

# Bestemmingsplan Hoeverweg 8a

Gemeente: Bergen

Plan: Hoeverweg 8a

Status: definitief

INRO-idn: NL.IMRO.0373.WZP9002Hoeverwg8a-C001

Datum: 29-01-2024

## Regels

### Hoofdstuk 1 Inleidende regels

#### Artikel 1 Begrippen

1.1 plan het bestemmingsplan Hoeverweg 8a van de gemeente Bergen (NH.).

1.2 bestemmingsplan de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in als vervat in het GML-bestand

NL.IMRO.0373.WZP9002Hoeverwg8a-C001 met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

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

1.4 aanduidingsgrens de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 aan- en uitbouw een aan een hoofdgebouw aangebouwd (deel van het) gebouw dat in directe verbinding staat met het hoofdgebouw en dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.6 aan-huis-gebonden beroep het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, architectonisch, kunstzinnig, juridisch, (para)medisch, therapeutisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied, niet zijnde thuisprostitutie, welke door hun beperkte omvang in een gedeelte van een woning en de daarbij behorende bebouwing worden uitgeoefend, waarbij de woonfunctie als primaire functie behouden en herkenbaar blijft.

1.7 achtererf de gronden die behoren bij het hoofdgebouw, niet zijnde gronden met de bestemming Tuin, en gelegen zijn achter de achtergevellijn van het hoofdgebouw of achter de denkbeeldige lijn van het verlengde daarvan.

1.8 agrarisch bedrijf een bedrijf, gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, nader te onderscheiden in:

a. akker- en vollegrondstuinbouw: de teelt van gewassen op open grond, daaronder niet begrepen bosbouw, sier- en fruitteelt;

b. grondgebonden veehouderij: het houden van melk- en ander vee (nagenoeg) geheel op open grond (waaronder ook paardenfokkerij verstaan wordt);

c. intensieve veehouderij: de fok van slacht-, fok-, leg- of pelsdieren in gebouwen en (nagenoeg) zonder weidegang, waarbij de teelt niet afhankelijk is van de agrarische grond als productiemiddel; d. glastuinbouw: de teelt van gewassen (nagenoeg) geheel met behulp van kassen;

- e. sierteelt: de teelt van siergewassen al dan niet met behulp van kassen en al dan niet gecombineerd met de handel in boomkwekerijgewassen en vaste planten;
  - f. fruitteelt: de teelt van fruit op open grond;
  - g. bollenteelt:
    - 1. de teelt van bloembollen, bolbloemen en knolgewassen;
    - 2. de teelt van snijbloemen en van vergelijkbare laag blijvende eenjarige en vastbloeiende tuinplanten; 3. de teelt van vollegrondse laagblijvende tuinbouwproducten als eenjarige wisselteelt, niet zijnde sierteelt, boomkwekerij/-teelt, fruitteelt en bosbouw;
  - h. bosbouw: de teelt van bomen vanwege de houtproductie;
  - i. intensieve kwekerij: de teelt van gewassen of dieren (anders dan bij wijze van intensieve veehouderij) (nagenoeg) zonder gebruik te maken van daglicht;
  - j. boomkwekerij: een bedrijf gericht op het telen van bomen al dan niet gecombineerd met de ondergeschikte verhandeling daarvan;
  - k. niet-grondgebonden agrarische activiteiten: activiteiten die geheel dan wel grotendeels onafhankelijk is van de groei-kracht van de bodem waarop het bedrijf wordt uitgeoefend.
- 1.9 agrarisch deskundige een door het bevoegd gezag aan te wijzen deskundige of commissie van deskundigen op het gebied van landbouw en tuinbouw.
- 1.10 agrarisch loonbedrijf een bedrijf dat uitsluitend of overwegend gericht is op het verlenen van diensten aan agrarische bedrijven met behulp van landbouwwerktuigen en landbouwapparatuur of op het verrichten van werkzaamheden tot onderhoud of reparatie van landbouwwerktuigen of -apparatuur.
- 1.11 archeologisch onderzoek onderzoek verricht door of namens een dienst of instelling die over een opgravingsvergunning beschikt.
- 1.12 archeologische waarde de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende overblijfselen in de bodem en uit het verleden.
- 1.13 bed & breakfast het verstrekken van logies met ontbijt binnen een gedeelte van de bestaande (bedrijfs)woning of het hoofdgebouw.
- 1.14 bebouwing een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- 1.15 bedrijfswoning een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die slechts is bestemd voor bewoning door (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar noodzakelijk is, vanwege de bestemming van het gebouw of de gronden.
- 1.16 bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan tot stand zijn gekomen of tot stand zullen komen met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.
- 1.17 bestaande bouwwerken bouwwerken, die op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan zijn, zullen of worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.
- 1.18 bestemmingsvlak een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.
- 1.19 bevoegd gezag bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.
- 1.20 bouwen plaatsen, geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen, veranderen of vergroten van een bouwwerk.

