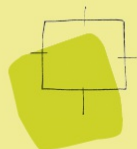


bestemmingsplan Buitengebied Beemster 2012 -  
Partiële herziening 2021

vastgesteld



**BügelHajema**

Ruimte voor de leefomgeving



bestemmingsplan Regels

## **Buitengebied Beemster 2012 - Partiële herziening 2021**

vastgesteld 18-08-2021

# Inhoudsopgave

|                                                                                                                           |            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>Regels</b>                                                                                                             | <b>5</b>   |
| <b>Hoofdstuk 1 Inleidende regels</b>                                                                                      | <b>7</b>   |
| Artikel 1 Begrippen                                                                                                       | 7          |
| Artikel 2 Wijze van meten                                                                                                 | 17         |
| <b>Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels</b>                                                                                      | <b>19</b>  |
| Artikel 3 Agrarisch                                                                                                       | 19         |
| Artikel 4 Agrarisch - Glastuinbouw                                                                                        | 27         |
| Artikel 5 Agrarisch - Hulpbedrijf                                                                                         | 31         |
| Artikel 6 Agrarisch - Intensieve veehouderij                                                                              | 35         |
| Artikel 7 Agrarisch - Paardenhouderij                                                                                     | 39         |
| Artikel 8 Bedrijf                                                                                                         | 43         |
| Artikel 9 Bedrijf - Nutsvoorziening                                                                                       | 47         |
| Artikel 10 Detailhandel - Tuincentrum                                                                                     | 49         |
| Artikel 11 Dienstverlening                                                                                                | 51         |
| Artikel 12 Groen                                                                                                          | 53         |
| Artikel 13 Horeca                                                                                                         | 55         |
| Artikel 14 Maatschappelijk                                                                                                | 57         |
| Artikel 15 Natuur                                                                                                         | 59         |
| Artikel 16 Recreatie                                                                                                      | 61         |
| Artikel 17 Sport                                                                                                          | 63         |
| Artikel 18 Tuin                                                                                                           | 65         |
| Artikel 19 Verkeer                                                                                                        | 67         |
| Artikel 20 Water                                                                                                          | 69         |
| Artikel 21 Wonen                                                                                                          | 71         |
| Artikel 22 Leiding - Gas                                                                                                  | 75         |
| Artikel 23 Leiding - Hoogspanningsverbinding                                                                              | 77         |
| Artikel 24 Leiding - Riool                                                                                                | 79         |
| Artikel 25 Leiding - Water                                                                                                | 81         |
| Artikel 26 Waarde - Archeologie                                                                                           | 83         |
| Artikel 27 Waarde - Cultuurhistorie                                                                                       | 85         |
| Artikel 28 Waterstaat - Waterkering                                                                                       | 87         |
| <b>Hoofdstuk 3 Algemene regels</b>                                                                                        | <b>89</b>  |
| Artikel 29 Vrijwaringszone - molenbiotoop                                                                                 | 89         |
| Artikel 30 Anti-dubbeltelregel                                                                                            | 91         |
| Artikel 31 Algemene bouwregels                                                                                            | 93         |
| Artikel 32 Algemene gebruiksregels                                                                                        | 95         |
| Artikel 33 Algemene aanduidingsregels                                                                                     | 97         |
| Artikel 34 Algemene afwijkingsregels                                                                                      | 99         |
| Artikel 35 Algemene procedureregels                                                                                       | 101        |
| Artikel 36 Algemene regels omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen<br>bouwwerk zijnde, of werkzaamheden | 103        |
| <b>Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels</b>                                                                               | <b>105</b> |
| Artikel 37 Overgangsrecht                                                                                                 | 105        |
| Artikel 38 Slotregel                                                                                                      | 107        |



## **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-ON01 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-ON01 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;

**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;

**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 bedrijfsopvolger:**

de persoon al dan niet met zijn of haar partner die voor ten minste de helft van zijn of haar of hun werktijd meewerkt of meewerken op een bedrijf met het doel om het bedrijf geheel of gedeeltelijk te verwerven, ten einde daarmee in ten minste de helft van zijn of haar of hun inkomen te voorzien;

**1.16 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.

**1.17 beperkt kwetsbaar object:**

een object waarvoor ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen een richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden;

**1.18 bestaand:**

- a. bij bouwwerken: bestaand ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan;
- b. bij gebruik: bestaand ten tijde van het vaststellen van het bestemmingsplan;

**1.19 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 ten tijde van het vaststellen van het bestemmingsplan;

**1.20 bestemmingsgrens:**

de grens van een bestemmingsvlak;

**1.21 bestemmingsvlak:**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

**1.22 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;

**1.23 bouwen:**

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

**1.24 bouwgrens:**

de grens van een bouwvlak;

**1.25 bouwperceel:**

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

**1.26 bouwperceelgrens:**

de grens van een bouwperceel;

**1.27 bouwvlak:**

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

**1.28 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;

**1.29 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;

**1.30 dienstverlening:**

het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden;

**1.31 erker:**

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

**1.32 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;

**1.33 gebouw:**

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

**1.34 gebruikgerichte paardenhouderij:**

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

**1.35 gevellijn:**

de achtergevel en de verlengde lijn van de (bedrijfs)woning dan wel het gebouw waarvan de (bedrijfs)woning deel uitmaakt;

**1.36 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;

**1.37 golfbaan:**

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

**1.38 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;

**1.39 grondgebonden agrarisch bedrijf:**

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

**1.40 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;

**1.41 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 vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;

**1.42 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);

**1.43 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;

**1.44 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;

**1.45 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;

**1.46 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;

**1.47 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;

**1.48 keukentafeloverleg:**

methode van overleg om te bezien of een nieuwe ontwikkeling uitvoerbaar is en om vervolgens overeenstemming te bereiken over de landschappelijke en/of stedenbouwkundige inpassing van bebouwing en/of het gebruik die het gevolg is van deze nieuwe ontwikkeling, waarvan de werkwijze is opgenomen in de door de raad vastgesteld beleidregels in de nota 'Werkafspraken Keukentafeloverleg Beemster'.

**1.49 kopergravuresloot:**

een waterloop met cultuurhistorische waarde;

**1.50 kwetsbaar object:**

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

**1.51 maatschappelijke voorzieningen:**

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

**1.52 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;

**1.53 nutsvoorzieningen:**

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

**1.54 omgevingsaspecten:**

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

**1.55 omgevingsvergunning:**

een vergunning voor het uitvoeren van een project dat invloed heeft op de fysieke leefomgeving;

**1.56 omgevingsvergunning voor het bouwen:**

omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk;

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

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

**1.58 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;

**1.59 ondergeschikte nevenactiviteiten:**

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

**1.60 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;

**1.61 overkapping:**

een bouwwerk dat een overdekte ruimte vormt zonder dan wel met ten hoogste een wand;

**1.62 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;

**1.63 paddock:**

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

**1.64 pension:**

een accommodatie met ten minste vijf slaappleatsen voor logiesverstrekking in overwegend één- en tweepersoonskamers tegen boeking anders dan per nacht, waar afzonderlijke maaltijden, kleine etenswaren en dranken kunnen worden verstrekt aan gasten, maar niet aan passanten;

