;
 - het gebruik, het aanwezig of opgeslagen hebben van één of meer aan hun gebruik onttrokken, gereede dan wel onklare machines, voer- vaar- of vliegtuigen, dan wel onderdelen daarvan;
 - het gebruik, het aanwezig of opgeslagen hebben in enigerlei vorm van andere al dan niet afgedankte stoffen of materialen, van welke soort dan ook, anders dan ter plaatse noodzakelijk voor de uitoefening van het bedrijf.

Wijzigingsbevoegdheid

Vrijkomende bebouwing

- 8.11. Het bevoegd gezag is, in overeenstemming met het bepaalde in artikel 3.9a van de Wro, bevoegd de bestemming "Bedrijf" te wijzigen ten behoeve "Wonen" en "Recreatie", met inachtneming van de volgende regels:

- a. nieuwe niet-agrarische functies mogen geen afbreuk doen aan de bestaande stedenbouwkundige, cultuurhistorische of groenblauwe kwaliteiten of karakteristieken van het gebied;
- b. nieuwe niet-agrarische functies mogen alleen worden gerealiseerd binnen het (voormalig) bouwvlak;
- c. nieuwe niet-agrarische functies mogen geen beperking betekenen van bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omringende agrarische bedrijven en woonfuncties;
- d. voor het wijzigen ten behoeve van “Wonen” gelden aanvullend nog de volgende regels:
 - 1. wijziging is alleen mogelijk bij volledige beëindiging van de bedrijfsfunctie;
 - 2. karakteristieke bedrijfswoningen of -gebouwen mogen worden gesplitst in maximaal twee woningen indien wordt aangetoond dat geen afbreuk wordt gedaan aan het oorspronkelijke karakter van de bebouwing;
 - 3. er mag maximaal één vrijstaande nieuwe woning worden gebouwd, mits minimaal 1.000 m² van de voormalige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en dit bijdraagt aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit;
 - 4. het bepaalde in artikel 22 “wonen” is van overeenkomstige toepassing met dien verstande dat de hoogte en goothoogte van nieuw op te richten woningen niet meer mag bedragen dan respectievelijk 7 m en 4 m;
- e. voor het wijzigen ten behoeve van de bestemming “Recreatie” gelden aanvullend nog de volgende regels:
 - 1. uitsluitend toegestaan ten behoeve van het realiseren van maximaal 6 recreatie-eenheden;
 - 2. voor het realiseren van recreatie-eenheden is het bepaalde in lid 3.16 onder a. tot en met d. van overeenkomstige toepassing.

artikel 9

Bedrijf – Nutsvoorziening

Bestemmingsomschrijving

- 9.1. De voor “Bedrijf – Nutsvoorziening” aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- a. bebouwing ten behoeve van het openbaar nut, zoals transformatorgebouwen en gasvoorzieningen, voorzieningen voor telecommunicatie en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken, uitgezonderd bedrijfswoningen;
 - b. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – nutsvoorziening-radiobaken’ een radiobaken ten behoeve van het vliegverkeer;
- met de daarbij behorende:
- c. paden, wegen en parkeervoorzieningen;
 - d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - e. groenvoorzieningen;
 - d. open terreinen.

Bouwregels

- 9.2. Op deze gronden mag uitsluitend ten behoeve van de bestemming en aanduidingen worden gebouwd.
- 9.3. Indien een bouwwerk nader is aangeduid als ‘karakteristiek bouwwerk’ dient de uitwendige hoofdvorm van het betrokken bouwwerk, bepaald door de goothoogte, nokhoogte, nokinrichting, dakvorm, dakhelling, gevelindeling en grondoppervlakte gehandhaafd te worden.
- 9.4. Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende bepalingen:
- a. een bedrijfsgebouw mag uitsluitend binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken worden gebouwd;
 - b. de goothoogte en bouwhoogte van een bedrijfsgebouw mag niet meer bedragen dan op de verbeelding staat aangegeven;
 - c. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, tenzij anders op de verbeelding staat aangegeven;
 - d. voor bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:
 1. de hoogte van erf- of terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
 2. de hoogte van overige bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 10 m.

Bestemmingsomschrijving

- 10.1. De voor "Cultuur en ontspanning - Seksinrichting" aangewezen gronden zijn bestemd voor een seksinrichting met de daarbij behorende:
- ten dienste van en aan de seksinrichting ondergeschikte horecavoorzieningen uit de categorie 4, zoals genoemd in de bij dit plan behorende Bijlage 2 "Lijst van toegelaten horecatypen";
 - bouwwerken, waaronder een bedrijfswoning en bedrijfsgebouwen, en open terreinen, waaronder parkeerplaatsen.

Bouwregels

- 10.2. Indien een bouwwerk nader is aangeduid als 'karakteristiek bouwwerk' dient de uitwendige hoofdvorm van het betrokken bouwwerk, bepaald door de goothoogte, nokhoogte, nokinrichting, dakvorm, dakhelling, gevelindeling en grondoppervlakte gehandhaafd te worden.
- 10.3. Op deze gronden mogen uitsluitend ten behoeve van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:
- indien een bouwwerk is aangeduid als 'karakteristiek bouwwerk' dient de uitwendige hoofdvorm van het betrokken bouwwerk, bepaald door de goothoogte, nokhoogte, nokinrichting, dakvorm, dakhelling, gevelindeling en grondoppervlakte gehandhaafd te worden;
 - bestaande bebouwing die ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan de in dit lid onder a., b. en c. genoemde maten overschrijdt, mag worden vervangen en/of vernieuwd, mits de afwijking niet wordt vergroot.

Bouwregels voor hoofdgebouwen

- 10.4. De volgende hoofdgebouwen mogen worden gebouwd:
- bedrijfsgebouwen, met in achtneming van de volgende regels:
 - de goothoogte en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mogen niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven;
 - moeten worden voorzien van een kap, waarvan de dakhelling niet minder mag bedragen dan 15° en niet meer dan 45°;
 - de voorgevel van een bedrijfsgebouw is minimaal 10 m achter de voorgevel van de bedrijfswoning gelegen;
 - Voor het bouwen van gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-delfstofwingebied' gelden de volgende bepalingen:
 - de gezamenlijke oppervlakte van de bebouwing is maximaal 50 m²;
 - de goothoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
 - per bouwvlak één bedrijfswoning, tenzij op de verbeelding anders is aangegeven, met inachtneming van de volgende regels:
 - de goothoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m tenzij anders op de verbeelding is aangegeven;
 - de inhoud mag inclusief aan- en uitbouwen niet meer bedragen dan 750 m³;
 - de bedrijfswoning dient van een kap te worden voorzien waarvan de dakhelling niet minder mag bedragen dan 30° en niet meer dan 60°;
 - de afstand van een vrijstaande of aan één zijde aangebouwde woning tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 2,5 m.

Bouwregels voor bijbehorende bouwwerken

- 10.5. Bijbehorende bouwwerken mogen worden gebouwd, met inachtneming van de volgende regels:
- a. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen worden gebouwd binnen het bestemmingsvlak;
 - b. de hoogte van aan- of uitbouwen mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
 - c. de diepte van aan- of uitbouwen mag niet meer bedragen dan 3 m loodrecht gemeten vanuit de gevel waaraan wordt aangebouwd;
 - d. de goothoogte en bouwhoogte van een bijgebouw mogen niet meer dan respectievelijk 3 m en 6 m bedragen;
 - e. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan 50% van de gronden buiten het bouwvlak met een maximum van 48 m²;
 - f. de bijgebouwen mogen uitsluitend plat worden afgedekt of van een kap te worden voorzien, waarvan de dakhelling niet minder mag bedragen dan 30° en niet meer dan 60°;
 - g. de afstand van een gebouw tot de voorgevel van de bedrijfswoning of het verlengde daarvan mag niet minder bedragen dan 3 m.

Bouwregels voor bij behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde

- 10.6. Voor het bouwen van bij behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde, gelden de volgende bepalingen:
- a. de hoogte van een erf- of terreinafscheiding mag 1 m achter de voorgevel of het verlengde daarvan niet meer dan 2 m en daarvoor niet meer dan 1 m bedragen;
 - b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer bedragen dan 5 m.