- 1.21 bouwperceel een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge deze regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.
- 1.22 bouwvlak een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten.
- 1.23 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.
- 1.24 bijgebouw een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand, gebouw dat ten dienste staat van het hoofdgebouw en dat en dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.
- 1.25 cultuurhistorische deskundige een door het bevoegd gezag aan te wijzen deskundige of commissie van deskundigen inzake cultuurhistorie.
- 1.26 cultuurhistorische waarde de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde in verband met ouderdom en/of historische gaafheid.
- 1.27 dakkapel een constructie ter vergroting van een gebouw, die 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.
- 1.28 dakopbouw een constructie ter vergroting van een gebouw, die zich boven de dakgoot bevindt, waarbij deze constructie (deels) boven de oorspronkelijke nok uitkomt en de onderzijden van de constructie in één of beide dakvlak(ken) is (zijn) geplaatst.
- 1.29 dakoverstek de breedte van de dakrand (inclusief de goot) welke zich buiten de verticale projectie van de gevel bevindt.
- 1.30 detailhandel het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroep of bedrijf.
- 1.31 dienstverlening het bedrijfsmatig aanbieden, verkopen en/of leveren van diensten aan personen, zoals reisbureaus, kapsalons en wasserettes
- 1.32 erf al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van dat gebouw en voor zover de regels deze inrichting niet verbieden.
- 1.33 gebouw elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.
- 1.34 gevelopbouw elke verhoging van de gevel boven de maximaal toelaatbare goothoogte.
- 1.35 hobbyboer een agrarische activiteit die niet de omvang heeft van een volledige arbeidskracht, maar waarbij wel sprake is van ten minste 1,5 ha grond en van 4 Nederlandse grootte eenheid (Nge).
- 1.36 hoofdgebouw een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie, afmetingen of functie als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.
- 1.37 hoofdverblijf de plaats die fungeert als het centrum van de sociale en maatschappelijke activiteiten van betrokken(en) en welke een voor permanente bewoning geschikte verblijfplaats is, dat ten minste

bestaat uit een keuken, woon-, was- en slaapgelegenheid en op grond van de Wet gemeentelijke basisgegevens moet worden gezien als het woonadres.

1.38 kampeermiddelen

a. tenten, tentwagens, kampeerauto's of caravans;

b. enige andere onderkomens of enige andere voertuigen of gewezen voertuigen of gedeelten daarvan, voor zover geen bouwwerk en geen stacaravan zijnde, waarvoor geen omgevingsvergunning op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht vereist is;

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 en waarvan de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben.

1.39 kap een constructie van één of meer dakvlakken met een helling van meer dan 30° en minder dan 65°.

1.40 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.

1.41 kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten het in een woning door de bewoner op bedrijfsmatige wijze uitoefenen van activiteiten, niet zijnde thuis prostitutie, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

1.42 kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen voorzieningen ten behoeve van activiteiten zoals wandelen, fietsen, vissen, zwemmen, kanoën en natuurobservatie in de vorm van bijvoorbeeld aanlegsteigers, picknickplaatsen, observatiepunten, informatieborden en banken.

1.43 landschapsontwikkelingsplan het landschapsontwikkelingsplan van de gemeente Bergen uit 2011.

1.44 landschapswaarde de aan een gebied toegekende waarde met betrekking tot het waarneembare deel van de aardoppervlakte, die wordt bepaald door de herkenbaarheid en de identiteit van de onderlinge samenhang tussen levende en nietlevende natuur.

1.45 manege

een bedrijf dat gericht is op het lesgeven in paardrijden en daarvoor paarden en/of pony's houdt, in combinatie met een of meer van de volgende hiermee samenhangende activiteiten of voorzieningen: het in pension houden van paarden en/of pony's, horeca (kantine, foyer en dergelijke), verenigingsaccommodatie en het houden van wedstrijden of andere evenementen.

1.46 mantelzorg langdurige zorg die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende door personen uit diens directe omgeving, waarbij zorgverlening rechtstreeks voortvloeit uit de sociale relatie en de gebruikelijke zorg van huisgenoten voor elkaar overstijgt.

1.47 monument een rijksmonument zoals bedoeld in de Monumentenwet 1988 of een monument zoals bedoeld in de provinciale of gemeentelijke monumentenverordening.

1.48 natuur- en landschapsdeskundige een door het bevoegd gezag aan te wijzen deskundige of commissie van deskundigen inzake natuur en landschap.

1.49 natuurwaarde de aan een gebied toegekende waarde in verband met de aanwezige flora en fauna.

1.50 NEN door de Stichting Nederlands Normalisatie-instituut uitgegeven norm, zoals deze luidde op het moment van vaststelling van het plan.

1.51 neventak/nevenfunctie onderdelen van een agrarisch bedrijf, waarvan de gezamenlijke productieomvang een ondergeschikt deel uitmaakt van de totale productieomvang van het bedrijf, met dien verstande dat

de productieomvang van de neventakken/-activiteiten afzonderlijk in geen geval meer dan 70% van de minimale omvang van een zelfstandig volwaardig bedrijf in de desbetreffende bedrijfstak mag bedragen.

