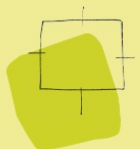


bestemmingsplan Buitengebied Beemster 2012 -
Partiële herziening 2021

voorontwerp



BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

bestemmingsplan Regels

Buitengebied Beemster 2012 - Partiële herziening 2021

voorontwerp 31-03-2021

Inhoudsopgave

Regels		5
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	7
Artikel 1	Begrippen	7
Artikel 2	Wijze van meten	17
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	19
Artikel 3	Agrarisch	19
Artikel 4	Agrarisch - Glastuinbouw	29
Artikel 5	Agrarisch - Hulpbedrijf	35
Artikel 6	Agrarisch - Intensieve veehouderij	39
Artikel 7	Agrarisch - Paardenhouderij	43
Artikel 8	Bedrijf	49
Artikel 9	Bedrijf - Nutsvoorziening	53
Artikel 10	Cultuur en ontspanning - Seksinrichting	55
Artikel 11	Detailhandel - Tuincentrum	57
Artikel 12	Dienstverlening	59
Artikel 13	Groen	61
Artikel 14	Horeca	63
Artikel 15	Maatschappelijk	65
Artikel 16	Natuur	67
Artikel 17	Recreatie	69
Artikel 18	Sport	71
Artikel 19	Tuin	73
Artikel 20	Verkeer	75
Artikel 21	Water	77
Artikel 22	Wonen	79
Artikel 23	Leiding - Gas	85
Artikel 24	Leiding - Hoogspanningsverbinding	87
Artikel 25	Leiding - Riool	89
Artikel 26	Leiding - Water	91
Artikel 27	Waarde - Archeologie	93
Artikel 28	Waarde - Cultuurhistorie	95
Artikel 29	Waterstaat - Waterkering	97
Hoofdstuk 3	Algemene regels	99
Artikel 30	Vrijwaringszone - molenbiotoop	99
Artikel 31	Anti-dubbeltelregel	101
Artikel 32	Algemene bouwregels	103
Artikel 33	Algemene gebruiksregels	105
Artikel 34	Algemene aanduidingsregels	107
Artikel 35	Algemene afwijkingsregels	109
Artikel 36	Algemene procedureregels	111
Artikel 37	Algemene regels omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden	113
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	115
Artikel 38	Overgangsrecht	115
Artikel 39	Slotregel	117

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan 'Buitengebied Beemster 2012 - Partiële herziening 2021' met identificatienummer NL.IMRO.0370.BPBUITEN2012HERZ21-VO01 van de gemeente Beemster;

1.2 bestemmingsplan:

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

1.3 de verbeelding:

de verbeelding bestaande uit het blad met het nummer NL.IMRO.0370.BPBUITEN2012HERZ21-VO01 opgedeeld in 7 verbeeldingsbladen en een blad met bijbehorende verklaring, waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangegeven;

1.4 aanbouw:

een gebouw met een primaire woonfunctie 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;

1.5 aanduiding:

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

1.6 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.7 aan-huis-verbonden bedrijf:

een bedrijf 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 bedrijfsuitoefening dient een ruimtelijke uitwerking en uitstraling te hebben die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.8 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;

1.9 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;

1.10 agrarisch bedrijf:

een bedrijf, gericht op het voortbrengen van producten door het telen van gewassen of het houden van dieren, daaronder niet begrepen een productiegerichte paardenhouderij, houtteelt, zaadveredeling en de teelt van watergebonden organismen als planten, algen, weekdieren, schelpdieren en vissen;

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 zoals paarden fokken/melken;

1.11 agrarisch hulpbedrijf (of agrarisch loonbedrijf):

een bedrijf dat uitsluitend of in overwegende mate gericht is op het verrichten van werkzaamheden voor en/of de levering van diensten aan agrarische bedrijven en verder ook als agrarisch bedrijf kan functioneren;

1.12 bebouwing:

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

1.13 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;**

1.14 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;

1.15 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.

1.16 bestaand:

- a. bij bouwwerken: bestaand ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan;
- b. bij gebruik: bestaand ten tijde van **het van kracht worden de inwerkingtreding** van het bestemmingsplan;

1.17 bestaande situatie (stikstofdepositie):

1. de activiteit die is toegestaan ten tijde van het vaststellen van dit bestemmingsplan op grond van:
 - a. een vergunning als bedoeld in artikel 2.7, lid 2 van de Wet Natuurbescherming, of
 - b. een omgevingsvergunning waarbij de toestemming op grond van artikel 2.2aa onderdeel a van het Besluit omgevingsrecht is aangehaakt, of
2. indien een vergunning als bedoeld onder 1a ontbreekt: het feitelijke en planologisch legale gebruik;

1.18 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.19 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.20 — bijbehorend bouwwerk:

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel een functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al niet tegen aangebouwd op de grond staand gebouw of ander bouwwerk met een dak;

1.21 bijgebouw:

een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door zijn vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch en functioneel opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.22 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;

1.23 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.24 bouwperceel:

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

1.25 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel;

1.26 bouwvlak:

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

1.27 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;

1.28 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;

1.29 dienstverlening:

het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden;

1.30 erker:

een uitbouw aan een woning, die zich bevindt aan de voor- of zijgevel of beide, en ondergeschikt is aan de woning;

1.31 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;

1.32 gebouw:

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

1.33 gebruikgerichte paardenhouderij;

een paardenhouderij waar het rijden met paarden primair gericht is op de ruiter/amazone, uitgezonderd maneges;

1.34 gevellijn:

aanduiding van de achtergevel en de verlengde lijn van de (bedrijfs)woning;

1.35 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;

1.36 golfbaan:

een perceel waarop de sport golf wordt gespeeld; de baan bestaat uit een reeks holes;

1.37 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;

1.38 grondgebonden agrarisch bedrijf:

een agrarisch bedrijf waarvan de productie geheel of in overwegende mate afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van onbebouwde grond in de directe omgeving van het bedrijf;

1.39 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 is, zoals de bedrijfsgebouwen, bedrijfswoning of woning;

1.40 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;

1.41 huishouden:

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

1.42 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;

1.43 intensieve veehouderij:

een agrarisch bedrijf, niet zijnde een grondgebonden agrarisch bedrijf, dat slacht-, fok-, leg-, pels- of melkdieren houdt, zonder of nagenoeg zonder weidegang of vrije uitloop, met uitzondering van veehouderij waarin producten worden vervaardigd die gecertificeerd zijn volgens in Nederland geldende regelgeving van de Europese Unie voor biologische producten en met uitzondering van viskwekerij;

1.44 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;

1.45 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;

1.46 kas:

een gebouw, waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal, dienend tot het kweken van vruchten, groenten, bloemen of planten, zoals reguliere kassen in de glastuinbouw en kleine teeltondersteunende kassen in de vollegrondstuinbouw;

1.47 keukentafeloverleg:

methode van overleg via één of meerdere gesprekken op locatie met als doel om met de initiatiefnemer(s) van een nieuwe ontwikkeling, die afwijkt van het bestemmingsplan, overeenstemming te bereiken over de landschappelijke/stedenbouwkundige inpassing van bebouwing en/of het gebruik;

1.48 kopergravuresloot:

een als zodanig op de verbeelding aangegeven waterloop met cultuurhistorische waarde;

1.49 maatschappelijke voorzieningen:

voorzieningen inzake welzijn, volksgezondheid, cultuur, religie, sport, onderwijs, openbare orde en veiligheid en daarmee gelijk te stellen sectoren;

1.50 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 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;

1.51 nutsvoorzieningen:

voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakeluisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen en apparatuur voor telecommunicatie;

1.52 omgevingsaspecten:

de omgevingsaspecten omvatten in ieder geval natuurwaarden, erfgoedwaarden, bodemkwaliteit, waterkwantiteit en -kwaliteit, luchtkwaliteit, externe veiligheidsbelangen, bedrijfshinder en andere hinderaspecten, verkeersbelangen en parkeren.

1.53 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);

1.54 omgevingsvergunning voor het bouwen:

omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk als bedoeld in de Wabo;

1.55 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden:

omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden; als bedoeld in de Wabo;

1.56 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; als bedoeld in de Wabo;

1.57 ondergeschikte nevenactiviteiten:

bedrijfs- of beroepsmatige activiteiten die in ruimtelijk en functioneel opzicht duidelijk ondergeschikt is aan de hoofdfunctie op een bouwperceel;

1.58 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;

1.59 overkapping:

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

1.60 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;

1.61 paddock:

een ruimte waar één of meerdere paarden ter ontspanning en naar eigen inzicht vrij kunnen bewegen en al dan niet (deels) overkapt;

1.62 permanente bewoning:

het gebruik van een (bedrijfs-)woning als vaste woonplaats;

1.63 plattelandswoning:

een agrarische bedrijfswoning die is gelegen binnen een agrarisch bouwperceel en die gebruikt mag worden door derden die geen binding hebben met het agrarisch bedrijf;

1.64 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;

1.65 prostitué/prostitutuee:

degene die zich beschikbaar stelt tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

1.66 prostitutie:

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

1.67 raamprostitutie:

een seksinrichting waarbij de prostitué/prostitutuee vanachter de ramen door handeling, houding, woord, gebaar of op andere wijze, passanten tot prostitutie beweegt, uitnodigt dan wel aanlokt;

1.68 reëel agrarisch bedrijf:

een agrarisch bedrijf groter dan 40 NGE, waarvan de continuïteit gewaarborgd is, met een arbeidsomvang van niet minder dan 0,5 arbeidskracht van wie de agrarische bedrijfsuitoefening het hoofdberoep vormt;

1.69 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;

1.70 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 hoofdwoonverblijf;

1.71 seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke gebouw dan wel onderkomen waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden; onder een seksinrichting worden in ieder geval verstaan een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater, een parenclub of een prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.72 sekswinkel:

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

1.73 statische opslag:

binnenopslag van goederen die geen regelmatige verplaatsing behoeven en geen onevenredige verkeersaantrekkende werking hebben, zoals (seizoens)stalling van (antieke) auto's, boten, caravans, campers en dergelijke;

1.74 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;

1.75 straatmeubilair:

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

1.76 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;

1.77 teeltondersteunend glas:

kassen, deel uitmakende van een grondgebonden agrarisch bedrijf vollegrondstuinbouwbedrijf of bollenteeltbedrijf, waarvan de productieomvang in ondergeschikte mate onderdeel uitmaakt van de totale productieomvang van het bedrijf;

1.78 thuiswerk:

degene 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;

1.79 trekkershut:

een trekkershut is een houten blokhut met een maximale grootte van 30 m², die dient als periodiek verblijf voor wisselende groepen van recreanten;

1.80 uitbouw:

een gebouw met een primaire woonfunctie 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;

1.81 vaste woonplaats:

het gebruiken van woonruimte als hoofdverblijf zoals bedoeld in de Wet basisregistratie personen dan wel diens rechtsopvolger. Als criterium voor de vaststelling of iemand een woonruimte als hoofdverblijf in gebruik heeft, geldt dat hij of zij op het betreffende adres staat ingeschreven in de gemeentelijke basisadministratie, terwijl tevens uit het geheel van feiten en omstandigheden blijkt dat het betreffende adres als zijn of haar hoofdverblijf fungeert;

1.82 veredelingsbedrijf:

een bedrijf 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;

1.83 vollegrondstuinbouwbedrijf:

een agrarisch 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;

1.84 volwaardig agrarisch bedrijf:

een agrarisch bedrijf groter dan 70 NGE, waarvan de continuïteit gewaarborgd is, met een arbeidsomvang van ten minste één volledige arbeidskracht van wie de agrarische bedrijfsuitoefening het hoofdberoep vormt;

1.85 voorerfgebied:

erf dat geen onderdeel is van het achtererfgebied;

1.86 vrij beroep:

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

1.87 webwinkel:

het bedrijfsmatig via internet te koop aanbieden, 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 of het vanuit een bedrijf verkopen van goederen via internet, waarbij de goederen elders worden bezorgd en er geen sprake is van een voor publiek toegankelijke (winkel)ruimte of showroom;

1.88 wonen:

het huisvesten van één (afzonderlijke) huishouden in een (bedrijfs-)woning, waarbij deze woning uitsluitend mag worden gebruikt voor permanente bewoning;

1.89 woning:

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

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

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 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;

2.2 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.3 de goothoogte van een bouwwerk:

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

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.5 de inhoud van een bouwwerk:

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

2.6 de breedte en diepte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken of het hart van scheidingsmuren;

2.7 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;

2.8 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;

2.9 de hoogte van een windturbine:

vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine.

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- of bestemmingsgrenzen niet meer dan 0,5 m bedraagt.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsregels

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. grondgebonden agrarische bedrijven;
- b. ondergeschikte neventak in de vorm van een intensieve veehouderij, met een maximale bedrijfsvloeroppervlakte van 750 m²;
- c. de verkoop of het ten verkoop aanbieden van producten afkomstig van het betrokken agrarisch bedrijf;
- d. horecavoorzieningen in de categorieën I, II en III zoals genoemd in de bij dit plan behorende 'Lijst van toegelaten horecatypen' ter plaatse van de aanduiding 'horeca';
- e. caravanstalling, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'caravanstalling';
- f. hoveniersbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'hovenier';
- g. kampeerterrein met 30 standplaatsen, waarbij voor het overige wordt voldaan aan de voorwaarden zoals genoemd in lid 3.5.3, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein'; (Volgerweg 86)
- h. agrarisch kinderdagverblijf en buitenschoolse opvang, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kinderdagverblijf'; (Jisperweg 134)
- i. erfpad met bijbehorende beplanting ter plaatse van de aanduiding 'pad';
- j. fruitboomverkoop, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - fruitboomverkoop'; (Noorddijk 25)
- k. agrarisch hulpbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - hulpbedrijf';
- l. transportbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - transportbedrijf';
- m. delfstofwingebied, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - delfstofwingebied';
- n. oorlogsmonument, ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - oorlogsmonument';
- o. wonen ten behoeve van het bedrijf, tenzij staat aangegeven dat een woning niet is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten';

alsmede voor:

- p. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - rijksmonument' het behoud en bescherming van rijksmonumenten;
- q. ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' het behoud en bescherming van karakteristiek bouwwerken.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemene bouwregels

- a. Op deze gronden mag uitsluitend ten behoeve van de bestemming en aanduidingen worden gebouwd.
- b. Indien een bouwwerk nader is aangeduid als karakteristiek bouwwerk ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' dient de uitwendige hoofdvorm van het betrokken bouwwerk, bepaald door de goothoogte, bouwhoogte, nokrichting, dakvorm, dakhelling, gevelindeling en grondoppervlakte gehandhaafd te worden;
- c. de zijdelingse afstand van de gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde tot de aanwezige sloten mag niet minder dan 3,6 m bedragen;
- d. de zijdelingse afstand van de gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot de aanwezige kopergravuresloten mag niet minder dan 7,2 m bedragen.
- e. ter plaatse van de aanduiding 'relatie' is sprake van één agrarisch bedrijf;

3.2.2 Bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen

De volgende hoofdgebouwen mogen worden gebouwd:

- a. bedrijfsgebouwen, met inachtneming van de volgende regels:
 1. er mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;

2. indien de afstand van bedrijfsgebouwen tot 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 bouwhoogte is niet hoger dan de bouwhoogte van de bedrijfswoning;
 - gebouwen moeten zijn voorzien van een kap haaks op de weg waarvan de dakhelling niet minder dan 30° en niet meer dan 60° mag bedragen;
3. indien de afstand van bedrijfsgebouwen tot de gevellijn meer dan 18 m bedraagt, gelden de volgende regels:
 - de goothoogte mag niet meer dan 5,5 m bedragen;
 - de bouwhoogte mag niet meer dan 12 m bedragen;
 - gebouwen moeten zijn voorzien van een kap haaks op de weg waarvan de dakhelling niet minder dan 15° en niet meer dan 30° mag bedragen;
4. indien een bouwwerk zowel binnen als buiten de afstand van 18 m van de aangegeven gevellijn, als bedoeld onder 2 en 3 is gelegen, gelden de regels als genoemd onder 2;
5. teeltondersteunende kassen mogen mag worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:
 - teeltondersteunende kassen zijn is alleen toegelaten bij vollegrondstuinbouwbedrijven;
 - op een agrarisch bouwvlak van tenminste 1 ha is maximaal 2.000 m² aan teeltondersteunende kassen toegestaan;
 - de goothoogte en bouwhoogte van teeltondersteunende kassen mag niet meer dan respectievelijk 4 en 6 m bedragen;
- b. per bouwvlak één bedrijfswoning, tenzij anders is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' en ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten', met inachtneming van de volgende regels:
 1. de bedrijfswoning mag uitsluitend vooraan binnen het bouwvlak worden gebouwd;
 2. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m;
 3. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 12 m;
 4. de bedrijfswoning moeten zijn voorzien van een kap haaks op de weg waarvan de dakhelling van niet minder dan 30° en niet meer dan 60° mag bedragen;
 5. de inhoud van een bedrijfswoning, niet zijnde een stolp, inclusief aan- en uitbouwen mag niet groter zijn dan 750 m³;
 6. de bedrijfswoning mag in afwijking van het gestelde onder b2, b4 en b5 als een stolpwoning worden gebouwd, waarbij de volgende regels gelden:
 - de oppervlakte mag niet minder dan 225 m² (15 x 15 m) en niet meer dan 400 m² (20 x 20 m) bedragen;
 - de goothoogte mag niet meer dan 3,5 m bedragen;
 - de dakhelling van de piramidekap mag niet minder dan 45° en niet meer dan 52° bedragen;
 7. de afstand van een vrijstaande of aan één zijde aangebouwde bedrijfswoning tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 9 m;
 8. als de bestaande afstand minder dan 9 m bedraagt, dan geldt deze mindere afstand als minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrens;
 9. de bedrijfswoning mag niet eerder worden gebouwd, dan nadat of tegelijkertijd de bedrijfsgebouwen met een gezamenlijke inhoud van niet minder dan 1.500 m³ zijn of worden gerealiseerd.

3.2.3 Aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

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

- 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 wat betreft de max. omvang van 750 m³ als bedoeld onder 3.4 b5;
- 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 wat betreft de max. omvang van 750 m³;
- 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 wat betreft de max. omvang van 750 m³;
 - e. de goothoogte en bouwhoogte van bijgebouwen en overkappingen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3 m en 6 m;
 - f. bijgebouwen moeten zijn voorzien van een kap haaks op de weg waarvan de dakhelling niet minder dan 30° en niet meer dan 60° mag bedragen;
 - g. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan 50% van het voor bebouwing aangewezen erf van de woning ; met voor bijgebouwen en overkappingen een maximum van 48 m²; met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' de oppervlakte niet meer mag bedragen dan de oppervlakte van het aanduidingsgebied;
 - h. de zijdelingse afstand tot de aanwezige sloten mag niet minder dan 3,6 m bedragen; deze bepaling is wel belangrijk;
 - i. de zijdelingse afstand tot de aanwezige kopergravuresloten mag niet minder dan 7,2 m bedragen.

3.2.4 Pronkgevels

Uitsluitend bij een stolpwooning 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 tweemaal de **bestaande** goothoogte van de stolpwooning bedragen;
- b. de breedte mag niet meer dan 1/3 van de voorgevel van de stolpwooning 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.

3.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwwerken mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd met uitzondering van landhekken als bedoeld onder f;
- b. de bouwhoogte van een voedersilo mag niet meer dan 15 m bedragen en de bouwhoogte van een mestsilo mag niet meer dan **6 m inclusief afdekking, 5 m** bedragen;
- c. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen in het achtererfgebied mag maximaal 2 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van antennes en vlaggenmasten mag niet meer dan 6 m bedragen;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, **waaronder overkappingen**, mag niet meer dan 5 m bedragen;
- f. de zijdelingse afstand tot de aanwezige sloten mag niet minder bedragen dan 3,6 m;
- g. de zijdelingse afstand tot een aanwezige kopergravuresloten mag niet minder bedragen dan **7,2 m**;
- h. buiten het bouwvlak mogen uitsluitend landhekken met een bouwhoogte van niet meer dan 1,5 m worden gebouwd;
- i. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'pad' is een toegangspoort toegestaan, waarbij de volgende regels gelden:
 - 1. de toegangspoort mag alleen in het voorerfgebied gebouwd worden;
 - 2. de bouwhoogte van de poort mag niet meer dan 4 m bedragen.