Afwijking van de bouwregels

- 10.7. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in lid 10.3 als het bouwwerk teniet is gegaan door een calamiteit.

Specifieke gebruiksregels

- 10.8. Parkeren ten behoeve van de bestemming dient op eigen terrein plaats te vinden.
- 10.9. Het aanwezige bijbehorend bouwwerk mag gebruikt worden als dienstwoning, waarbij geldt dat het gebouw voldoet aan de bouwverordening.

Wijzigingsbevoegdheid

- 10.10. Het bevoegd gezag kan, in overeenstemming met het bepaalde in artikel 3.9a Wro de bestemming "Cultuur en ontspanning - Seksinrichting" wijzigen in de bestemming "Wonen", met in achtneming van de volgende regels:
- a. de wijziging mag uitsluitend worden toegepast na beëindiging van de seksinrichting;
 - b. na wijziging is artikel 22 "Wonen" op deze gronden van toepassing;
 - c. het als "karakteristiek" aangeduide hoofdgebouw dient als woning en de overige gebouwen dienen als bijgebouw te worden gebruikt.

Bestemmingsomschrijving

11.1. De voor "Detailhandel - Tuincentrum" aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven ten behoeve van het kweken en verzorgen van siergewassen, het ontwerpen, aanleggen en onderhouden van siertuinen met de daarbij behorende middelen, alsmede de verkoop daarvan en voor de verkoop van tuinbenodigdheden, met de daarbij behorende:

- a. bouwwerken waaronder een bedrijfswoning en kassen;
- b. paden, wegen, open terreinen en opslag- en parkeervoorzieningen.

Bouwregels

11.2. Op deze gronden mogen uitsluitend ten behoeve van deze bestemming bouwwerken worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen bouwvlakken worden gebouwd;
- b. het maximale bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan op de verbeelding staat aangegeven.

Bouwregels voor hoofdgebouwen

11.3. De volgende hoofdgebouwen mogen worden gebouwd:

- a. bedrijfsgebouwen, met in achtneming van de volgende regels:
 1. de goothoogte en bouwhoogte van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan op de verbeelding staat aangegeven;
 2. het hoofdgebouw dient van een kap te worden voorzien waarvan de dakhelling niet minder dan 15° en niet meer dan 45° mag bedragen;
- b. per bouwvlak één bedrijfswoning, tenzij op de verbeelding anders is aangegeven, met inachtneming van de volgende:
 1. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m tenzij anders op de verbeelding is aangegeven;
 2. de inhoud mag inclusief aan- en uitbouwen niet meer bedragen dan 750 m³;
 3. de bedrijfswoning dient van een kap te worden voorzien waarvan de dakhelling niet minder mag bedragen dan 30° en niet meer dan 60°;
 4. de afstand van een vrijstaande of aan één zijde aangebouwde woning tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 2,5 m.

Bouwregels voor bijbehorende bouwwerken

11.4. Bij hoofdgebouwen mogen bijbehorende bouwwerken gebouwd worden, mits het bepaalde in artikel 10.2 onder b niet overschreden wordt.

11.5. bij elke bedrijfswoning mogen bijgebouwen worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

1. de gezamenlijke oppervlakte per bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 48 m²;
2. de goothoogte en nokhoogte van een bijgebouw niet meer mogen bedragen dan respectievelijk 3 m en 6 m;
3. de bijgebouwen dienen plat te worden afgedekt of van een kap te worden voorzien, waarvan de dakhelling niet minder mag bedragen dan 30° en niet meer dan 60°;
4. de afstand van een gebouw tot de voorgevel van de agrarische bedrijfswoning of het verlengde daarvan niet minder mag bedragen dan 3 m;

Bouwwerken, geen gebouw zijnde

11.6. Voor bouwwerken, geen gebouw zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer dan 5 m bedragen.

Bestemmingsomschrijving

12.1. De voor "Dienstverlening" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. dienstverlening;
met daarbij behorende:
- b. bouwwerken, waaronder bedrijfswoningen;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. verhardingen.

Bouwregels

12.2. Op deze gronden mogen uitsluitend ten behoeve van deze bestemming bouwwerken worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. bouwwerken mogen uitsluitend binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken worden gebouwd;
- b. het maximale bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan op de verbeelding staat aangegeven;

Bouwregels voor hoofdgebouwen

12.3. De volgende hoofdgebouwen mogen worden gebouwd:

- a. bedrijfsgebouwen, met in achtneming van de volgende regels:
 1. de goothoogte en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mogen niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven;
 2. moeten worden voorzien van een kap, waarvan de dakhelling niet minder mag bedragen dan 15° en niet meer dan 45°;
 3. de voorgevel van een bedrijfsgebouw is minimaal 10 m achter de voorgevel van de bedrijfswoning gelegen;
 4. Voor het bouwen van gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-delfstofwingebied' gelden de volgende bepalingen:
 - a. de gezamenlijke oppervlakte van de bebouwing is maximaal 50 m²;
 - b. de goothoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
- b. per bouwvlak één bedrijfswoning, tenzij op de verbeelding anders is aangegeven, met inachtneming van de volgende regels:
 1. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m tenzij anders op de verbeelding is aangegeven;
 2. de inhoud mag inclusief aan- en uitbouwen niet meer bedragen dan 750 m³;
 3. de bedrijfswoning dient van een kap te worden voorzien waarvan de dakhelling niet minder mag bedragen dan 30° en niet meer dan 60°;
 4. de afstand van een vrijstaande of aan één zijde aangebouwde woning tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 2,5 m.

Bouwregels voor bijbehorende bouwwerken

12.4. Bij hoofdgebouwen mogen bijbehorende bouwwerken gebouwd worden, mits het bepaalde in lid 12.2 onder b niet overschreden wordt.

12.5. Bij elke bedrijfswoning mogen bijgebouwen worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

1. de gezamenlijke oppervlakte per bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 48 m²;
2. de goothoogte en nokhoogte van een bijgebouw niet meer mogen bedragen dan respectievelijk 3 m en 6 m;

3. de bijgebouwen dienen plat te worden afgedekt of van een kap te worden voorzien, waarvan de dakhelling niet minder mag bedragen dan 30° en niet meer dan 60°;
4. de afstand van een gebouw tot de voorgevel van de agrarische bedrijfswoning of het verlengde daarvan niet minder mag bedragen dan 3 m.

Bouwwerken, geen gebouw zijnde

12.6. Voor bouwwerken, geen gebouw zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer dan 5 m bedragen.

artikel 13

Groen

Bestemmingsomschrijving

13.1. De voor "Groen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. bermen en beplanting;
- c. paden;
- d. speelvoorzieningen;
- e. waterlopen en waterpartijen;
- f. verhardingen;

met de daarbij behorende;

- g. bouwwerken, geen gebouw zijnde.

Bouwregels

13.2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, geldt de volgende bepaling:

- a. de hoogte van lichtmasten mag niet meer bedragen dan 5 m;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer dan 3,5 m bedragen.

Bestemmingsomschrijving

14.1. De voor "Horeca" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen en bedrijven ten behoeve van horecavoorzieningen uitsluitend in de categorieën I, II en III zoals genoemd in de bij dit plan behorende "Lijst van toegelaten horecatypen";

met de daarbij behorende:

- b. bouwwerken waaronder bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen;
- c. wegen en paden;
- d. groenvoorzieningen;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. erven en open terreinen.

Bouwregels

14.2. Op deze gronden mogen uitsluitend ten behoeve van deze bestemming bouwwerken worden gebouwd.

14.3. Indien een bouwwerk is aangeduid als 'karakteristiek bouwwerk' dient de uitwendige hoofdvorm van het betrokken bouwwerk, bepaald door de hoogte, nokhoogte, nokinrichting, dakvorm, dakhelling, gevelindeling en grondoppervlakte gehandhaafd te worden.