**1.65 permanente bewoning:**

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

**1.66 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;

**1.67 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;

**1.68 prostitué/prostituee:**

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

**1.69 prostitutie:**

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

**1.70 raamprostitutie:**

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

**1.71 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;

**1.72 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;

**1.73 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;

**1.74 sekswinkel:**

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

**1.75 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;

**1.76 stolpwooning:**

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;

**1.77 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;

**1.78 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;

**1.79 teeltondersteunend glas:**

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

**1.80 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;

**1.81 trekkershut:**

een trekkershut is een houten blokhut met een maximale grootte van 30 m<sup>2</sup>, die dient als periodiek verblijf voor wisselende groepen van recreanten;

**1.82 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;

**1.83 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;

**1.84 vollegrondstuinbouwbedrijf:**

een agrarisch bedrijf gericht op het telen van groenten, tuinvruchten (zoals appels, peren en bessen), sierteeltgewassen, tuinzaad en bloembollen door (nagenoeg) geheel gebruik te maken van de bij het bedrijf behorende open gronden;

**1.85 volwaardig agrarisch bedrijf:**

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

**1.86 voorerfgebied:**

erf dat geen onderdeel is van het achtererfgebied;

**1.87 vrij beroep:**

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

**1.88 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;

**1.89 wonen:**

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

**1.90 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 m<sup>2</sup>;
- c. caravanstalling, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'caravanstalling';
- d. hoveniersbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'hovenier';
- e. 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)
- f. agrarisch kinderdagverblijf en buitenschoolse opvang, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kinderdagverblijf'; (Jisperweg 134)
- g. erfpad met bijbehorende beplanting ter plaatse van de aanduiding 'pad';
- h. fruitboomverkoop, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - fruitboomverkoop'; (Noordijk 25)
- i. agrarisch hulpbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - hulpbedrijf';
- j. transportbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - transportbedrijf';
- k. delfstofwingebied, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - delfstofwingebied';
- l. oorlogsmonument, ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - oorlogsmonument';
- m. wonen ten behoeve van het bedrijf, tenzij staat aangegeven dat een woning niet is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten';

alsmede voor:

- n. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - rijksmonument' het behoud en bescherming van rijksmonumenten;
- o. 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 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 gebouwen 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 is maximaal 2.000 m<sup>2</sup> 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 m<sup>3</sup>;
  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 m<sup>2</sup> (15 x 15 m) en niet meer dan 400 m<sup>2</sup> (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 m<sup>3</sup> zijn of worden gerealiseerd;
  10. in afwijking van het gestelde onder b1 tot en met b9 geldt voor het adres Oosthuizerweg 78 in Noordbeemster dat de tweede bedrijfswoning uitsluitend binnen de bestaande gebouwen mag worden gerealiseerd.

### 3.2.3 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.

### **3.2.4 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 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. buiten het bouwvlak mogen uitsluitend landhekken met een bouwhoogte van niet meer dan 1,5 m worden gebouwd;
- g. 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 geleverd 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;
  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;
  5. er moet worden voldaan aan de regels van Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. Eventuele verhardingstoename die leidt tot versnelde afvoer van hemelwater, moet worden gecompenseerd in overeenstemming met de regels van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier;
  6. de omgevingsvergunning is voorbereid door middel van een keukentafeloverleg;
- 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 4, voor het bouwen van een bouwwerk dat zowel binnen als buiten de afstand van 18 m van de aangegeven gevellijn is geprojecteerd, in overeenstemming met de bouwmaten die zijn

gesteld in 3.2.2 sub a onder 2 voor het deel van het gebouw dat binnen de afstand van 18 m van de aangegeven gevellijn is geprojecteerd en in overeenstemming met de bouwmaten die zijn gesteld in 3.2.2 sub a onder 3 voor die delen van het bouwwerk die buiten de afstand van 18 m van de aangegeven gevellijn is geprojecteerd, mits:

1. 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;
  2. er sprake is van een goede landschappelijke/stedenbouwkundige inpassing;
  3. de omgevingsvergunning is voorbereid door middel van een keukentafeloverleg.
- 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 m<sup>2</sup> 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.

### **3.4 Specifieke gebruiksregels**

#### **3.4.1 Strijdig gebruik**

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- a. het opslaan of opgeslagen hebben, in enigerlei vorm, van stoffen en materialen van welke soort dan ook, anders dan ter plaatse noodzakelijk voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf;
- b. het opslaan of opgeslagen hebben, in enigerlei vorm, van stoffen en materialen voor statische opslag, voor zover deze opslag meer ruimte inneemt dan 1.000 m<sup>2</sup>, 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;
- c. het gebruik voor verblijfsrecreatie, met uitzondering van het kampeerterrein ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein';
- d. het gebruik als manege;
- e. het bedrijfsmatig ten behoeve van derden vervaardigen of herstellen van goederen, uitgezonderd het verwerken van producten afkomstig van het betrokken agrarisch bedrijf;
- f. 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 en daaraan ondergeschikt gerelateerde producten uit de streek tot een oppervlakte van maximaal 50 m<sup>2</sup>;
- g. het gebruik van gronden ten behoeve van bosbouw;
- h. het aanleggen of aanwezig hebben van een paardenbak;
- i. het aanleggen of aanwezig hebben van een paddock buiten het bouwvlak;
- j. het houden van vee op een verdieping.

#### **3.4.2 Ondergeschikte nevenactiviteiten**

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

- a. de ondergeschikte nevenactiviteiten mag mogen alleen plaatsvinden in de bestaande gebouwen;
- b. de gezamenlijke vloeroppervlakte mag niet meer bedragen dan 50% van het bruto vloeroppervlak van de bestaande gebouwen; ondergeschikte nevenactiviteiten zijn uitsluitend toegestaan 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;
- c. detailhandel is niet toegestaan, met uitzondering van de verkoop van producten afkomstig van het betrokken agrarisch bedrijf en daaraan ondergeschikt gerelateerde producten uit de streek tot een oppervlakte van maximaal 50 m<sup>2</sup>;
- d. horeca is niet toegestaan, met uitzondering van kleinschalige horeca in de vorm van een theeschenkerij, een proeverij, een boerderijcafé, of vergelijkbare functie met aan maximale oppervlakte van 100 m<sup>2</sup>;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gevoelige objecten en/of bedrijven mogen niet onevenredig worden aangetast;
- f. er vindt geen opslag en/of stalling van goederen en materiaal plaats buiten de bedrijfsgebouwen;
- g. parkeren vindt plaats op eigen erf;
- h. het gebruik mag niet leiden tot een onevenredige toename van het verkeer;
- i. de activiteit mag uitsluitend worden uitgeoefend door de bewoner.

### **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 het vergroten van de bedrijfsvloeroppervlakte voor intensieve veehouderijactiviteiten meer dan 750 m<sup>2</sup>, mits de activiteiten:

- a. als neventak worden uitgevoerd bij een volwaardig grondgebonden agrarisch bedrijf;
- b. uitsluitend plaatsvinden in bestaande agrarische bebouwing;
- c. niet m.e.r.-plichtig zijn.

