

Planregels bestemmingsplan ‘Wieringerwaardweg 2, Wieringerwaard’

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

Artikel 2 Wijze van meten

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

Artikel 4 Waarde – archeologie

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 Anti dubbelregel

Artikel 6 algemene vrijstellingsbevoegdheden

Artikel 7 Algemene wijzigingsregels

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 8 Overgangsrecht

Artikel 9 Slotregel

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

ARTIKEL 1 BEGRIPPEN

In deze planregels wordt verstaan onder:

1 plan:

Het bestemmingsplan 'Wieringerwaardweg 2, Wieringerwaard van de gemeente Hollands Kroon met het identificatienummer BPBG2006hz036-on01.

2 bestemmingsplan

De gewaarmerkte plankaart met planregels en voorzien van een toelichting.

De overige begrippen in alfabetische volgorde:

3 aan-huis-verbonden beroep:

een in bijlage 1 genoemd dienstverlenend beroep of bedrijf, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met die woonfunctie in overeenstemming is;

4 aanduiding:

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

5 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

6 aanbouw:

een gebouw 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;

7 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;

8 afhankelijke woonruimte:

woonruimte die een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg gehuisvest is;

9 agrarisch bedrijf:

een bedrijf in de vorm van een akkerbouwbedrijf, tuinbouwbedrijf of dierenhouderijbedrijf, dan wel in de vorm van een combinatie daarvan;

10 agrarisch medegebruik:

een agrarisch gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit agrarische gebruik is toegestaan;

11 akkerbouw- en tuinbouwbedrijf:

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen;

12 bebouwing:

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

13 bebouwingspercentage:

een in het plan aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van het bouw- dan wel bestemmingsvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;

14 bed & breakfast:

een voorziening gericht op het bieden van de mogelijkheid tot overnachting en het serveren van ontbijt, als aan de woonfunctie ondergeschikte toeristisch recreatieve activiteit. Onder bed & breakfast wordt niet verstaan overnachting in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid;

15 bedrijf:

een onderneming waarin doorgaans met economisch oogmerk goederen worden vervaardigd, bewerkt, verwerkt en/of opgeslagen;

16 bedrijfsgebouw:

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

17 bedrijfswoning:

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

18 bestaand:

a. ten aanzien van paardenbakken:

- paardenbakken die op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan vergund zijn;
- paardenbakken die op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan niet vergund zijn maar die:
 - op 1 januari 2008 aanwezig waren, en;
 - die grenzen aan het bouwperceel waarop zich de bij de paardenbak behorende (bedrijfs)woning bevindt, en;
 - die op een afstand van ten minste 30 m van gevoelige bestemmingen van derden liggen;
- ten aanzien van andere bouwwerken of gebruik: het legale gebruik dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig is en/of bebouwing die op dat tijdstip aanwezig of in uitvoering is, krachtens een bouwvergunning/omgevingsvergunning voor het bouwen dan wel een

vrijstelling op grond van de WRO, een ontheffing op basis van de Wro of een afwijkingsprocedure op basis van de Wabo;

19 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

20 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

21 bijbehorend bouwwerk:

aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;

22 bijgebouw:

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

23 boog-, tunnel en gaaskas:

verplaatsbare en gemakkelijk te demonteren constructies, overtrokken met lichtdoorlatend materiaal anders dan glas, bestemd voor agrarisch gebruik als trek- of kweekkas;

24 bouwen:

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

25 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

26 bouwperceel:

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

27 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

28 bouwvlak:

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

29 bouwwerk:

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

30 dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

31 dakkapel:

een constructie ter vergroting van een gebouw, welke zich tussen de dakgoot en de nok van een dakvlak bevindt, waarbij deze constructie onder de noklijn is gelegen en de onderzijde van de constructie in het dakvlak is geplaatst:

- dakdakkapellen mogen uitsluitend worden uitgevoerd met gesloten zijwanden;
- dakkapellen hebben een maximale hoogte van 1,75 m;
- de afstand tussen de onderkant van de dakkapel en de dakvoet ligt tussen de 0,5 en 1 m;
- de afstand tussen de bovenkant van de dakkapel en de daknok is 0,5 m of meer;
- de afstand tussen de zijkanten van de dakkapel en de zijranden van het dak is 0,5 m of meer;
- de breedte van de dakkapel beslaat ten hoogste $\frac{2}{3}$ van de breedte van het dakvlak;

32 dakoverstek:

een dak over een ruimte bij een gebouw, welke ruimte niet zodanig door wanden is omgeven, dat deze ruimte als deel uitmakend van het gebouw is aan te merken;

33 detailhandel:

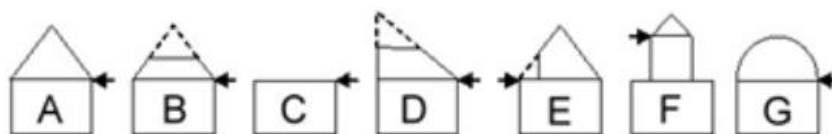
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

34 dierenhouderijbedrijf:

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het houden van dieren;

35 druiplijn:

de horizontale snijlijn van het oplopende dakvlak met het daaronder gelegen buitenwerkse gevelvlak; dit betekent dat in voorkomende gevallen de druiplijn wordt bepaald overeenkomstig het hieronder staande:



← = druiplijn

--- = denkbeeldige doorlopende daklijn

A = zadeldak/tentdak

B = gecombineerd dak

C = platdak

D = variabel gecombineerd dak / lessenaarsdak

E = dak met terras / loggia

F = platdak met dakopbouw

G = gebogen dak

36 erf:

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover een bestemmingsplan of een beheersverordening van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden;

37 gebouw:

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

38 geluidzoneringsplichtige inrichting:

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

39 grondgebonden agrarische bedrijfsvoering:

een agrarische bedrijfsvoering die hoofdzakelijk niet in gebouwen plaatsvindt;

40 hogere grenswaarde:

een maximale waarde voor de geluidsbelasting, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder c.q. het Besluit geluidhinder;

41 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;

42 horecabedrijf:

een bedrijf waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaakfunctie;

43 kampeermiddel:

een mobiel en/of demontabel kampeermiddel en/of vast kampeermiddel dan wel enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

44 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;

45 landwinkel:

detailhandel waar alleen producten verkocht worden die op het eigen bedrijf worden geproduceerd.

46 langeercirkel:

ruimte in de vorm van een cirkel, waarin een paard onder begeleiding specifieke training kan worden gegeven;

47 manege:

een bedrijf gericht op het al dan niet in de openlucht bedrijven van de paardensport;

48 mantelzorg:

het bieden van zorg aan een ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband;

49 mobiel kampeermiddel:

een tent, tentwagen, kampeerauto, toercaravan of enig ander onderkomen met de bedoeling deze te plaatsen op een kleinschalig kampeerterrein gedurende ten hoogste 3 aansluitende maanden per kampeerseizoen;

50 natuurtoets:

een toets waarbij is onderzocht of op voorhand redelijkerwijs te verwachten is dat een ontheffing op grond van de Flora- en faunawet en/of een vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet 1998, indien vereist, kan worden verleend;

51 niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering:

een agrarische bedrijfsvoering die hoofdzakelijk in gebouwen plaatsvindt;

52 ondergeschikte detailhandel:

detailhandelsactiviteiten die aan te merken zijn als rechtstreeks voortvloeiend uit de bedrijfsactiviteiten van een niet-detailhandelsbedrijf en daaraan in bedrijfseconomisch en ruimtelijk opzicht ondergeschikt zijn;

53 openbaar toegankelijk gebied:

weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994, alsmede pleinen, parken, plantsoenen, openbaar water en ander openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen uitsluitend bedoeld voor de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer;

54 overkapping:

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

55 paardenfokkerij:

een agrarisch bedrijf dat is gericht op het fokken van paarden en/of pony's, de verkoop van gefokte paarden en/of pony's, en/of het houden van paarden en/of pony's ten behoeve van de fokkerij;

56 paardenbak:

een door middel van een afscheiding afgezonderd stuk terrein met een andere ondergrond dan gras, kennelijk ingericht voor het africhten en/of trainen en berijden van paarden en

pony's en/of het anderszins beoefenen van de paardensport, met of zonder de daarbij behorende voorzieningen;

57 paardenhouderij:

een bedrijf dat gericht is op het houden, stallen of africhten van paarden en/of pony's, alsmede de handel in paarden en/of pony's, niet zijnde een paardenfokkerij;

58 peil:

- a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:
 - de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst:
 - de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij aanvang van de bouw;
- c. indien op het water wordt gebouwd:
 - het Normaal Amsterdams Peil (of een ander plaatselijk aan te houden waterpeil);

59 permanente bewoning:

bewoning van een verblijf als hoofdverblijf;

60 plattelandswoning:

een voormalige agrarische bedrijfswoning die (tevens) door derden mag worden bewoond en die niet wordt beschermd tegen de milieugevolgen van het bijbehorende agrarische bedrijf;

61 recreatieve bewoning:

bewoning die plaatsvindt in het kader van de weekend- en/of verblijfsrecreatie, waarbij hoofdverblijf elders wordt gehouden;

62 recreatiewoning:

een gebouw dat periodiek dient als verblijf voor recreanten die hun hoofdverblijf elders hebben;

63 risicovolle inrichting:

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

64 schuilstal:

een bouwwerk dat aan ten minste één zijde geheel open is (geen wand of af te sluiten wand) en uitsluitend dient c.q. wordt gebruikt voor het laten schuilen c.q. huisvesten van zogenoemde boerderijdieren, zoals rundvee, (trek)paarden, pony's, geiten, schapen;

65 seksinrichting:

de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden.

Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

66 silo:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat dient voor het opslaan van mest, veevoeder, graan of andere bulkstoffen ten behoeve van het agrarisch bedrijf;

67 trainingsmolen:

ruimte in de vorm van een cirkel, waar meerdere paarden tegelijk kunnen stappen, draven of galopperen door aansturing via een computergestuurde bedieningskast;

68 trekkershut:

een houten gebouw, dat naar de aard en inrichting bestemd is voor recreatief verblijf en waarvan de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben;

69 uitbouw:

een gebouw 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;

70 vast kampeermiddel:

een stacaravan, trekkershut of ander recreatief verblijf op een kampeerterrein, welke naar aard en inrichting bestemd is om duurzaam ter plaatse te blijven en al dan niet direct steun vindt in of op de grond (plaatsgebonden) en daardoor als bouwwerk is aan te merken;

71 verkoopvloeroppervlakte:

de voor het publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) winkelruimte ten behoeve van de detailhandel;

72 voorgevel:

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw, of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevels, de gevel die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt;

73 voorkeursgrenswaarde:

de maximale waarde voor de geluidsbelasting, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder c.q. het Besluit geluidhinder;