Bouwregels voor hoofdgebouwen

14.4. De volgende hoofdgebouwen mogen worden gebouwd:

- a. bedrijfsgebouwen, met in achtneming van de volgende regels:
 1. de goothoogte en bouwhoogte van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan op de verbeelding staat aangegeven;
 2. het hoofdgebouw dient van een kap te worden voorzien waarvan de dakhelling niet minder dan 15° en niet meer dan 45° mag bedragen;
- b. per bouwvlak één bedrijfswoning, tenzij op de verbeelding anders is aangegeven, met inachtneming van de volgende regels:
 1. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m tenzij anders op de verbeelding is aangegeven;
 2. de inhoud mag inclusief aan- en uitbouwen niet meer bedragen dan 750 m³;
 3. de bedrijfswoning dient van een kap te worden voorzien waarvan de dakhelling niet minder mag bedragen dan 30° en niet meer dan 60°;
 4. de afstand van een vrijstaande of aan één zijde aangebouwde woning tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 2,5 m.

Bouwregels voor bijbehorende bouwwerken

14.5. Bij elke bedrijfswoning mogen bijgebouwen worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

1. de gezamenlijke oppervlakte per bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 48 m²;
2. de goothoogte en nokhoogte van een bijgebouw niet meer mogen bedragen dan respectievelijk 3 m en 6 m;
3. de bijgebouwen dienen plat te worden afgedekt of van een kap te worden voorzien, waarvan de dakhelling niet minder mag bedragen dan 30° en niet meer dan 60°;
4. de afstand van een gebouw tot de voorgevel van de agrarische bedrijfswoning of het verlengde daarvan niet minder mag bedragen dan 3 m.

Bouwwerken, geen gebouw zijnde

14.6. Voor bouwwerken, geen gebouw zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer dan 5 m bedragen.

Afwijking van de bouwregels

14.7. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in lid 14.2 indien het bouwwerk teniet is gegaan door een calamiteit.

Bestemmingsomschrijving

15.1. De voor "Maatschappelijk" aangewezen gronden zijn bestemd voor maatschappelijke voorzieningen met de daarbij behorende:

- a. bouwwerken;
- b. wegen en paden;
- c. parkeervoorzieningen, alsmede garageboxen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. speelvoorzieningen;
- f. water;
- g. erven en open terreinen.

Bouwregels voor hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken

15.2. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. bouwwerken mogen uitsluitend binnen een bouwvlakken worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan op de verbeelding staat aangegeven;
- c. de hoogte en goothoogte van bouwwerken mogen niet meer bedragen dan op de verbeelding staat aangegeven;
- d. bouwwerken dienen van een kap te worden voorzien waarvan de dakhelling niet minder dan 15° en niet meer dan 45° mag bedragen.

Bouwregels voor bouwwerken, geen gebouw zijnde

15.3. Bij hoofdgebouwen mogen bijbehorende bouwwerken gebouwd, geen gebouwen zijnde worden, mits het bepaalde in lid 15.2 onder b niet overschreden wordt.

15.4. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidings mag niet meer dan 2 m bedragen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer dan 5 m bedragen.

Bestemmingsomschrijving

16.1. De voor "Natuur" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de bescherming, instandhouding en ontwikkeling van landschappelijke en natuurlijke waarden van de gronden;
- b. groenvoorzieningen;
- c. bermen en beplanting;
- d. onverharde paden;
- e. waterlopen en waterpartijen;

met de daarbij behorende;

- f. bouwwerken, geen gebouw zijnde.

Bouwregels

16.2. Op deze gronden mogen uitsluitend ten behoeve van deze bestemming bouwwerken worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn toegestaan;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, bouwwerk, mag niet meer dan 1 m bedragen.

Specifieke gebruiksregels

16.3. Tot een gebruik van gronden en bouwwerken strijdig met de bestemming, wordt gerekend:

- a. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens;
- b. het gebruik van de onbebouwde gronden als opslag-, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte goederen en materialen;
- c. het gebruik als volkstuin;
- d. het gebruik van meststoffen en gewasbeschermingsmiddelen;
- e. het gebruik als motorcrossterrein.

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

16.4. Het is verboden zonder of in afwijking van omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het aanleggen of verharderen van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het ontginnen, bodem verlagen, afgraven, ophogen en egaliseren van gronden;
- c. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- d. het aanbrengen van apparaten die dempen van sloten en andere watergangen, het door afwateren, ontwateren of afdammen wijzigen van de grondwaterstand;
- e. het beplanten, aanbrengen van houtgewas en bebossen van gronden, die ten tijde van het van kracht worden van dit plan als zijnde beplant met houtgewas of niet anders als bosgrond konden worden aangemerkt;
- f. het vellen, rooien of verwijderen van houtgewassen;
- g. het verrichten van onderzoeks- en exploitatieboringen ten behoeve van de winning van delfstoffen, water en andere bodemschatten;
- h. het aanbrengen van bodemdrainage;
- i. het aanbrengen voorzieningen voor recreatief medegebruik.

- 16.5. Het in lid 16.4. bedoelde verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen of die al in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan.
- 16.6. De in lid 16.4. genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de natuur- en landschappelijke waarden.

artikel 17

Recreatie

Bestemmingsomschrijving

- 17.1. De voor "Recreatie" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- a. kleinschalige vormen van dag- en verblijfsrecreatie;
 - b. ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoningen' :recreatiewoningen zijn toegestaan;
 - c. ter plaatse van de aanduiding 'golfterrein': een golfterrein is toegestaan;
- met de daarbij behorende:
- d. bebouwing ten behoeve van het recreatiebedrijf en/of beheer, waaronder een bedrijfswoning, tenzij op de verbeelding is aangegeven dat een bedrijfswoning niet is toegestaan;
 - e. parkeervoorzieningen, uitsluitend ten behoeve van de bestemming;
 - f. groenvoorzieningen;
 - g. paden en open terreinen;
 - h. verhardingen;
 - i. aan de recreatie genoemd onder c. van dit lid ondergeschikte horecavoorzieningen uit de categorie I zoals genoemd in de bij dit plan behorende Bijlage 2 "Lijst van toegelaten horecatypen".

Bouwregels

- 17.2. Indien een bouwwerk is aangeduid als 'karakteristiek bouwwerk' dien de uitwendige hoofdvorm van het betrokken bouwwerk, bepaald door de goothoogte, nokhoogte, nokinrichting, dakvorm, dakhelling, gevelindeling en grondoppervlakte gehandhaafd te worden.
- 17.3. Gebouwen mogen uitsluitend binnen bouwvlakken worden gebouwd.

Bouwregels voor hoofdgebouwen

- 17.4. De volgende hoofdgebouwen mogen worden gebouwd:
- a. bedrijfsgebouwen, met inachtneming van de volgende regels:
 1. moeten voorzien zijn van een kap, waarvan de dakhelling niet minder dan 15° en niet meer dan 45° mag bedragen;
 2. het bebouwingspercentage, de goothoogte en de bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan op de verbeelding staat aangegeven, tenzij in dit lid anders is aangegeven;
 - b. Per bouwvlak mag één bedrijfswoning worden gebouwd, tenzij op de verbeelding anders is aangegeven, met inachtneming van de volgende regels:
 1. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m tenzij anders op de verbeelding is aangegeven;
 2. de inhoud mag inclusief aan- en uitbouwen niet meer bedragen dan 750 m³;
 3. de woning moet voorzien zijn van een kap waarvan de dakhelling niet minder mag bedragen dan 30° en niet meer dan 60°;
 4. de afstand van een vrijstaande of aan één zijde aangebouwde woning tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 2,5 m;
 - c. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding op de verbeelding 'recreatiewoningen' mag per bouwvlak één recreatiewoning worden gebouwd, met inachtneming van de volgende regels:
 1. de goothoogte en de inhoud van recreatiewoningen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 2,5 m en 200 m³;
 2. recreatiewoningen dienen van een kap te worden voorzien, waarvan de dakhelling niet minder mag bedragen dan 15° en niet meer dan 45°.