3.3 Afwijken van de bouwregels

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

- a. lid 3.2.1 sub b, indien de woning ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' door een calamiteit teniet is gegaan en/of handhaving van het in dat lid bepaalde, niet in redelijkheid kan worden gevergd van de eigenaar en/of gebruiker van de woning;
- b. lid 3.2.2 sub a onder 1, voor het bouwen buiten het bouwvlak, mits:
 - de oppervlakte van de denkbeeldige rechthoek waarvan het **bestaande bouwvlak deel uitmaakt**, niet meer dan 2 ha bedraagt;

- er geen m.e.r.-plichtige activiteiten mogelijk worden gemaakt;
- en tevens is voldaan aan de volgende voorwaarden:
1. voor de concrete situatie moet zijn aangetoond dat er binnen het bestaande bouwvlak onvoldoende ruimte is;
 2. er moet sprake zijn van een grondgebonden agrarisch bedrijf óf van een niet-grondgebonden (intensief) veehouderijbedrijf dat moet uitbreiden in verband met wettelijke eisen op het gebied van milieu en/of dierenwelzijn en/of -gezondheid;
 3. er moet sprake zijn van een goede landschappelijke/stedenbouwkundige inpassing die uitgevoerd en duurzaam in stand wordt gehouden conform het verslag van het keukentafeloverleg, waarvan de werkwijze is opgenomen in artikel 35 'Algemene procedureregels';
 4. bij de inpassing van nieuwe bouwwerken moet rekening worden gehouden met de belangen van de omgevingsaspecten en moeten de volgende kernkwaliteiten worden behouden of versterkt:
 - de kernkwaliteiten van UNESCO-werelderfgoed Droogmakerij de Beemster, zoals die in bijlage 4 zijn aangegeven;
 - de kernkwaliteiten van UNESCO-werelderfgoed De Stelling van Amsterdam, zoals die in bijlage 5 zijn aangegeven.
- c. lid 3.2.2 sub a onder 2, voor het bouwen in overeenstemming met het gestelde in 3.2.2 sub a onder 3;
- d. lid 3.2.2 sub a onder 3, voor het bouwen tot een goothoogte van maximaal 7 m, mits met deze afwijking de kernkwaliteiten van UNESCO-werelderfgoed Droogmakerij de Beemster en/of de kernkwaliteiten van UNESCO-werelderfgoed De Stelling van Amsterdam, zoals die in bijlage 4 en 5 bij deze regels zijn aangegeven, worden behouden en/of versterkt;
- e. lid 3.2.2 sub a onder 3, wat betreft het overschrijden van de bouwhoogte met 10%;
- f. lid 3.2.2 sub a onder 5, ten behoeve van de bouw van teeltondersteunende kassen bij niet vollegrondstuinbouwbedrijven 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 bouwhoogte van een kas mag niet meer bedragen dan respectievelijk 4 m en 6 m;
- g. lid 3.2.2 sub b onder 7 en 8, wat betreft het bouwen tot op de zijdelingse perceelsgrens;
- h. lid 3.2.2 sub a onder 3 en 4 of b onder 4 voor het plat afdekken of voor een kap niet haaks op de weg, mits met deze afwijking de kernkwaliteiten van UNESCO-werelderfgoed Droogmakerij de Beemster, zoals die in de bijlage 4 zijn aangegeven, worden behouden en/of versterkt. openheid van het landschap niet wordt aangetast.
- i. lid 3.8 sub d (kap), voor het plat afdekken of voor een kap niet haaks op de weg, mits de openheid van het landschap niet wordt aangetast.
- j. lid 3.2.5 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 bouwhoogte van een mestsilo mag niet meer dan 5 m bedragen en de landschappelijke waarden van de droogmakerij niet onevenredig worden aangetast.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- a. het gebruik van gronden en bebouwing binnen het agrarisch bouwperceel voor het houden van vee, indien dit leidt tot een toename van de stikstofdepositie ten opzichte van de bestaande situatie (zie 1.17 bestaande situatie (stikstofdepositie)) vanaf het betreffende agrarisch bouwperceel op de maatgevende voor stikstof gevoelige habitats in Natura 2000-gebieden;
- b. 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;
- c. het opslaan of opgeslagen hebben, in enigerlei vorm, van stoffen en materialen voor statische opslag, voor zover deze opslag meer ruimte inneemt dan 1.000 m², alsmede 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;
 - d. het gebruik voor verblijfsrecreatie, met uitzondering van het kampeerterrein ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein'; als kampeerterrein;
 - e. het geplaatst hebben van mobiele kampeermiddelen buiten de periode van 1 maart tot en met 31 oktober;
 - f. het gebruik als manege;
 - g. het bedrijfsmatig ten behoeve van derden vervaardigen of herstellen van goederen, uitgezonderd het verwerken van producten afkomstig van het betrokken agrarisch bedrijf;
 - h. 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 tot een oppervlakte van maximaal 50 m²;
 - i. het gebruik van gronden ten behoeve van bosbouw;
 - j. het gebruik van de gebouwen ten behoeve van veredelingsactiviteiten voor zover de veredelingsactiviteiten meer ruimte innemen dan 750 m²;
 - k. het aanleggen of aanwezig hebben van een paardenbak;
 - l. het aanleggen of aanwezig hebben van een paddock buiten het bouwvlak.

3.4.2 Ondergeschikte nevenactiviteiten

Binnen de bestemming 'Agrarisch' is de uitoefening van ondergeschikte nevenactiviteiten een aan-huis-verbonden beroep of aan-huis-verbonden bedrijf in de vorm van een aan huis verbonden beroep of bedrijfsactiviteiten toegestaan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de genoemde ondergeschikte nevenactiviteiten mag mogen alleen plaatsvinden in de bestaande gebouwen; bedrijfswoning
- b. de gezamenlijke vloeroppervlakte mag niet meer bedragen dan 50% 30% van het bruto vloeroppervlak van de bestaande gebouwen; betreffende bedrijfswoning en de bijbehorende aan-, uit- en bijgebouwen
- c. aan huis verbonden beroepen en bedrijven ondergeschikte nevenactiviteiten zijn uitsluitend toegestaan in de vorm van bedrijven die als ze zijn genoemd in categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in bijlage 1 bij deze regels of daarmee wat betreft de milieuhinder vergelijkbare activiteiten. Daarbij zijn in ieder geval de volgende functies (ook) toelaatbaar:
 - 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. sociale functie, zoals een kinderopvang of een zorgboerderij;
 - 9. milieueducatie / rondleidingen;
 - 10. musea/ tentoonstellingsruimte/ atelier;
- d. detailhandel is niet toegestaan, met uitzondering van de verkoop van producten afkomstig van het betrokken agrarisch bedrijf tot een oppervlakte van maximaal 50 m²;
- e. horeca is niet toegestaan, met uitzondering van kleinschalige horeca in de vorm van een theeschenkerij, een proeverij, een boerderijcafé, of vergelijkbare functie met een maximale oppervlakte van 100 m²;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gevoelige objecten en/of bedrijven mogen niet onevenredig worden aangetast;
- g. er vindt geen opslag en/of stalling van goederen en materiaal plaats buiten de bedrijfsgebouwen;
- h. parkeren vindt plaats op eigen erf;
- i. het gebruik mag niet leiden tot een geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van het verkeer en de parkeerbehoefte veroorzaken;

j. de activiteit mag uitsluitend worden uitgeoefend door de bewoner.

3.4.3 Caravanstalling

Binnen de bestemming 'Agrarisch' zijn ter plaatse van de aanduiding 'caravanstalling' bestaande caravanstallingen toegestaan; met dien verstande dat de oppervlakte voor het stallen van caravans niet meer mag bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding '(cs)'.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Intensieve veehouderijactiviteiten

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in lid 3.1 sub b, voor zover het vergroten van de bedrijfsvloeroppervlakte voor intensieve veehouderijactiviteiten deze meer dan 750 m² innemen, mits de activiteiten:

- a. als neventak worden uitgevoerd bij een volwaardig grondgebonden agrarisch bedrijf;
- b. slechts uitsluitend plaatsvinden hebben in reeds bestaande agrarische bebouwing;
- c. niet m.e.r.-plichtig zijn;
- d. niet leiden tot een uitbreiding van de bestaande bebouwing;
- e. niet meer dan 1.300 m² aan bedrijfsoppervlakte in gebruik nemen.

3.5.2 Plattelandswoning

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in lid 3.1 sub i, voor het gebruik van een agrarische bedrijfswoning door derden die geen binding hebben met het agrarisch bedrijf, mits er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

3.5.3 Kleinschalig kamperen

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 3.4.1 sub c, ten behoeve van een kleinschalig kampeerterrein, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de kernkwaliteiten van UNESCO-werelderfgoed Droogmakerij de Beemster of van UNESCO-werelderfgoed De Stelling van Amsterdam, zoals die in de bijlage 4 en 5 zijn aangegeven, worden behouden en/of versterkt;
- b. het kampeerterrein mag uitsluitend worden gebruikt gedurende de periode van 1 maart tot en met 31 oktober;
- c. het aantal standplaatsen voor kampeermiddelen mag niet meer bedragen dan 20;
- d. een standplaats dient minimum oppervlakte te hebben van 120 m²;
- e. per standplaats mogen maximaal één kampeermiddel en maximaal twee bijzettentjes worden geplaatst;
- f. per kampeerterrein mogen niet meer dan zes standplaatsen worden ingenomen door demontabele verblijfsaccommodaties;
- g. per kampeerterrein mag niet meer dan één standplaats worden ingenomen door één trekkershut;
- h. de oppervlakte van het kampeerterrein mag niet meer bedragen dan 5.500 m²;
- i. 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;
- j. sanitaire en andere voorzieningen ten behoeve van het kleinschalig kampeerterrein mogen uitsluitend worden gerealiseerd binnen de bestaande bedrijfsgebouwen in het agrarische bouwvlak;
- k. het inrichten of hebben van een kleinschalig kampeerterrein mag niet gepaard gaan of gevolgd worden door uitbreiding van het bouwvlak vanwege de oorspronkelijke bestemming;
- l. het kleinschalig kampeerterrein en de daarbij behorende parkeervoorzieningen dienen gesitueerd te zijn achter de achtergevelrooilijn van de agrarische bedrijfswoning;
- m. de afstand van een trekkershut vanaf de gevellijn mag niet meer dan 18 m bedragen;
- n. de inrichting van het kampeerterrein dient plaats te vinden conform een door de gemeente goedgekeurd erfinrichtingsplan;
- o. gedurende de periode van 1 november tot en met 28 of 29 februari 1 maart mogen geen

kampeermiddelen of demontabele verblijfsaccommodaties worden geplaatst en/of geplaatst worden gehouden.

3.5.4 *Bed and breakfast*

Het bevoegd gezag kan, indien geen onevenredige schade wordt toegebracht aan landschappelijke en agrarische belangen, een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van bepaalde in lid 3.4.1 sub c, ten behoeve van een bed and breakfast, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de bed and breakfast mag uitsluitend worden gerealiseerd in de bestaande bedrijfswoning en/of de bestaande bedrijfsgebouwen; 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 verschaft aan niet meer dan 8 personen gelijktijdig nachtverblijf;
- c. parkeren ten behoeve van de bed and breakfast vindt plaats op eigen terrein;
- d. indien de bed and breakfast (deels) wordt gerealiseerd in een bijgebouw, er mag geen onaanvaardbare verkeerssituatie optreden; waarbij niet alleen rekening wordt gehouden met parkeerplaatsen; maar ook met de capaciteit van de weg;
- e. een bed and breakfast in de bedrijfswoning is uitsluitend toegestaan in combinatie met de woonfunctie. 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.

3.5.5 *Recreatie-eenheden en groepsaccommodatie*

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 3.4.1 sub c, ten behoeve van het realiseren van recreatie-eenheden of een groepsaccommodatie in bestaande bedrijfsgebouwen, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de afstand tot de gevellijn mag niet meer dan 18 m bedragen; tenzij sprake is van een bestaand bedrijfsgebouw;
- b. het aantal recreatie-eenheden per agrarisch bedrijf mag ten hoogste 6 bedragen;
- c. de vloeroppervlakte van een recreatie-eenheid mag ten hoogste 75 m² bedragen of de inhoud van een recreatie-eenheid mag ten hoogste 200 m³ bedragen;
- d. parkeren ten behoeve van de recreatie-eenheden dient op eigen terrein plaats te vinden;
- e. per agrarisch bedrijf mag één groepsaccommodatie worden gerealiseerd;
- f. de realisering van een groepsaccommodatie/recreatie-eenheden in een bedrijfsgebouw mag niet leiden tot noodzakelijke uitbreiding van de agrarische bedrijfsbebouwing;
- g. de recreatieve activiteiten dienen voor wat betreft inkomsten, oppervlakte en tijdsbesteding ondergeschikt te zijn aan de agrarische hoofdfunctie van het bedrijf;
- h. de verkeersaantrekkende werking mag niet onevenredig toenemen.

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 3.4.1 sub c, ten behoeve van het realiseren van een recreatiewoning in bestaande bedrijfsgebouwen of bijgebouwen bij de bedrijfswoning, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de recreatiewoning mag uitsluitend worden gerealiseerd in een bijgebouw bij een bedrijfswoning die permanent is en bewoond blijft door de hoofdgebruiker van het perceel;
 1. de goothoogte van een recreatiewoning mag niet meer dan 2,5 m bedragen;
- b. de oppervlakte van een recreatiewoning mag niet meer dan 75 m² bedragen;
- c. de inhoud van de recreatiewoning mag niet meer dan 200 m³ bedragen;
- d. de gezamenlijk oppervlak van bergingen bij een recreatiewoning mag niet meer dan 8 m² bedragen;
- e. de recreatieve activiteiten dienen voor wat betreft inkomsten, oppervlakte en tijdsbesteding ondergeschikt te zijn aan de agrarische hoofdfunctie van het bedrijf;
- f. de verkeersaantrekkende werking mag niet onevenredig toenemen.

3.5.6 — **Verbrede landbouw**

3.17. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in lid 3.1 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 (tot 50% van de oppervlakte);
- 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:
- f. veeartsenpraktijk;
- g. hoefsmederij;
- h. ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten (kaasmakerij, imkerij, etc.);
- i. agrarisch natuur- en landschapsbeheer;
- j. hoveniersactiviteiten;
- k. kinderboerderij;
- l. kano-, roeiboot- en fietsenverhuur;
- m. kleinschalige horeca: een theeschenkerij, een proeverij, een boerderijcafé, of vergelijkbare functie met aan maximale oppervlakte van 100 m²;
- n. sociale functie; zoals een kinderopvang of een zorgboerderij;
- o. Milieueducatie / rondleidingen;
- p. musea/ tentoonstellingsruimte/ atelier.

3.5.7 **Huisvesting tijdelijke seizoensarbeiders/arbeidsmigranten**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in lid 3.1 sub j voor de huisvesting van max. 16 seizoensarbeiders/arbeidsmigranten in bestaande agrarische bedrijfsgebouwen, mits wordt 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 er moet sprake zijn van een volwaardig agrarisch bedrijf;
- b. de maximale gebruiksoppervlakte mag niet meer dan 200 m² exclusief recreatieruimten bedragen (i.c. 12,50 m² p.p.);
- c. de kwaliteit van de huisvesting in bestaande agrarische bedrijfsgebouwen moet voldoende hoog zijn voor een acceptabel woon- en leefklimaat;
- d. het parkeren vindt plaats op eigen erf;
- e. met het gebruik de kernkwaliteiten van UNESCO-werelderfgoed Droogmakerij de Beemster en/of de kernkwaliteiten van UNESCO-werelderfgoed De Stelling van Amsterdam, zoals die in bijlage 4 en 5 bij deze regels zijn aangegeven, worden behouden en/of versterkt.

3.5.8 **Paardenbakken**

- a. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 3.4.1 sub h, voor het aanleggen van een paardenbak binnen het bouwvlak, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden: 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.
- b. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 3.4.1 sub h en i, voor het (deels) aanleggen van een paardenbak en/of paddock buiten het bouwvlak ten behoeve van de aangrenzende bestemming 'Wonen', mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

1. uitsluitend eigendomspercelen groter dan 5.000 m² komen voor deze afwijking in aanmerking;
2. de oppervlakte van een paardenbak mag niet meer bedragen dan 800 m²;
3. de paardenbak **en/of paddock dienen** in het verlengde van de bestaande bebouwing te worden gesitueerd;
4. de paardenbak mag van een omheining worden voorzien waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 1,5 m;
5. in een inrichtingsplan dient de ruimtelijke en landschappelijke inpassing van de paardenbak **en/of paddock** te worden vastgelegd.

3.5.9 — Caravanstalling

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 3.1 en lid 3.9 onder b, voor het gebruik van vrijkomende agrarische bebouwing voor de stalling van caravans, waarbij de volgende regels gelden:

- a. de oppervlakte aan caravanstalling mag per bouwperceel niet meer bedragen dan 5.000 m²;
- b. de opslag van caravans en andere vergelijkbare objecten mag geenszins leiden tot noodzakelijke uitbreiding van de agrarische bedrijfsbebouwing;
- c. de opslag mag niet leiden tot een onevenredige vergroting van de verkeersaantrekkingskracht;
- d. er mag geen (structurele) buitenopslag van caravans en dergelijke plaatsvinden;
- e. het (agrarische) karakter van de betrokken gronden en/of de omgeving daarvan mag door de ter plaatse aanwezige caravanstallingen niet onevenredig worden aangetast;
- f. de gebouwen waarin wordt opgeslagen, mogen geen uiterlijke wijziging ondergaan;
- g. de opslag van caravans e.d. mag in ieder geval niet gepaard gaan met of leiden tot het bedrijfsmatig herstellen of vervaardigen van goederen en materialen en/of het bedrijfsmatig verkopen of ten verkoop aanbieden van de betrokken goederen en materialen ter plaatse;
- h. het gebruik mag niet leiden tot onevenredige afbreuk van de landschappelijke kwaliteiten;
- i. het gebruik mag niet leiden tot onevenredige aantasting van de belangen van derden.

3.5.10 — Extra caravanstalling

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 3.1 sub h, voor het gebruik van een groter oppervlak voor de stalling van caravans dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'caravanstalling', waarbij de volgende regels gelden:

- a. de opslag van caravans en andere vergelijkbare objecten mag geenszins leiden tot noodzakelijke uitbreiding van de agrarische bedrijfsbebouwing;
- b. de opslag mag niet leiden tot een onevenredige vergroting van de verkeersaantrekkingskracht;
- c. er mag geen (structurele) buitenopslag van caravans en dergelijke plaatsvinden;
- d. het (agrarische) karakter van de betrokken gronden en/of de omgeving daarvan mag door de ter plaatse aanwezige caravanstallingen niet onevenredig worden aangetast;
- e. de gebouwen waarin wordt opgeslagen, mogen geen uiterlijke wijziging ondergaan;
- f. de opslag van caravans e.d. mag in ieder geval niet gepaard gaan met of leiden tot het bedrijfsmatig herstellen of vervaardigen van goederen en materialen en/of het bedrijfsmatig verkopen of ten verkoop aanbieden van de betrokken goederen en materialen ter plaatse;
- g. het gebruik mag niet leiden tot onevenredige afbreuk van de landschappelijke kwaliteiten;
- h. het gebruik mag niet leiden tot onevenredige aantasting van de belangen van derden.

Artikel 4 Agrarisch - Glastuinbouw

4.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. glastuinbouwbedrijven;
- b. de verkoop of het ten verkoop aanbieden van producten afkomstig van het betrokken agrarisch bedrijf;
- c. kassen ter plaatse van de aanduiding 'kas';
- d. caravanstalling, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'caravanstalling';
- e. wonen ten behoeve van het bedrijf, tenzij staat aangegeven dat een woning niet is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswooning uitgesloten';

met de daarbij behorende:

- f. bouwwerken waaronder bedrijfswoningen, agrarische bedrijfsgebouwen en kassen;
- g. warmtesilo's en overige bouwwerken, geen gebouw zijnde;
- h. onbebouwde agrarische gronden;
- i. wegen en paden;
- j. groen- en watervoorzieningen;
- k. open terreinen, zoals parkeer-, opslag-, laad- en losplaatsen;
- l. waterberging en waterbassins.

alsmede voor:

- m. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - rijksmonument' het behoud en bescherming van rijksmonumenten;
- n. ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' het behoud en bescherming van karakteristiek bouwwerken.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

- a. Op deze gronden mag uitsluitend ten behoeve van de bestemming worden gebouwd.
- b. Indien een bouwwerk nader is aangeduid als karakteristiek bouwwerk ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' dient de uitwendige hoofdvorm van het betrokken bouwwerk, bepaald door de goothoogte, bouwhoogte, nokrichting, dakvorm, dakhelling, gevelindeling en grondoppervlakte gehandhaafd te worden.
- c. Indien een bouwwerk zowel aan te merken is als een bouwwerk in overeenstemming met lid 4.5 sub a onder 2 als lid 4.5 sub a onder 3 gelden de bouwmaten genoemd in lid 4.5 sub a onder 2.
- d. de zijdelingse afstand van de gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot de aanwezige sloten mag niet minder dan 3,6 m bedragen;
- e. de zijdelingse afstand van de gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot de aanwezige kopergravuresloten mag niet minder dan 7,2 m bedragen.