74 woning:

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden, wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming, al dan niet noodzakelijk is;

ARTIKEL 2 WIJZE VAN METEN

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

- a. de dakhelling
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
- b. de goothoogte van een bouwwerk
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel, met uitzondering van dakkapellen.
Indien bouwwerken van een platte afdekking worden voorzien, geldt de maximale goothoogte als maximale bouwhoogte.
De goothoogte van een lessenaarsdak wordt bepaald door de hoogte van de goot aan de lage zijde van het dak, de bouwhoogte wordt bepaald door de hoogte van de hoge zijde van het dak;
- c. de inhoud van een bouwwerk:
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidsmuren en de buitenzijde van daken en dakkapellen;
- d. de bouwhoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;
- e. de oppervlakte van een gebouw:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.
- f. de hoogte van een windturbine:
vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine;
- g. de tiphoogte van een windturbine:
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van de wieken 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-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 0,5 m bedraagt.

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS

ARTIKEL 3 AGRARISCH

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor “agrarisch” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van agrarische bedrijven met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering met een ondergeschikte tak van niet grondgebonden agrarische bedrijfsvoering met een maximale oppervlakte van 250 m².
- b. ondergeschikte niet agrarische bedrijfsactiviteit in casu een landwinkel en een kapperszaak.

en tevens voor:

- c. dagrecreatief medegebruik in de vorm van (onder andere) voeten fietspaden, ruiterspaden, picknickplaatsen of vissteigers.

met de daarbij behorende:

- d. groenvoorzieningen;
- e. openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- f. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- g. water.

Het aantal bedrijfswoningen mag 1 per bedrijf bedragen dan wel niet meer dan het bestaande aantal indien dit meer is, met dien verstande dat op de gronden op de plankaart aangeduid met "wonen niet toegestaan" geen bedrijfswoningen zijn toegestaan.

3.2 Bouwvoorschriften

- a. Voor het bouwen van **bedrijfsgebouwen, niet zijnde kassen**, ten behoeve van de uitoefening van agrarische bedrijven gelden de volgende regels:
 1. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 2. per bouwvlak, dan wel door een pijlaanduiding verbonden bouwvlakken samen, mag slechts voor 1 agrarisch bedrijf worden gebouwd;
 3. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 7 m en 12 m, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte, indien deze meer is;
 4. de dakhelling dient ten minste 15° te bedragen, dan wel ten minst de bestaande dakhelling, indien deze minder is;
 5. de afstand tot een gemeenschappelijke bouwgrens dient ten minste 5 m te bedragen, dan wel ten minste de bestaande afstand, indien deze minder is;
- b. Voor het bouwen van bedrijfswoningen ten behoeve van de uitoefening van agrarische bedrijven gelden de volgende bepalingen:
 1. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;

2. de oppervlakte van de woning (hoofdgebouwen, aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen) mag niet meer dan 175 m² bedragen, dan wel de bestaande oppervlakte, indien deze meer is.
- c. Voor het bouwen van **hoofdgebouwen van bedrijfswoningen** ten behoeve van de uitoefening van agrarische bedrijven gelden de volgende regels:
1. de voorgevel van een hoofdgebouw dient op ten minste 17,5 m en op ten hoogste 30 m vanuit de wegas van de aangrenzende weg te worden gebouwd, dan wel op de bestaande afstand, indien deze minder, dan wel meer is;
 2. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer dan respectievelijk 5 m en 9 m bedragen, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte, indien deze meer is;
 3. de dakhelling dient ten minste 30° te bedragen, dan wel de bestaande dakhelling, indien deze minder is;
 4. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens dient ten minste 5 m te bedragen.
- d. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen bij bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen
1. aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen dienen ten minste 4 m achter (het verlengde van) de voorgevel van een hoofdgebouw te worden gebouwd;
 2. de goothoogte mag niet meer dan 3 m bedragen, dan wel:
 1. ten hoogste de hoogte van de bovenzijde van de afgewerkte vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw waaraan wordt gebouwd, indien deze meer is dan wel;
 2. de bestaande goothoogte, indien deze meer is;
 3. de bouwhoogte mag niet meer dan 6 m bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte, indien deze meer is;
 4. de dakhelling dient ten minste 30° te bedragen, dan wel de bestaande dakhelling, indien deze minder is;
 5. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens dient ten minste 2 m bedragen.
- e. Voor het bouwen van vrijstaande bijgebouwen bij bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:
1. vrijstaande bijgebouwen dienen ten minste 4 m achter (het verlengde van) de voorgevel van een hoofdgebouw te worden gebouwd;
 2. de totale oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen mag niet meer dan 75 m² bedragen, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer is;
 3. de goothoogte mag niet meer dan 3 m bedragen, dan wel de bestaande goothoogte, indien deze meer is;
 4. de bouwhoogte mag niet meer dan 6 m bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte, indien deze meer is;
 5. de dakhelling mag niet minder dan 30° bedragen, dan wel de bestaande dakhelling, indien deze minder is;
 6. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens dient ten minste 2 m te bedragen.
 7. de leden 1 tot en met 6 gelden niet ter plaatse van de aanduiding 'ondergeschikte niet-agrarische bedrijfsactiviteiten';