Bouwregels voor bijbehorende bouwwerken

- 17.5. Bij hoofdgebouwen mogen bijbehorende bouwwerken gebouwd worden, mits het bepaalde in lid 16.3 onder a sub 2 niet overschreden wordt.
- 17.6. Bij een bedrijfswoning mogen bijbehorende bouwwerken worden gebouwd, met inachtneming van de volgende regels:
1. de gezamenlijke oppervlakte per bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 48 m²;
 2. de goothoogte en nokhoogte van een bijgebouw niet meer mogen bedragen dan respectievelijk 3 m en 6 m;
 3. de bijgebouwen dienen plat te worden afgedekt of van een kap te worden voorzien, waarvan de dakhelling niet minder mag bedragen dan 30° en niet meer dan 60°;
 4. de afstand van een gebouw tot de voorgevel van de agrarische bedrijfswoning of het verlengde daarvan niet minder mag bedragen dan 3 m.
- 17.7. Bij een recreatiewoning mogen bijbehorende bouwwerken worden gebouwd, met inachtneming van de volgende regels:
1. de gezamenlijke oppervlakte per recreatiewoning mag niet meer bedragen dan 8 m²;
 2. de goothoogte en nokhoogte van een bijgebouw mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 2,5 m en 4 m.

Bouwregels voor bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- 17.8. Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde, gelden de volgende bepalingen:
- a. de hoogte van een erf- of terreinafscheiding mag niet meer dan 2 m bedragen;
 - b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer dan 5 m bedragen.

Afwijking van de bouwregels

- 17.9. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in lid 17.2 indien:
- a. het bouwwerk teniet is gegaan door een calamiteit, en/of;
 - b. handhaving van het bepaalde in lid 17.4 in redelijkheid niet kan worden gevergd van de eigenaar en/of gebruiker van het bouwwerk.

Specifieke gebruiksregels

- 17.10. Tot een gebruik van gronden en bouwwerken strijdig met de bestemming wordt in ieder geval gerekend:
- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van horecavoorzieningen uit de categorie II, III en/of IV zoals genoemd in de bij dit plan behorende Bijlage 2 "Lijst van toegelaten horecatypen";
 - b. het gebruik van recreatiewoningen voor permanente bewoning;
 - c. het gebruik van gronden voor kamperen.
- 17.11. Parkeren ten behoeve van de bestemming "Recreatie" dient op eigen terrein plaats te vinden.

artikel 18

Sport

Bestemmingsomschrijving

18.1. De op de verbeelding voor "Sport" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sportvelden uitsluitend ter plaatse van de aanduiding op de verbeelding 'sportveld';

met daarbij behorende

- b. bouwwerken;
- c. parkeervoorzieningen, uitsluitend ten behoeve van de bestemming;
- d. groenvoorzieningen;
- e. paden en open terreinen;
- f. verhardingen;
- g. ten dienste van en aan de "Sport" ondergeschikte horecavoorzieningen uit de categorie I zoals genoemd in de bij dit plan behorende Bijlage 2 "Lijst van toegelaten horecatypen".

Bouwregels

18.2. Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen bouwvlakken worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan op de verbeelding staat aangegeven.

Bouwregels voor hoofdgebouwen

18.3. De volgende hoofdgebouwen mogen worden gebouwd:

- a. bedrijfsgebouwen, met inachtneming van de volgende regels:
 1. de goothoogte en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mogen niet meer bedragen dan op de verbeelding staat aangegeven;
 2. bedrijfsgebouwen dienen van een kap te worden voorzien waarvan de dakhelling niet minder dan 15° en niet meer dan 45° mag bedragen;
 3. de vloeroppervlakte van een recreatie-eenheid bedraagt maximaal 75 m² met een volume van maximaal 200 m³;
- b. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'manege' mag per bouwvlak één bedrijfswoning worden gebouwd tenzij op de verbeelding anders is aangegeven. De volgende regels zijn van toepassing:
 1. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m tenzij anders op de verbeelding is aangegeven;
 2. de inhoud mag inclusief aan- en uitbouwen niet meer bedragen dan 750 m³;
 3. de woningen dienen van een kap te worden voorzien waarvan de dakhelling niet minder mag bedragen dan 30° en niet meer dan 60°;
 4. de afstand van een vrijstaande of aan één zijde aangebouwde woning tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 2,5 m;
- c. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding op de verbeelding 'sportveld' mogen gebouwen ten behoeve van de sportbeoefening en het beheer worden gebouwd, met de daarbij behorende voorzieningen, zoals een kantine, kleed- en wasruimten, een tribune en dug-outs met in achtneming van de volgende regels:
 1. de goothoogte en bouwhoogte van gebouwen mogen niet meer bedragen dan op de verbeelding staat aangegeven, met dien verstande dat de bouwhoogte van de tribune niet meer mag bedragen dan 8 m;
 2. de bouwhoogte van een dug-out mag niet meer bedragen dan 2,5 m;
 3. een dug-out mag ook buiten het bouwvlak worden gebouwd.

Bouwregels voor bijbehorende bouwwerken

- 18.4. Bij hoofdgebouwen mogen bijbehorende bouwwerken gebouwd worden, mits het bepaalde in lid 18.2 niet overschreden wordt.
- 18.5. Bij een bedrijfswoning mogen bijbehorende bouwwerken worden gebouwd, met inachtneming van de volgende regels:
1. de gezamenlijke oppervlakte per bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 48 m²;
 2. de goothoogte en nokhoogte van een bijgebouw niet meer mogen bedragen dan respectievelijk 3 m en 6 m;
 3. de bijgebouwen dienen plat te worden afgedekt of van een kap te worden voorzien, waarvan de dakhelling niet minder mag bedragen dan 30° en niet meer dan 60°;
 4. de afstand van een gebouw tot de voorgevel van de agrarische bedrijfswoning of het verlengde daarvan niet minder mag bedragen dan 3 m.

Bouwregels voor bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- 18.6. Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
1. de hoogte van een erf- of terreinafscheiding mag niet meer dan 2 m bedragen;
 2. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van lichtmasten niet meer mag bedragen dan 12 m.

Gebruiksregels

- 18.7. Tot een gebruik van gronden en bouwwerken strijdig met de bestemming, zoals bedoeld in artikel 32 (Algemene gebruiksregels), wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van horecavoorzieningen uit de categorie II, III en/of IV zoals genoemd in de bij dit plan behorende Bijlage2 "Lijst van toegelaten horecatypen".

artikel 19

Tuin

Bestemmingsomschrijving

19.1. De voor "Tuin" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen;
- b. ter plaatse van de aanduiding "pad": een erfpad met bijbehorende beplanting is toegestaan.

Bouwregels

19.2. Op deze gronden mogen uitsluitend erkers aan aanliggende woningen en bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd.

19.3. Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "pad" is een toegangspoort toegestaan, waarbij de volgende regels gelden:

- a. de toegangspoort mag alleen in het voorerfgebied gebouwd worden;
- b. de bouwhoogte van de poort en bijbehorende bouwwerken mag niet meer dan 4 m bedragen.

Bouwregels voor bijbehorende bouwwerken

19.4. Voor het bouwen van een erker gelden de volgende bepalingen:

- a. de diepte niet meer mag bedragen dan 1,5 m;
- b. de breedte niet meer mag bedragen dan 2/3 van de gevelbreedte van de woning.

Bouwwerken, geen gebouw zijnde

19.5. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde gelden de volgende bepalingen:

- a. uitsluitend op het achtererf mag worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m,
- c. de oppervlakte van een overkapping mag niet meer bedragen dan 15 m².