4.2.2 Bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen

De volgende hoofdgebouwen mogen worden gebouwd:

- a. bedrijfsgebouwen, met inachtneming van de volgende regels:
 1. er mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)' mogen de goothoogte, de bouwhoogte en het bebouwingspercentage niet meer bedragen dan is aangegeven;
 3. indien de afstand vanaf de gevellijn niet meer dan 18 m bedraagt, gelden de volgende regels:
 - de goothoogte mag niet meer dan 4 m bedragen;
 - de bouwhoogte mag niet meer dan 10 m bedragen;
 - de bouwhoogte is niet hoger dan de bouwhoogte van de bedrijfswooning;
 - gebouwen moeten zijn voorzien van een kap haaks op de weg waarvan de dakhelling van de kap niet minder dan 30° en niet meer dan 60° mag bedragen;

4. indien de afstand vanaf de gevellijn meer dan 18 m bedraagt, gelden de volgende regels:
 - de goothoogte mag niet meer dan 5,5 m bedragen;
 - de bouwhoogte mag niet meer dan 12 m bedragen;
 - gebouwen moeten zijn voorzien van een kap haaks op de weg waarvan de dakhelling van de kap niet minder dan 15° en niet meer dan 30° mag bedragen;
 5. indien een bouwwerk zowel binnen als buiten de afstand van 18 m van de gevellijn, als bedoeld onder 3 en 4 is gelegen, gelden de regels als genoemd onder 3;
 6. voor kassen geldt dat; met inachtneming van de volgende regels:
 - deze kassen zijn alleen zijn toegelaten ter plaatse van de aanduiding 'kas';
 - de goothoogte en bouwhoogte van kassen mag niet meer dan respectievelijk 6 en 8 m bedragen;
- b. per bouwvlak één bedrijfswoning, tenzij anders is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten', met inachtneming van de volgende regels:
1. de bedrijfswoning er mag uitsluitend vooraan binnen het bouwvlak worden gebouwd;
 2. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m;
 3. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 12 m;
 4. gebouwen moeten zijn voorzien van een kap haaks op de weg waarvan de dakhelling niet minder dan 30° en niet meer dan 60° mag bedragen;
 5. de inhoud van een bedrijfswoning, niet zijnde een stolp, inclusief aan- en uitbouwen mag niet groter zijn dan 750 m³;
 6. de bedrijfswoning mag in afwijking van het gestelde onder b2, b4 en b5 als een stolpwoning worden gebouwd, waarbij de volgende regels gelden:
 - de oppervlakte mag niet minder dan 225 m² (15 x 15 m) en niet meer dan 400 m² (20 x 20 m) bedragen;
 - de goothoogte mag niet meer dan 3,5 m bedragen;
 - de dakhelling van de piramidekap mag niet minder dan 45° en niet meer dan 52° bedragen;
 7. de afstand van een vrijstaande of aan één zijde aangebouwde bedrijfswoning tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 9 m;
 8. als de bestaande afstand minder dan 9 m bedraagt, dan geldt deze mindere afstand als minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrens;
 9. de bedrijfswoning mag niet eerder worden gebouwd, dan nadat of tegelijkertijd de bedrijfsgebouwen met een gezamenlijke inhoud van niet minder dan 1.500 m³ zijn of worden gerealiseerd.

4.2.3 — Aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

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

- 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 wat betreft de max. omvang van 750 m³;
- 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 wat betreft de max. omvang van 750 m³;
- 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 wat betreft de max. omvang van 750 m³;
- e. de goothoogte en bouwhoogte van bijgebouwen en overkappingen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3 m en 6 m;
- f. bijgebouwen moeten zijn voorzien van een kap haaks op de weg waarvan de dakhelling niet minder dan 30° en niet meer dan 60° mag bedragen;
- g. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan 50% van het voor bebouwing aangewezen erf van de woning; met voor bijgebouwen en overkappingen een maximum van 48 m²; met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' de oppervlakte niet meer mag bedragen dan de oppervlakte van het aanduidingsgebied;

- h. de zijdelingse afstand tot de aanwezige sloten mag niet minder dan 3,6 m bedragen;
- i. de zijdelingse afstand tot de aanwezige kopergravuresloten mag niet minder dan 7,2 m bedragen.

4.2.4 Pronkgevels

Uitsluitend bij een stolpwooning 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 tweemaal de bestaande goothoogte van de stolpwooning bedragen;
- b. de breedte mag niet meer dan 1/3 van de voorgevel van de stolpwooning 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.

4.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwwerken mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd met uitzondering van landhekken als bedoeld onder e;
- b. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen in het achtererfgebied mag niet meer 2 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van antennes en vlaggenmasten mag niet meer dan 6 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, waaronder overkappingen, mag niet meer dan 5 m bedragen;
- e. de bouwhoogte van landhekken mag niet meer dan 1,5 m bedragen;
- f. de zijdelingse afstand tot de aanwezige sloten mag niet minder dan 3,6 m bedragen;
- g. de zijdelingse afstand tot de aanwezige kopergravuresloten mag niet minder dan 7,2 m bedragen.

4.3 Afwijken van de bouwregels

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

- a. lid 4.2.1 sub b indien de woning met de aanduiding als karakteristiek bouwwerk ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' door een calamiteit teniet is gegaan en/of handhaving van het dat lid bepaalde, niet in redelijkheid kan worden geveerd van de eigenaar en/of gebruiker van de woning;
- b. lid 4.2.2 sub a onder 3 en 4 en b onder 4 voor het plat afdekken of voor een kap niet haaks op de weg, mits met deze afwijking de kernkwaliteiten van UNESCO-werelderfgoed Droogmakerij de Beemster en/of de kernkwaliteiten van UNESCO-werelderfgoed De Stelling van Amsterdam, zoals die in bijlage 4 en 5 bij deze regels zijn aangegeven, worden behouden en/of versterkt. openheid van het landschap niet wordt aangetast.

4.4 Specifieke gebruiksregels

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

- 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 glastuinbouwbedrijf;
- b. het opslaan of opgeslagen hebben, in enigerlei vorm, van stoffen en materialen voor statische opslag, voor zover deze opslag meer ruimte inneemt dan 1.000 m², alsmede het aanwezig of opgeslagen hebben van één of meer aan hun gebruik onttrokken, gereede dan wel onklare machines, voer-, vaar- en vliegtuigen, en voertuigen, dan wel onderdelen daarvan;
- c. het bedrijfsmatig ten behoeve van derden vervaardigen of herstellen van goederen, uitgezonderd het verwerken van producten afkomstig van het betrokken agrarisch bedrijf;
- d. 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 tot een oppervlakte van 50 m²;
- e. het bedrijfsmatig beoefenen of laten beoefenen van de ruitersport, zwemsport 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 intensieve veehouderij dierveredelingsactiviteiten;
- h. het gebruik ten behoeve van het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens.

4.4.1 — Caravanstalling

Binnen de bestemming "Agrarisch-Glastuinbouw" zijn ter plaatse van de aanduiding 'caravanstalling' bestaande caravanstallingen toegestaan, met dien verstande dat de oppervlakte voor het stallen van caravans niet meer mag bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding '(cs)';

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

4.5.1 Plattelandswoning

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in lid 4.1 sub d, voor het gebruik van een agrarische bedrijfswoning door derden die geen binding hebben met het agrarisch bedrijf, mits er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.6 Afwijken van de gebruiksregels

4.6.1 — Caravanstalling

4.11. — Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 4.1 en lid 4.9 onder d, voor het gebruik van vrijkomende agrarische bebouwing voor de stalling van caravans, waarbij de volgende regels gelden:

- a. de oppervlakte aan caravanstalling mag per bouwperceel niet meer bedragen dan 5.000 m²;
- b. de opslag van caravans en andere vergelijkbare objecten mag geenszins leiden tot noodzakelijke uitbreiding van de agrarische bedrijfsbebouwing;
- c. de opslag mag niet leiden tot een onevenredige vergroting van de verkeersaanpakking;
- d. er mag geen (structurele) buitenopslag van caravans en dergelijke plaatsvinden;
- e. het (agrarische) karakter van de betrokken gronden en/of de omgeving daarvan mag door de ter plaatse aanwezige caravanstallingen niet onevenredig worden aangetast;
- f. de gebouwen waarin wordt opgeslagen, mogen geen uiterlijke wijziging ondergaan;
- g. de opslag van caravans e.d. mag in ieder geval niet gepaard gaan met of leiden tot het bedrijfsmatig herstellen of vervaardigen van goederen en materialen en/of het bedrijfsmatig verkopen of ten verkoop aanbieden van de betrokken goederen en materialen ter plaatse;
- h. het gebruik mag niet leiden tot onevenredige afbreuk van de landschappelijke kwaliteiten;
- i. het gebruik mag niet leiden tot onevenredige aantasting van de belangen van derden.

4.6.2 — Extra caravanstalling

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 4.11 voor het gebruik van een groter oppervlak voor de stalling van caravans dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'caravanstalling'; waarbij de volgende regels gelden:

- a. de opslag van caravans en andere vergelijkbare objecten mag geenszins leiden tot noodzakelijke uitbreiding van de agrarische bedrijfsbebouwing;
- b. de opslag mag niet leiden tot een onevenredige vergroting van de verkeersaanpakking;
- c. er mag geen (structurele) buitenopslag van caravans en dergelijke plaatsvinden;
- d. het (agrarische) karakter van de betrokken gronden en/of de omgeving daarvan mag door de ter plaatse aanwezige caravanstallingen niet onevenredig worden aangetast;
- e. de gebouwen waarin wordt opgeslagen, mogen geen uiterlijke wijziging ondergaan;
- f. de opslag van caravans e.d. mag in ieder geval niet gepaard gaan met of leiden tot het bedrijfsmatig herstellen of vervaardigen van goederen en materialen en/of het bedrijfsmatig verkopen of ten verkoop aanbieden van de betrokken goederen en materialen ter plaatse;
- g. het gebruik mag niet leiden tot onevenredige afbreuk van de landschappelijke kwaliteiten;
- h. het gebruik mag niet leiden tot onevenredige aantasting van de belangen van derden.

4.7 — Wijzigingsbevoegdheid

4.7.1 — Vrijkomende agrarische bebouwing

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming "Agrarisch - Glastuinbouw" 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 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 (bij voorkeur in of tegen bestaand bebouwd gebied); mits minimaal 1.000 m van de voormalige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt (incl. zekerstelling) 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 goothoogte en bouwhoogte van een nieuw op te richten woning niet meer mag bedragen dan respectievelijk 4 en 7 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. de vloeroppervlakte van een recreatie-eenheid mag ten hoogste 75 m bedragen;
 3. de inhoud van een recreatie-eenheid mag ten hoogste 200 m bedragen;
 4. parkeren ten behoeve van de recreatie-eenheden dient op eigen terrein plaats te vinden;
 5. de realisering van recreatie-eenheden of een groepsaccommodatie mag uitsluitend plaatsvinden in voormalige bedrijfsgebouwen, niet zijnde kassen;
 6. de verkeersaantrekkende werking mag niet onevenredig toenemen.

Artikel 5 Agrarisch - Hulpbedrijf

5.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. de uitoefening van het agrarisch hulpbedrijf, al dan niet in combinatie met een agrarisch bedrijf;
- b. wonen ten behoeve van het bedrijf;

met daarbij behorende:

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

alsmede voor:

- f. ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' het behoud en bescherming van karakteristiek bouwwerken.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

- a. Op deze gronden mag uitsluitend ten behoeve van de bestemming en aanduidingen worden gebouwd.
- b. Indien een bouwwerk nader is aangeduid als karakteristiek bouwwerk ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' dient de uitwendige hoofdvorm van het betrokken bouwwerk, bepaald door de goothoogte, bouwhoogte, nokrichting, dakvorm, dakhelling, gevelindeling en grondoppervlakte gehandhaafd te worden.
- c. de zijdelingse afstand van de gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde tot de aanwezige sloten mag niet minder dan 3,6 m bedragen;
- d. de zijdelingse afstand van de gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot de aanwezige kopergravuresloten mag niet minder dan 7,2 m bedragen.

5.2.2 Bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen

De volgende hoofdgebouwen mogen worden gebouwd:

- a. bedrijfsgebouwen, met inachtneming van de volgende regels:
 1. er mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
 2. de goothoogte en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven; Ten aanzien Ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)' mogen de goothoogte, de bouwhoogte en het bebouwingspercentage niet meer bedragen dan is aangegeven; bebouwing binnen het bouwvlak wordt bepaald dat het maximale bebouwingspercentage niet meer mag bedragen dan op de verbeelding staat aangegeven.
 3. gebouwen moeten zijn voorzien van een kap haaks op de weg waarvan de dakhelling van de kap niet minder dan 15° en niet meer dan 60° mag bedragen;
 4. 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 bedrijfswoning er mag uitsluitend vooraan binnen het bouwvlak worden gebouwd;
 2. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m;
 3. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 12 m;
 4. gebouwen moeten zijn voorzien van een kap haaks op de weg waarvan de dakhelling niet minder dan 30° en niet meer dan 60° mag bedragen;
 5. de inhoud van een bedrijfswoning, niet zijnde een stolp, inclusief aan- en uitbouwen mag niet groter zijn dan 750 m³;
 6. de bedrijfswoning mag in afwijking van het gestelde onder b2, b4 en b5 als een stolpwoning worden gebouwd, waarbij de volgende regels gelden:

- de oppervlakte mag niet minder dan 225 m² (15 x 15 m) en niet meer dan 400 m² (20 x 20 m) bedragen;
 - de goothoogte mag niet meer dan 3,5 m bedragen;
 - de dakhelling van de piramidekap mag niet minder dan 45° en niet meer dan 52° bedragen;
7. de afstand van een vrijstaande of aan één zijde aangebouwde bedrijfswoning tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 9 m;
 8. als de bestaande afstand minder dan 9 m bedraagt, dan geldt deze mindere afstand als minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrens;
 9. de bedrijfswoning mag niet eerder worden gebouwd, dan nadat of tegelijkertijd de bedrijfsgebouwen met een gezamenlijke inhoud van niet minder dan 1.500 m³ zijn of worden gerealiseerd.

5.2.3 Aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

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

- 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 wat betreft de max. omvang van 750 m²;
- 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 wat betreft de max. omvang van 750 m²;
- 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 wat betreft de max. omvang van 750 m²;
- e. de goothoogte en bouwhoogte van bijgebouwen en overkappingen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3 m en 6 m;
- f. bijgebouwen moeten zijn voorzien van een kap haaks op de weg waarvan de dakhelling niet minder dan 30° en niet meer dan 60° mag bedragen;
- g. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan 50% van het voor bebouwing aangewezen erf van de woning, met voor bijgebouwen en overkappingen een maximum van 48 m²; met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' de oppervlakte niet meer mag bedragen dan de oppervlakte van het aanduidingsgebied;
- h. de zijdelingse afstand tot de aanwezige sloten mag niet minder dan 3,6 m bedragen;
- i. de zijdelingse afstand tot de aanwezige kopergravuresloten mag niet minder dan 7,2 m bedragen.

5.2.4 Pronkgevels

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 tweemaal de bestaande goothoogte van de stolpwoning bedragen;
- b. de breedte mag niet meer dan 1/3 van de voorgevel van de stolpwoning 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.

5.2.5 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

- a. de bouwwerken mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd met uitzondering van landhekken als bedoeld onder e;
- b. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen in het achtererfgebied mag niet meer dan 2 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van antennes en vlaggenmasten mag niet meer dan 6 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van overige bijbehorende bouwwerken mag niet meer dan 5 m bedragen;
- e. de bouwhoogte van landhekken mag niet meer dan 1,5 m bedragen;

- f. de bouwhoogte van overige bouwwerken, waaronder overkappingen, geen gebouw zijnde, mag niet meer dan 4 m bedragen;
- g. de zijdelingse afstand tot de aanwezige sloten mag niet minder dan 3,6 m bedragen;
- h. de zijdelingse afstand tot de aanwezige kopergravuresloten mag niet minder dan 7,2 m bedragen.

5.3 Afwijken van de bouwregels

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

- a. lid 5.2.1 sub b indien de woning ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' door een calamiteit teniet is gegaan en/of handhaving van het in dat lid bepaalde, niet in redelijkheid kan worden gevergd van de eigenaar en/of gebruiker van de woning;
- b. lid 5.2.2 sub a onder 1, voor het bouwen buiten het bouwvlak, mits:
 - de oppervlakte van de denkbeeldige rechthoek waarvan het bestaande bouwvlak deel uitmaakt, niet meer dan 2 ha bedraagt;
 - er geen m.e.r.-plichtige activiteiten mogelijk worden gemaakt;en tevens is voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - 1. voor de concrete situatie moet zijn aangetoond dat er binnen het bestaande bouwvlak onvoldoende ruimte is;
 - 2. er moet sprake zijn van een grondgebonden agrarisch bedrijf óf van een niet-grondgebonden (intensief) veehouderijbedrijf dat moet uitbreiden in verband met wettelijke eisen op het gebied van milieu en/of dierenwelzijn en/of -gezondheid;
 - 3. er moet sprake zijn van een goede landschappelijke/stedenbouwkundige inpassing die uitgevoerd en duurzaam in stand wordt gehouden conform het verslag van het keukentafeloverleg, waarvan de werkwijze is opgenomen in artikel 35 'Algemene procedureregels';
 - 4. bij de inpassing van nieuwe bouwwerken moet rekening worden gehouden met de belangen van de omgevingsaspecten en moeten de volgende kernkwaliteiten worden behouden of versterkt:
 - de kernkwaliteiten van UNESCO-werelderfgoed Droogmakerij de Beemster, zoals die in bijlage 4 zijn aangegeven;
 - de kernkwaliteiten van UNESCO-werelderfgoed De Stelling van Amsterdam, zoals die in bijlage 5 zijn aangegeven.
- c. lid 5.2.2 sub a onder 2, voor het bouwen tot een goothoogte van maximaal 7 m, mits met deze afwijking de kernkwaliteiten van UNESCO-werelderfgoed Droogmakerij de Beemster en/of de kernkwaliteiten van UNESCO-werelderfgoed De Stelling van Amsterdam, zoals die in bijlage 4 en 5 bij deze regels zijn aangegeven, worden behouden en/of versterkt;
- d. lid 5.2.2 sub a onder 3 en b onder 4 voor het plat afdekken of voor een kap niet haaks op de weg, mits met deze afwijking de kernkwaliteiten van UNESCO-werelderfgoed Droogmakerij de Beemster en/of de kernkwaliteiten van UNESCO-werelderfgoed De Stelling van Amsterdam, zoals die in bijlage 4 en 5 bij deze regels zijn aangegeven, worden behouden en/of versterkt.

5.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik ten behoeve van het kamperen; het gebruik ten behoeve van het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens.
- 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.

5.5 Wijzigingsbevoegdheid

5.6 Vrijkomende agrarische bebouwing

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming "Agrarisch-Hulpbedrijf" 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 het agrarisch hulpbedrijf;
 - 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 (bij voorkeur in of tegen bestaand bebouwd gebied); mits minimaal 1.000 m van de voormalige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt (incl. zekerstelling) 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 goothoogte en bouwhoogte vaneen nieuw op te richten woning niet meer mag bedragen dan respectievelijk 4 en 7 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. de vloeroppervlakte van een recreatie-eenheid mag ten hoogste 75 m bedragen;
 - 3. de inhoud van een recreatie-eenheid mag ten hoogste 200 m bedragen;
 - 4. parkeren ten behoeve van de recreatie-eenheden dient op eigen terrein plaats te vinden;
 - 5. de realisering van recreatie-eenheden of een groepsaccommodatie mag uitsluitend plaatsvinden in voormalige bedrijfsgebouwen, niet zijnde kassen;
 - 6. de verkeersaantrekkende werking mag niet onevenredig toenemen.

Artikel 6 Agrarisch - Intensieve veehouderij

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch - Intensieve veehouderij' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. intensieve veehouderijbedrijven;
- b. wonen ten behoeve van het bedrijf, tenzij staat aangegeven dat een woning niet is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten';
met daarbij behorende:
 - c. bouwwerken waaronder bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen;
 - d. wegen en paden;
 - e. groen- en watervoorzieningen;
 - f. open terreinen, zoals parkeer-, opslag-, laad- en losplaatsen;
- alsmede voor:
 - g. ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' het behoud en bescherming van karakteristiek bouwwerken.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

- a. Op deze gronden mag uitsluitend ten behoeve van de bestemming worden gebouwd.
- b. Indien een bouwwerk nader is aangeduid als karakteristiek bouwwerk ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' dient de uitwendige hoofdvorm van het betrokken bouwwerk, bepaald door de goothoogte, bouwhoogte, nokrichting, dakvorm, dakhelling, gevelindeling en grondoppervlakte gehandhaafd te worden;
- c. de zijdelingse afstand van de gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde tot de aanwezige sloten mag niet minder dan 3,6 m bedragen;
- d. de zijdelingse afstand van de gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot de aanwezige kopergravuresloten mag niet minder dan 7,2 m bedragen.