8. de oppervlakte van het bijgebouw ter plaatse van de aanduiding 'ondergeschikte niet-agrarische bedrijfsactiviteiten' mag niet meer dan 40 m² bedragen;
 9. de bouwhoogte van het bijgebouw ter plaatse van de aanduiding 'ondergeschikte niet-agrarische bedrijfsactiviteiten' mag niet meer dan 3 m bedragen.
- f. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
1. de bouwhoogte van terrein- en erfafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevel(s) van gebouwen mag niet meer dan 1 m bedragen;
 2. de bouwhoogte van overige terrein- en erfafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
 3. de bouwhoogte van silo's, niet zijnde mestsilos, mag niet meer dan 15 m bedragen;
 4. per agrarisch bedrijf mag ten hoogste 1 mestsilo worden gebouwd, met dien verstande dat:
 1. de bouwhoogte niet meer dan 5 m mag bedragen;
 2. de inhoud van de mestsilo buiten het bouwvlak niet meer dan 750 m³ mag bedragen;
 5. de bouwhoogte van windenergie-installaties mag niet meer dan 15 m bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte, indien deze meer is;
 6. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen een bouwvlak mag niet meer dan 10 m bedragen;
 7. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten het bouwvlak mag niet meer dan 1 m bedragen.

3.3 Nadere eisen

- a. Burgemeester en Wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:
1. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 2. het landschaps- en bebouwingsbeeld;
 3. de milieusituatie;
 4. het uitzicht van woningen van derden;
 5. de verkeersveiligheid,
- nadere eisen stellen aan de plaats van bebouwing.
- b. Bij de afweging of er sprake is van een onevenredige aantasting van het landschaps- en bebouwingsbeeld worden de beeldkwaliteitseisen betrokken zoals die zijn geformuleerd in het hoofdstuk Beeldkwaliteit in de bij dit bestemmingsplan behorende toelichting.

3.4 Vrijstelling van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 10, vrijstelling verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 2, sub a, onder 1, voor het bouwen van gebouwen binnen een zone van 10 m gemeten vanuit de bouwgrenzen van een bouwvlak, met dien verstande dat het gebouw niet voor een naar een weg gekeerde bouwgrens mag worden gebouwd;
- b. het bepaalde in lid 2, sub a, onder 1, voor het bouwen van gebouwen buiten een bouwvlak, met dien verstande dat:
 - 1. per agrarisch bedrijf ten hoogste 1 bedrijfsgebouw buiten het gebied buiten een zone van 10 m gemeten vanuit de bouwgrenzen van het bouwvlak mag worden gebouwd;
 - 2. de oppervlakte per gebouw niet meer dan 200 m² mag bedragen;
 - 3. de goot- en bouwhoogte niet meer dan respectievelijk 3 m en 6 m mogen bedragen;
 - 4. de dakhelling ten minste 15° dient te bedragen;
 - 5. het gebouw niet voor de naar de weg gekeerde bouwgrens mag worden gebouwd;
- c. het bepaalde in lid 2, sub a, onder 3, voor het bouwen van gebouwen tot in het verlengde van de voorgevel van de bedrijfswoning;
- d. het bepaalde in lid 2, sub b, onder 5 voor een hogere goothoogte, met dien verstande dat de goothoogte niet meer dan 6 m mag bedragen;
- e. het bepaalde in lid 2, sub d, onder 2 voor een hogere goot- en bouwhoogte, met dien verstande dat de goot- en bouwhoogte niet meer dan respectievelijk 7 m en 11 m mogen bedragen;
- f. het bepaalde in lid 2, sub d, onder 2 en onder 3 voor het plat afdekken van hoofdgebouwen, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer dan 7 m mag bedragen;
- g. het bepaalde in lid 2, sub d, onder 4 voor het bouwen van hoofdgebouwen tot op de zijdelingse perceelgrens;
- h. het bepaalde lid 2, sub e, onder 2, 3 en 4 voor het plat afdekken van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen, dan wel ten hoogste de hoogte van de bovenzijde van de afgewerkte vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw waaraan wordt gebouwd, indien deze meer is;
- i. het bepaalde in lid 2, sub e, onder 5 voor het bouwen van aan en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen tot op de zijdelingse perceelgrens;
- j. het bepaalde in lid 2, sub g, onder 3 tot een bouwhoogte van ten hoogste 25 m;
- k. het bepaalde in lid 2, sub g, onder 5 tot een bouwhoogte van ten hoogste 45 m, met dien verstande dat een dergelijke vrijstelling pas kan worden verleend na overleg met de leidingbeheerder indien de betreffende windmolen zich op een afstand van minder dan de ashoogte van de molen plus 1/3^e van de rotorbladlengte bevindt van een gasleiding waarvoor op de plankaart de dubbelbestemming “zone aardgastransportleiding” dan wel “nationale leidingstrook” is aangegeven.

3.5 Gebruiksvoorschriften

- a. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken in strijd met de in lid 1 gegeven bestemmingsomschrijving;