Wijzigingsbevoegdheid

19.6. Het bevoegd gezag kan, in overeenstemming met het bepaalde in artikel 3.9a Wro de bestemming "Tuin" wijzigen in de bestemming "Wonen" voor het aanpassen van het bouwvlak van de op hetzelfde perceel aanwezige woning, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de wijzigingsbevoegdheid mag uitsluitend worden toegepast in combinatie met de afwijkingsbevoegdheid lid 22.3 onder d ten behoeve van het van vorm veranderen en/of vergroten van het bouwvlak van de aanliggende woning;
- b. de afstand van de voorste bouwgrens van het bouwvlak tot aan de voorste bestemmingsgrens van de bestemming "Tuin" mag niet worden verkleind.

artikel 20

Verkeer

Bestemmingsomschrijving

20.1. De op de verbeelding voor “Verkeer” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen;
- b. straten en paden;
- c. bruggen en viaducten;
- d. voet- en rijwielpaden;
- e. groenvoorzieningen;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. water;
- h. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van verkeer – steunpunt verkeer’, tevens voor de opslag van goederen en materialen ten behoeve van het beheer van wegen;
- i. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding ‘verkooppunt motorbrandstoffen met lpg’, tevens voor een verkooppunt motorbrandstoffen met lpg;

met daarbij behorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde en met inachtneming van de op de verbeelding opgenomen dwarsprofielen.

Bouwregels voor hoofdgebouwen

20.2. Voor het bouwen van gebouwen geldt dat deze uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de aanduidingen ‘verkooppunt motorbrandstoffen met lpg’ en ‘specifieke vorm van verkeer – steunpunt verkeer’, waarbij de volgende regels in acht worden genomen:

- a. hoofdgebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
- b. de bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan op de verbeelding staat aangegeven;
- c. de hoogte mag niet meer bedragen dan op de verbeelding staat aangegeven.

Bouwwerken, geen gebouw zijnde

20.3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde geldt een maximale hoogte van 8m, met uitzondering van lichtmasten waarvan de hoogte 10 m mag bedragen.

artikel 21

Water

Bestemmingsomschrijving

21.1. De voor "Water" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterhuishouding;
- b. waterberging;
- c. waterlopen;
- d. bruggen en dammen, uitsluitend voor zover aanwezig ten tijde van de ter inzage legging van dit bestemmingsplan;

met de voor de hiervoor en voor het verkeer in en over het water noodzakelijke bouwwerken, geen gebouwen zijnde en met inachtneming van de op de verbeelding opgenomen dwarsprofielen.

Bouwregels voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde

21.2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

- a. bestaande bruggen en dammen mogen op dezelfde locatie worden vervangen;
- b. de breedte van bruggen en dammen mag niet meer bedragen dan de breedte ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;
- c. een dam dient te worden voorzien van een duiker, waarvan de doorsnede tenminste 1 m bedraagt;
- d. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m, gemeten ten opzichte van de hoogte van de aangrenzende oever.

Afwijking van de bouwregels

21.3. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in lid 21.2 voor het vervangen van een brug of een dam op een andere locatie, voor het verbreden van een bestaande brug of dam of voor het bouwen van een extra brug of dam ten behoeve van de ontsluiting van een perceel, mits:

- a. bij het vervangen van een brug of dam op een andere locatie de bestaande brug of dam wordt gesloopt;
- b. de verbrede of nieuwe brug of dam aantoonbaar noodzakelijk is voor een effectieve ontsluiting van het perceel;
- c. de rijbreedte van de brug of dam bij een woonperceel niet meer bedraagt dan 3 m, waarbij de bruto-breedte van de brug of dam in technische verhouding moet staan tot de rijbreedte;
- d. de rijbreedte van de brug of dam bij een agrarisch bedrijfsperceel niet meer bedraagt dan 10 m, waarbij de bruto-breedte van de brug of dam in technische verhouding moet staan tot de rijbreedte;
- e. de verbrede of nieuwe brug of dam niet tot gevolg heeft dat de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van de droogmakerij onevenredig worden aangetast.

Specifieke gebruiksregels

21.4. Tot een verboden gebruik van deze gronden wordt in ieder geval gerekend het gebruik als ligplaats voor woonschepen of recreatie- of pleziervaartuigen.

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

21.5. Het is verboden zonder of in afwijking van omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden, sloten en andere watergangen te vergraven en/of te dempen;

Uitzonderingen

21.6. Het onder 21.6 bedoelde verbod is niet van toepassing op:

- a. werken of werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen of die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan;
- b. bouwwerkzaamheden zoals de aanleg van een dam met duiker overeenkomstig lid 21.1.

Toelaatbaarheid

21.7. De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden wordt geweigerd indien door de uitvoering van de onder lid 6 bedoelde werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen, de natuurwaarden en cultuurhistorische waarden in onevenredige mate kunnen worden aangetast.

artikel 22

Wonen

Bestemmingsomschrijving

22.1. De voor “Wonen” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor beroeps- en bedrijfsuitoefening aan huis;
- b. uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding ‘detailhandel’: detailhandel is toegestaan;

met de daarbij behorende:

- c. bouwwerken;
- d. erven.

Bouwregels

22.2. Op deze gronden mogen uitsluitend ten behoeve van deze bestemming en aanduidingen bouwwerken worden gebouwd.

22.3. Indien een bouwwerk nader is aangeduid als ‘karakteristiek bouwwerk’ dient de uitwendige hoofdvorm van het betrokken bouwwerk, bepaald door de goothoogte, nokhoogte, nokinrichting, dakvorm, dakhelling, gevelindeling en grondoppervlakte gehandhaafd te worden.

Bouwregels voor woningen

22.4. Voor het bouwen van het woningen gelden, onverminderd het bepaalde in lid 22.1 de volgende bepalingen:

- a. uitsluitend worden gebouwd binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken, waarbij per bouwvlak maximaal één woning is toegestaan tenzij anders op de verbeelding is aangegeven;
- b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m, tenzij anders op de verbeelding is aangegeven;
- c. de dakhelling van de kap mag niet minder dan 30° en niet meer dan 60° bedragen;
- d. de inhoud van het hoofdgebouw is inclusief aan- en uitbouwen en mag niet meer bedragen dan 750 m³;
- e. de afstand van vrijstaande en aan één zijde aaneengebouwde hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens, mag niet minder dan 2,5 m bedragen.

Bouwregels voor bijbehorende bouwwerken

22.5. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende bepalingen:

- a. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen worden gebouwd binnen bestemmingsvlakken;
- b. de hoogte van aan- of uitbouwen mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning, met een maximum van 4 m, onverminderd het bepaalde in lid 22.4 onder d;
- c. de diepte van aan- of uitbouwen mag niet meer bedragen dan 3 m loodrecht gemeten vanuit de gevel waaraan wordt aangebouwd onverminderd het bepaalde in lid 22.4 onder d;
- d. aan de zijgevel van de woning gebouwde aan- of uitbouwen mogen tot maximaal 3 m achter het verlengde van de achtergevel van de woning worden gebouwd onverminderd het bepaalde in lid 22.4 onder d;
- e. de goothoogte en hoogte van bijbehorende bouwwerken mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3 m en 6 m;

- f. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 50% van het voor bebouwing aangewezen erf van de woning met een maximum van 48 m².

Bouwwerken, geen gebouw zijnde

- 22.6. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, gelden de volgende bepalingen:
- a. de hoogte van een erf- of terreinafscheiding mag 1 m achter de voorgevel of het verlengde daarvan niet meer dan 2 m en daarvoor niet meer dan 1 m bedragen;
 - b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer bedragen dan 5 m.