#### **3.5.2 Plattelandswoning**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in lid 3.1 sub i, voor:

- a. het gebruik van een agrarische bedrijfswoning door derden die geen binding hebben met het agrarisch bedrijf, mits:
  1. er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat (plattelandswoning);
  2. er geen sprake is van een onevenredige beperking van de gebruiks- en bouw mogelijkheden van omliggende gronden en bedrijven;
- b. het bouwen en gebruiken van aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij deze plattelandswoning, waarbij de regels die zijn opgenomen in 21.2.3 van overeenkomstige toepassing zijn.

#### **3.5.3 Kleinschalig kamperen**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in lid 3.4.1 sub c, ten behoeve van een 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. per kampeerterrein mogen niet meer dan zes standplaatsen worden ingenomen door demontabele verblijfsaccommodaties;
- e. per kampeerterrein mag niet meer dan één standplaats worden ingenomen door één trekkershut;
- f. de oppervlakte van het kampeerterrein mag niet meer bedragen dan 5.500 m<sup>2</sup>;
- g. het kampeerterrein dient binnen het bouwvlak gesitueerd te zijn. Indien daar onvoldoende ruimte beschikbaar is, mag ten hoogste 1.500 m<sup>2</sup> buiten het bouwvlak worden gesitueerd, waarbij het aanvullende kampeerterrein zijdelings direct aansluit op de grens van het agrarische bouwvlak;
- h. sanitaire en andere voorzieningen ten behoeve van het kleinschalig kampeerterrein mogen uitsluitend worden gerealiseerd binnen de bestaande bedrijfsgebouwen in het agrarische bouwvlak;
- i. het inrichten of hebben van een kleinschalig kampeerterrein mag niet gepaard gaan of gevolgd worden door uitbreiding van het bouwvlak vanwege de oorspronkelijke bestemming;
- j. het kleinschalig kampeerterrein en de daarbij behorende parkeervoorzieningen dienen gesitueerd te zijn achter de achtergevelrooilijn van de agrarische bedrijfswoning;
- k. de afstand van een trekkershut vanaf de gevellijn mag niet meer dan 18 m bedragen;
- l. de inrichting van het kampeerterrein dient plaats te vinden conform een door de gemeente goedgekeurd erfinrichtingsplan;
- m. gedurende de periode van 1 november tot 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 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;
- 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 bedrijfswoning is uitsluitend toegestaan in combinatie met de woonfunctie.

#### **3.5.5 Recreatie-eenheden en groepsaccommodatie**

Het bevoegd gezag kan 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 vloeroppervlakte van een recreatie-eenheid mag ten hoogste 75 m<sup>2</sup> bedragen of de inhoud van een recreatie-eenheid mag ten hoogste 200 m<sup>3</sup> bedragen;
- b. parkeren ten behoeve van de recreatie-eenheden dient op eigen terrein plaats te vinden;
- c. per agrarisch bedrijf mag één groepsaccommodatie worden gerealiseerd;
- d. de realisering van een groepsaccommodatie/recreatie-eenheden in een bedrijfsgebouw mag niet leiden tot noodzakelijke uitbreiding van de agrarische bedrijfsbebouwing;
- 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 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. er moet sprake zijn van een volwaardig agrarisch bedrijf;
- b. de maximale gebruiksoppervlakte mag niet meer dan 200 m<sup>2</sup> exclusief recreatieruimten bedragen (i.c. 12,50 m<sup>2</sup> p.p.);
- c. de kwaliteit van de huisvesting 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.

### **3.5.7 Paardenbakken**

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:

- 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.



## **Artikel 4    Agrarisch - Glastuinbouw**

### **4.1    Bestemmingsomschrijving**

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

- a. glastuinbouwbedrijven;
- b. kassen ter plaatse van de aanduiding 'kas';
- c. caravanstalling, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'caravanstalling';
- d. wonen ten behoeve van het bedrijf, tenzij staat aangegeven dat een woning niet is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten';

alsmede voor:

- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - rijksmonument' het behoud en bescherming van rijksmonumenten;
- f. 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. 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.

#### **4.2.2    Bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen**

De volgende gebouwen 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 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;
  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:
    - deze 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 m<sup>3</sup>;
  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 m<sup>2</sup> (15 x 15 m) en niet meer dan 400 m<sup>2</sup> (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 m<sup>3</sup> zijn of worden gerealiseerd.

#### **4.2.3 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.

#### **4.2.4 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.

### **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 geleverd 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;

- c. lid 4.2.2 sub a onder 5, voor het bouwen van een bouwwerk dat zowel binnen als buiten de afstand van 18 m van de aangegeven gevellijn is geprojecteerd, in overeenstemming met de bouwmaten die zijn gesteld in 4.2.2 sub a onder 3 voor het deel van het gebouw dat binnen de afstand van 18 m van de aangegeven gevellijn is geprojecteerd en in overeenstemming met de bouwmaten die zijn gesteld in 4.2.2 sub a onder 4 voor die delen van het bouwwerk die buiten de afstand van 18 m van de aangegeven gevellijn is geprojecteerd, mits:
1. 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;
  2. er sprake is van een goede landschappelijke/stedenbouwkundige inpassing;
  3. de omgevingsvergunning is voorbereid door middel van een keukentafeloverleg.

#### **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 m<sup>2</sup>, alsmede het aanwezig of opgeslagen hebben van één of meer aan hun gebruik onttrokken, gereede dan wel onklare machines, voer-, vaar- en vliegtuigen 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 m<sup>2</sup>;
- e. het bedrijfsmatig beoefenen of laten beoefenen van de ruiter-, zwem- of tennissport, dan wel het bedrijfsmatig exploiteren of laten exploiteren van zwembaden en sauna's;
- f. het bedrijfsmatig stallen of laten stallen van (klein)vee;
- g. het gebruik ten behoeve van intensieve veehouderij;
- h. het gebruik ten behoeve van het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens.

#### **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:

- a. 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 (plattelandswoning) en
- b. het bouwen en gebruiken van aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij deze plattelandswoning, waarbij de regels die zijn opgenomen in 21.2.3 van overeenkomstige toepassing zijn.



## **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

alsmede voor:

- c. 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 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 gebouwen 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. 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 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 m<sup>3</sup>;
  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 m<sup>2</sup> (15 x 15 m) en niet meer dan 400 m<sup>2</sup> (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 m<sup>3</sup> zijn of worden gerealiseerd.

### **5.2.3 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.

### **5.2.4 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 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, mag niet meer dan 4 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 geveerd 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;
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.
5. de omgevingsvergunning is voorbereid door middel van een keukentafeloverleg.
- 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 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.



## **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'

alsmede voor:

- c. 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 gebouwen 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 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 m<sup>3</sup>;
  - 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 de bedrijfsgebouwen met een gezamenlijke inhoud van niet minder dan 1.500 m<sup>3</sup> zijn of worden gerealiseerd.

### 6.2.3 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.

### 6.2.4 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.

### 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;
  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;
  5. de omgevingsvergunning is voorbereid door middel van een keukentafeloverleg.
- c. 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;
  - d. 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;
  - e. 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.