6.2.2 Bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen

De volgende hoofdgebouwen mogen worden gebouwd:

- a. bedrijfsgebouwen, met in achtneming van de volgende regels:
 1. er mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
 2. ter plaatse van van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)' mogen de goothoogte, de bouwhoogte en het bebouwingspercentage niet meer bedragen dan is aangegeven;
 3. gebouwen moeten zijn voorzien van een kap haaks op de weg waarvan de dakhelling niet minder mag bedragen dan 15° en niet meer dan 60°;
 4. de voorgevel van een bedrijfsgebouw is minimaal 10 m achter de voorgevel van de bedrijfswoning gelegen;
- b. per bouwvlak één bedrijfswoning, tenzij anders is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten', met inachtneming van de volgende regels:
 1. de bedrijfswoning mag uitsluitend vooraan binnen het bouwvlak worden gebouwd;
 2. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m;
 3. de inhoud mag inclusief aan- en uitbouwen niet meer bedragen dan 750 m³;
 4. gebouwen moeten zijn voorzien van een kap haaks op de weg waarvan de dakhelling niet minder mag bedragen dan 30° en niet meer dan 60°;
 5. de afstand van een vrijstaande of aan één zijde aangebouwde woning tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 2,5 m;
 6. de bedrijfswoning mag niet eerder worden gebouwd dan nadat of tegelijkertijd binnen het bebouwingsvak agrarische de bedrijfsgebouwen met een gezamenlijke inhoud van niet minder dan

1.500 m³ zijn of worden gerealiseerd.

6.2.3 Aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

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

- 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 wat betreft de max. omvang van 750 m²;
- 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 wat betreft de max. omvang van 750 m²;
- 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 wat betreft de max. omvang van 750 m²;
- e. de goothoogte en bouwhoogte van bijgebouwen en overkappingen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3 m en 6 m;
- f. bijgebouwen moeten zijn voorzien van een kap haaks op de weg waarvan de dakhelling niet minder dan 30° en niet meer dan 60° mag bedragen;
- g. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan 50% van het voor bebouwing aangewezen erf van de woning, met voor bijgebouwen en overkappingen een maximum van 48 m²; met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' de oppervlakte niet meer mag bedragen dan de oppervlakte van het aanduidingsgebied;
- h. de zijdelingse afstand tot de aanwezige sloten mag niet minder dan 3,6 m bedragen;
- i. de zijdelingse afstand tot de aanwezige kopergravuresloten mag niet minder dan 7,2 m bedragen.

6.2.4 Pronkgevels

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 tweemaal de bestaande goothoogte van de stolpwoning bedragen;
- b. de breedte mag niet meer dan 1/3 van de voorgevel van de stolpwoning 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.

6.2.5 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

- a. de bouwwerken mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd met uitzondering van landhekken als bedoeld onder e;
- b. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen in het achtererfgebied mag niet meer 2 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van antennes en vlaggenmasten mag niet meer dan 6 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, waaronder overkappingen, mag niet meer dan 5 m bedragen;
- e. de bouwhoogte van landhekken mag niet meer dan 1,5 m bedragen.
- f. de zijdelingse afstand tot de aanwezige sloten mag niet minder dan 3,6 m bedragen;
- g. de zijdelingse afstand tot de aanwezige kopergravuresloten mag niet minder dan 7,2 m bedragen.

6.3 Afwijken van de bouwregels

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

- a. lid 6.2.1 sub b indien de woning ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' door een calamiteit teniet is gegaan en/of handhaving van het dat lid bepaalde, niet in redelijkheid kan worden gevergd van de eigenaar en/of gebruiker van de woning;
- b. lid 6.2.2 sub a onder 1, voor het bouwen buiten het bouwvlak, mits:

- de oppervlakte van de denkbeeldige rechthoek waarvan het bestaande bouwvlak deel uitmaakt, niet meer dan 2 ha bedraagt;
 - er geen m.e.r.-plichtige activiteiten mogelijk worden gemaakt;
- en tevens is voldaan aan de volgende voorwaarden:
1. voor de concrete situatie moet zijn aangetoond dat er binnen het bestaande bouwvlak onvoldoende ruimte is;
 2. er moet sprake zijn van een niet-grondgebonden (intensief) veehouderijbedrijf dat moet uitbreiden in verband met wettelijke eisen op het gebied van milieu en/of dierenwelzijn;
 3. er moet sprake zijn van een goede landschappelijke/stedenbouwkundige inpassing die uitgevoerd en duurzaam in stand wordt gehouden conform het verslag van het keukentafeloverleg, waarvan de werkwijze is opgenomen in artikel 35 'Algemene procedureregels';
 4. bij de inpassing van nieuwe bouwwerken moet rekening worden gehouden met de belangen van de omgevingsaspecten en moeten de volgende kernkwaliteiten worden behouden of versterkt:
 - de kernkwaliteiten van UNESCO-werelderfgoed Droogmakerij de Beemster, zoals die in bijlage 4 zijn aangegeven;
 - de kernkwaliteiten van UNESCO-werelderfgoed De Stelling van Amsterdam, zoals die in bijlage 5 zijn aangegeven.
- c. lid 6.4 sub a onder 1 voor het buiten het bouwvlak oprichten van een mestsilo met een maximale inhoud van 3.000 m 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 bouwhoogte van een mestsilo mag niet meer dan 5 m bedragen en de landschappelijke waarden van de droogmakerij niet onevenredig worden aangetast;
- d. lid 6.2.2 sub a onder 2 voor het bouwen tot een goothoogte van maximaal 4 m, mits met deze afwijking de kernkwaliteiten van UNESCO-werelderfgoed Droogmakerij de Beemster en/of de kernkwaliteiten van UNESCO-werelderfgoed De Stelling van Amsterdam, zoals die in bijlage 4 en 5 bij deze regels zijn aangegeven, worden behouden en/of versterkt;
- e. lid 6.2.2 sub a onder 2, voor het bouwen van bedrijfsgebouwen met een grotere oppervlakte dan op basis van het op de planverbeelding aangegeven 'maximum bebouwingspercentage (%)' is toegestaan, mits dit voortvloeit uit wettelijke bepalingen op het gebied van milieu, dierenwelzijn of diergezondheid en mits dit niet leidt tot het houden van meer dieren;
- f. lid 6.2.2 sub a onder 3 en 4 en b onder 4 voor het plat afdekken of voor een kap niet haaks op de weg, mits met deze afwijking de kernkwaliteiten van UNESCO-werelderfgoed Droogmakerij de Beemster en/of de kernkwaliteiten van UNESCO-werelderfgoed De Stelling van Amsterdam, zoals die in bijlage 4 en 5 bij deze regels zijn aangegeven, worden behouden en/of versterkt; openheid van het landschap niet wordt aangetast.

6.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van gronden en bebouwing binnen het agrarisch bouwperceel voor het houden van vee, indien dit leidt tot een toename van de stikstofdepositie ten opzichte van de bestaande situatie (zie 1.17 bestaande situatie (stikstofdepositie)) vanaf het betreffende agrarisch bouwperceel op de maatgevende voor stikstof gevoelige habitats in Natura 2000-gebieden;
- b. het gebruik ten behoeve van het kamperen; het gebruik ten behoeve van het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens.
- c. 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 tot een oppervlakte van maximaal 50 m².

6.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in lid 6.1 sub d, voor het gebruik van een agrarische bedrijfswoning door derden die geen binding hebben met het agrarisch bedrijf, mits er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in lid 6.1 sub d, het op de verbeelding aangegeven bebouwingspercentage voor bestaande bedrijven met maximaal 15% verhogen uitsluitend indien voldaan moet worden aan wettelijke huisvestingseisen als gevolg van milieu en/of dierwelzijn, gebouwd wordt in 1 bouwlaag en waarbij het aantal dieren niet mag toenemen.

6.6 — Wijzigingsbevoegdheid

6.6.1 — Veranderen vorm bouwvlak

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming "Agrarisch - Intensieve veehouderij" wijzigen ten behoeve van de vormverandering van het bouwvlak, waarbij de totale oppervlakte van het bouwvlak niet mag worden vergroot.

6.6.2 — Wijziging bebouwingspercentage

Burgemeester en wethouders kunnen binnen de bestemming "Agrarisch - Intensieve veehouderij" het op de verbeelding aangegeven bebouwingspercentage voor bestaande bedrijven met maximaal 15% verhogen uitsluitend indien voldaan moet worden aan wettelijke huisvestingseisen als gevolg van milieu en/of dierwelzijn, gebouwd wordt in 1 bouwlaag en waarbij het aantal dieren niet mag toenemen.

6.6.3 — Vrijkomende agrarische bebouwing

6.11. — Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming "Agrarisch - Intensieve veehouderij" wijzigen ten behoeve niet-agrarische gebruik "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 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 (bij voorkeur in of tegen bestaand bebouwd gebied), mits minimaal 1.000 m van de voormalige bedrijfsbebouwing wordt gestoopt (incl. zekerstelling) 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 goothoogte en bouwhoogte vaneen nieuw op te richten woning niet meer mag bedragen dan respectievelijk 4 en 7 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. de vloeroppervlakte van een recreatie-eenheid mag ten hoogste 75 m bedragen;
 3. de inhoud van een recreatie-eenheid mag ten hoogste 200 m bedragen;
 4. parkeren ten behoeve van de recreatie-eenheden dient op eigen terrein plaats te vinden;
 5. de realisering van recreatie-eenheden of een groepsaccommodatie mag uitsluitend plaatsvinden in voormalige bedrijfsgebouwen, niet zijnde kassen;
 6. de verkeersaantrekkende werking mag niet onevenredig toenemen.

Artikel 7 Agrarisch - Paardenhouderij

7.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. productiegerichte paardenhouderij;
- b. ondergeschikte neventak in de vorm van een niet-grondgebonden (intensief) veehouderijbedrijf, met een maximale bedrijfsvloeroppervlakte van 750 m²;
- c. gebruikgerichte paardenhouderij ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - gebruikgerichte paardenhouderij';
- d. manege voor stalling van paarden en het uitoefenen van de ruitersport ter plaatse van de aanduiding 'manege'.
- e. erfpad met bijbehorende beplanting ter plaatse van de aanduiding 'pad';
- f. wonen ten behoeve van het bedrijf, tenzij staat aangegeven dat een woning niet is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten';

7.2 Bouwregels:

7.2.1 Algemeen

- a. Op deze gronden mag uitsluitend ten behoeve van de bestemming en aanduidingen worden gebouwd.
- b. Indien een bouwwerk nader is aangeduid als karakteristiek bouwwerk ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' dient de uitwendige hoofdvorm van het betrokken bouwwerk, bepaald door de goothoogte, bouwhoogte, nokrichting, dakvorm, dakhelling, gevelindeling en grondoppervlakte gehandhaafd te worden;
- c. de zijdelingse afstand van de gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde tot de aanwezige sloten mag niet minder dan 3,6 m bedragen;
- d. de zijdelingse afstand van de gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot de aanwezige kopergravuresloten mag niet minder dan 7,2 m bedragen.

7.2.2 Bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen

De volgende hoofdgebouwen mogen worden gebouwd:

- a. bedrijfsgebouwen, met inachtneming van de volgende regels:
 1. er mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
 2. ter plaatse van van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m) mogen de goothoogte en de bouwhoogte niet meer bedragen dan is aangegeven;
 3. ter plaatse van van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)' mogen de goothoogte, de bouwhoogte en het bebouwingspercentage niet meer bedragen dan is aangegeven;
 4. 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 bouwhoogte is niet hoger dan de bouwhoogte van de bedrijfswoning;
 - gebouwen moeten zijn voorzien van een kap haaks op de weg waarvan de dakhelling van de kap niet minder dan 30° en niet meer dan 60° mag bedragen;
 5. indien de afstand vanaf de gevellijn meer dan 18 m bedraagt, gelden de volgende regels:
 - de goothoogte mag niet meer dan 5,5 m bedragen;
 - de bouwhoogte mag niet meer dan 12 m bedragen;
 - gebouwen moeten zijn voorzien van een kap haaks op de weg waarvan de dakhelling van de kap niet minder dan 15° en niet meer dan 30° mag bedragen;
 6. indien een bouwwerk zowel binnen als buiten de afstand van 18 m van de gevellijn, als bedoeld onder 4 en 5 is gelegen, gelden de regels als genoemd onder 4;
- b. per bouwvlak één bedrijfswoning, tenzij op de verbetering anders is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten', met inachtneming van de volgende regels:

1. de bedrijfswoning mag uitsluitend **vooraan** binnen het bouwvlak worden gebouwd;
2. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m;
3. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 12 m;
4. gebouwen moeten zijn voorzien van een kap haaks op de weg waarvan de dakhelling niet minder dan 30° en niet meer dan 60° mag bedragen;
5. de inhoud van een bedrijfswoning, niet zijnde een stolp, inclusief aan- en uitbouwen mag niet groter zijn dan 750 m³;
6. de bedrijfswoning mag als een stolpwoning worden gebouwd, waarbij de volgende regels gelden:
 - de oppervlakte mag niet minder dan 225 m² (15 x 15 m) en niet meer dan 400 m² (20 x 20 m) bedragen;
 - de goothoogte mag niet meer dan 3,5 m bedragen;
 - de dakhelling van de piramidekap mag niet minder dan 45° en niet meer dan 52° bedragen;
7. de afstand van een vrijstaande of aan één zijde aangebouwde bedrijfswoning tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 9 m;
8. als de bestaande afstand minder dan 9 m bedraagt, dan geldt deze mindere afstand als minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrens;
9. de bedrijfswoning mag niet eerder worden gebouwd, **dan** nadat of tegelijkertijd de bedrijfsgebouwen met een gezamenlijke inhoud van niet minder dan 1.500 m³ zijn **of worden** gerealiseerd.

7.2.3 Aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

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

- 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 wat betreft de max. omvang van 750 m³;
- 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 wat betreft de max. omvang van 750 m³;
- 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 wat betreft de max. omvang van 750 m³;
- e. de goothoogte en bouwhoogte van bijgebouwen en overkappingen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3 m en 6 m;
- f. bijgebouwen moeten zijn voorzien van een kap haaks op de weg waarvan de dakhelling niet minder dan 30° en niet meer dan 60° mag bedragen;
- g. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan 50% van het voor bebouwing aangewezen erf van de woning, met voor bijgebouwen en overkappingen een maximum van 48 m²; met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' de oppervlakte niet meer mag bedragen dan de oppervlakte van het aanduidingsgebied;
- h. de zijdelingse afstand tot de aanwezige sloten mag niet minder dan 3,6 m bedragen;
- i. de zijdelingse afstand tot de aanwezige kopergravuresloten mag niet minder dan 7,2 m bedragen.

7.2.4 Pronkgevels

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 tweemaal de bestaande goothoogte van de stolpwoning bedragen;
- b. de breedte mag niet meer dan 1/3 van de voorgevel van de stolpwoning 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.

7.2.5 **Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

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

- a. de bouwwerken mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van een voedersilo mag niet meer dan 15 m bedragen en de bouwhoogte van een mestlo mag niet meer dan 5 m 6 m inclusief afdekking bedragen;
- c. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen in het achtererfgebied mag maximaal 2 m bedragen
- d. de bouwhoogte van antennes en vlaggenmasten mag niet meer dan 6 m bedragen;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, waaronder overkappingen, mag niet meer dan 5 m bedragen;
- f. de zijdelingse afstand tot de aanwezige sloten mag niet minder bedragen dan 3,6 m;
- g. de zijdelingse afstand tot een aanwezige kopergravesloten mag niet minder bedragen dan 7,2 m.
- h. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'pad' is een toegangspoort toegestaan, waarbij de volgende regels gelden:-
 1. de toegangspoort mag alleen in het voorerfgebied gebouwd worden;
 2. de bouwhoogte van de poort mag niet meer dan 4 m bedragen.

7.3 **Afwijken van de bouwregels**

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

- a. lid 7.2.1 sub b indien de woning ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' door een calamiteit teniet is gegaan en/of handhaving van het in dat lid bepaalde, niet in redelijkheid kan worden gevergd van de eigenaar en/of gebruiker van de woning;
- b. lid 7.2.2 sub a onder 1, voor het bouwen buiten het bouwvlak, mits:
 - de oppervlakte van de denkbeeldige rechthoek waarvan het bestaande bouwvlak deel uitmaakt, niet meer dan 2 ha bedraagt;
 - er geen m.e.r.-plichtige activiteiten mogelijk worden gemaakt;en tevens is voldaan aan de volgende voorwaarden:
 1. voor de concrete situatie moet zijn aangetoond dat er binnen het bestaande bouwvlak onvoldoende ruimte is;
 2. er moet sprake zijn van een niet-grondgebonden (intensief) veehouderijbedrijf dat moet uitbreiden in verband met wettelijke eisen op het gebied van milieu en/of dierenwelzijn;
 3. er moet sprake zijn van een goede landschappelijke/stedenbouwkundige inpassing die uitgevoerd en duurzaam in stand wordt gehouden conform het verslag van het keukentafeloverleg, waarvan de werkwijze is opgenomen in artikel 35 'Algemene procedureregels';
 4. bij de inpassing van nieuwe bouwwerken moet rekening worden gehouden met de belangen van de omgevingsaspecten en moeten de volgende kernkwaliteiten worden behouden of versterkt:
 - de kernkwaliteiten van UNESCO-werelderfgoed Droogmakerij de Beemster, zoals die in bijlage 4 zijn aangegeven;
 - de kernkwaliteiten van UNESCO-werelderfgoed De Stelling van Amsterdam, zoals die in bijlage 5 zijn aangegeven.
- c. lid 6.2.2 sub a onder 3, voor het bouwen van bedrijfsgebouwen met een grotere oppervlakte dan op basis van het op de planverbeelding aangegeven 'maximum bebouwingspercentage (%)' is toegestaan, mits dit voortvloeit uit wettelijke bepalingen op het gebied van milieu, dierenwelzijn of diergezondheid en dit niet leidt tot het houden van meer dieren;
- d. lid 7.2.2 sub a onder 5 voor het bouwen tot een goothoogte van maximaal 7 m, mits met deze afwijking de kernkwaliteiten van UNESCO-werelderfgoed Droogmakerij de Beemster, zoals die in bijlage 4 zijn aangegeven, worden behouden en/of versterkt;
- e. lid 7.4 sub a onder 3 wat betreft het overschrijden van de bouwhoogte met 10%;
- f. lid 7.2.2 sub b onder 7 voor het bouwen tot op de zijdelingse perceelsgrens;
- g. lid 7.7 onder a voor het buiten het bouwvlak oprichten van een mestlo met een maximale inhoud van 3.000 m 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 bouwhoogte van een mestsilo niet meer dan 5 m bedraagt en de landschappelijke waarden van de droogmakerij niet onevenredig worden aangetast;
- h. lid 7.2.2 sub b onder 4 voor het plat afdekken of voor een kap niet haaks op de weg, mits met deze afwijking de kernkwaliteiten van UNESCO-werelderfgoed Droogmakerij de Beemster en/of de kernkwaliteiten van UNESCO-werelderfgoed De Stelling van Amsterdam, zoals die in bijlage 4 en 5 bij deze regels zijn aangegeven, worden behouden en/of versterkt. openheid van het landschap niet wordt aangetast.

7.4 Specifieke gebruiksregels

7.4.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- a. het gebruik van gronden en bebouwing binnen het agrarisch bouwperceel voor het houden van vee, indien dit leidt tot een toename van de stikstofdepositie ten opzichte van de bestaande situatie (zie 1.17 bestaande situatie (stikstofdepositie)) vanaf het betreffende agrarisch bouwperceel op de maatgevende voor stikstof gevoelige habitats in Natura 2000-gebieden;
- b. het opslaan of opgeslagen hebben, in enigerlei vorm, van stoffen en materialen van welke soort dan ook, anders dan ter plaatsnoodzakelijk voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf;
- c. het opslaan of opgeslagen hebben, in enigerlei vorm, van stoffen en materialen voor statische opslag, voor zover deze opslag meer ruimte inneemt dan 1.000 m², alsmede 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;
- d. het gebruik voor verblijfsrecreatie;
- e. het geplaatst hebben van mobiele kampeermiddelen buiten de periode van 1 maart tot en met 31 oktober;
- f. gebruik als manege, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'manege';
- g. het bedrijfsmatig ten behoeve van derden vervaardigen of herstellen van goederen, uitgezonderd het verwerken van productenvafkomstig van het betrokken agrarisch bedrijf;
- h. 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 tot een oppervlakte van 50 m²;
- i. het gebruik van gronden ten behoeve van bosbouw;
- j. het gebruik van de gebouwen ten behoeve van veredelingsactiviteiten voor zover de veredelingsactiviteiten meer ruimte innemen dan 750 m.