Afwijking van de bouwregels

- 22.7. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in lid 22.4 en 22.5:

- a. voor het splitsen van een bestaand woning met inachtneming van de volgende regels:
 - 1. de uitwendige hoofdvorm van het betrokken gebouw, bepaald door de goothoogte, nokhoogte, nokrichting, dakvorm, dakhelling, gevelindeling en grondoppervlakte blijft gehandhaafd;
 - 2. het aantal te splitsen eenheden van een hoofdgebouw, een woning zijnde, mag niet meer dan 4 bedragen;
 - 3. het aantal te splitsen eenheden van karakteristiek hoofdgebouw, een woning zijnde, mag niet meer dan 2 bedragen;
 - 4. de inhoud van enige wooneenheid mag niet minder bedragen dan 120 m³;
- b. lid 22.4 aanhef, indien de woning met de aanduiding 'Karakteristiek bouwwerk' door een calamiteit teniet is gegaan en/of handhaving van het in lid 22.1 bepaalde, niet in redelijkheid kan worden geveerd van de eigenaar en/of gebruiker van de woning, met inachtneming van de volgende regels:
 - 1. de goothoogte en nokhoogte van de woning mag niet meer bedragen dan respectievelijk 4,5 m en 10 m;
 - 2. de woningen dienen van een kap te worden voorzien, waarvan de dakhelling niet minder dan 30° en niet meer dan 60° mag bedragen;
- c. lid 22.5 onder f voor een grotere gezamenlijke oppervlakte dan 48 m² voor percelen die groter zijn dan 5.000 m², met inachtneming van de volgende regels:
 - 1. afwijking kan worden verleend tot 5 m² per 0,1 hectare berekend over de eerste hectare, vermeerderd met 10 m² per hectare berekend over de volgende hectares;
 - 2. voor de berekening worden delen van 0,1 hectare of delen van een hectare naar boven toe op een geheel afgerond;
 - 3. afwijking mag uitsluitend worden toegepast ten behoeve van bijgebouwen voor hobbyboeren;
 - 4. voor de berekening van de oppervlakte worden gronden met de bestemming "Agrarisch met waarden" samengeteld met gronden met de bestemming "Wonen" voor zover deze gronden direct aan elkaar grenzen en de agrarische gronden in eigendom zijn bij de aanvrager;
 - 5. de gezamenlijke oppervlakte van de met toepassing van deze afwijkingsmogelijkheid op te richten bijgebouwen mag niet meer dan 100 m²
- d. bestaande legale bijgebouwen die ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan de in lid 22.5 onder b tot en met f genoemde maten overschrijdt, mag worden vervangen en/of vernieuwd, mits de afwijking niet wordt vergroot;
- e. lid 22.5 onder a en b ten behoeve van het van vorm veranderen van het bouwvlak en/of het vergroten van de woning met inachtneming van de volgende regels:

- a. de afwijking mag uitsluitend worden toegepast op gronden aansluitend aan het bestaande bouwvlak;
- b. de inhoud van de woning mag niet meer gaan bedragen dan 750 m³;
- c. de goothoogte van de woning mag niet meer gaan bedragen dan 4,5 m.
- f. lid 22.6 voor de aanleg van een paardenbak onder de volgende voorwaarden:
 - a. uitsluitend eigendomspercelen groter dan 5.000 m² komen voor deze afwijking in aanmerking;
 - b. per perceel mag slechts één paardenbak worden aangelegd op gronden binnen het bestemmingsvlak en buiten het bouwvlak;
 - c. de oppervlakte van een paardenbak mag niet meer bedragen dan 800 m²;
 - d. de paardenbak dient overwegend in het verlengde van de bestaande bebouwing te worden gesitueerd;
 - e. lichtmasten mogen worden gebouwd waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 5 m, mits zij niet leiden tot lichtoverlast;
 - f. de paardenbak mag van een omheining worden voorzien waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 1,5 m;
 - g. de situeringseisen uit de gemeentelijke 'Beleidsnota paardenhouderijen en paardenbakken Polderpaarden' worden in acht genomen;
 - h. de paardenbak dient landschappelijk te worden ingepast op basis van de 'Ontwikkelingsvisie Des Beemsters'.

Specifieke gebruiksregels

- 22.8. Een woning en de daarbij behorende aan-, uit- en bijgebouwen op gronden als bedoeld lid 22.4 onder a mogen worden gebruikt voor beroeps- en bedrijfsuitoefening aan huis, mits:
- a. de gezamenlijke vloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 30% van het bruto vloeroppervlakte van de betreffende woning en de bijbehorende aan-, uit- en bijgebouwen;
 - b. het beroeps- en/of bedrijfsuitoefening aan huis betreft die niet vergunningplichtig is op grond van de Wet milieubeheer;
 - c. het geen detailhandel of horeca betreft;
 - d. op de bij de betreffende woning behorende gronden geen buitenopslag plaatsvindt van goederen ten behoeve van het aan huis gebonden beroep en bedrijf;
 - e. in de omgeving van de betreffende woning geen onevenredige vergroting van de verkeers- en parkeerdruk optreedt.

Afwijking van de gebruiksregels

Kleinschalig kamperen

- 22.9. Het bevoegd gezag kan, indien geen onevenredige schade wordt toegebracht aan landschappelijke en agrarische belangen, een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in lid 22.1 ten behoeve van een kleinschalig kampeerterrein bij woningen die op de verbeelding als 'Karakteristieke bouwwerken' zijn aangeduid, mits:
- a. het kleinschalig kampeerterrein uitsluitend wordt gebruikt gedurende de periode van 1 maart tot en met 31 oktober;
 - b. het aantal standplaatsen niet meer bedraagt dan 20;
 - c. een standplaats een minimum oppervlakte heeft van 120 m²;
 - d. per standplaats maximaal één kampeermiddel en maximaal twee bijzettentjes worden geplaatst;
 - e. per kleinschalig kampeerterrein niet meer dan zes standplaatsen worden ingenomen door demontabele verblijfsaccommodaties en niet meer dan één standplaats door een trekkershut;
 - f. de oppervlakte van het kleinschalig kampeerterrein niet meer bedraagt dan 5.500 m²;

- g. het kleinschalig kampeerterrein is gelegen binnen het bouwvlak en, indien daar onvoldoende ruimte beschikbaar is, ten hoogste 1.500 m² op gronden buiten het bouwvlak, waarbij het aanvullende kampeerterrein zijdelings direct aansluit op de grens van het agrarisch bouwvlak;
- h. sanitaire en andere voorzieningen ten behoeve van het kleinschalig kampeerterrein uitsluitend worden gerealiseerd binnen bestaande gebouwen binnen het bestemmingsvlak;
- i. het inrichten of hebben van een kleinschalig kampeerterrein niet gepaard gaat met of gevolgd wordt door uitbreiding van het bouwvlak vanwege de oorspronkelijke bestemming;
- j. het kleinschalig kampeerterrein en de daarbij behorende parkeervoorzieningen beginnen achter de achtergevelrooilijn van de agrarische bedrijfswoning;
- k. de trekkershut zo dicht mogelijk tegen de bestaande op het perceel aanwezige bebouwing wordt gesitueerd;
- l. aanvrager beschikt over een door de gemeente goedgekeurd erfinrichtingsplan ten behoeve van het kleinschalig kampeerterrein;
- m. gedurende de periode van 1 november tot en met 28 of 29 februari geen kampeermiddelen of demontabele verblijfsaccommodaties worden geplaatst.

Bed and breakfast

22.10. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in lid 22.1 ten behoeve van een bed and breakfast mits voldaan wordt aan de volgende regels:

- a. de bed and breakfast mag uitsluitend worden gerealiseerd in een woning die permanent is en blijft bewoond door de hoofdgebruiker van het perceel en/of in de daarbij behorende bijgebouwen;
- b. de bed and breakfast aan niet meer dan 4 personen gelijktijdig nachtverblijf verschaft;
- c. parkeren ten behoeve van de bed and breakfast plaats heeft op eigen terrein.
- d. indien de bed and breakfast (deels) wordt gerealiseerd in een bijgebouw, mag er geen onaanvaardbare verkeerssituatie optreden, waarbij niet alleen rekening wordt gehouden met parkeerplaatsen, maar ook met de capaciteit van de weg;
- e. het gebruik van de bedrijfswoning als bed and breakfast moet ondergeschikt zijn aan de hoofdbestemming;
- f. het gebruik van bijbehorende bouwwerken als bed and breakfast mag niet meer dan 70 m² bedragen mits wordt voldaan aan lid 22.7 onder d.

DUBBELBESTEMMINGEN

artikel 23 Leiding – Gas

Bestemmingsomschrijving

23.1. De voor "Leiding - Gas" aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van een gastransportleiding, met de daarbij behorende bouwwerken geen gebouwen zijnde.

Bouwregels

23.2. In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaalde ten aanzien van het bouwen krachtens de overige bestemmingen van deze gronden, mag binnen een afstand van 5 m ter weerszijden van de leiding, niet worden gebouwd, met uitzondering van gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van de gasleiding, waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 2 m.