- b. Tot een gebruik in strijd met de bestemmingsomschrijving als bedoeld sub a wordt in ieder geval aangemerkt:
1. het gebruik van gronden en bebouwing ten behoeve van seksinrichtingen en risicovolle inrichtingen;
 2. het gebruik van gronden ten behoeve van permanente bollenteelt;
 3. het gebruik van gronden en bebouwing ten behoeve van glastuinbouwbedrijven;
 4. het gebruik van gronden en bebouwing ten behoeve van houtteelt en boomkwekerijen;
 5. het plaatsen of geplaatst hebben van tijdelijke en/of permanente boog- en gaaskassen, met een bouwhoogte van meer dan 3 m en/of een oppervlakte groter dan 1000 m²;
 6. het gebruik van gronden en bebouwing voor seizoenhuisvesting;
 7. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
 8. het gebruik van gronden en bebouwing voor detailhandel anders dan productiegebonden detailhandel met een verkoopvloeroppervlakte van minder dan 50 m²;
 9. het gebruik van gronden en bebouwing ten behoeve van paardenhouderijen en/of maneges;
 10. het gebruik van gronden en gebouwen ten behoeve van de opslag van goederen en materialen anders dan ter plaatse noodzakelijk voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf;
 11. het gebruik van gronden voor het storten van puin en afvalstoffen;
 12. het gebruik van gronden en gebouwen voor de stalling en/of opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik) onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen, anders dan de stalling en/of opslag van onderkomens ten behoeve van seizoenhuisvesting;
 13. het gebruik van bijgebouwen bij bedrijfswoningen als zelfstandige woning en/of afhankelijke woonruimte.
- c. In afwijking van de in lid 1 gegeven bestemmingsomschrijving is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – ondergeschikte niet-agrarische bedrijfsactiviteiten' het exploiteren van een kapperszaak en landwinkel mogelijk.

3.6 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

- a. Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 10, vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 5 voor het geplaatst houden van ten hoogste 15 **kampeermiddelen** per agrarisch bedrijf met dien verstande dat kampeermiddelen uitsluitend mogen worden geplaatst op een erf dat direct aansluit bij de bebouwing van een agrarisch bedrijf en voor zover bij dat agrarisch bedrijf een bedrijfswoning aanwezig is.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 10, vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 5 voor het gebruik van bedrijfsgebouwen ten behoeve van **niet-agrarische bedrijfsactiviteiten** tot ten hoogste 30% van de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen per bedrijf, met dien verstande dat:

1. per bedrijf nooit meer dan 400 m² van de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen ten behoeve van niet-agrarische bedrijfsactiviteiten mag worden gebruikt;
 2. uitsluitend bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan die zijn genoemd in categorie 1 en 2 van de bij deze voorschriften behorende Staat van bedrijven dan wel bedrijfsactiviteiten die daarmee vergelijkbaar zijn.
- c. Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 10, vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 5 voor het gebruik van gronden en bebouwing ten behoeve van een **paardenhouderij** tot ten hoogste 30% van de oppervlakte van het bouwvlak per bedrijf, met dien verstande dat per bedrijf nooit meer dan 400 m² van een bouwvlak ten behoeve van een paardenhouderij mag worden gebruikt.
- d. Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 10, vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 5 voor het gebruik van bedrijfsgebouwen ten behoeve van **recreatieappartementen**, met dien verstande dat:
1. per bedrijf ten hoogste 2 recreatieappartementen zijn toegestaan;
 2. de inhoud per recreatieappartement niet meer dan 200 m³ mag bedragen.
- e. Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 10, vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 5 voor het gebruik van **aangebouwde bijgebouwen als afhankelijke woonruimte**, met dien verstande dat:
1. bewoning van een aangebouwd bijgebouw noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg, waarbij deze noodzaak dient te zijn aangetoond door een onafhankelijke deskundige instantie;
 2. de afhankelijke woonruimte qua maatvoering binnen de vigerende regeling inzake aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen wordt ingepast;
 3. mantelzorg uitsluitend is toegestaan binnen een aangebouwd bijgebouw bij een bedrijfswoning.
- f. Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 10, vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 5 voor het gebruik van **woonunits als afhankelijke woonruimte**, met dien verstande dat:
1. bewoning van een woonunit noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg, waarbij deze noodzaak dient te zijn aangetoond door een onafhankelijke deskundige instantie;
 2. de afhankelijke woonruimte qua maatvoering binnen de vigerende regeling inzake aan- en uitbouwen en bijgebouwen wordt ingepast;
 3. de woonunit op maximaal 15 m afstand van het hoofdgebouw is gelegen;
 4. de woonunit dient te worden verwijderd op het moment dat de mantelzorg is beëindigd;
 5. mantelzorg uitsluitend is toegestaan binnen een woonunit bij een bedrijfswoning.
- g. Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 10, vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 5 voor het gebruik van een deel van een bedrijfswoning dan wel de bedrijfsbebouwing ten behoeve van kleinschalige vormen van **logies** (zoals bed and breakfast), met dien verstande dat:
1. het gebruik ten behoeve van deze functie ondergeschikt dient te zijn aan de woon- en bedrijfsfunctie;