7.4.2 Paardenbak

Binnen de bestemming 'Agrarisch - Paardenhouderij' is de aanleg van een paardenbak toegestaan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. per bouwvlak is maximaal één paardenbak toegestaan;
- b. de bouwhoogte van de omheining mag niet meer bedragen dan 1,5 m;
- c. de bouwhoogte van lichtmasten ten behoeve van de paardenbak mag niet meer bedragen dan 5 m.

7.5 Afwijken van de gebruiksregels

7.5.1 Plattelandswoning

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in lid 7.1 sub f, voor het gebruik van een agrarische bedrijfswoning door derden die geen binding hebben met het agrarisch bedrijf, mits er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

7.6 — Wijzigingsbevoegdheid

7.6.1 — Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemmingen "Agrarisch" en "Agrarisch - Paardenhouderij" wijzigen ten behoeve van de vormverandering van het bouwvlak, met inachtneming van de volgende regels:

- a. totale oppervlakte van het bouwvlak niet mag worden vergroot;
- b. de afstand tot aan het verlengde van de voorste bestemmingsgrens van de aangrenzende bestemming "Tuin" mag niet worden verkleind.

7.6.2 — Vergroting bouwvlak

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming "Agrarisch" wijzigen ten behoeve van de vergroting van het bouwvlak en het bestemmingsvlak voor de bestemming "Agrarisch - Paardenhouderij", 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 1,5 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. in een inrichtingsplan dient de ruimtelijke en landschappelijke inpassing van het vergrote bouwvlak te worden vastgelegd.

7.6.3 — Vrijkomende agrarische bebouwing

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming "Agrarisch - Paardenhouderij" 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. er mag maximaal één vrijstaande nieuwe woning worden gebouwd (bij voorkeur in of tegen bestaand bebouwd gebied); mits minimaal 1.000 m van de voormalige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt (incl. zekerstelling) 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 goothoogte en bouwhoogte van een nieuw op te richten woning niet meer mag bedragen dan respectievelijk 4 en 7 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. de vloeroppervlakte van een recreatie-eenheid mag ten hoogste 75 m bedragen;
 3. de inhoud van een recreatie-eenheid mag ten hoogste 200 m bedragen;
 4. parkeren ten behoeve van de recreatie-eenheden dient op eigen terrein plaats te vinden;
 5. de realisering van recreatie-eenheden of een groepsaccommodatie mag uitsluitend plaatsvinden in voormalige bedrijfsgebouwen, niet zijnde kassen;
 6. de verkeersaantrekkende werking mag niet onevenredig toenemen.

7.6.4 — Gebruiksgerichte paardenhouderij

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming "Agrarisch - Paardenhouderij" wijzigen door het bouwvlak te voorzien van de aanduiding 'productiegerichte paardenhouderij', met inachtneming van de volgende regels:

- a. er mag geen afbreuk worden gedaan aan de bestaande stedenbouwkundige, cultuurhistorische of groenblauwe kwaliteiten of karakteristieken van het gebied;
- b. de nieuwe functie mag geen beperking betekenen van bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven en woonfuncties;
- c. de verkeersaantrekkende werking mag niet onevenredig toenemen.
- d. in een inrichtingsplan dient de ruimtelijke en landschappelijke inpassing van de gebruiksgerichte paardenhouderij te worden vastgelegd.

Artikel 8 Bedrijf

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven die zijn genoemd in Bijlage 1 Lijst van toegelaten bedrijfstypen;
 - b. ambachtelijke meubelmakerij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - ambachtelijke meubelmakerij';
 - c. delfstofwingebied, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - delfstofwingebied';
 - d. garagebedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - garagebedrijf';
 - e. mechanisatiebedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - mechanisatiebedrijf';
 - f. waterschapswerf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - waterschapswerf';
 - g. wonen ten behoeve van het bedrijf, tenzij staat aangegeven dat een woning niet is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten';
 - h. caravanstalling, uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding 'caravanstalling';
 - i. recreatiewoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning';
- met daarbij behorende:
- j. bouwwerken waaronder bedrijfsgebouwen;
 - k. woningen ten behoeve van het bedrijf, tenzij staat aangegeven dat een wonen niet is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten';
 - l. wegen en paden;
 - m. groen- en watervoorzieningen;
 - n. open terreinen, zoals parkeer-, opslag-, laad- en losplaatsen;
- alsmede voor:
- o. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - rijksmonument' het behoud en bescherming van rijksmonumenten;
 - p. ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' het behoud en bescherming van karakteristiek bouwwerken.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Algemeen

- a. Op deze gronden mag uitsluitend ten behoeve van de bestemming en aanduidingen worden gebouwd.
- b. Indien een bouwwerk nader is aangeduid als karakteristiek bouwwerk ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' dient de uitwendige hoofdvorm van het betrokken bouwwerk, bepaald door de goothoogte, bouwhoogte, nokrichting, dakvorm, dakhelling, gevelindeling en grondoppervlakte gehandhaafd te worden;
- c. de zijdelingse afstand van de gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde tot de aanwezige sloten mag niet minder dan 3,6 m bedragen;
- d. de zijdelingse afstand van de gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot de aanwezige kopergravuresloten mag niet minder dan 7,2 m bedragen.
- e. Ten aanzien van de bebouwing binnen het bouwvlak wordt bepaald dat het maximale bebouwde oppervlak niet meer mag bedragen dan het % dat op de verbeelding staat aangegeven.

8.2.2 Bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen

De volgende hoofdgebouwen mogen worden gebouwd:

- a. bedrijfsgebouwen, met inachtneming van de volgende regels:
 1. er mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
 2. ter plaatse van van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)' mogen de goothoogte, de bouwhoogte en het

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

8.2.3 — Aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

Bij hoofdgebouwen mogen bijbehorende bouwwerken gebouwd worden, mits het bepaalde in lid 8.5 niet overschreden wordt. (@Petra, waar dit moet staan weet ik niet?)

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

- 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 wat betreft de max. omvang van 750 m³;
- 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 wat betreft de max. omvang van 750 m³;
- 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 wat betreft de max. omvang van 750 m³;
- e. de goothoogte en bouwhoogte van bijgebouwen en overkappingen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3 m en 6 m;
- f. bijgebouwen moeten zijn voorzien van een kap haaks op de weg waarvan de dakhelling niet minder dan 30° en niet meer dan 60° mag bedragen;
- g. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan 50% van het voor bebouwing aangewezen erf van de woning, met voor bijgebouwen en overkappingen een maximum van 48 m²; met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' de oppervlakte niet meer mag bedragen dan de oppervlakte van het aanduidingsgebied.
- h. de zijdelingse afstand tot de aanwezige sloten mag niet minder dan 3,6 m bedragen;
- i. de zijdelingse afstand tot de aanwezige kopergravuresloten mag niet minder dan 7,2 m bedragen.

8.2.4 Pronkgevels

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 tweemaal de bestaande goothoogte van de stolpwoning bedragen;
- b. de breedte mag niet meer dan 1/3 van de voorgevel van de stolpwoning 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.

8.2.5 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor het bouwen van 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 silo's en tanks mag niet meer dan 15 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, waaronder overkappingen, mag niet meer dan 5 m bedragen;
- e. de bouwhoogte van landhekken mag niet meer dan 1,5 m bedragen;
- f. de bouwhoogte van overige bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde mag niet meer dan 4 m bedragen;
- g. de zijdelingse afstand tot de aanwezige sloten mag niet minder dan 3,6 m bedragen;
- h. de zijdelingse afstand tot de aanwezige kopergravuresloten mag niet minder dan 7,2 m bedragen.

8.2.6 Caravanstalling

Binnen de bestemming "Bedrijf" zijn ter plaatse van de aanduiding 'caravanstalling' bestaande caravanstallingen toegestaan, met dien verstande dat de oppervlakte voor het stallen van caravans niet meer mag bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding '(cs)'.
Binnen de bestemming "Bedrijf" zijn ter plaatse van de aanduiding 'caravanstalling' bestaande caravanstallingen toegestaan, met dien verstande dat de oppervlakte voor het stallen van caravans niet meer mag bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding '(cs)'.

8.3 Afwijken van de bouwregels

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

- a. lid 8.2.1 sub b indien de woning ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' door een calamiteit teniet is gegaan en/of handhaving van het in dat lid bepaalde, niet in redelijkheid kan worden gevergd van de eigenaar en/of gebruiker van de woning;
- b. lid 8.2.2 voor het plat afdekken of voor een kap niet haaks op de weg, mits met deze afwijking de kernkwaliteiten van UNESCO-werelderfgoed Droogmakerij de Beemster en/of de kernkwaliteiten van UNESCO-werelderfgoed De Stelling van Amsterdam, zoals die in bijlage 4 en 5 bij deze regels zijn aangegeven, worden behouden en/of versterkt. openheid van het landschap niet wordt aangetast.

8.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van bedrijfsgebouwen voor bewoning, met uitzondering van de bedrijfswoning;
- b. het gebruik van gebouwen voor een webwinkel;
- c. 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, alsmede het gebruik, het aanwezig of opgeslagen hebben in enigerlei vorm van andere al dan niet afgedankte stoffen of materialen, van welkesoort dan ook, anders dan ter plaatse noodzakelijk voor de uitoefening van het bedrijf.

8.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in lid 8.4 sub b voor het toestaan van twee webwinkels, met dien verstande dat de oppervlakte van de webwinkel niet meer dan 50 m² mag bedragen.

8.6 — Wijzigingsbevoegdheid

8.6.1 — Vrijkomende bedrijfsbebouwing

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming "Bedrijf" wijzigen ten behoeve "Wonen", met inachtneming van de volgende regels:

- a. de nieuwe functie mag geen afbreuk doen aan de bestaande stedenbouwkundige, cultuurhistorische of groenblauwe kwaliteiten of karakteristieken van het gebied;
- b. de nieuwe functie mag alleen worden gerealiseerd binnen het (voormalig) bouwvlak;
- c. de nieuwe functie mag 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 (bij voorkeur in of tegen bestaand bebouwd gebied); mits minimaal 1.000 m van de voormalige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt (incl. zekerstelling) 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 goothoogte en bouwhoogte vaneen nieuw op te richten woning niet meer mag bedragen dan respectievelijk 4 en 7 m;

Artikel 9 Bedrijf - Nutsvoorziening

9.1 Bestemmingsomschrijving

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. gemaal, ter plaatse van de aanduiding 'gemaal';
- c. radiobaken ten behoeve van het vliegverkeer, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf -nutsvoorziening-radiobaken';
- d. pompgemalen, een waterzuiveringsinstallatie, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'waterzuiveringsinstallatie'; 'specifieke vorm van bedrijf -rioolwaterzuiveringsinstallatie'; alsmede een waterschapswerf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm van bedrijf -nutsvoorziening - 'waterschapswerf';
met de daarbij behorende:
 - e. paden, wegen en parkeervoorzieningen;
 - f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - g. groenvoorzieningen;
 - h. open terreinen.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Algemeen

- a. Op deze gronden mag uitsluitend ten behoeve van de bestemming en aanduidingen worden gebouwd.
- b. Indien een bouwwerk nader is aangeduid als karakteristiek bouwwerk ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' dient de uitwendige hoofdvorm van het betrokken bouwwerk, bepaald door de goothoogte, bouwhoogte, nokrichting, dakvorm, dakhelling, gevelindeling en grondoppervlakte gehandhaafd te worden.

9.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van bouwwerkengebouwen gelden de volgende regels:

- a. er mag uitsluitend binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goothoogte en bouwhoogte van een bedrijfsgebouw mag niet meer bedragen dan op de verbeelding staat aangegeven; ter plaatse van van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)' mogen de goothoogte, de bouwhoogte en het bebouwingspercentage niet meer bedragen dan is aangegeven;
- c. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd; tenzij anders op de verbeelding staat aangegeven;

9.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

- d. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
- e. de bouwhoogte van overige bijbehorende bouwwerken, waaronder overkappingen, ; geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 10 m.

9.3 Afwijken van de bouwregels

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

- a. lid 9.2.1 sub b, indien het bouwwerk ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' door een calamiteit teniet is gegaan en/of handhaving van het dat lid bepaalde, niet in redelijkheid kan worden gevergd van de eigenaar en/of gebruiker van het bouwwerk.

Artikel 10 — Cultuur en ontspanning - Seksinrichting

10.1 — Bestemmingsomschrijving

De voor 'Cultuur en ontspanning - Seksinrichting' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een seksinrichting;
- b. ondergeschikte horecavoorzieningen uit de categorie 4, zoals genoemd in de bij dit plan behorende Bijlage 2 Lijst van toegelaten horecatypen;
- c. wonen ten behoeve van het bedrijf;
- d. bouwwerken, waaronder een bedrijfswoning en bedrijfsgebouwen, en open terreinen, waaronder parkeerplaatsen.

10.2 — Bouwregels

10.2.1 — Algemeen

- a. Op deze gronden mag uitsluitend ten behoeve van deze bestemming worden gebouwd;
- a. Indien een bouwwerk is aangeduid als karakteristiek bouwwerk ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' dient de uitwendige hoofdvorm van het betrokken bouwwerk, bepaald door de goothoogte, bouwhoogte, nokrichting, dakvorm, dakhelling, gevelindeling en grondoppervlakte gehandhaafd te worden;
- b. bestaande bebouwing die ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan de in deze bestemming genoemde maten overschrijdt, mag worden vervangen en/of vernieuwd, mits de afwijking niet wordt vergroot.

10.2.2 — Bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen

De volgende hoofdgebouwen mogen worden gebouwd:

- a. bedrijfsgebouwen, met in achtneming van de volgende regels:
 1. er mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
 2. ten aanzien van de bebouwing binnen het bouwvlak wordt bepaald dat het maximale bebouwde oppervlak niet meer mag bedragen dan het % dat op de verbeelding staat aangegeven; ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' mag het bebouwingspercentage niet meer bedragen dan is aangegeven;
 3. de goothoogte en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mogen niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven; -> is niet aangegeven
 4. gebouwen moeten zijn voorzien van een kap haaks op de weg waarvan de dakhelling niet minder dan 15° en niet meer dan 45° mag bedragen;
 5. 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 bedrijfswoning mag uitsluitend vooraan binnen het bouwvlak worden gebouwd;
 2. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m tenzij anders op de verbeelding is aangegeven;
 3. de inhoud mag inclusief aan- en uitbouwen niet meer bedragen dan 750 m³;
 4. de bedrijfswoning moet zijn voorzien van een kap haaks op de weg waarvan de dakhelling niet minder dan 30° en niet meer dan 60° mag bedragen;
 5. de afstand van een vrijstaande of aan één zijde aangebouwde woning tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 2,5 m.

10.2.3 — Aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

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

- 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 wat betreft de max. omvang van 750 m;

- 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 wat betreft de max. omvang van 750 m;
- 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 wat betreft de max. omvang van 750 m;
- e. de goothoogte en bouwhoogte van bijgebouwen en overkappingen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3 m en 6 m;
- f. bijgebouwen moeten zijn voorzien van een kap haaks op de weg waarvan de dakhelling niet minder dan 30° en niet meer dan 60° mag bedragen;
- g. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan 50% van het voor bebouwing aangewezen erf van de woning, met voor bijgebouwen en overkappingen een maximum van 48 m²; met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' de oppervlakte niet meer mag bedragen dan de oppervlakte van het aanduidingsgebied
- h. de zijdelingse afstand tot de aanwezige sloten mag niet minder dan 3,6 m bedragen;
- i. de zijdelingse afstand tot de aanwezige kopergravuresloten mag niet minder dan 7,2 m bedragen.

10.2.4 — Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

- a. de bouwhoogte 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 bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, waaronder overkappingen, mag niet meer bedragen dan 5 m.

10.3 — Afwijken van de bouwregels

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

- a. lid 10.2.1 sub b indien de woning ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' door een calamiteit teniet is gegaan en/of handhaving van het in dat lid bepaalde, niet in redelijkheid kan worden gevergd van de eigenaar en/of gebruiker van de woning;
- b. lid 10.2.2 voor het plat afdekken of voor een kap niet haaks op de weg, mits deze afwijking de kernkwaliteiten van het werelderfgoed Droogmakerij de Beemster, zoals in de bijlage 4 is aangegeven, behoudt en/of versterkt. openheid van het landschap niet wordt aangetast.

10.4 — Specifieke gebruiksregels

Parkeren ten behoeve van de bestemming dient op eigen terrein plaats te vinden;

10.5 — Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming "Cultuur en ontspanning - Seksinrichting" wijzigen in de bestemming "Wonen", met inachtneming 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 gebouw dient als woning en de overige gebouwen dienen als bijgebouw te worden gebruikt.

Artikel 11 Detailhandel - Tuincentrum

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Detailhandel - Tuincentrum" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. 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;
- b. de verkoop van showmodellen van tuinhuisen, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - showmodel'; (purmerenderweg 43)
- c. een autoverhuurbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van dienstverlening - autoverhuur'; (purmerenderweg 43a)
- d. een dierenkliniek, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - dierenkliniek'; (purmerenderweg 43a)
- e. caravanstalling, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'caravanstalling';
- f. wonen ten behoeve van het bedrijf.

met de daarbij behorende:

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

11.2 Bouwregels

11.2.1 Algemeen

- a. Op deze gronden mogen mag uitsluitend ten behoeve van deze bestemming bouwwerken worden gebouwd.
- b. de zijdelingse afstand van de gebouwen (vraag -> alle gebouwen?) en bouwwerken, geen gebouwen zijnde tot de aanwezige sloten mag niet minder dan 3,6 m bedragen;
- c. de zijdelingse afstand van de gebouwen (vraag -> alle gebouwen?) en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot de aanwezige kopergravesloten mag niet minder dan 7,2 m bedragen.

met inachtneming van de volgende regels:

1. gebouwen mogen uitsluitend binnen bouwvlakken worden gebouwd;
2. ten aanzien van de bebouwing binnen het bouwvlak wordt bepaald dat het maximale bebouwde oppervlak niet meer mag bedragen dan het % dat op de verbeelding staat aangegeven.

11.2.2 Bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen

De volgende hoofdgebouwen mogen worden gebouwd:

- a. bedrijfsgebouwen, met in achtneming van de volgende regels:
 1. er mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
 2. de goothoogte en bouwhoogte van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan op de verbeelding staat aangegeven; ter plaatse van van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)' mogen de goothoogte, de bouwhoogte en het bebouwingspercentage niet meer bedragen dan is aangegeven;
 3. het hoofdgebouw dient gebouwen moeten zijn voorzien van een kap haaks op de weg, te worden voorzien waarvan de dakhelling niet minder dan 15° en niet meer dan 45° mag bedragen;
 4. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel' mogen gebouwen worden gebouwd met een bouwhoogte van maximaal 3 m;
 5. 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 moet zijn voorzien van een kap haaks op de weg, te worden voorzien waarvan de dakhelling niet minder dan 30° en niet meer dan 60° mag bedragen;

- de afstand van een vrijstaande of aan één zijde aangebouwde woning tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 2,5 m.

11.2.3 Aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

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

- aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen worden gebouwd binnen bestemmingsvlakken;
- 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 wat betreft de max. omvang van 750 m;
- de diepte van aan- of uitbouwen mag niet meer bedragen dan 3 m loodrecht gemeten vanuit de gevel waaraan wordt aangebouwd onverminderd het bepaalde wat betreft de max. omvang van 750 m;
- 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 wat betreft de max. omvang van 750 m;
- de goothoogte en bouwhoogte van bijgebouwen en overkappingen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3 m en 6 m;
- bijgebouwen moeten zijn voorzien van een kap haaks op de weg waarvan de dakhelling niet minder dan 30° en niet meer dan 60° mag bedragen;
- de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan 50% van het voor bebouwing aangewezen erf van de woning, met voor bijgebouwen en overkappingen een maximum van 48 m²; met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' de oppervlakte niet meer mag bedragen dan de oppervlakte van het aanduidingsgebied
- de zijdelingse afstand tot de aanwezige sloten mag niet minder dan 3,6 m bedragen;
- de zijdelingse afstand tot de aanwezige kopergravuresloten mag niet minder dan 7,2 m bedragen.

11.2.4 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouw zijnde, gelden de volgende regels:

- de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
- de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, , waaronder overkappingen, mag niet meer dan 5 m bedragen;
- de zijdelingse afstand tot de aanwezige sloten mag niet minder dan 3,6 m bedragen;
- de zijdelingse afstand tot de aanwezige kopergravuresloten mag niet minder dan 7,2 m bedragen.