Afwijking van de bouwregels

23.3. Het bevoegd gezag is bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het bepaalde in lid 23.2., voor het bouwen ten behoeve van de onderliggende hoofdbestemming, mits:

- a. vooraf toestemming is verkregen van de verantwoordelijke leidingbeheerder;
- b. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding.

Specifieke gebruiksregels

23.4. Tot een verboden gebruik van deze gronden wordt in ieder geval gerekend:

- a. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;
- b. het verrichten van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- c. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
- d. het indrijven van voorwerpen in de grond.

Afwijking van de gebruiksregels

23.5. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in lid 23.4., voor de in lid 23.4. genoemde activiteiten, mits:

- a. vooraf toestemming is verkregen van de verantwoordelijke leidingbeheerder;
- b. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding.

artikel 24

Leiding – Hoogspanning

Bestemmingsomschrijving

- 24.1. De voor "Leiding - Hoogspanning" aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van een bovengrondse hoogspanningsleiding, met de daarbij behorende bouwwerken geen gebouwen zijnde.

Bouwregels

- 24.2. Binnen de op de verbeelding aangegeven zone met de aanduiding "Leiding – Hoogspanning" mogen uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd ten behoeve van de betreffende leiding waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 12 m.

Afwijking van de bouwregels

- 24.3. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in lid 24.2 voor bebouwing ten behoeve van de overige binnen de zone aangewezen bestemmingen, mits:
- a. vooraf toestemming is verkregen van de verantwoordelijke leidingbeheerder;
 - b. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding.

artikel 25

Leiding – Riool

Bestemmingsomschrijving

25.1. De voor "Leiding - Riool" aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van een rioolpersleiding, met de daarbij behorende bouwwerken geen gebouwen zijnde.

Bouwregels

25.2. In afwijking van het bepaalde voor de onderliggende hoofdbestemming mag, binnen een afstand van 5 m ter weerszijden van de leiding, niet worden gebouwd, met uitzondering van gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van de leiding, waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 2 m.

Afwijking van de bouwregels

25.3. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in lid 25.2, voor het bouwen ten behoeve van de onderliggende hoofdbestemming, mits:

- vooraf toestemming is verkregen van de verantwoordelijke leidingbeheerder;
- er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding.

Specifieke gebruiksregels

25.4. Tot een verboden gebruik van deze gronden wordt in ieder geval gerekend:

- het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;
- het verrichten van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
- het indrijven van voorwerpen in de grond.

Afwijking van de gebruiksregels

25.5. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in lid 25.4, en daarin genoemde activiteiten, mits:

- vooraf toestemming is verkregen van de verantwoordelijke leidingbeheerder;
- er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding.

artikel 26

Leiding – Water

Bestemmingsomschrijving

- 26.1. De voor "Leiding - Water" aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van een waterleiding, met de daarbij behorende bouwwerken geen gebouwen zijnde.

Bouwregels

- 26.2. In afwijking van het bepaalde voor de onderliggende hoofdbestemming mag, binnen een afstand van 5 m ter weerszijden van de leiding, niet worden gebouwd, met uitzondering van gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van de leiding, waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 2 m.

Afwijking van de bouwregels

- 26.3. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in lid 26.2, voor het bouwen ten behoeve van de onderliggende hoofdbestemming, mits:
- vooraf toestemming is verkregen van de verantwoordelijke leidingbeheerder;
 - er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding.

Specifieke gebruiksregels

- 26.4. Tot een verboden gebruik van deze gronden wordt in ieder geval gerekend:
- het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;
 - het verrichten van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
 - het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
 - het indrijven van voorwerpen in de grond.

Afwijking van de gebruiksregels

- 26.5. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in lid 26.4 en daarin genoemde activiteiten, mits:
- vooraf toestemming is verkregen van de verantwoordelijke leidingbeheerder;
 - er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding.

artikel 27

Waterstaat – Waterkering

Bestemmingsomschrijving

27.1. De voor “Waterstaat-Waterkering” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterstaatsdoeleinden;
- b. de overige bestemmingen die daaraan zijn toegewezen op basis van de verbeelding.

Bouwregels

27.2. De volgende bouwregels zijn van toepassing:

- a. op of in deze gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve waterstaatsdoeleinden;
- b. voor het bouwen ten behoeve van waterstaatsdoeleinden geldt dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, niet meer mag bedragen dan 2 m;
- c. voor het bouwen ten behoeve van de overige bestemmingen geldt dat dit:
 1. overeenkomstig de bouwregels van de desbetreffende bestemming;
 2. niet ten koste gaat van het gebruik van de gronden als waterstaatsdoeleinden;
 3. overleg heeft plaats gevonden met en toestemming is gegeven door de beheerder van de gronden die zijn aangewezen voor waterstaatsdoeleinden.

artikel 28

Waarde – Archeologie

Bestemmingsomschrijving

- 28.1. De op de verbeelding als “Waarde - Archeologie” aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- behoud van de aanwezige archeologische waarden;
 - de overige bestemmingen die daaraan zijn toegewezen op basis van de verbeelding.

Bouwregels

- 28.2. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd ter plaatse van de functieaanduiding “specifieke vorm van waarde”:
- (sw-1);
 - (sw-2) voor zover zij betreffen bouwwerkzaamheden dieper dan 0,40 m en een oppervlakte hebben van >50 m²;
 - (sw-3) voor zover zij betreffen bouwwerkzaamheden dieper dan 0,40 m en een oppervlakte hebben van >500 m²;
 - (sw-4) voor zover zij betreffen bouwwerkzaamheden dieper dan 0,35 m en een oppervlakte hebben van >50 m².

Afwijking van de bouwregels

- 28.3. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in lid 28.2 voor de bouw van bouwwerken ten dienste van de op de verbeelding aangegeven onderliggende bestemmingen, die niet voldoen aan de in 2 genoemde bouwregels, op voorwaarde dat:
- de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen overlegt een rapport waaruit blijkt dat de archeologische waarde van het terrein dat wordt verstoord in voldoende mate is vastgesteld;
 - alvorens de afwijking te verlenen, het bevoegd gezag advies inwinnen bij een door het bevoegd gezag aan te wijzen deskundige;
 - er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van het gebied.

Nadere eisen

- 28.4. Het bevoegd gezag stelt bij percelen, die overeenkomstig de Beleidsnota Archeologie Beemster zijn aangewezen als molengang, molenplaats of ringdijk vast of het doen van verkennend onderzoek, waarbij de archeologische waarden worden vastgesteld, vereist is.

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

- 28.5. Het is verboden op of in de in eerste lid bedoelde gronden, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden, uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:
- het aanbrengen van diepwortelende beplanting of bomen;
 - het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
 - het aanleggen of verharderen van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 - het graven van sloten evenals het aanleggen van een drainage;
 - het verrichten van graafwerkzaamheden;
 - het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, het planten, vellen, rooien of beschadigen van bomen anders dan bij wijze van verzorging van het aanwezige houtgewas;
 - het maken van dammen, kaden en oeververzwaringen;

- het graven, uitdiepen, verbreden en dempen van watergangen; voor zover deze de werken, geen bouwwerkzaamheden zijnde, worden verricht in gebieden met de functieaanduiding "specifieke vorm van waarde":
 - a. (sw-1);
 - b. (sw-2) voor zover zij betreffen werkzaamheden dieper dan 0,40 m en een oppervlakte hebben van >50 m²;
 - c. (sw-3) voor zover zij betreffen werkzaamheden dieper dan 0,40 m en een oppervlakte hebben van >500 m²;
 - d. (sw-4) voor zover zij betreffen werkzaamheden dieper dan 0,35 m en een oppervlakte hebben van >50 m²;
 - e. ter plaatse van voormalige windmolens voor zover zij betreffen werkzaamheden dieper dan 0,40 m en een oppervlakte hebben van >50 m²;
 - f. ter plaatse van voormalige molengangen voor zover zij betreffen werkzaamheden dieper dan 0,40 m en een oppervlakte hebben van > 500m².