2. parkeren ten behoeve van de woonfunctie, de bedrijfsfunctie en de logiesfunctie wordt opgelost op het erf behorende bij de woning;
- h. Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 10, vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 5 ten behoeve van **seizoenshuisvesting in bedrijfswoningen**, met dien verstande dat:
 1. de huisvesting uitsluitend mag plaatsvinden als nevenfunctie van het agrarisch bedrijf;
 2. de huisvesting uitsluitend mag plaatsvinden, indien wordt voldaan aan het bepaalde in het Bouwbesluit en de Bouwverordening.
- i. Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 10, vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 5 ten behoeve van **seizoenshuisvesting in woonunits/stacaravans**, met dien verstande dat:
 1. de huisvesting uitsluitend mag plaatsvinden als nevenfunctie van het agrarisch bedrijf;
 2. de bouwhoogte van de woonunits/stacaravans niet meer dan 3,5 m mag bedragen;
 3. de woonunits/stacaravans binnen de bouwvlakken dienen te worden geplaatst;
 4. de woonunits/stacaravans uitsluitend geplaatst mogen worden binnen bouwvlakken waarbinnen zich een bedrijfswoning bevindt;
 5. de woonunits/stacaravans uitsluitend buiten agrarische bedrijfsgebouwen en achter (het verlengde van) de voorgevel van een bedrijfswoning mogen worden geplaatst;
 6. de gezamenlijke vloeroppervlakte van de woonunits/stacaravans ten hoogste 200 m² per bouwvlak mag bedragen;
 7. de huisvesting uitsluitend mag plaatsvinden, indien wordt voldaan aan het bepaalde in het Bouwbesluit en de Bouwverordening.
- j. Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 10, vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 5 ten behoeve van **seizoenshuisvesting in onderkomens**, met dien verstande dat:
 1. de huisvesting uitsluitend mag plaatsvinden als nevenfunctie van het agrarisch bedrijf;
 2. de onderkomens uitsluitend op een erf dat direct aansluit bij de bebouwing van een agrarisch bedrijf en , voor zover bij dat agrarisch bedrijf een bedrijfswoning aanwezig is, mogen worden geplaatst;
 3. de huisvesting uitsluitend mag plaatsvinden, indien wordt voldaan aan het bepaalde in het Bouwbesluit en de Bouwverordening.
- k. Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 10, vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 5 ten behoeve van **seizoenshuisvesting in bedrijfsgebouwen**, niet zijnde kassen, met dien verstande dat:
 1. de huisvesting uitsluitend mag plaatsvinden als nevenfunctie van het agrarisch bedrijf;
 2. de huisvesting uitsluitend mag plaatsvinden, indien wordt voldaan aan het bepaalde in het Bouwbesluit en de Bouwverordening.
- l. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 5, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

3.7 Voorschriften betreffende de uitvoering van werken en/of werkzaamheden

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - 1. Het aanleggen van landbouwontsluitingswegen;
 - 2. het aanleggen van voet- en fietspaden;
 - 3. het aanleggen van dagrecreatieve voorzieningen.
- b. De sub a bedoelde omgevingsvergunning is niet vereist voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:
 - 1. het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
 - 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 - 3. mogen worden uitgevoerd op basis van een reeds verleende omgevingsvergunning.
- c. De onder sub a bedoelde omgevingsvergunning wordt slechts verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en de verkeersveiligheid.

3.8 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 5 en lid 7, sub a, wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

3.9 Wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 10 en overeenkomstig artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, het plan in die zin wijzigen dat de oppervlakte van het bouwvlak als bedoeld in lid 2, sub a, onder 1 wordt vergroot tot ten hoogste 2 hectare, met dien verstande dat:
 - 1. de breedte van het bouwvlak niet meer dan 125 m mag bedragen;
 - 2. de vergroting van het bouwvlak noodzakelijk is in verband met een doelmatige bedrijfsvoering;
 - 3. vóór toepassing van de wijzigingsbevoegdheid ecologisch onderzoek in de vorm van een Flora- en faunawettoets en een Natuurbeschermingswettoets dient te zijn uitgevoerd;
 - 4. vóór toepassing van de wijzigingsbevoegdheid is nagegaan of er sprake is van een archeologische verwachtingswaarde en, voor zover deze aanwezig, een archeologisch onderzoek dient te zijn uitgevoerd;
 - 5. vóór toepassing van de wijzigingsbevoegdheid overleg met de waterbeherende instantie dient te zijn gepleegd.
- c. Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 10 en overeenkomstig artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening, de bestemming wijzigen ten behoeve van seizoenhuisvesting indien het betrokken agrarisch bedrijf volledig is beëindigd, met dien verstande dat:

1. de huisvesting uitsluitend mag plaatsvinden in voormalige agrarische bedrijfsgebouwen, niet zijnde kassen, dan wel in de voormalige bedrijfswoning;
 2. het voormalige agrarische bedrijfsgebouw dan wel de voormalige bedrijfswoning dient te voldoen aan de bepalingen uit het Bouwbesluit en de Bouwverordening.
- d. Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 10 en overeenkomstig artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening, de bestemming wijzigen in de bestemming "woondoeleinden" ten behoeve van 1 woning met dien verstande dat:
1. de wijziging uitsluitend betrekking kan hebben op de voormalige agrarische bebouwing met bijbehorende erven;
 2. de wijziging geen betrekking kan hebben op het hergebruik van kassen;
 3. de wijziging uitsluitend mag plaatsvinden bij een volledige beëindiging van de agrarische bedrijfsactiviteiten ter plekke;
 4. indien de wijziging betrekking heeft op de gronden op de plankaart aangeduid met "wonen niet toegestaan", de wijziging uitsluitend wordt toegepast, indien uit akoestisch onderzoek is gebleken dat de geluidsbelasting minder dan de voorkeursgrenswaarde bedraagt dan wel in overeenstemming is met een verkregen hogere grenswaarde
 5. indien de wijziging betrekking heeft op de gronden gelegen binnen de op de plankaart met "35 Ke-contour" aangeduide lijn, de wijziging uitsluitend wordt toegepast indien wordt voldaan aan de bepalingen genoemd in het Besluit Geluidsbelasting Grote Luchtvaart;
 6. voor het overige de bepalingen uit artikel 7 van overeenkomstige toepassing zijn.
- e. Burgemeester en wethouders, met inachtneming van het bepaalde in lid 10 en overeenkomstig artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening, de bestemming wijzigen in de bestemming "woondoeleinden" ten behoeve van 2 woningen met dien verstande dat:
1. de wijziging uitsluitend betrekking kan hebben op de voormalige agrarische bebouwing met bijbehorende erven;
 2. in afwijking van het bepaalde onder 1 door een tweede woning te realiseren op een locatie buiten het oorspronkelijke bouwblok wanneer de ruimtelijke kwaliteit daarmee gediend is;
 3. de wijziging geen betrekking kan hebben op het hergebruik van kassen;
 4. de wijziging uitsluitend mag plaatsvinden bij een volledige beëindiging van de agrarische bedrijfsactiviteiten ter plekke;
 5. de wijziging alleen kan plaatsvinden, indien de voormalige agrarische bebouwing wordt gesloopt, waarbij ten minste 800 m² en/of 1600 m² kassen