11.3 Afwijken van de bouwregels

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

- lid 11.2.2 voor het plat afdekken of voor een kap niet haaks op de weg, mits met deze afwijking de kernkwaliteiten van UNESCO-werelderfgoed Droogmakerij de Beemster, zoals die in bijlage 4 zijn aangegeven, worden behouden en/of versterkt. openheid van het landschap niet wordt aangetast.

Artikel 12 Dienstverlening

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Dienstverlening' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. dienstverlening;
- b. wonen ten behoeve van het bedrijf.
met daarbij behorende:
- c. bouwwerken, waaronder bedrijfswoningen;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. verhardingen.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Algemeen

- a. Op deze gronden mag mogen uitsluitend ten behoeve van deze bestemming bouwwerken worden gebouwd. met inachtneming van de volgende regels:
- b. de zijdelingse afstand van de gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde tot de aanwezige sloten mag niet minder dan 3,6 m bedragen;
- c. de zijdelingse afstand van de gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot de aanwezige kopergravuresloten mag niet minder dan 7,2 m bedragen.

12.2.2 Bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen

De volgende hoofdgebouwen mogen worden gebouwd binnen het bouwvlak:

- a. bedrijfsgebouwen, met in achtneming van de volgende regels:
 1. bouwwerken mogen uitsluitend binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken worden gebouwd; er mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
 2. ten aanzien van de bebouwing binnen het bouwvlak wordt bepaald dat het maximale bebouwde oppervlak niet meer mag bedragen dan het % dat op de verbeelding staat aangegeven; de goothoogte en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mogen niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven; ter plaatse van van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)' mogen de goothoogte, de bouwhoogte en het bebouwingspercentage niet meer bedragen dan is aangegeven;
 3. gebouwen moeten zijn voorzien van een kap haaks op de weg waarvan de dakhelling niet minder dan 15° en niet meer dan 45° mag bedragen;
 4. de voorgevel van een bedrijfsgebouw is minimaal 10 m achter de voorgevel van de bedrijfswoning gelegen;
 5. voor het bouwen van gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf = delfstofwingebied' geldende volgende regels:
 - de gezamenlijke oppervlakte van de bebouwing is maximaal 50 m²;
 - 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 bedrijfswoning er mag uitsluitend vooraan binnen het bouwvlak worden gebouwd;
 2. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m tenzij anders op de verbeelding is aangegeven;
 3. de inhoud mag inclusief aan- en uitbouwen niet meer bedragen dan 750 m³;
 4. de gebouwen bedrijfswoning moeten zijn voorzien van een kap haaks op de weg waarvan de dakhelling niet minder dan 30° en niet meer dan 60° mag bedragen;
 5. de afstand van een vrijstaande of aan één zijde aangebouwde woning tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 2,5 m.

12.2.3 Aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

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

- 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 wat betreft de max. omvang van 750 m;
- 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 wat betreft de max. omvang van 750 m;
- 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 wat betreft de max. omvang van 750 m;
- e. de goothoogte en bouwhoogte van bijgebouwen en overkappingen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3 m en 6 m;
- f. bijgebouwen moeten zijn voorzien van een kap haaks op de weg waarvan de dakhelling niet minder dan 30° en niet meer dan 60° mag bedragen;
- g. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan 50% van het voor bebouwing aangewezen erf van de woning, met voor bijgebouwen en overkappingen een maximum van 48 m²; met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' de oppervlakte niet meer mag bedragen dan de oppervlakte van het aanduidingsgebied;
- h. de zijdelingse afstand tot de aanwezige sloten mag niet minder dan 3,6 m bedragen;
- i. de zijdelingse afstand tot de aanwezige kopergravuresloten mag niet minder dan 7,2 m bedragen.

12.2.4 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouw zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, waaronder overkappingen, geen gebouw zijnde, mag niet meer dan 5 m bedragen.
- c. de zijdelingse afstand tot de aanwezige sloten mag niet minder dan 3,6 m bedragen;
- d. de zijdelingse afstand tot de aanwezige kopergravuresloten mag niet minder dan 7,2 m bedragen.

12.3 Afwijken van de bouwregels

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

- a. lid 12.2.2 voor het plat afdekken of voor een kap niet haaks op de weg, mits met deze afwijking de kernkwaliteiten van UNESCO-werelderfgoed Droogmakerij de Beemster en/of de kernkwaliteiten van UNESCO-werelderfgoed De Stelling van Amsterdam, zoals die in bijlage 4 en 5 bij deze regels zijn aangegeven, worden behouden en/of versterkt: openheid van het landschap niet wordt aangetast.

Artikel 13 Groen

13.1 Bestemmingsomschrijving

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;

13.2 Bouwregels

13.2.1 Gebouwen

Er mogen geen gebouwen worden gebouwd.

13.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

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

Artikel 14 Horeca

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen en bedrijven ten behoeve van horecabedrijvensvoorzieningen uitsluitend in de categorieën 1, 2 en 3, I, II en III zoals genoemd in de bij dit plan de regels behorende Bijlage 2 Lijst van toegelaten horecatypen;
 - b. wonen ten behoeve van het bedrijf;
met de daarbij behorende:
 - c. bouwwerken waaronder bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen;
 - d. wegen en paden;
 - e. groenvoorzieningen;
 - f. parkeervoorzieningen;
 - g. erven en open terreinen;
- alsmede voor:
- h. ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' het behoud en bescherming van karakteristieke bouwwerken.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Algemeen

- a. Op deze gronden mag mogen uitsluitend ten behoeve van deze bestemming bouwwerken worden gebouwd.
- b. Indien een bouwwerk is aangeduid als karakteristiek bouwwerk ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' dient de uitwendige hoofdvorm van het betrokken bouwwerk, bepaald door de hoogte, bouwhoogte, nokrichting, dakhelling, gevelindeling en grondoppervlakte gehandhaafd te worden;
- c. de zijdelingse afstand van de gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde tot de aanwezige sloten mag niet minder dan 3,6 m bedragen;
- d. de zijdelingse afstand van de gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot de aanwezige kopergravuresloten mag niet minder dan 7,2 m bedragen.

14.2.2 Bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen

De volgende hoofdgebouwen mogen worden gebouwd binnen het bouwvlak:

- a. bedrijfsgebouwen, met in achtneming van de volgende regels:
 1. er mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
 2. de goothoogte en bouwhoogte van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan op de verbeelding staat aangegeven; ter plaatse van van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)' mogen de goothoogte, de bouwhoogte en het bebouwingspercentage niet meer bedragen dan is aangegeven;
 3. het hoofdgebouw dient gebouwen moeten zijn voorzien van een kap haaks op de weg, 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. gebouwen de bedrijfswoning moeten zijn voorzien van een kap haaks op de weg, waarvan de dakhelling niet minder dan 30° en niet meer dan 60° mag bedragen;
 4. de afstand van een vrijstaande of aan één zijde aangebouwde woning tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 2,5 m.

14.2.3 Aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

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

- 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 wat betreft de max. omvang van 750 m;
- 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 wat betreft de max. omvang van 750 m;
- 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 wat betreft de max. omvang van 750 m;
- e. de goothoogte en bouwhoogte van bijgebouwen en overkappingen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3 m en 6 m;
- f. bijgebouwen moeten zijn voorzien van een kap haaks op de weg waarvan de dakhelling niet minder dan 30° en niet meer dan 60° mag bedragen;
- g. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan 50% van het voor bebouwing aangewezen erf van de woning, met voor bijgebouwen en overkappingen een maximum van 48 m²; met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' de oppervlakte niet meer mag bedragen dan de oppervlakte van het aanduidingsgebied;
- h. de zijdelingse afstand tot de aanwezige sloten mag niet minder dan 3,6 m bedragen;
- i. de zijdelingse afstand tot de aanwezige kopergravuresloten mag niet minder dan 7,2 m bedragen.

14.2.4 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouw zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, waaronder overkappingen, geen gebouw zijnde mag niet meer dan 5 m bedragen.
- c. de zijdelingse afstand tot de aanwezige sloten mag niet minder dan 3,6 m bedragen;
- d. de zijdelingse afstand tot de aanwezige kopergravuresloten mag niet minder dan 7,2 m bedragen.

14.3 Afwijken van de bouwregels

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

- a. lid 14.2.1 sub b, indien de woning ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' door een calamiteit teniet is gegaan en/of handhaving van het in dat lid bepaalde, niet in redelijkheid kan worden gevergd van de eigenaar en/of gebruiker van de woning;
- b. lid 14.2.2 sub a onder 3 en b onder 3, voor het plat afdekken of voor een kap niet haaks op de weg, mits met deze afwijking de kernkwaliteiten van UNESCO-werelderfgoed Droogmakerij de Beemster en/of de kernkwaliteiten van UNESCO-werelderfgoed De Stelling van Amsterdam, zoals die in bijlage 4 en 5 bij deze regels zijn aangegeven, worden behouden en/of versterkt; openheid van het landschap niet wordt aangetast.

Artikel 15 Maatschappelijk

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen;
- b. een kinderdagverblijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kinderdagverblijf';
- c. een zorgboerderij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'zorgboerderij';
- d. een zorginstelling, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'zorginstelling';
- e. wonen ten behoeve van de maatschappelijke voorziening;

met de daarbij behorende:

- f. bouwwerken;
- g. wegen en paden;
- h. parkeervoorzieningen, alsmede garageboxen;
- i. groen- en watervoorzieningen;
- j. speelvoorzieningen;
- k. erven en open terreinen;

alsmede voor:

- l. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - rijksmonument' het behoud en bescherming van rijksmonumenten.
- m. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding = oorlogsmonument' het behoud en bescherming van een oorlogsmonument.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Algemeen

- a. Op deze gronden mag uitsluitend ten behoeve van de bestemming worden gebouwd.

15.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. er mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' bedraagt het aantal wooneenheden niet meer dan is aangegeven;
- c. ten aanzien van de bebouwing binnen het bouwvlak wordt bepaald dat het maximale bebouwde oppervlak niet meer mag bedragen dan het % dat op de verbeelding staat aangegeven; ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)' mogen de goothoogte, de bouwhoogte en het bebouwingspercentage niet meer bedragen dan is aangegeven;
- d. de bouwhoogte en goothoogte mogen niet meer bedragen dan op de verbeelding staat aangegeven;
- e. gebouwen moeten zijn voorzien van een kap haaks op de weg, waarvan de dakhelling niet minder dan 15° en niet meer dan 45° mag bedragen.

15.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

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

15.3 Afwijken van de bouwregels

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

- a. lid 15.2.2 sub d, voor het plat afdekken of voor een kap niet haaks op de weg, mits met deze afwijking de kernkwaliteiten van UNESCO-werelderfgoed Droogmakerij de Beemster en/of de kernkwaliteiten

van UNESCO-werelderfgoed De Stelling van Amsterdam, zoals die in bijlage 4 en 5 bij deze regels zijn aangegeven, worden behouden en/of versterkt. openheid van het landschap niet wordt aangetast.

Artikel 16 Natuur

16.1 Bestemmingsomschrijving

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.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Gebouwen

Er mogen geen gebouwen worden gebouwd.

16.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

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

16.3 Specifieke gebruiksregels

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.

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

16.4.1 Vergunningplicht

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; het ontginnen, bodem verlagen, afgraven, ophogen en egaliseren van gronden;
- b. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- c. het vergraven en/of dempen van sloten en andere watergangen, het door afwateren, ontwateren of afdammen wijzigen van de grondwaterstand;
- d. 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;
- e. het vellen, rooien of verwijderen van houtgewassen;
- f. het verrichten van onderzoeks- en exploitatieboringen ten behoeve van de winning van delfstoffen, water en andere bodemschatten;

- g. het aanbrengen van bodemdrainage;
- h. het aanbrengen voorzieningen voor recreatief medegebruik.

16.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 16.4.1 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 de inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

16.4.3 Toetsingscriteria

De in lid 16.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke en landschappelijke waarden.

Artikel 17 Recreatie

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kleinschalige vormen van dag- en verblijfsrecreatie;
- b. volkstuinen ter plaatse van de aanduiding 'volkstuin';
- c. recreatiewoningen ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning';
- d. golfterrein ter plaatse van de aanduiding 'golfbaan';
- e. groepsaccommodatie ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - groepsaccommodatie';

met de daarbij behorende:

- f. bebouwing ten behoeve van het recreatiebedrijf en/of beheer, waaronder een bedrijfswoning;
- g. parkeervoorzieningen, uitsluitend ten behoeve van de bestemming;
- h. groenvoorzieningen;
- i. paden en open terreinen;
- j. verhardingen;
- k. aan de recreatie genoemd onder c van dit lid ondergeschikte horecavoorzieningen uit de categorie 11 zoals genoemd in de bij de regels dit plan behorende Bijlage 2 Lijst van toegelaten horecatypen.
- l. wonen ten behoeve van het bedrijf, tenzij staat aangegeven dat een woning niet is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten';

17.2 Bouwregels

17.2.1 Algemeen

- a. Op deze gronden mag uitsluitend ten behoeve van de bestemming worden gebouwd.
- b. Indien een bouwwerk is aangeduid als karakteristiek bouwwerk ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' dien de uitwendige hoofdvorm van het betrokken bouwwerk, bepaald door de goothoogte, bouwhoogte, nokrichting, dakvorm, dakhelling, gevelindeling en grondoppervlakte gehandhaafd te worden;
- c. de zijdelingse afstand van de gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde tot de aanwezige sloten mag niet minder dan 3,6 m bedragen;
- d. de zijdelingse afstand van de gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot de aanwezige kopergravuresloten mag niet minder dan 7,2 m bedragen.

17.2.2 Bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen

De volgende hoofdgebouwen mogen worden gebouwd binnen het bouwvlak:

- a. bedrijfsgebouwen, met inachtneming van de volgende regels:
 1. er mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
 2. het bebouwde oppervlak, de goothoogte en de bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan op de verbeelding staat aangegeven, tenzij in dit lid anders is aangegeven; er plaatse van van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)' mogen de goothoogte, de bouwhoogte en het bebouwingspercentage niet meer bedragen dan is aangegeven;
 3. gebouwen moeten zijn voorzien van een kap haaks op de weg, waarvan de dakhelling niet minder dan 15° en niet meer dan 45° mag bedragen;
- b. per bouwvlak mag één bedrijfswoning worden gebouwd, tenzij op de verbeelding anders is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten', 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 gebouwen moeten zijn voorzien van een kap haaks op de weg, waarvan de dakhelling niet minder dan 30° en niet meer dan 60° mag bedragen;
 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** 'recreatiewoning' 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 dan 15° en niet meer dan 45° mag bedragen.

17.2.3 Bijbehorende bouwwerken bij recreatiewoningen

Bij een recreatiewoning mogen bijbehorende bouwwerken worden gebouwd, met inachtneming van de volgende regels:

- a. er mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte per recreatiewoning mag niet meer bedragen dan 8 m²;
- c. de goothoogte en bouwhoogte van een bijgebouw mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 2,5 m en 4 m.
- d. de zijdelingse afstand tot de aanwezige sloten mag niet minder dan 3,6 m bedragen;
- e. de zijdelingse afstand tot de aanwezige kopergravuresloten mag niet minder dan 7,2 m bedragen.

17.2.4 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

- a. de **bouw**hoogte van een erf- of terreinafscheiding mag niet meer dan 2 m bedragen;
- b. de **bouw**hoogte van overige bouwwerken, **waaronder overkappingen, geen gebouw zijnde**, mag niet meer dan 5 m bedragen.

17.3 Afwijken van de bouwregels

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

- a. **lid 17.2.1** indien de woning ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' door een calamiteit teniet is gegaan en/of handhaving van **het in dat** lid bepaalde, niet in redelijkheid kan worden geveerd van de eigenaar
- b. **lid 17.2.2 sub a onder 3 en sub b onder 3** voor het plat afdekken of voor een kap niet haaks op de weg, mits met deze afwijking de kernkwaliteiten van UNESCO-werelderfgoed Droogmakerij de Beemster en/of de kernkwaliteiten van UNESCO-werelderfgoed De Stelling van Amsterdam, zoals die in bijlage 4 en 5 bij deze regels zijn aangegeven, worden behouden en/of versterkt. **openheid van het landschap niet wordt aangetast.**

17.4 Specifieke gebruiksregels

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 2, 3 en/of 4, zoals genoemd in de bij **dit plan de regels** behorende Bijlage 2 Lijst van toegelaten horecatypen;
- b. het gebruik van recreatiewoningen voor permanente bewoning;
- c. het gebruik van gronden voor kamperen.

Artikel 18 Sport

18.1 Bestemmingsomschrijving

De op de verbeelding voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sportvelden uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '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 1 zoals genoemd in de bij de regels dit plan behorende Bijlage 2 Lijst van toegelaten horecatypen.

18.2 Bouwregels

18.2.1 Algemeen

- a. Op deze gronden mag uitsluitend ten behoeve van de bestemming worden gebouwd;
- b. de zijdelingse afstand van de gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde tot de aanwezige sloten mag niet minder dan 3,6 m bedragen;
- c. de zijdelingse afstand van de gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot de aanwezige kopergravuresloten mag niet minder dan 7,2 m bedragen.

18.2.2 Gebouwen

De volgende hoofdgebouwen mogen worden gebouwd binnen het bouwvlak:

- a. bedrijfsgebouwen, met inachtneming van de volgende regels:
 1. er mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, met uitzondering van een tribune;
 2. ten aanzien van de bebouwing binnen het bouwvlak wordt bepaald dat het maximale bebouwde oppervlak niet meer mag bedragen dan het % dat op de verbeelding staat aangegeven;
 3. de goothoogte en bouwhoogte van de bedrijfsgebouwen mogen niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)'; op de verbeelding staat aangegeven;
 4. de bouwhoogte van de tribune niet meer mag bedragen dan 8 m;
 5. gebouwen moeten zijn voorzien van een kap haaks op de weg waarvan de dakhelling niet minder dan 15° en niet meer dan 45° mag bedragen;
 6. de vloeroppervlakte van een recreatie-eenheid bedraagt maximaal 75 m met een volume van maximaal 200 m;
- b. 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
 2. een dug-out mag ook buiten het bouwvlak worden gebouwd.

18.2.3 Aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

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

- 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 wat betreft de max. omvang van 750 m;

- 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 wat betreft de max. omvang van 750 m;
- 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 wat betreft de max. omvang van 750 m;
- e. de goothoogte en bouwhoogte van bijgebouwen en overkappingen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3 m en 6 m;
- f. bijgebouwen moeten zijn voorzien van een kap haaks op de weg waarvan de dakhelling niet minder dan 30° en niet meer dan 60° mag bedragen;
- g. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan 50% van het voor bebouwing aangewezen erf van de woning, met voor bijgebouwen en overkappingen een maximum van 48 m²; met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' de oppervlakte niet meer mag bedragen dan de oppervlakte van het aanduidingsgebied;
- h. de zijdelingse afstand tot de aanwezige sloten mag niet minder dan 3,6 m bedragen;
- i. de zijdelingse afstand tot de aanwezige kopergravuresloten mag niet minder dan 7,2 m bedragen.

18.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van een erf- of terreinafscheiding mag niet meer dan 2 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer bedragen dan 12 m;
- c. de bouwhoogte van een dug-out mag niet meer bedragen dan 2,5 m;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, waaronder overkappingen, geen gebouw zijnde, mag niet meer dan 5 m bedragen;
- e. de zijdelingse afstand tot de aanwezige sloten mag niet minder dan 3,6 m bedragen;
- f. de zijdelingse afstand tot de aanwezige kopergravuresloten mag niet minder dan 7,2 m bedragen.

18.3 Afwijken van de bouwregels

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

- g. lid 18.2.2 sub a onder 5 voor het plat afdekken of voor een kap niet haaks op de weg, mits met deze afwijking de kernkwaliteiten van UNESCO-werelderfgoed Droogmakerij de Beemster en/of de kernkwaliteiten van UNESCO-werelderfgoed De Stelling van Amsterdam, zoals die in bijlage 4 en 5 bij deze regels zijn aangegeven, worden behouden en/of versterkt. openheid van het landschap niet wordt aangetast.

18.4 Specifieke gebruiksregels

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 2, 3 en/of 4, zoals genoemd in de bij de regels dit plan behorende Bijlage 2 Lijst van toegelaten horecatypen.

Artikel 19 Tuin

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen;
- b. ontsluiting aanliggende percelen;
- c. erfpad met bijbehorende beplanting ter plaatse van de aanduiding 'pad';

19.2 Bouwregels

19.2.1 Algemeen

- a. Op deze gronden mogen uitsluitend erkers aan aanliggende woningen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden gebouwd met uitzondering van karakteristieke bouwwerken.
- b. Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'pad' is een toegangspoort toegestaan, waarbij de volgende regels gelden:
 1. de toegangspoort mag alleen in het voorerfgebied gebouwd worden;
 2. de bouwhoogte van de poort en bijbehorende bouwwerken mag niet meer dan 4 m bedragen.