28.6. De in lid 28.4 vervatte vereisten zijn niet van toepassing:

- a. op normale onderhoudswerkzaamheden;
- b. op werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
- c. op werkzaamheden als bedoeld in artikel 15 lid 2 van de Boswet;
- d. voor het verlagen van de bodem en het afgraven van gronden, voor zover daarvoor een vergunning is vereist krachtens de Ontgrondingswet;
- e. indien het door de gemeente verlangde archeologisch onderzoek heeft plaatsgevonden en voor zover de gemeente de gronden voor werken en werkzaamheden heeft vrijgegeven.

Toelaatbaarheid

28.7. Een vergunning als bedoeld in lid 28.4 wordt slechts verleend indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden een rapport overlegt waaruit blijkt dat de archeologische waarde van het terrein dat wordt verstoord in voldoende mate is vastgesteld;
- b. het bevoegd gezag advies hebben ingewonnen bij een door het bevoegd gezag aan te wijzen deskundige;
- c. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van het gebied.

artikel 29

Waarde – Cultuurhistorie

Bestemmingsomschrijving

29.1. De op de verbeelding als “Waarde – Cultuurhistorie” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud van de aanwezige landschappelijke waarden;
- b. de overige bestemmingen die daaraan zijn toegewezen op basis van de verbeelding.

Bouwregels

29.2. Op deze gronden mag ten behoeve van de op de verbeelding aangegeven onderliggende bestemming worden gebouwd.

Nadere eisen

29.3. Het bevoegd gezag kan voor de bouw van bouwwerken bij afwijking van de bouwregels of bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid ten dienste van de op de verbeelding aangegeven onderliggende bestemming eisen dat:

- a. de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport overlegt waaruit blijkt dat de landschappelijke waarde van het terrein dat wordt verstoord in voldoende mate is vastgesteld;
- b. alvorens de afwijking wordt verleend, advies wordt ingewonnen bij een door het bevoegd gezag aan te wijzen deskundige;
- c. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden van het gebied.



Algemene regels

artikel 30 Anti-dubbelregel

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

artikel 31 Algemene bouwregels

- 31.1. Het is verboden op een terrein of bouwperceel zodanig te bouwen, dat daardoor op een aangrenzend terrein of bouwperceel een toestand zou ontstaan, die ter plaatse niet meer met de regels zou overeenstemmen, of voor zover al daar een afwijking van de regels bestaat, zodanig te bouwen, dat deze afwijking nog zou worden vergroot.
- 31.2. Voor het bouwen van gebouwen op en onder de in artikel 31 genoemde gronden geldt dat een op grond van de hoofdbestemming toelaatbaar geluids- en gevaargevoelig gebouw of een uitbreiding van een geluids- en gevaargevoelig gebouw niet mag worden gebouwd.
- 31.3. Het bevoegd gezag is bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het bepaalde in lid 31 ten behoeve van het bouwen van nieuwe dan wel het uitbreiden van bestaande geluids- en gevaargevoelige gebouwen, mits:
- de geluidsbelasting vanwege het industrieterrein op de gevels van geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere waarde;
 - het externe veiligheidsrisico voor gevaargevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de toegestane waarden voor individueel een groepsrisico in de Wet milieubeheer.

artikel 32 Algemene gebruiksregels

- 32.1. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:
- gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van een seksinrichting en/of escortbedrijf, sekswinkel, thuiswerk, raamprostitutie en straatprostitutie, behoudens het bepaalde in artikel 10;
 - het gebruik van bijgebouwen bij een woning als zelfstandige woning.

artikel 33 Algemene aanduidingsregels

- 33.1. Voor zover gronden zijn gelegen binnen de op de verbeelding aangegeven 'geluidszone – industrie' en 'milieuzone - zones Wet milieubeheer' mogen geen toename plaatsvinden van geluidsgevoelige functies respectievelijk gevaargevoelige functies.

artikel 34 Algemene afwijkingsregels

- 34.1. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het in het plan gestelde artikelen, met uitzondering van de gronden met de bestemming "Natuur".

Afwijkingsregels gebouwen, geen woning of bedrijfswoning zijnde

- 34.2. De bouw van utilitaire bouwwerken, waaronder transformatorhuisjes, gasdrukregel- en meetstations en gemalen, met inachtneming van de volgende regels:
- de oppervlakte mag niet meer dan 25 m² bedragen;
 - de goothoogte mag niet meer dan 3,5 m bedragen;

- c. de nokhoogte mag niet meer dan 6 m bedragen.

Afwijkingsregels voor vervangende bouw

- 34.3. Het overschrijden van de voorgeschreven bouwregels voor (bedrijfs)woningen ten behoeve van een vervangende (bedrijfs)woning, met inachtneming van de volgende regels;
1. de afwijking van de goothoogte en voorgevelbreedte voor woningen mag niet meer dan 60 cm bedragen;
 2. het afwijken van de voorgeschreven inhoudsmaten van woningen met ten hoogste 5%;
 3. de inhoud van de (bedrijfs) woning mag niet meer dan de bestaande inhoud van de (bedrijfs)woning of maximaal 750 m³ bedragen;
 4. een (bedrijfs)woning mag vervangen worden door een stolp, met in achtingneming van de volgende regels;
 - a. het bouwperceel heeft een oppervlakte van niet minder dan 1 ha;
 - b. de oppervlakte van de stolp mag niet minder dan 225 m² (15 x 15 m) en niet meer dan 400 m² (20 x 20 m) bedragen;
 - c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
 - d. de dak helling mag niet minder bedragen dan 45° en niet meer dan 60°;
 - e. de inhoud mag niet meer bedragen dan 1.200 m³;
 - f. de afstand van de stolp tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 5 m;
 - g. het met niet meer dan 5 m afwijken van een vastgesteld onderdeel van de grens, richting of het profiel van een weg, indien bij definitieve uitmeting blijkt, dat een zodanige afwijking noodzakelijk is.
- 34.4. De genoemde afwijkingen kunnen uitsluitend worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
1. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 2. de verkeersveiligheid;
 3. de sociale veiligheid;
 4. de milieusituatie;
 5. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 6. de mogelijkheden tot behoud, herstel en ontwikkeling van de in de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van de droogmakerij.

artikel 35 Algemene regels omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden

- 35.1. Het is verboden op of in de in dit plan bedoelde gronden, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden, geen normale onderhoudswerkzaamheden zijnde en niet zijnde werkzaamheden van ondergeschikte betekenis, uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:
- a. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
 - b. het aanbrengen van bovengrondse of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 - c. het graven, vergraven of dichten van waterlopen;
 - d. het beplanten, aanbrengen van houtgewas op en bebossen van gronden, die ten tijde van het kracht worden van dit plan als niet zijnde beplant met houtgewas of niet als bosgronden konden worden aangemerkt;
 - e. het aanbrengen van afbeeldingen of tekens voor commerciële doeleinden.

Toetsingscriterium

- 35.2. Het bevoegd gezag verleent een vergunning zoals bedoeld in artikel 36 als voldoende is gebleken dat de gevolgen daarvan de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van de droogmakerij niet onevenredig aantast, of dat de mogelijkheden tot herstel van de waarden niet verkleind worden.
- 35.3. Alvorens te beslissen over de vergunning wordt door het bevoegd gezag zo nodig advies gevraagd van een daartoe aangewezen beoordelingscommissie van deskundigen.

IV

Overgangs- en slotregels

artikel 36 Overgangsrecht

Bouwen

- 36.1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, of gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
- gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd;
 - mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

Afwijking

- 36.2. Het bevoegd gezag kan éénmalig een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het eerste lid voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10 %.

Uitzondering

- 36.3. 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.

Gebruik

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

Strijdig gebruik

- 36.5. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 36.4, 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.

Verboden gebruik

- 36.6. Indien het gebruik, bedoeld in lid 4 van dit artikel, 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.

Uitzondering

- 36.7. Lid 4 van dit artikel is niet van toepassing op het gebruik dat al in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.

artikel 37 Slotregel

- 37.1. Deze regels worden aangehaald als: "Regels van het bestemmingsplan "Buitengebied 2011".