## **6.4 Specifieke gebruiksregels**

### **6.4.1 Strijdig gebruik**

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

- a. 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, uitgezonderd de verkoop of het ten verkoop aanbieden van producten afkomstig van het betrokken agrarisch bedrijf tot een oppervlakte van maximaal 50 m<sup>2</sup>;
- c. het houden van vee op een verdieping.

### **6.4.2 Ondergeschikte nevenactiviteiten**

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

- a. de ondergeschikte nevenactiviteiten mag mogen alleen plaatsvinden in de bestaande gebouwen;
- b. de gezamenlijke vloeroppervlakte mag niet meer bedragen dan 50% van het bruto vloeroppervlak van de bestaande gebouwen; ondergeschikte nevenactiviteiten zijn uitsluitend toegestaan 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;
- c. detailhandel is niet toegestaan, met uitzondering van de verkoop van producten afkomstig van het betrokken agrarisch bedrijf en daaraan ondergeschikt gerelateerde producten uit de streek tot een oppervlakte van maximaal 50 m<sup>2</sup>;
- d. horeca is niet toegestaan, met uitzondering van kleinschalige horeca in de vorm van een theeschenkerij, een proeverij, een boerderijcafé, of vergelijkbare functie met aan maximale oppervlakte van 100 m<sup>2</sup>;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gevoelige objecten en/of bedrijven mogen niet onevenredig worden aangetast;
- f. er vindt geen opslag en/of stalling van goederen en materiaal plaats buiten de bedrijfsgebouwen;
- g. parkeren vindt plaats op eigen erf;
- h. het gebruik mag niet leiden tot een onevenredige toename van het verkeer;
- i. de activiteit mag uitsluitend worden uitgeoefend door de bewoner.

## **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.



## 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 m<sup>2</sup>;
- c. gebruiksgerichte paardenhouderij ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - gebruiksgerichte paardenhouderij';
- d. manege voor stalling van paarden en het uitoefenen van de ruitersport ter plaatse van de aanduiding 'manege', met dien verstande dat voor het adres Nekkerweg 13a tevens ten dienste van en aan de manege ondergeschikte horecavoorzieningen is toegestaan, uit de categorie 1 zoals genoemd in de bij de regels behorende Bijlage 2 Lijst van toegelaten horecatypen;
- 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 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 gebouwen 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) mogen de goothoogte en de bouwhoogte niet meer bedragen dan is aangegeven;
  3. 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;
  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 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 m<sup>3</sup>;
  6. de bedrijfswoning mag als een stolpwoning worden gebouwd, waarbij de volgende regels gelden:
    - de oppervlakte mag niet minder dan 225 m<sup>2</sup> (15 x 15 m) en niet meer dan 400 m<sup>2</sup> (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 m<sup>3</sup> zijn of worden gerealiseerd.

#### **7.2.3 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.

#### **7.2.4 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 mestsilo mag niet meer dan 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. 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:
  - wordt gebouwd binnen een denkbeeldige rechthoek (dan wel een vlak dat zoveel mogelijk de

**rechthoeksvorm benadert)** met een oppervlakte van ten hoogste 2 ha, waarvan het bestaande bouwvlak deel uitmaakt;

- 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;
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.

**5. de omgevingsvergunning is voorbereid door middel van een keukentafeloverleg.**

- c. lid 7.2.2 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 7.2.2 sub a onder 6, voor het bouwen van een bouwwerk dat zowel binnen als buiten de afstand van 18 m van de aangegeven gevellijn is geprojecteerd, in overeenstemming met de bouwmaten die zijn gesteld in 7.2.2 sub a onder 4 voor het deel van het gebouw dat binnen de afstand van 18 m van de aangegeven gevellijn is geprojecteerd en in overeenstemming met de bouwmaten die zijn gesteld in 7.2.2 sub a onder 5 voor die delen van het bouwwerk die buiten de afstand van 18 m van de aangegeven gevellijn is geprojecteerd, mits:
  1. 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;
  2. er sprake is van een goede landschappelijke/stedenbouwkundige inpassing die uitgevoerd en duurzaam in stand wordt gehouden;
  3. de omgevingsvergunning door middel van een keukentafeloverleg is voorbereid;
- f. 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;
- g. lid 7.2.2 sub b onder 7 voor het bouwen tot op de zijdelingse perceelsgrens.

## **7.4 Specifieke gebruiksregels**

### **7.4.1 Strijdig gebruik**

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- a. het opslaan of opgeslagen hebben, in enigerlei vorm, van stoffen en materialen van welke soort dan ook, anders dan ter plaatsen noodzakelijk voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf;
- 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 m<sup>2</sup>, 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;
- c. het gebruik voor verblijfsrecreatie;
- d. gebruik als manege, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'manege';

- e. het bedrijfsmatig ten behoeve van derden vervaardigen of herstellen van goederen, uitgezonderd het verwerken van productenvafkomstig van het betrokken agrarisch bedrijf;
- f. 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 m<sup>2</sup>;
- g. het gebruik van gronden ten behoeve van bosbouw;
- h. het houden van vee op een verdieping.

#### **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:

- a. 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 (plattelandswoning) en
- b. het bouwen van aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij deze plattelandswoning, waarbij de regels die zijn opgenomen in 21.2.3 van overeenkomstige toepassing zijn.

## **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'

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.

### **8.2     Bouwregels**

#### **8.2.1     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.

#### **8.2.2     Bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen**

De volgende gebouwen 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. 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' 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 m<sup>3</sup>;
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.

### **8.2.3 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.

### **8.2.4 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.

## **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, in redelijkheid niet 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.

## **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 welksoort 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 m<sup>2</sup> mag bedragen.



## **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 telecomcommunicatie 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';
- e. gasdrukmeet- en regelstations, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - gasdrukmeet- en regelstation'.

### **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 gebouwen gelden de volgende regels:

- a. er mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. 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.

#### **9.2.3     Bouwwerken, geen gebouw zijnde**

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

- c. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, waaronder overkappingen, 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, in redelijkheid niet kan worden geleverd van de eigenaar en/of gebruiker van het bouwwerk.



## **Artikel 10 Detailhandel - Tuincentrum**

### **10.1 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.

### **10.2 Bouwregels**

#### **10.2.1 Algemeen**

- a. Op deze gronden mogen mag uitsluitend ten behoeve van deze 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.

#### **10.2.2 Bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen**

De volgende gebouwen 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 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, 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 met inachtneming van de volgende regels:
    - de goothoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m tenzij anders is aangegeven;
    - de inhoud mag inclusief aan- en uitbouwen niet meer bedragen dan 750 m<sup>3</sup>;
    - de bedrijfswoning dient moet zijn voorzien van een kap haaks op de weg, 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.

#### **10.2.3 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, mag niet meer dan 5 m bedragen.

### **10.3 Afwijken van de bouwregels**

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

- a. lid 10.2.2 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.

## **Artikel 11 Dienstverlening**

### **11.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Dienstverlening' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. dienstverlening;
- b. wonen ten behoeve van het bedrijf.

### **11.2 Bouwregels**

#### **11.2.1 Algemeen**

- a. Op deze gronden mag mogen 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.