19.2.2 Bijbehorende bouwwerken (erkers)

Voor het bouwen van een erker gelden de volgende regels:

- a. erkers zijn niet toegestaan bij karakteristieke bouwwerken
- b. de diepte niet meer mag bedragen dan 1,5 m;
- c. de breedte niet meer mag bedragen dan 2/3 van de gevelbreedte van de woning.

19.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

- a. uitsluitend op het achtererf in het achtererfgebied 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.

19.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen 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 22.7 onder c, 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

20.1 Bestemmingsomschrijving

De op de verbeelding voor "Verkeer" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen;
- b. straten en paden;
- c. bruggen en viaducten;
- d. voet- en rijwiel-fietspaden;
- e. groenvoorzieningen;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. water;
- h. opslag van goederen en materialen ten behoeve van het beheer van wegen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - steunpunt verkeer';
- i. verkooppunt motorbrandstoffen met lpg, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg';
- j. verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg';

met de voor de hiervoor noodzakelijke gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde en met inachtneming van de aangegeven dwarsprofielen ter plaatse van de aanduiding 'dwarsprofiel' dan wel in de bijlagen opgenomen dwarsprofielen.

20.2 Bouwregels

20.2.1 Gebouwen

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

- a. bedrijfsgebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
- b. de het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan op de verbeelding staat is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)';
- c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan op de verbeelding staat aangegeven.

20.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

- a. de bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer dan 12 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, waaronder overkappingen, mag niet meer bedragen dan 10 m.

Artikel 21 Water

21.1 Bestemmingsomschrijving

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;
- e. steigers ter plaatse van de aanduiding 'steiger';

met de voor de hiervoor en voor het verkeer in en over het water noodzakelijke bouwwerken, geen gebouw zijnde en met inachtneming van de aangegeven dwarsprofielen ter plaatse van de aanduiding 'dwarsprofiel' dan wel in de bijlagen opgenomen dwarsprofielen.

21.2 Bouwregels

21.2.1 Gebouwen

Er mogen geen gebouwen worden gebouwd.

21.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

- a. per bouwperceel mag maximaal één brug worden gebouwd, met dien verstande dat voor de ontsluiting van (agrarische) bedrijfsactiviteiten in plaats van een brug een dam is toegestaan;
- b. bestaande bruggen en dammen mogen op dezelfde locatie worden vervangen;
- c. de breedte van bruggen en dammen mag niet meer bedragen dan de breedte ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;
- d. een dam dient te worden voorzien van een duiker, waarvan de doorsnede tenminste 1 m bedraagt;
- e. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m, gemeten ten opzichte van de hoogte van de aangrenzende oever.

21.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in lid 21.2.2 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 tweede extra brug of dam ten behoeve van de ontsluiting van een agrarisch 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. er in geval van het bouwen van een tweede brug of dam sprake is van een bedrijfseconomische noodzaak;
- d. 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;
- e. 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;
- f. met de verbrede of nieuwe brug of dam of de verplaatste brug of dam de kernkwaliteiten van UNESCO-werelderfgoed Droogmakerij de Beemster, zoals die in bijlage 4 zijn aangegeven, worden behouden en/of versterkt; niet tot gevolg heeft dat de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van de droogmakerij onevenredig worden aangetast;
- g. er geen sprake is van een onevenredige aantasting van de verkeersveiligheidssituatie.

21.4 Specifieke gebruiksregels

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

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

21.5.1 Vergunningplicht

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.

21.5.2 Uitzonderingen

Het onder 21.5.1 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 de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;
- b. bouwwerkzaamheden zoals de aanleg van een dam met duiker overeenkomstig lid 21.2.2.

21.5.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden wordt geweigerd indien door de uitvoering van de onder lid 21.5.1 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

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Wonen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor beroeps- en bedrijfsuitoefening aan huis;
- b. detailhandel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';
- c. erfpad met bijbehorende beplanting ter plaatse van de aanduiding 'pad';
- d. recreatiewoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning';
- e. drie recreatie-eenheden, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatie-eenheid';

met de daarbij behorende:

- f. bouwwerken;
- g. erven;

alsmede voor:

- h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - rijksmonument' het behoud en bescherming van rijksmonumenten;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' het behoud en bescherming van karakteristiek bouwwerken.

22.2 Bouwregels

22.2.1 Algemeen

- a. Op deze gronden **mogen mag** uitsluitend ten behoeve van deze bestemming **en aanduidingen bouwwerken** worden gebouwd.
- b. Indien een bouwwerk nader is aangeduid als karakteristiek bouwwerk ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' dient de uitwendige hoofdvorm van het betrokken bouwwerk, bepaald door de goothoogte, bouwhoogte, nokrichting, dakvorm, dakhelling, gevelindeling en grondoppervlakte gehandhaafd te worden;
- c. de zijdelingse afstand van de gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde tot de aanwezige sloten mag niet minder dan 3,6 m bedragen;
- d. de zijdelingse afstand van de gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot de aanwezige kopergravuresloten mag niet minder dan 7,2 m bedragen.

22.2.2 Woningen

Voor het bouwen van woningen gelden, **onverminderd het bepaalde in lid 22.1**, de volgende regels:

- a. er mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, waarbij per bouwvlak maximaal één woning is toegestaan, tenzij anders **op de verbeelding** is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden';
- b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 4 m, tenzij anders **op de verbeelding** is aangegeven;
- c. het **hoofdgebouw** moeten zijn voorzien van een kap haaks op de weg, waarvan de dakhelling niet minder dan 30° en niet meer dan 60° mag bedragen;
- d. de inhoud van het woning inclusief aan- en uitbouwen 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.

22.2.3 Aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

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

- a. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen worden gebouwd binnen bestemmingsvlakken, waarbij aanbouwen, uitbouwen en overkappingen niet zijn toegestaan bij karakteristieke bouwwerken;
- b. de **bouw**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 wat betreft de **max. omvang**

- maximum inhoud** van 750 m³;
- 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 wat betreft de **max. omvang maximum inhoud** van 750 m³;
- d. aan de zijgevel van de woning gebouwde aan- of uitbouwen mogen tot maximaal **3 m 1 m** achter het verlengde van de achtergevel van de woning worden gebouwd, onverminderd het bepaalde wat betreft de **max. omvang maximum inhoud** van 750 m³;
- e. de goothoogte en bouwhoogte van bijgebouwen en overkappingen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3 m en 6 m;
- f. bijgebouwen moeten zijn voorzien van een kap haaks op de weg, waarvan de dakhelling niet minder dan 30° en niet meer dan 60° mag bedragen;
- g. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan 50% van het **bouwperceel, voor bebouwing aangewezen erf van de woning**, met voor bijgebouwen en overkappingen een maximum van 48 m², met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' de oppervlakte niet meer mag bedragen dan de oppervlakte van het aanduidingsgebied;
- h. in afwijking van het bepaalde in sub g, is ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - afwijkende oppervlakte (m²) een totale oppervlakte aan bijgebouwen toegestaan van maximaal 148 m²;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning' is uitsluitend de bestaande bebouwing toegestaan;
- j. de karakteristiek van karakteristieke bouwwerken mag niet worden aangetast.

22.2.4 Pronkgevels

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 tweemaal de **bestaande** goothoogte van de stolpwoning bedragen;
- b. de breedte mag niet meer dan 1/3 van de voorgevel van de stolpwoning 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.

22.2.5 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

- 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 **of overkapping** zijnde, mag niet meer bedragen dan 5 m.

22.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in:

- a. lid 22.2.1 sub b, indien de woning ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' door een calamiteit teniet is gegaan en/of handhaving van het in **dat lid b** bepaalde, niet in redelijkheid kan worden gevergd van de eigenaar en/of gebruiker van de woning;
- b. lid 22.2.2 sub a voor het splitsen van een bestaande woning met inachtneming van de volgende regels:
 - 1. de uitwendige hoofdvorm van het betrokken gebouw, bepaald door de goothoogte, bouwhoogte, nokrichting, dakvorm, dakhelling, gevelindeling en grondoppervlakte blijft zoveel mogelijk gehandhaafd bij karakteristieke hoofdgebouwen;
 - 2. het aantal te splitsen eenheden van een gewoon hoofdgebouw, een woning zijnde, mag niet meer dan 4 bedragen en het aantal te splitsen eenheden van een karakteristiek hoofdgebouw, een woning zijnde, mag niet meer dan 2 bedragen;
 - 3. de inhoud van enige wooneenheid mag niet minder bedragen dan 120 m²;
 - 4. lid 22.2.3 sub g is van overeenkomstige toepassing met dien verstande dat voor te tekst 'het erf van de woning', de tekst 'het bouwperceel' moet worden gelezen;

- c. lid 22.2.2 sub a ten behoeve van het deels bouwen buiten het bouwvlak en/of het vergroten van de woning met inachtneming van de volgende regels:
1. de afwijking mag uitsluitend worden toegepast op gronden aansluitend aan het bestaande bouwvlak;
 2. de goothoogte van de woning mag niet meer gaan bedragen dan 5,5 m, met dien verstande dat geen sprake mag zijn van een monument of karakteristiek bouwwerk;
- d. lid 22.2.3 sub f voor het plat afdekken of voor een kap niet haaks op de weg, mits met deze afwijking de kernkwaliteiten van UNESCO-werelderfgoed Droogmakerij de Beemster, zoals die in bijlage 4 zijn aangegeven, worden behouden en/of versterkt. openheid van het landschap niet wordt aangetast.
- e. lid 22.2.3 sub g voor een grotere gezamenlijke oppervlakte dan 48 m² voor percelen die groter zijn dan 5.000 m², met inachtneming van de volgende regels:
1. de 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. de afwijking mag uitsluitend worden toegepast ten behoeve van bijgebouwen voor hobbyboeren;
 4. voor de berekening van de oppervlakte worden gronden met de agrarische 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 bedragen;
- f. lid 22.2.3 sub g voor een grotere gezamenlijke oppervlakte dan 48 m² ter vervanging of vernieuwing van bestaande legale bijgebouwen, die ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan de in lid 22.2.3 onder b tot en met g genoemde maten overschrijdt, mits de afwijking niet wordt vergroot.

22.4 Specifieke gebruiksregels

22.4.1 Strijdig gebruik

Als strijdig gebruik wordt aangemerkt het aanleggen of aanwezig hebben van een paardenbak en/of paddock.

22.4.2 Beroep- en bedrijfsuitoefening aan huis

Een woning en de daarbij behorende aan-, uit- en bijgebouwen op gronden als bedoeld lid 22.2.3 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 van milieucategorie 1 of 2, zoals vermeld in de VNG brochure 'Bedrijven en milieuzonering' 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 huisgebonden beroep en bedrijf;
- e. in de omgeving van de betreffende woning geen onevenredige vergroting van de verkeers- en parkeerdruk optreedt.

22.5 Afwijken van de gebruiksregels

22.5.1 Paardenbak en/of paddock

In afwijking van lid 22.4.1 mogen een paardenbak en/of paddock worden aangelegd onder de volgende voorwaarden:

- a. uitsluitend eigendomspercelen groter dan 5.000 m² komen voor deze afwijking in aanmerking;
- b. per perceel mogen slechts één paardenbak en paddock 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 **en/of paddock** dienen in het verlengde van de bestaande bebouwing te worden gesitueerd;
- e. lichtmasten mogen worden gebouwd waarvan de **bouw**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 **bouw**hoogte niet meer mag bedragen dan 1,5 m.

22.5.2 Kleinschalig kamperen

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 sub a ten behoeve van een **kleinschalig** kampeerterrein bij woningen die op de verbeelding als 'Karakteristieke bouwwerken' zijn aangeduid, **mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:**

- a. **er moet sprake zijn van een goede landschappelijke inpassing waarmee de kernkwaliteiten van UNESCO-werelderfgoed Droogmakerij de Beemster of van UNESCO-werelderfgoed De Stelling van Amsterdam, zoals die in de bijlage 4 en 5 zijn aangegeven, worden behouden en/of versterkt;**
- b. het **kleinschalig** kampeerterrein mag uitsluitend worden gebruikt gedurende de periode van 1 maart tot en met 31 oktober;
- c. het aantal standplaatsen **voor kampeermiddelen** bedraagt niet meer dan 20;
- d. **een standplaats een minimum oppervlakte heeft van 120 m²;**
- e. **per standplaats maximaal één kampeermiddel en maximaal twee bijzettentjes worden geplaatst;**
- f. per **kleinschalig** kampeerterrein worden niet meer dan zes standplaatsen ingenomen door demontabele verblijfsaccommodaties en niet meer dan één standplaats door een trekkershut;
- g. de oppervlakte van het **kleinschalig** kampeerterrein bedraagt niet meer dan 5.500 m²;
- h. 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;
- i. sanitaire en andere voorzieningen ten behoeve van het **kleinschalig** kampeerterrein worden uitsluitend gerealiseerd binnen bestaande gebouwen binnen het bestemmingsvlak;
- j. het inrichten of hebben van een **kleinschalig** kampeerterrein gaat niet gepaard met of wordt gevolgd door uitbreiding van het bouwvlak vanwege de oorspronkelijke bestemming;
- k. het **kleinschalig** kampeerterrein en de daarbij behorende parkeervoorzieningen beginnen achter de achtergevelrooilijn van de agrarische bedrijfswoning;
- l. de trekkershut wordt zo dicht mogelijk tegen de bestaande op het perceel aanwezige bebouwing gesitueerd;
- m. de inrichting van het kampeerterrein dient plaats te vinden conform een door de gemeente goedgekeurd erfinrichtingsplan;
- n. gedurende de periode van 1 november tot **en met 28 of 29 februari 1 maart** mogen geen kampeermiddelen of demontabele verblijfsaccommodaties worden geplaatst **en/of geplaatst worden gehouden**.

22.5.3 Bed and breakfast

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van bepaalde in lid 22.1 sub a ten behoeve van een bed and breakfast, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de bed and breakfast mag uitsluitend worden gerealiseerd in **de bestaande woning en/of de bestaande aan- en uitbouwen en/of bijgebouwen;**
- b. de bed and breakfast verschaft aan niet meer dan 8 personen gelijktijdig nachtverblijf;
- c. parkeren ten behoeve van de bed and breakfast vindt plaats op eigen terrein;
- d. een bed and breakfast in de woning is uitsluitend toegestaan in combinatie met de woonfunctie.
- e. het gebruik van aan- en uitbouwen en bijgebouwen als bed and breakfast mag niet meer dan 70 m² bedragen mits wordt voldaan **n aan lid 22.2.3.**

22.6 — Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming "Wonen" wijzigen in de bestemming "Tuin" voor het aanpassen van het bouwvlak van de op hetzelfde perceel aanwezige woning, met inachtneming van de volgende regels:

de wijzigingsbevoegdheid mag uitsluitend worden toegepast ten behoeve van het van vorm veranderen van het bouwvlak van de aanliggende woning;

de afstand van de voorste bouwgrens van het bouwvlak tot aan de voorste bestemmingsgrens van de bestemming "Wonen" mag niet worden verkleind.

Artikel 23 Leiding - Gas

23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming mede bestemd voor , het beheer en de instandhouding van hoofdgastransportleidingen met de daarbij behorende belemmeringsstroken; met de daarbij behorende bouwwerken geen gebouwen zijnde.

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

23.2 Bouwregels

In afwijking van hetgeen elders in deze regels bij de andere aangewezen bestemmingen is bepaald ten aanzien van het bouwen mogen 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.

23.3 Afwijking van de bouwregels

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

- a. de veiligheid van de leiding niet wordt geschaad en geen kwetsbare objecten worden toegelaten; er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
- b. vooraf toestemming is verkregen van de verantwoordelijke leidingbeheerder;

23.4 — Specifieke gebruiksregels

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.

23.5 — Afwijken van de gebruiksregels

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;

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

23.6.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze regels van toepassing zijnde bestemmingen:

- a. ontginnen, bodemverlagen of afgraven, ophogen of egaliseren;
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- c. het rooien van diepwortelende beplantingen en bomen;
- d. het aanbrengen van gesloten oppervlakteverhardingen;
- e. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van voorwerpen in de grond.

23.6.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 23.6.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan.

23.6.3 Toetsingscriteria

De in lid 23.6.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien:

- a. door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van de belangen van de in lid 23.1 genoemde leiding ontstaat of kan ontstaan;
- b. vooraf advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

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, zijnde:

- a. het aanbrengen van diepwortelende beplanting of bomen;
- b. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
- c. het aanleggen of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- d. het graven van sloten evenals het aanleggen van een drainage;
- e. het verrichten van graafwerkzaamheden;
- f. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verbandhoudende constructies, installaties of apparatuur; het planten, vellen, rooien of beschadigen van bomen anders dan bij wijze van verzorging van het aanwezige houtgewas;
- g. het maken van dammen, kaden en oeversverzwaringen;
- h. het graven, uitdiepen, verbreden en dempen van watergangen.

Artikel 24 Leiding - Hoogspanningsverbinding

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming mede bestemd voor het beheer en de instandhouding van een bovengrondse hoogspanningsverbinding leiding, met de daarbij behorende masten en (veiligheids)voorzieningen. bouwwerken geen gebouwen zijnde.

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

24.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

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

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

24.3 Afwijken van de bouwregels

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. de veiligheid van de leiding en de leveringszekerheid niet wordt geschaad er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
- b. vooraf toestemming is verkregen van de verantwoordelijke leidingbeheerder;

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

24.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag, de volgende werk, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze regels van toepassing zijnde bestemmingen:

- a. het aanbrengen en/of rooien van opgaande beplanting en bomen;
- b. het wijzigen van maaiveld- of weghoogte;
- c. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van (reeds bestaande) watergangen;
- d. het opslaan van goederen, (brandbare)stoffen en/of materialen;
- e. het aanbrengen en/of slopen van bovengrondse constructies, installaties, opstallen of apparatuur anders dan ten dienste van de in lid 24.1 omschreven bestemming;
- f. het aanleggen van wegen en parkeergelegenheden;
- g. het aanleggen van zonneparken.

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, zijnde:

- a. het aanbrengen van diepwortelende beplanting of bomen;
- b. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
- c. het aanleggen of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- d. het graven van sloten evenals het aanleggen van een drainage;
- e. het verrichten van graafwerkzaamheden;
- f. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verbandhoudende constructies, installaties of apparatuur, het planten, vellen, rooien of beschadigen van bomen anders dan bij wijze van verzorging van het aanwezige houtgewas;
- g. het maken van dammen, kaden en oeververzwaringen;
- h. het graven, uitdiepen, verbreden en dempen van watergangen.

24.4.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 24.4.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:

- a. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
- b. werkzaamheden die worden uitgevoerd door (of in opdracht van) de netbeheerder te behoeve van aanpassing, onderhoud en instandhouding van de verbinding.

24.4.3 Toetsingscriteria

De in lid 24.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien uit het verkregen positief schriftelijk advies van de netbeheerder is gebleken dat hierdoor de veiligheid en leveringszekerheid niet blijvend onevenredig worden geschaad.

Aan de hand daarvan kan het bevoegd gezag desgewenst voorwaarden verbinden aan de vergunning, ter bescherming van bedoelde verbinding.

Artikel 25 Leiding - Riool

25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming mede bestemd voor het beheer en de instandhouding van een rioolpersleiding.

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

25.2 Bouwregels

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.

25.3 Afwijken van de bouwregels

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:

- a. de veiligheid en het doelmatig functioneren van de betreffende leiding niet wordt geschaad;
- b. vooraf toestemming is verkregen van de verantwoordelijke leidingbeheerder.

25.4 — Specifieke gebruiksregels

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;

25.5 — Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in lid 25.4, en daarin 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;

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

25.6.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van beplantingen en bomen;
- b. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- d. het uitvoeren van groundbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- e. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers, en andere wateren;
- f. het permanent opslaan van goederen.

- a. het aanbrengen van diepwortelende beplanting of bomen;
- b. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
- c. het aanleggen of verharderen van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van

- andere oppervlakteverhardingen;
- d. het graven van sloten evenals het aanleggen van een drainage;
- e. het verrichten van graafwerkzaamheden;
- f. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verbandhoudende constructies; installaties of apparatuur; het planten, vellen; rooien of beschadigen van bomen anders dan bij wijze van verzorging van het aanwezige houtgewas;
- g. het maken van dammen; kaden en oeeververzwaringen;
- h. het graven; uitdiepen; verbreden en dempen van watergangen;

25.6.2 Uitzonderingen

De in lid 25.6.1 bedoelde omgevingsvergunning is niet vereist indien het werken en/of werkzaamheden betreft die:

- a. verband hebben met de aanleg van de betreffende ondergrondse rioolpersleiding;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- c. het normale onderhoud betreffen.