- of een combinatie naar evenredigheid, niet zijnde met "monument" aangeduide gebouwen, kan worden gesloopt;
6. vóór toepassing van de wijzigingsbevoegdheid ecologisch onderzoek in de vorm van een Flora- en faunawettoets en een Natuurbeschermingswettoets dient te zijn uitgevoerd;
 7. de wijziging uitsluitend wordt toegepast, indien uit akoestisch onderzoek is gebleken dat de geluidsbelasting minder dan de voorkeursgrenswaarde bedraagt dan wel in overeenstemming is met een verkregen hogere grenswaarde;
 8. indien de wijziging betrekking heeft op de gronden gelegen binnen de op de plankaart met "35 Ke-contour" aangeduide lijn, de wijziging uitsluitend wordt toegepast indien wordt voldaan aan de bepalingen genoemd in het Besluit Geluidsbelasting Grote Luchtvaart;
 9. voor het overige de bepalingen uit artikel 7 van overeenkomstige toepassing zijn.
- f. Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 10 en overeenkomstig artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening, de bestemming wijzigen in de bestemming "bedrijfsdoeleinden", met dien verstande dat:
1. de wijziging uitsluitend betrekking kan hebben op de voormalige agrarische bebouwing met bijbehorende erven;
 2. de wijziging geen betrekking kan hebben op het hergebruik van kassen;
 3. de wijziging uitsluitend mag plaatsvinden bij een volledige beëindiging van de agrarische bedrijfsactiviteiten ter plekke;
 4. de wijzigingsbevoegdheid uitsluitend kan worden toegepast ten behoeve van bedrijven genoemd in de categorieën 1 en 2 in de bij deze voorschriften behorende Staat van bedrijven dan wel bedrijven welke niet zijn genoemd, mits deze bedrijven naar aard en effecten op het woon- en leefklimaat van de aangrenzende woongebieden, al dan niet onder te stellen voorwaarden, voor wat betreft geur, stof, gevaar en geluid kunnen worden gelijkgesteld met de bedrijven welke wel zijn genoemd;
 5. parkeren op eigen erf dient plaats te vinden;
 6. buitenopslag niet is toegestaan;
 7. de bedrijvigheid geen onevenredige verkeersaantrekkende werking mag hebben;
 8. voor het overige de bepalingen uit artikel 7 van overeenkomstige toepassing zijn.
- g. Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 10 en overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de bestemming wijzigen in de bestemming "recreatieve doeleinden" ten behoeve van recreatieappartementen, met dien verstande dat:

1. de wijziging uitsluitend betrekking kan hebben op de voormalige agrarische bebouwing met bijbehorende erven;
2. de wijziging geen betrekking kan hebben op het hergebruik van kassen;
3. de wijziging uitsluitend mag plaatsvinden bij een volledige beëindiging van de agrarische bedrijfsactiviteiten ter plekke;
4. recreatieappartementen uitsluitend mogen worden gerealiseerd in de voormalige bedrijfsgebouwen en de voormalige bedrijfswoningen;
5. per voormalig agrarisch bedrijf ten hoogste 5 recreatieappartementen mogen worden gerealiseerd;
6. de inhoud per recreatieappartement niet meer dan 200 m³ mag bedragen;
7. parkeren op eigen erf dient plaats te vinden;
8. voor het overige de bepalingen uit artikel 7 van overeenkomstige toepassing zijn.

ARTIKEL 4 WAARDE – ARCHEOLOGIE

4.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor "Waarde – Archeologie" aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, tevens bestemd voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden.

4.2 Bouwvoorschriften

In afwijking van het bepaalde in de aangegeven andere bestemmingen mogen in of op deze gronden geen bouwwerken worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken waarbij de bestaande oppervlakte van de bouwwerken met niet meer dan 2500 m² wordt uitgebreid;
- b. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte van de bouwwerken met meer dan 2500 m² wordt uitgebreid, maar waarbij geen grondbewerkingen plaatsvinden dieper dan 0,4 m onder het maaiveld;
- c. bouwwerken met een oppervlakte van 2.500 m² of minder;
- d. bouwwerken met een oppervlakte van meer dan 2.500 m² maar waarbij geen grondbewerkingen plaatsvinden dieper dan 0,4 m onder het maaiveld.

4.3 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2, mits:

- a. is aangetoond dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn, dan wel;
- b. is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad, dan wel;
- c. de volgende voorwaarden in acht worden genomen, indien is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten onevenredig kunnen worden verstoord;
 1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. een verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. een verplichting het bouwen te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Alvorens de vrijstelling te verlenen vragen Burgemeester en wethouders advies aan een ter zake kundig bureau. Bij een negatief advies wordt de vrijstelling niet verleend, dan nadat van Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar is ontvangen.