#### **11.2.2 Bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen**

De volgende gebouwen mogen worden gebouwd binnen het bouwvlak:

- a. bedrijfsgebouwen, met in achtname 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. 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;
- b. per bouwvlak één bedrijfswoning met inachtname 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 is aangegeven;
  3. de inhoud mag inclusief aan- en uitbouwen niet meer bedragen dan 750 m<sup>3</sup>;
  4. 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;
  5. 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 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, mag niet meer dan 5 m bedragen.

### **11.3 Afwijken van de bouwregels**

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

- a. 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 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.



## **Artikel 12   Groen**

### **12.1   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.

### **12.2   Bouwregels**

#### **12.2.1   Gebouwen**

Er mogen geen gebouwen worden gebouwd.

#### **12.2.2   Bouwwerken, geen gebouw zijnde**

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

- a. de bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer bedragen dan 5 m;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, waaronder overkappingen, mag niet meer dan 3,5 m bedragen.



## Artikel 13 Horeca

### 13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horecabedrijven uitsluitend in de categorieën 1, 2 en 3, zoals genoemd in de bij de regels behorende Bijlage 2 Lijst van toegelaten horecatypen, met dien verstande dat voor het adres Nekkerweg 24 tevens mag worden overnacht;
- b. wonen ten behoeve van het bedrijf

alsmede voor:

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

### 13.2 Bouwregels

#### 13.2.1 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' dient de uitwendige hoofdvorm van het betrokken bouwwerk, bepaald door de hoogte, 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. .

#### 13.2.2 Bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen

De volgende gebouwen 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 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, te worden voorzien waarvan de dakhelling niet minder dan 15° en niet meer dan 45° mag bedragen;
- b. per bouwvlak één bedrijfswoning met inachtname van de volgende regels:
  1. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m tenzij anders is aangegeven;
  2. de inhoud mag inclusief aan- en uitbouwen niet meer bedragen dan 750 m<sup>3</sup>;
  3. 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;
  4. de afstand van een vrijstaande of aan één zijde aangebouwde woning tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 2,5 m.

#### 13.2.3 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, mag niet meer dan 5 m bedragen.

### 13.3 Afwijken van de bouwregels

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

- a. lid 13.2.1 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 13.2.2 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.

## **Artikel 14 Maatschappelijk**

### **14.1 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;

alsmede voor:

- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - rijksmonument' het behoud en bescherming van rijksmonumenten.

### **14.2 Bouwregels**

#### **14.2.1 Algemeen**

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

#### **14.2.2 Gebouwen**

Voor het bouwen van gebouwen 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. 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. 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.

#### **14.2.3 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, mag niet meer dan 5 m bedragen.

### **14.3 Afwijken van de bouwregels**

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

- a. lid 14.2.2 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.



## **Artikel 15 Natuur**

### **15.1 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.

### **15.2 Bouwregels**

#### **15.2.1 Gebouwen**

Er mogen geen gebouwen worden gebouwd.

#### **15.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde**

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, bouwwerk, mag niet meer dan 1 m bedragen.

### **15.3 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.

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

#### **15.4.1 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;
- b. het ontginnen, bodem verlagen, afgraven, ophogen en egaliseren van gronden;
- c. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- d. het vergraven en/of dempen van sloten en andere watergangen, het door afwateren, ontwateren of afdammen wijzigen van de grondwaterstand;
- e. het beplanten, aanbrengen van houtgewas en bebossen van gronden, die ten tijde van het van kracht worden van dit plan als zijnde beplant met houtgewas of niet anders als bosgrond konden worden aangemerkt;
- f. het vellen, rooien of verwijderen van houtgewassen;
- g. het verrichten van onderzoeks- en exploitatieboringen ten behoeve van de winning van delfstoffen, water en andere bodemschatten;
- h. het aanbrengen van bodemdrainage;

- i. het aanbrengen voorzieningen voor recreatief medegebruik.

#### **15.4.2 Uitzonderingen**

Het in lid 15.4.1 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.

#### **15.4.3 Toetsingscriteria**

De in lid 15.4.1 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 16 Recreatie

### 16.1 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. pension ter plaatse van de aanduiding 'pension';
- e. golfterrein ter plaatse van de aanduiding 'golfbaan';
- f. groepsaccommodatie ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - groepsaccommodatie';
- g. aan de recreatie genoemd onder c van dit lid ondergeschikte horecavoorzieningen uit de categorie 11 zoals genoemd in de bij de regels behorende Bijlage 2 Lijst van toegelaten horecatypen.
- h. wonen ten behoeve van het bedrijf, tenzij staat aangegeven dat een woning niet is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten';

### 16.2 Bouwregels

#### 16.2.1 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.

#### 16.2.2 Bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen

De volgende gebouwen 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 aanduidingen 'maximum goothoogte (m)', 'maximum bouwhoogte (m)' en 'maximum bebouwingspercentage (%)' mogen respectievelijk 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 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 is aangegeven;
  2. de inhoud mag inclusief aan- en uitbouwen niet meer bedragen dan 750 m<sup>3</sup>;
  3. 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;
- c. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '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 m<sup>3</sup>;
  2. recreatiewoningen dienen van een kap te worden voorzien, waarvan de dakhelling niet minder dan 15° en niet meer dan 45° mag bedragen.

### **16.2.3 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 m<sup>2</sup>;
- c. de goothoogte en bouwhoogte van een bijgebouw mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 2,5 m en 4 m.

### **16.2.4 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 niet meer dan 2 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, waaronder overkappingen, mag niet meer dan 5 m bedragen.

## **16.3 Afwijken van de bouwregels**

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

- a. lid 16.2.1 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 geleverd van de eigenaar
- b. lid 16.2.2 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.

## **16.4 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 gronden voor permanente bewoning;
- c. het gebruik van gronden voor kamperen.

## **Artikel 17 Sport**

### **17.1 Bestemmingsomschrijving**

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

- a. sportvelden uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'sportveld';
- b. ten dienste van en aan de "Sport" ondergeschikte horecavoorzieningen uit de categorie 1 zoals genoemd in de bij de regels behorende Bijlage 2 Lijst van toegelaten horecatypen.

### **17.2 Bouwregels**

#### **17.2.1 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.

#### **17.2.2 Gebouwen**

De volgende gebouwen 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. de goothoogte en bouwhoogte van de gebouwen mogen niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)';
  3. de bouwhoogte van de tribune niet meer mag bedragen dan 8 m;
  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.

#### **17.2.3 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, 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:

- e. lid 17.2.2 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.

### **17.4 Specifieke gebruiksregels**

Tot een gebruik van gronden en bouwwerken strijdig met de bestemming wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van horecavoorzieningen uit de categorie 2, 3 en/of 4, zoals genoemd in de bij de regels behorende Bijlage 2 Lijst van toegelaten horecatypen.



## **Artikel 18    Tuin**

### **18.1    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';

### **18.2    Bouwregels**

#### **18.2.1    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.

#### **18.2.2    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.

#### **18.2.3    Bouwwerken, geen gebouw zijnde**

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

- a.    uitsluitend op 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 m<sup>2</sup>.



## **Artikel 19 Verkeer**

### **19.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor "Verkeer" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen;
- b. straten en paden;
- c. bruggen en viaducten;
- d. voet- en 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.