25.6.3 Toetsingscriteria

De in lid 25.6.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend:

- a. indien de betreffende werken en/of werkzaamheden niet strijdig zijn met de belangen en de veiligheid van de rioolpersleiding en van de bijbehorende belemmeringenstrook;
- b. nadat schriftelijk advies is ingewonnen bij de leidingbeheerder.

Artikel 26 Leiding - Water

26.1 Bestemmingsomschrijving

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

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

26.2 Bouwregels

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.

26.3 Afwijken van de bouwregels

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:

- a. de veiligheid en het doelmatig functioneren van de betreffende leiding niet wordt geschaad;
- b. vooraf toestemming is verkregen van de verantwoordelijke leidingbeheerder.

26.4 — Specifieke gebruiksregels

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;

26.5 — Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in lid 26.4 en daarin 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.

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

26.6.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze regels van toepassing zijnde bestemmingen:

- a. ontginnen, bodemverlagen of afgraven, ophogen of egaliseren;
 - b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
 - c. het rooien van diepwortelende beplantingen en bomen;
 - d. het aanbrengen van gesloten oppervlakteverhardingen;
 - e. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van voorwerpen in de grond.
- a. het aanbrengen van diepwortelende beplanting of bomen;
 - b. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
 - c. het aanleggen of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;

- d. het graven van sloten evenals het aanleggen van een drainage;
- e. het verrichten van graafwerkzaamheden;
- f. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verbandhoudende constructies, installaties of apparatuur, het planten, vellen, rooien of beschadigen van bomen anders dan bij wijze van verzorging van het aanwezige houtgewas;
- g. het maken van dammen, kaden en oeeververzwaringen;
- h. het graven, uitdiepen, verbreden en dempen van watergangen;

26.6.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 26.6.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan.

26.6.3 Toetsingscriteria

De in lid 26.6.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien:

- a. door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van de belangen van de in lid 26.1 genoemde leidingen ontstaat of kan ontstaan;
- b. vooraf advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

Artikel 27 Waarde - Archeologie

27.1 Bestemmingsomschrijving

De voor op de verbeelding als 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van de aanwezige archeologische waarden.

27.2 Bouwregels

Op de in lid 27.1 bedoelde gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van waarde':

- a. (swr-1), alsmede de ringdijk ter plaatse van de bestemming Waterstaat - Waterkering, voor zover dit alle grondroerende werkzaamheden betreft;
- b. (swr-2) voor zover dit bouwwerkzaamheden betreft die dieper zijn dan 0,40 m zijn en een oppervlakte hebben van >50 m;
- c. (swr-3) voor zover dit bouwwerkzaamheden betreft die dieper zijn dan 0,40 m en een oppervlakte hebben van >500 m.

In afwijking van het bepaalde in sub b geldt voor molenplaatsen dat voor werkzaamheden < 50 m de aanvrager een deskundigenrapport overlegt waaruit blijkt of een doorsnede van opbouw en structuur van kaden en waterlopen kan worden opgemeten.

In afwijking van het bepaalde in sub c geldt voor molengangen dat voor werkzaamheden < 500 m de aanvrager een deskundigenrapport overlegt waaruit blijkt of een doorsnede van opbouw en structuur van kaden en waterlopen kan worden opgemeten;

27.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in lid 27.2 voor de bouw van bouwwerken ten dienste van de op de verbeelding aangegeven onderliggende bestemmingen, die niet voldoen aan de in lid 27.2 genoemde bouwregels, op voorwaarde dat:

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

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

27.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de in lid 27.1 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:

- a. het aanbrengen van diepwortelende beplanting of bomen;
- b. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
- c. het aanleggen of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- d. het graven van sloten evenals het aanleggen van een drainage;
- e. het verrichten van graafwerkzaamheden;
- f. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen

- en de daarmee verbandhoudende constructies, installaties of apparatuur, het planten, vellen, rooien of beschadigen van bomen anders dan bij wijze van verzorging van het aanwezige houtgewas;
- g. het maken van dammen, kaden en oeververzwaringen;
 - h. 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':

1. (swr-1) voor zover zij betreffen alle grondroerende werkzaamheden;
2. (swr-2) voor zover zij betreffen werkzaamheden dieper dan 0,40 m en een oppervlakte hebben van >50 m²;
3. (swr-3) voor zover zij betreffen werkzaamheden dieper dan 0,40 m en een oppervlakte hebben van >500 m²;
4. (swr-4) voor zover zij betreffen werkzaamheden dieper dan 0,35 m en een oppervlakte hebben van >50 m².

27.4.2 Uitzonderingen

De in lid 27.4.1 vervatte vereisten zijn niet van toepassing:

- a. op normale onderhoudswerkzaamheden;
- b. op werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
- c. voor het verlagen van de bodem en het afgraven van gronden, voor zover daarvoor een vergunning is vereist krachtens de Ontgrondingswet;
- d. indien het door de gemeente verlangde archeologisch onderzoek heeft plaatsgevonden en voor zover de gemeente de gronden voorwerken en werkzaamheden heeft vrijgegeven.
- e. als er op de plek zelf in het verleden reeds verstoring heeft plaatsgevonden op basis van een afgegeven omgevingsvergunning.

27.4.3 Toelaatbaarheid

Een vergunning als bedoeld in lid 27.4.1 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 28 Waarde - Cultuurhistorie

28.1 Bestemmingsomschrijving

De voor op de verbeelding als 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van de aanwezige cultuurhistorische en landschappelijke waarden.

d. de overige bestemmingen die daaraan zijn toegewezen op basis van de verbeelding.

28.2 Bouwregels

Op deze gronden mag ten behoeve van de op de verbeelding aangegeven onderliggende bestemming worden gebouwd met inachtneming van de aanwezige cultuurhistorische waarden.

28.3 Nadere eisen

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 cultuurhistorische en landschappelijke waarden van het terrein dat wordt verstoord in voldoende mate is vastgesteld en met deze waarden actief rekening wordt gehouden;
- b. alvorens de afwijking omgevingsvergunning wordt verleend, advies wordt ingewonnen bij een door het bevoegd gezag aan te wijzen deskundige;
- c. er geen onevenredige afbreuk de kernkwaliteiten van UNESCO-werelderfgoed Droogmakerij de Beemster en/of van UNESCO-werelderfgoed De Stelling van Amsterdam, zoals die in bijlage 4 en 5 zijn aangegeven, worden behouden en/of versterkt.

Artikel 29 Waterstaat - Waterkering

29.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Waterstaat - Waterkering" aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. behoud en bescherming van waterkeringen;
- b. waterstaatsdoeleinden.
- c. de overige bestemmingen die daaraan zijn toegewezen op basis van de verbeelding.

29.2 Bouwregels

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.

29.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 29.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en) mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de waterkering.

Alvorens te beslissen op en aanvraag voor een omgevingsvergunning wordt schriftelijk advies ingewonnen bij de beheerder van de waterkering.

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

29.4.1 Vergunningplicht

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

- a. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
- b. het aanbrengen en rooien van diepwortelende beplantingen en bomen;
- c. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- d. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

29.4.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in lid 29.4.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:

- a. reeds in uitvoering zijn ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
- b. het normale onderhoud betreffen;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende (omgevings)vergunning.

29.4.3 Toetsingscriteria

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 29.4.1 wordt slechts verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de in lid 29.1 omschreven waarden.

Voor zover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken.

Indien de omgevingsvergunning gevolgen kan hebben voor de waterhuishouding, wordt de aanvraag voor de aanlegvergunning voorgelegd aan het waterschap, met het verzoek de aanvraag te voorzien van een deskundigenadvies.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 30 Vrijwaringszone - molenbiotoop

30.1 Algemeen

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' geldt dat de gronden, naast de andere aangewezen bestemmingen(en), tevens zijn bestemd voor het instandhouden van de molenbiotoop.

30.2 Bouwregels

Onverminderd het overigens in deze regels met betrekking tot het bouwen bepaalde, mag op gronden genoemd in lid 30.1, als volgt worden gebouwd:

- a. binnen de straal van 100 meter, gerekend vanuit het middelpunt van de molen, mag geen nieuwe bebouwing worden opgericht of beplanting aanwezig zijn, hoger dan de onderste punt van de verticaal staande wiek;
- b. binnen de straal van 100 tot 400 meter, gerekend vanuit het middelpunt van de molen, mag de maximale bouwhoogte van nieuwe bebouwing en/of beplanting niet méér bedragen dan 1/100^{ste} van de afstand tussen het bouwwerk en/of beplanting en het middelpunt van de molen, gerekend met de hoogtemaat van de onderste punt van de verticaal staande wiek.

Artikel 31 Anti-dubbelregel

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

Artikel 32 Algemene bouwregels

- a. 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.
- b. Voor het bouwen van gebouwen op en onder de in lid 31.1 onder a 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.
- c. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in lid 31.2 onder b ten behoeve van het bouwen van nieuwe dan wel het uitbreiden van bestaande geluids- en gevaargevoelige gebouwen, mits:
 1. 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;
 2. het externe veiligheidsrisico voor gevaargevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de toegestane waarden voor individueel een groepsrisico in de Wet milieubeheer.

Artikel 33 Algemene gebruiksregels

33.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- a. het 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 Cultuur en ontspanning - Seksinrichting;
- b. het gebruik van bijgebouwen bij een woning als zelfstandige woning.

33.2 Parkeervoorzieningen

- a. Bij de uitoefening van de bevoegdheid tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk of het gebruiken van gronden of bouwwerken geldt dat in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien. Of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid, wordt bepaald aan de hand van het gemiddelde (afronding naar boven) bepaalde in de actuele ASVV.
- b. In afwijking van sub a hoeft niet voldaan te worden aan de ASVV-norm in het geval Burgemeester en wethouders besloten hebben af te wijken van deze norm op grond van artikel 4:84 van de Algemene wet bestuursrecht.
- c. In het geval de gemeenteraad gedurende de planperiode beleidsregels heeft vastgesteld die parkeernormen bevatten, dient hieraan voldaan te worden. Hetzelfde geldt voor eventuele wijzigingen of vervanging van deze beleidsregels.

Artikel 34 Algemene aanduidingsregels

34.1 Milieuzone - zones wet milieubeheer

34.1.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'Milieuzone - zones wet milieubeheer' zijn de gronden naast de voor die gronden aangewezen bestemmingen tevens bestemd voor de veiligheid van personen in verband met (een) aanwezige lpg-installatie(s).

34.1.2 Bouwregels

Er mag geen toename plaatsvinden van kwetsbare en/of beperkt kwetsbare objecten tenzij ze behoren tot de inrichting waartoe ook het vulpunt lpg behoort.

34.2 Milieuzone - geurzone

34.2.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'Milieuzone - geurzone' geldt dat die gronden - naast de andere aangewezen bestemming(en) - tevens bestemd zijn voor de bescherming van het woon-, leef- en verblijfsklimaat in verband met de nabijgelegen rioolwaterzuiveringsinstallatie,

34.2.2 Bouwregels

Er mag geen toename plaatsvinden van geurgevoelige objecten of functies, tenzij ze behoren tot de inrichting zelf.

34.3 Geluidzone - industrie

34.3.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'Geluidzone - industrie' geldt dat die gronden - naast de andere aangewezen bestemming(en) - tevens bestemd zijn voor de bescherming van het woon-, leef- en verblijfsklimaat in verband met een (nabij) aanwezige geluidsbron.

34.3.2 Bouwregels

Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende regel:

- a. een op grond van de daar voorkomende bestemming(en) toelaatbaar geluidsgevoelig gebouw, of de uitbreiding daarvan, mag slechts worden gebouwd indien de geluidsbelasting vanwege het bedrijf op de gevel van dit geluidsgevoelige gebouw niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde.

34.3.3 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van niet-geluidsgevoelige gronden en bouwwerken als geluidsgevoelig object.

Artikel 35 Algemene afwijkingsregels

35.1 Algemeen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van de in het plan gestelde regels ten aanzien van de navolgende afwijkingsmogelijkheden, met uitzondering van de gronden met de bestemming 'Natuur':

- a. voor het afwijken van de in de regels gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages. Deze afwijking is niet van toepassing op woningen, bedrijfswoningen en recreatiewoningen en bebouwing binnen 18 m van de gevellijn in de agrarische bestemming;
- b. voor het afwijken voor de bouw van utilitaire bouwwerken, waaronder transformatorhuisjes, gasdrukregel- en meetstations en gemalen, met inachtneming van de volgende regels:
 1. de oppervlakte mag niet meer dan 25 m bedragen;
 2. de goothoogte mag niet meer dan 3,5 m bedragen;
 3. de bouwhoogte mag niet meer dan 6 m bedragen;
- c. het afwijken voor 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. de inhoud van de (bedrijfs) woning mag niet meer dan de bestaande inhoud van de (bedrijfs)woning of maximaal 750 m bedragen;
 3. een (bedrijfs)woning mag vervangen worden door een stolp, met inachtneming van de volgende regels:
 - het bouwperceel heeft een oppervlakte van niet minder dan 1 ha;
 - 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;
 - de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
 - de dakhelling mag niet minder dan 45° en niet meer dan 52 ° bedragen;
 - de afstand van de stolp tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 5 m;
 - 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;
- d. voor het afwijken van in de bouwregels aangegeven minimale afstand van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot de aanwezige sloten;
- e. voor het afwijken van in de bouwregels aangegeven minimale afstand van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot de aanwezige kopergravuresloten.

De bovengenoemde afwijkingen kunnen uitsluitend worden verleend, mits met deze afwijking de kernkwaliteiten van UNESCO-werelderfgoed Droogmakerij de Beemster en/of de kernkwaliteiten van UNESCO-werelderfgoed De Stelling van Amsterdam, zoals die in bijlage 4 en 5 bij deze regels zijn aangegeven, worden behouden en/of versterkt en mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de mogelijkheden tot behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van de droogmakerij.

De bovengenoemde afwijkingen genoemd onder d. en e. kunnen uitsluitend worden verleend, wanneer er sprake is van een goede landschappelijke/stedenbouwkundige inpassing die uitgevoerd en duurzaam in stand wordt gehouden conform het verslag van het keukentafeloverleg, waarvan de werkwijze is

opgenomen in artikel 35 'Algemene procedureregels';

35.2 Ondergeschikt wonen

- a. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in artikel 1.41, 1.88 en 1.89 voor het huisvesten van één extra huishouden in het hoofdgebouw, dan wel in een bestaand, al dan niet vrijstaand, bedrijfsgebouw of bijgebouw, mits:
1. er binnen het bouwperceel al een (bedrijfs)woning aanwezig is die huisvesting biedt en blijft bieden aan het huishouden van de hoofdbewoner;
 2. de hoofdfunctie van het perceel behouden blijft;
 3. deze afwijkingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast voor de huisvesting van één huishouden van eerste/tweede/derdegraads familieleden van de hoofdbewoner;

en tevens wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- de ondergeschikte woning moet voldoen aan het Bouwbesluit;
- er blijft sprake van één hoofdtoegang;
- de bestaande bebouwing mag niet worden uitgebreid, tenzij sprake is van huisvesting in verband met mantelzorg en er wordt voldaan aan de hiervoor geldende wettelijke eisen;
- de splitsing in meerdere woningen van woningen als bedoeld in lid 1.89, is uitgesloten;
- er is slechts één aansluiting voor de verschillende nutsvoorzieningen (één meterkast) aanwezig;
- er wordt gebruik gemaakt van de bestaande inrit en het erf wordt niet opgedeeld;
- er is geen sprake van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

- a. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in artikel 1.41, 1.88 en 1.89 voor het huisvesten van één extra huishouden in een nieuw te bouwen gebouw, met inachtneming van de in sub a genoemde criteria en waarbij tevens wordt voldaan aan de volgende voorwaarde:
1. er moet sprake zijn van een goede landschappelijke/stedenbouwkundige inpassing die uitgevoerd en duurzaam in stand wordt gehouden conform het verslag van het keukentafeloverleg, waarvan de werkwijze is opgenomen in Artikel 36 Algemene procedureregels.

Artikel 36 Algemene procedureregels

36.1 Keukentafeloverleg

36.1.1 Doel en samenstelling

- a. de methode van het keukentafeloverleg wordt toegepast om te komen tot een goede landschappelijke/stedenbouwkundige inpassing van bebouwing en/of gebruik met het oog op het bepalen van de kaders waarbinnen de bebouwing en/of het gebruik kunnen worden gerealiseerd;
- b. het keukentafeloverleg worden gevoerd onder verantwoordelijkheid van de gemeente;
- c. aan het keukentafeloverleg nemen in ieder geval deel:
 1. technisch voorzitter en opsteller van het verslag (door de gemeente aangewezen);
 2. de gemeentelijke en/of externe stedenbouwkundige en/of landschapsarchitect;
 3. initiatiefnemer(s) al dan niet met adviseur(s);
 4. betrokken (beleids)ambtenaren;
- d. ad hoc en voor zover relevant kunnen aan de deelnemers van het keukentafeloverleg nog worden toegevoegd:
 1. vertegenwoordiger van de gemeentelijke welstandscommissie;
 2. vertegenwoordiger van andere overheden en/of overheidsdiensten;
 3. vertegenwoordiger van het hoogheemraadschap HHNK;
 4. de burens en eventuele andere belanghebbenden;
 5. andere deskundigen.

36.1.2 Werkwijze

- a. De initiatiefnemer dient een verzoek in bij het college van B&W dat uiteindelijk moet leiden tot het verkrijgen van de omgevingsvergunning op basis van een binnenplanse afwijking van de bouwregels en/of de gebruiksregels in het bestemmingsplan.
- b. Het verzoek bestaat uit een korte beschrijving van het idee of plan en een eenvoudige schets van de situering.
- c. De gemeente beoordeelt of het verzoek in beginsel binnen de voorwaarden voor afwijking van het bestemmingsplan past of valt in te passen en of het ook overigens op voorhand niet op planologische beletselen stuit.
- d. Wanneer er geen belangrijke obstakels zijn, belegt en regisseert de gemeente vervolgens een keukentafeloverleg op locatie.
- e. Tijdens het overleg worden de ruimtelijke effecten van het beoogde initiatief inzichtelijk gemaakt met inachtneming van de voorwaarden in de afwijkingsbepaling van het bestemmingsplan.
- f. Onder verantwoordelijkheid van de voorzitter worden gezamenlijke afspraken gemaakt en een globale inrichtingsschets opgesteld met betrekking tot een goede landschappelijke/stedenbouwkundige inpassing, die tezamen voldoende aanwijzing geven over in ieder geval de volgende onderwerpen:
 1. de begrenzing van de voorgenomen ontwikkeling, waarbij ook eventuele in de toekomst nog te realiseren ontwikkelingen worden betrokken;
 2. de stedenbouwkundige en/of landschappelijke opzet;
 3. de eventueel noodzakelijke watercompensatie;
 4. de inrichting met opgaande en/of afschermende beplanting.
- g. De afspraken en inrichtingsschets worden in een verslag vastgelegd, waaraan alle deelnemers aan het keukentafeloverleg zich committeren.
- h. Het verslag maakt onderdeel uit van de vergunningaanvraag en geldt naast de welstandsnota als kader voor de eventueel noodzakelijke welstandsbeoordeling.

Artikel 37 Algemene regels omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden

37.1 Vergunningplicht

Het is verboden, met uitzondering van de gronden met de dubbelbestemmingen van artikel 23 Leiding - Gas tot en met artikel 28 Waarde - Cultuurhistorie, 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, zijnde:

- a. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
- b. het aanbrengen van bovengrondse of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verbandhoudende constructies, installaties of apparatuur;
- c. het verharden van gronden buiten het bouwvlak;
- d. het graven, vergraven of dichten van waterlopen;
- e. het beplanten, aanbrengen van houtgewas op en bebossen van gronden, die ten tijde de inwerkingtreding van dit plan als niet zijnde beplant met houtgewas of niet als bosgronden konden worden aangemerkt;
- f. het aanbrengen van afbeeldingen of tekens voor commerciële doeleinden.

37.2 Toetsingscriterium

- a. Het bevoegd gezag verleent een vergunning zoals bedoeld in lid 37.1 als voldoende is gebleken dat de werkzaamheden 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. er de kernkwaliteiten van UNESCO- werelderfgoed Droogmakerij de Beemster of van UNESCO-werelderfgoed De Stelling van Amsterdam, zoals die in bijlage 4 en 5 zijn aangegeven, worden behouden en/of versterkt;
- b. Alvorens te beslissen over de vergunning wordt door het bevoegd gezag zo nodig advies gevraagd van een daartoe aangewezen beoordelingscommissie van deskundigen.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 38 Overgangsrecht

38.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
- c. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

38.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 39 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels behorende bij het bestemmingsplan 'Buitengebied Beemster 2012 - Partiële herziening 2021'.