4.4 Voorschriften betreffende de uitvoering van werken en/of werkzaamheden

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van burgemeester en wethouders, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren indien de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden betrekking hebben op een gebied met een oppervlakte groter dan 10.000 m²:
 1. het uitvoeren van grondbewerkingen waartoe ook worden gerekend ontgronden, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen, mengen;

2. het aanbrengen, verbreden en verharden van wegen, paden, banen, parkeervoorzieningen en ander oppervlakteverhardingen, indien daarvoor gronden dienen te worden ontgraven dieper dan 40 cm - maaiveld;
 3. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, (tele)communicatie, en/of andere leidingen en drainage en de daarmee verband houdende constructies;
 4. het aanleggen, verbreden, verruimen van sloten, vijvers en overige waterpartijen;
 5. het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen
 6. het indrijven van voorwerpen in de bodem.
- b. De sub a bedoelde vergunning is niet vereist voor werken en/of werkzaamheden:
1. die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen, waaronder begrepen het vervangen van drainagewerken;
 2. die reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
 3. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende Omgevingsvergunning.
- c. Een vergunning als bedoeld sub a wordt slechts verleend, mits:
1. is aangetoond dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn, dan wel;
 2. is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en/of werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad, dan wel;
 3. de volgende voorwaarden in acht worden genomen, indien is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en/of werkzaamheden onevenredig kunnen worden verstoord;
 - a. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - b. een verplichting tot het doen van opgravingen;
 - c. een verplichting het bouwen te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Alvorens de vrijstelling te verlenen vragen Burgemeester en wethouders advies aan een ter zake kundig bureau. Bij een negatief advies wordt de vergunning niet verleend, dan nadat van Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar is ontvangen.

4.5 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 4, sub a, wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

4.6 Wijzigingsbevoegdheden

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 7 en overeenkomstig artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening, het plan wijzigen in die zin dat aan de gronden op de plankaart de bestemming archeologisch waardevol gebied wordt ontnomen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS

ARTIKEL 5 ANTI DUBBELTELREGEL

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

ARTIKEL 6 ALGEMENE VRIJSTELLINGSBEVOEGDHEDEN

- a. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:
 1. de bij recht in de voorschriften gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
 2. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geven;
 3. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
 4. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10 m;
 5. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van lichtmasten, antennemasten ten behoeve van mobiele telecommunicatie en/of sirenemasten, wordt vergroot tot niet meer dan 40 m;
 6. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de maximale (bouw)hoogte van gebouwen en toestaan dat de (bouw)hoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen, mits de hoogte niet meer dan 1,25 maal de maximale (bouw)hoogte van het betreffende gebouw bedraagt.
- b. Een besluit tot vrijstelling op grond van sub a kan uitsluitend worden verleend, indien er geen sprake is van een onevenredige aantasting van:
 - de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, waaronder de ontwikkelingsmogelijkheden van aangrenzende (agrarische) bedrijven;
 - het landschaps- en bebouwingsbeeld;
 - de milieusituatie;
 - de verkeersveiligheid.

Bij de afweging of er sprake is van een onevenredige aantasting van het landschaps- en bebouwingsbeeld worden de beeldkwaliteitseisen betrokken zoals die zijn geformuleerd in het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied d.d. 29 mei 2008.

- c. Op de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling op grond van sub a is de volgende procedure van toepassing:
 - 1. een ontwerp-besluit tot vrijstelling ligt, met bijhorende stukken, gedurende 2 weken op het gemeentehuis ter inzage.
 - 2. burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging van te voren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze, bekend.
 - 3. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen.
 - 4. gedurende de onder 1 genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerpbesluit tot vrijstelling.

ARTIKEL 7 ALGEMENE WIJZIGINGSREGELS

- a. Een besluit tot vrijstelling op grond van artikel 3, lid 4 en lid 6, sub a tot en met I, of een besluit tot wijziging op grond van artikel 3, lid 9 kan uitsluitend worden verleend of toegepast, indien er geen sprake is van een onevenredige aantasting van:
 - 1. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - 2. het landschaps- en bebouwingsbeeld;
 - 3. de milieusituatie;
 - 4. het uitzicht van woningen;
 - 5. de verkeersveiligheid.

Bij de afweging of er sprake is van een onevenredige aantasting van het landschaps- en bebouwingsbeeld worden de beeldkwaliteitseisen betrokken zoals die zijn geformuleerd in het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied d.d. 29 mei 2008.

- b. Op de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling op grond van artikel 3, lid 4 en lid 6, sub a tot en met I of een besluit tot wijziging op grond van artikel 3, lid 9 is de volgende procedure van toepassing:
 - 1. een ontwerp-besluit tot vrijstelling of wijziging ligt, met bijhorende stukken, gedurende 2 weken op het gemeentehuis ter inzage.
 - 2. burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging van te voren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze, bekend.
 - 3. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen.
 - 4. gedurende de onder 1 genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerpbesluit tot vrijstelling of wijziging.

HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

ARTIKEL 8 OVERGANGSRECHT

8.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van dit 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 tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in sub a met maximaal 10%.
- c. Het bepaalde in sub a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

8.2 Overgangsrecht gebruik

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

ARTIKEL 9 SLOTREGEL

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Wieringerwaardweg 2, Wieringerwaard' van de gemeente Hollands Kroon.