### **19.2 Bouwregels**

#### **19.2.1 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. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
- b. het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)';
- c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan aangegeven.

#### **19.2.2 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 20 Water**

### **20.1 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.

### **20.2 Bouwregels**

#### **20.2.1 Gebouwen**

Er mogen geen gebouwen worden gebouwd.

#### **20.2.2 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;
- f. er moet worden voldaan aan de regels van de keur en de geldende beleidsregels van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier.

### **20.3 Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in lid 20.2.2 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 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. er in geval van het bouwen van een tweede brug of dam sprake is van een bedrijfseconomische noodzaak;
- c. de rijbreedte van de brug of dam bij een woonperceel niet meer bedraagt dan 3 m, waarbij de bruto-breedte van de brug of dam in technische verhouding moet staan tot de rijbreedte;
- d. de rijbreedte van de brug of dam bij een (agrarisch) bedrijfsperceel niet meer bedraagt dan 10 m, waarbij de bruto-breedte van de brug of dam in technische verhouding moet staan tot de rijbreedte;
- e. 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;
- f. er geen sprake is van een onevenredige aantasting van de verkeersveiligheidssituatie;
- g. er kan worden voldaan aan de regels uit de keur en de geldende beleidsregels van Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier.

#### **20.4 Specifieke gebruiksregels**

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

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

##### **20.5.1 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.

##### **20.5.2 Uitzonderingen**

Het onder 20.5.1 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 de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;
- b. bouwwerkzaamheden zoals de aanleg van een dam met duiker overeenkomstig lid 20.2.2.

##### **20.5.3 Toetsingscriteria**

De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden wordt geweigerd indien door de uitvoering van de onder lid 20.5.1 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 21 Wonen**

### **21.1 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'

alsmede voor:

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

### **21.2 Bouwregels**

#### **21.2.1 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.

#### **21.2.2 Woningen**

Voor het bouwen van woningen gelden de volgende regels:

- a. er mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, waarbij per bouwvlak maximaal één woning is toegestaan, tenzij anders is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden';
- b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 4 m, tenzij anders is aangegeven;
- c. het hoofdgebouw moet zijn voorzien van een kap haaks op de weg;
- d. op de weg, waarvan de dakhelling niet minder dan 30° en niet meer dan 60° mag bedragen;
- e. de inhoud van het woning inclusief aan- en uitbouwen mag niet meer bedragen dan 750 m<sup>3</sup>;
- f. de afstand van vrijstaande en aan één zijde aangebouwde hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens, mag niet minder dan 2,5 m bedragen.

#### **21.2.3 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 bouwhoogte 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 maximum inhoud van 750 m<sup>3</sup>;
- 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 inhoud van 750 m<sup>3</sup>;

- d. aan de zijgevel van de woning gebouwde aan- of uitbouwen mogen tot maximaal 1 m achter het verlengde van de achtergevel van de woning worden gebouwd, onverminderd het bepaalde wat betreft de maximum inhoud van 750 m<sup>3</sup>;
- 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 met voor bijgebouwen en overkappingen een maximum van 48 m<sup>2</sup>, 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 (m<sup>2</sup>) een totale oppervlakte aan bijgebouwen toegestaan van maximaal 148 m<sup>2</sup>;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning' is uitsluitend de bestaande bebouwing toegestaan;
- j. de karakteristiek van karakteristieke bouwwerken mag niet worden aangetast.

#### **21.2.4 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.

#### **21.2.5 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.

### **21.3 Afwijken van de bouwregels**

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

- a. lid 21.2.1 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 21.2.2 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 gebouwen;
  - 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 m<sup>2</sup>;
  - 4. lid 21.2.3 sub g is van overeenkomstige toepassing;;
- c. lid 21.2.2 sub a ten behoeve van het deels bouwen buiten het bouwvlak en/of het vergroten van de woning met inachtneming van de volgende regel:
  - 1. de afwijking mag uitsluitend worden toegepast op gronden aansluitend aan het bestaande bouwvlak;
- d. lid 21.2.2 sub c voor het plat afdekken of voor een kap niet haaks op de weg mits de openheid van het landschap niet wordt aangetast

- e. lid 21.2.3 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.
- f. lid 21.2.3 sub g voor een grotere gezamenlijke oppervlakte dan 48 m<sup>2</sup> voor percelen die groter zijn dan 5.000 m<sup>2</sup>, met inachtneming van de volgende regels:
  - 1. de afwijking kan worden verleend tot 5 m<sup>2</sup> per 0,1 hectare berekend over de eerste hectare, vermeerderd met 10 m<sup>2</sup> 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 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 m<sup>2</sup> bedragen;
- g. lid 21.2.3 sub g voor een grotere gezamenlijke oppervlakte dan 48 m<sup>2</sup> ter vervanging of vernieuwing van bestaande legale bijgebouwen, die ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan de in lid 21.2.3 onder b tot en met g genoemde maten overschrijdt, mits de afwijking niet wordt vergroot.

## **21.4 Specifieke gebruiksregels**

### **21.4.1 Strijdig gebruik**

Als strijdig gebruik wordt aangemerkt:

- a. het aanleggen of aanwezig hebben van een paardenbak, tenzij de gronden zijn aangeduid als 'rijbak';
- b. het aanleggen of aanwezig hebben van een paddock, tenzij de gronden zijn aangeduid als 'specifieke vorm van agrarisch - paddock'.

### **21.4.2 Beroep- en bedrijfsuitoefening aan huis**

Een woning en de daarbij behorende aan-, uit- en bijgebouwen op gronden als bedoeld lid 21.2.3 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';
- 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.

## **21.5 Afwijken van de gebruiksregels**

### **21.5.1 Paardenbak en/of paddock**

In afwijking van lid 21.4.1 mogen een paardenbak en/of paddock worden aangelegd onder de volgende voorwaarden:

- a. uitsluitend eigendomspercelen groter dan 5.000 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>;
- d. de paardenbak en/of paddock dienen in het verlengde van de bestaande bebouwing te worden gesitueerd;
- e. lichtmasten mogen worden gebouwd waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 5 m, mits zij niet leiden tot lichtoverlast;

- f. de paardenbak mag van een omheining worden voorzien waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 1,5 m.

#### **21.5.2 Kleinschalig kamperen**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in lid 21.1 sub a ten behoeve van een 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 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. per kampeerterrein worden niet meer dan zes standplaatsen ingenomen door demontabele verblijfsaccommodaties en niet meer dan één standplaats door een trekkershut;
- e. de oppervlakte van het kampeerterrein bedraagt niet meer dan 5.500 m<sup>2</sup>;
- f. het kampeerterrein is gelegen binnen het bouwvlak en, indien daar onvoldoende ruimte beschikbaar is, ten hoogste 1.500 m<sup>2</sup> op gronden buiten het bouwvlak, waarbij het aanvullende kampeerterrein zijdelings direct aansluit op de grens van het agrarisch bouwvlak;
- g. sanitaire en andere voorzieningen ten behoeve van het kampeerterrein worden uitsluitend gerealiseerd binnen bestaande gebouwen binnen het bestemmingsvlak;
- h. het inrichten of hebben van een kampeerterrein gaat niet gepaard met of wordt gevolgd door uitbreiding van het bouwvlak vanwege de oorspronkelijke bestemming;
- i. het kampeerterrein en de daarbij behorende parkeervoorzieningen beginnen achter de achtergevelrooilijn van de agrarische bedrijfswoning;
- j. de trekkershut wordt zo dicht mogelijk tegen de bestaande op het perceel aanwezige bebouwing gesitueerd;
- k. de inrichting van het kampeerterrein dient plaats te vinden conform een door de gemeente goedgekeurd erfinrichtingsplan;
- l. gedurende de periode van 1 november tot 1 maart mogen geen kampeermiddelen of demontabele verblijfsaccommodaties worden geplaatst en/of geplaatst worden gehouden.

#### **21.5.3 Bed and breakfast**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van bepaalde in lid 21.1 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 m<sup>2</sup> bedragen mits wordt voldaan aan lid 21.2.3.

## **Artikel 22 Leiding - Gas**

### **22.1 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;

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.

### **22.2 Bouwregels**

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

### **22.3 Afwijking van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in lid 22.2, 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;
- b. vooraf toestemming is verkregen van de verantwoordelijke leidingbeheerder;

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

#### **22.4.1 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.

#### **22.4.2 Uitzonderingen**

Het bepaalde in lid 22.4.1 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.

#### **22.4.3 Toetsingscriteria**

De in lid 22.4.1 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 22.1 genoemde leiding ontstaat of kan ontstaan;
- b. vooraf advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.



## **Artikel 23 Leiding - Hoogspanningsverbinding**

### **23.1 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, met de daarbij behorende masten en (veiligheids)voorzieningen.

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**

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.

### **23.3 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;
- b. vooraf toestemming is verkregen van de verantwoordelijke leidingbeheerder;

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

#### **23.4.1 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, opstellen of apparatuur anders dan ten dienste van de in lid 23.1 omschreven bestemming;
- f. het aanleggen van wegen en parkeergelegenheden;
- g. het aanleggen van zonneparken.

#### **23.4.2 Uitzonderingen**

Het bepaalde in lid 23.4.1 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.

### **23.4.3 Toetsingscriteria**

De in lid 23.4.1 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 24 Leiding - Riool**

### **24.1 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.

### **24.2 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.

### **24.3 Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in lid 24.2, 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.

### **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 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.

#### **24.4.2 Uitzonderingen**

De in lid 24.4.1 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.

#### **24.4.3 Toetsingscriteria**

De in lid 24.4.1 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 25 Leiding - Water**

### **25.1 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.

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

#### **25.4.1 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.

#### **25.4.2 Uitzonderingen**

Het bepaalde in lid 25.4.1 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.

#### **25.4.3 Toetsingscriteria**

De in lid 25.4.1 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 25.1 genoemde leidingen ontstaat of kan ontstaan;
- b. vooraf advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.



## **Artikel 26 Waarde - Archeologie**

### **26.1 Bestemmingsomschrijving**

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

### **26.2 Bouwregels**

Op de in lid 26.1 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<sup>2</sup>;
- c. (swr-3) voor zover dit bouwwerkzaamheden betreft die dieper zijn dan 0,40 m en een oppervlakte hebben van >500 m<sup>2</sup>.

In afwijking van het bepaalde in sub b geldt voor molenplaatsen dat voor werkzaamheden < 50 m<sup>2</sup> 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<sup>2</sup> de aanvrager een deskundigenrapport overlegt waaruit blijkt of een doorsnede van opbouw en structuur van kaden en waterlopen kan worden opgemeten;

### **26.3 Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in lid 26.2 voor de bouw van bouwwerken ten dienste van de onderliggende bestemmingen, die niet voldoen aan de in lid 26.2 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.

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

#### **26.4.1 Vergunningplicht**

Het is verboden op of in de in lid 26.1 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, voor zover het niet betreft het aanleggen van drainage met het oog op het vervangen van een al bestaand drainagesysteem;
- 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 m<sup>2</sup>;
- 3. (swr-3) voor zover zij betreffen werkzaamheden dieper dan 0,40 m en een oppervlakte hebben van >500 m<sup>2</sup>.

#### **26.4.2 Uitzonderingen**

De in lid 26.4.1 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.

#### **26.4.3 Toelaatbaarheid**

Een vergunning als bedoeld in lid 26.4.1 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 27 Waarde - Cultuurhistorie**

### **27.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor '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.

### **27.2 Bouwregels**

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

### **27.3 Nadere eisen**

Het bevoegd gezag kan voor de bouw van bouwwerken bij afwijking van de bouwregels ten dienste van de 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 omgevingsvergunning wordt verleend, advies wordt ingewonnen bij een door het bevoegd gezag aan te wijzen deskundige;
- c. 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 28 Waterstaat - Waterkering**

### **28.1 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.

### **28.2 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.

### **28.3 Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 28.2 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.

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

#### **28.4.1 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.

#### **28.4.2 Uitzonderingen**

Het verbod als bedoeld in lid 28.4.1 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.

#### **28.4.3 Toetsingscriteria**

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 28.4.1 wordt slechts verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de in lid 28.1 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 Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, met het verzoek de aanvraag te voorzien van een deskundigenadvies.



## **Hoofdstuk 3    Algemene regels**

### **Artikel 29    Vrijwaringszone - molenbiotoop**

#### **29.1    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.

#### **29.2    Bouwregels**

Onverminderd het overigens in deze regels met betrekking tot het bouwen bepaalde, mag op gronden genoemd in lid 29.1, 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 verwachte volwassen hoogte van beplanting niet méér bedragen dan 1/100<sup>ste</sup> 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;
- c. bestaande bouwwerken of beplantingen waarvan de hoogte afwijkt van hetgeen op grond van sub a en sub b zou zijn toegestaan, worden geacht in overeenstemming te zijn met het bepaalde onder b.

#### **29.3    Afwijken van de bouwregels**

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

- a. lid 29.2 sub a en sub b, ten behoeve van het bouwen overeenkomstig het ten aanzien van de bestemmingen bepaalde, mits de windvangzone van de molen en/of de waarde van de molen als landschapsbepalend element daardoor niet onevenredig wordt aangetast.



### **Artikel 30 Anti-dubbeltelregel**

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



## Artikel 31 Algemene bouwregels

### 31.1 Bouwregels bestaande situatie

- a. Wanneer een bestaand gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde, een grotere bouwhoogte, een grotere goothoogte, een grotere oppervlakte en/of een grotere dan wel kleinere dakhelling heeft dan in de bouwregels in de van toepassing zijnde bestemming is toegestaan, dan mag:
  - 1. de goot- en/of bouwhoogte en/of oppervlakte en/of dakhelling ten hoogste de bestaande goot- en/of bouwhoogte en/of oppervlakte en/of dakhelling bedragen;
  - 2. de dakhelling ten minste de bestaande dakhelling bedragen.

### 31.2 Bouwregels bij in acht te nemen onderlinge afstand

- 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 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 bepaald 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 32 Algemene gebruiksregels

### 32.1 Gebruik bestaande situatie

- a. Wanneer het bestaand gebruik van gronden of een gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde, een grotere oppervlakte beslaat dan in de gebruiksregels in de van toepassing zijnde bestemming is toegestaan, dan mag de oppervlakte voor dit gebruik ten hoogste de bestaande oppervlakte bedragen.

### 32.2 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- a. het bouwen en het gebruik van gronden en bebouwing binnen het plan, indien dit leidt tot een toename van de stikstofdepositie van meer dan 0,00 mol N/ha/jaar ten opzichte van de bestaande situatie (stikstofdepositie) - als bedoeld in 1.19 - op de maatgevende voor stikstof gevoelige habitats in Natura 2000-gebieden;
- b. het gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van een seksinrichting en/of escortbedrijf, sekswinkel, thuiswerk, raamprostitutie en straatprostitutie;
- c. het gebruik van bijgebouwen bij een woning als zelfstandige woning.

### 32.3 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 (afrondding 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.

### 32.4 Afwijken van de gebruiksregels

- a. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in lid 32.2, voor het bouwen en het gebruik van gronden en bebouwing binnen het plan wanneer dat leidt tot een stikstofdepositie van meer dan 0,00 mol N/ha/jaar, mits
  1. deze stikstofdepositie van meer dan 0,00 mol N/ha/jaar geheel wordt gecompenseerd door vermindering van stikstofdepositie elders én
  2. hiervoor een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming is verleend óf
  3. hiervoor een door GS afgegeven Verklaring van geen bedenkingen is verleend die in het kader van een omgevingsvergunning is verstrekt, waarbij de toestemming op grond van artikel 2.2aa onderdeel a van het Besluit omgevingsrecht is aangehaakt.
- b. De onder a.2 bedoelde vergunning of de onder a.3 bedoelde verklaring is niet vereist wanneer het bouwactiviteiten, sloopwerkzaamheden of aanlegactiviteiten betreft die op grond van de in werking getreden Wet stikstofreductie en natuurverbetering hiervoor zijn vrijgesteld.



## **Artikel 33 Algemene aanduidingsregels**

### **33.1 Rijksmonument**

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - rijksmonument' zijn de gronden en bouwwerken mede bestemd voor het behoud van de bestaand ecultuurhistorische waarde en is het beaalde in de Monumentenwet van toepassing.

### **33.2 Milieuzone - zones wet milieubeheer**

#### **33.2.1 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).

#### **33.2.2 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.

### **33.3 Milieuzone - geurzone**

#### **33.3.1 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,

#### **33.3.2 Bouwregels**

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

### **33.4 Geluidzone - industrie**

#### **33.4.1 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.

#### **33.4.2 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.

#### **33.4.3 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.

### **33.5 Veiligheidszone - bedrijven**

Ter plaatse van de aanduiding 'Veiligheidszone - bedrijven' zijn de gronden naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen tevens bestemd voor het aanhouden van veiligheidsafstanden rondom het meet- en regelstation, om te voorkomen dat er kwetsbare en/of beperkt kwetsbare objecten worden gerealiseerd.

#### **33.5.1 Bouwregels**

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, gelden op of in de gronden ter plaatse van de aanduiding 'Veiligheidszone - bedrijven' de volgende bouwregels:

- a. er mogen ter plaatse van de aanduiding 'Veiligheidszone - bedrijven 1' geen beperkt kwetsbare objecten en kwetsbare objecten worden gebouwd;
- b. er mogen ter plaatse van de aanduiding 'Veiligheidszone - bedrijven 2' geen kwetsbare objecten worden gebouwd.

#### **33.5.2 Specifieke gebruiksregels**

Onder strijdig gebruik wordt begrepen:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken binnen de aanduiding 'Veiligheidszone - Bedrijven 1' voor beperkt kwetsbare objecten en kwetsbare objecten;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken binnen de aanduiding 'Veiligheidszone - Bedrijven 2' voor kwetsbare objecten.

### **33.6 Vrijwaringszone - DME SPY**

De voor 'vrijwaringszone - DME SPY' aangeduide gronden zijn mede bestemd voor het voorkomen van verstoring van het DME systeem van de Luchthaven Schiphol.

#### **33.6.1 Bouwregels**

Op de met 'vrijwaringszone - DME SPY' aangeduide gronden zal de bouwhoogte van bouwwerken binnen de ter plaatse voorkomende bestemmingen ten hoogste de binnen de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - DME SPY' aangegeven 'maximum hoogte (m)', ten opzichte van NAP, dan wel de bestaande bouw- of tiphoogte bedragen. De maximaal toelaatbare bouwhoogte tussen de aangegeven contouren wordt door lineaire interpolatie bepaald.

#### **33.6.2 Afwijkingsbevoegdheid**

Van het bepaalde in artikel 33.6.1 kan door het college van burgemeester en wethouders met een omgevingsvergunning worden afgeweken nadat de minister hierover is geraadpleegd.

## Artikel 34 Algemene afwijkingsregels

### 34.1 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<sup>3</sup> 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 m<sup>2</sup> (15 x 15 m) en niet meer dan 400 m<sup>2</sup> (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;
  4. voor het afwijken van in de bouwregels aangegeven minimale afstand van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot de aanwezige sloten;
  5. voor het afwijken van in de bouwregels aangegeven minimale afstand van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot de aanwezige kopergravuresloten;
  6. voor het afwijken van de in de bouwregels opgenomen verplichting om binnen een bouwvlak te bouwen, waarbij tot maximaal 5 m buiten de grens van een bouwvlak mag worden gebouwd.

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 én mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid;
- d. de milieusituatie;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

De bovengenoemde afwijkingen genoemd onder d. tot en met f. kunnen uitsluitend worden verleend, wanneer er sprake is van een goede landschappelijke/stedenbouwkundige inpassing die uitgevoerd en duurzaam in stand wordt gehouden.

De omgevingsvergunning moet door middel van een keukentafeloverleg zijn voorbereid.

### **34.2 Ondergeschikt wonen**

- a. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in artikel 1.42, 1.89 en 1.90 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 dan wel van één huishouden van de bedrijfsopvolger;
- 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 1.90, 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.
- b. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in artikel 1.42, 1.89 en 1.90 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;
  2. de omgevingsvergunning moet door middel van een keukentafeloverleg zijn voorbereid.

## Artikel 35 — Algemene procedureregels

### 35.1 — Keukentafeloverleg

#### 35.1.1 — 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 Hollands Noorderkwartier;
  4. de buren en eventuele andere belanghebbenden;
  5. andere deskundigen.

#### 35.1.2 — 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 en/of aanpassingen van (de inrichting van) het oppervlaktewater;
  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 36 Algemene regels omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden**

### **36.1 Vergunningplicht**

Het is verboden, met uitzondering van de gronden met de dubbelbestemmingen van artikel 22 Leiding - Gas tot en met artikel 27 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, met uitzondering van wegen of verhardingen met een oppervlakte kleiner dan 250 m<sup>2</sup>;
- 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.

### **36.2 Toetsingscriterium**

- a. Het bevoegd gezag verleent een vergunning zoals bedoeld in lid 36.1 als voldoende is gebleken dat de werkzaamheden 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 37    Overgangsrecht**

#### **37.1    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.

#### **37.2    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 38 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als:

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