1.52 nutsvoorzieningen voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakelhuisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie.

1.53 overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een gesloten dak en met aan ten hoogste één zijde een gesloten wand.

1.54 paardenbak een door middel van een afscheiding van een perceel afgezonderd stuk grond kennelijk ingericht en bedoeld voor het africhten en/of trainen van paarden, het uitoefenen van de paardensport dan wel het vrij laten loslopen van paarden, meestal als uitloop van een stal.

1.55 paardenfokkerij een agrarisch bedrijf dat uitsluitend is gericht op het fokken van paarden, de verkoop van gefokte paarden en het houden van paarden ten behoeve van de fokkerij.

1.56 paardenstalling/-pension het houden van paarden en pony's ten behoeve van verhuur en eigen gebruik, alsmede het bieden van gelegenheid aan derden om hun paarden en pony's in pension te stallen en te weiden; onder paardenstalling worden geen maneges verstaan.

1.57 peil

a. voor gebouwen die onmiddellijk aan de weg grenzen: de hoogte van die weg;

b. in andere gevallen en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld, op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan.

1.58 permanente bewoning het verblijven in een kampeermiddel, een recreatieverblijf, een verblijfsrecreatief appartement of in een gebouw, geen woning zijnde, met het kennelijke doel om dat kampeermiddel, recreatieverblijf, verblijfsrecreatief appartement dan wel het gebouw als hoofdverblijf te gebruiken.

1.59 platte afdekking een horizontaal vlak, ter afdekking van een gebouw, dat meer dan tweederde van de grondoppervlakte van het gebouw beslaat.

1.60 plattelandswoning een voormalige agrarische bedrijfswoning die voorheen deel uitmaakte van een agrarisch bedrijf, zoals bedoeld in de Wet plattelandswoning.

1.61 recreatiewoning een permanent ter plaatse aanwezig gebouw, geen woonkeet en geen caravan of andere constructie op wielen zijnde, dat bedoeld is om uitsluitend door een huishouden of daarmee gelijk te stellen groep van personen, dat het hoofdverblijf elders heeft, gedurende een gedeelte van het jaar te worden bewoond.

1.62 verblijfsrecreatie het met recreatief oogmerk verblijven met overnachting in een kampeermiddel, stacaravan, chalet, recreatiewoning of -appartement, door personen die hun hoofdverblijf elders hebben.

1.63 verkoop streekeigen producten het te koop aanbieden, verkopen en/of leveren van agrarische producten aan particulieren, bij wijze van neventak van een agrarisch bedrijf, voor zover deze agrarische producten op het eigen bedrijf zijn geteeld en op ambachtelijke wijze op het eigen bedrijf of in de regio bij een bedrijf zijn verwerkt of bewerkt.

1.64 volwaardig agrarisch bedrijf een duurzaam agrarisch bedrijf met de omvang van ten minste één volledige arbeidskracht die binding heeft met het agrarische bedrijf, met een daarbij passende bedrijfsomvang.

1.65 voorgevel de gevel van het hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie of uitstraling als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt.

1.66 voorgevelrooilijn de (denkbeeldige) lijn in het verlengde van de voorgevel van het hoofdgebouw alsmede de (denkbeeldige) lijn in het verlengde van de andere naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw, niet zijnde de achtergevel.

1.67 zomerseizoen de periode van 15 maart tot en met 31 oktober.

1.68 zorgboerderij een boerderij waar mensen met een lichamelijke of een verstandelijke beperking begeleid werkzaamheden verrichten.

1.69 zorgwoning een woning bedoeld voor de huisvesting en verzorging van mensen met een lichamelijke beperking en/of een verstandelijke beperking.

## Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

**2.1 afstand** de afstand tussen bouwwerken onderling en de afstand van bouwwerken tot perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn.

**2.2 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.

**2.3 breedte, lengte en diepte van een gebouw** tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en het hart van de scheidingsmuren.

**2.4 dakhelling** langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

**2.5 dakoverstek** tussen de verticale projectie van de buitenzijde van de gevel en de buitenzijde van de dakoverstek.

**2.6 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.

**2.7 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.

**2.8 oppervlakte van een bouwwerk** tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

**2.9 vloeroppervlakte** de gebruiksoppervlakte volgens NEN2580.

## **Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels**

### **Artikel 3 Agrarisch – Landschapsbehoud**

#### **3.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor Agrarisch - Landschapsbehoud aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. grondgebonden veehouderij, zoals bedoeld in artikel 1 lid 1.8 onder b;
  - b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch-bollenteelt': tevens voor bollenteelt, zoals bedoeld in artikel 1 lid 1.8 onder g;
  - c. het uitoefenen van een ander agrarisch bedrijf voor zover het een bestaand bedrijf danwel een rechtsopvolger betreft ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;
  - d. ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch loonbedrijf': tevens voor een agrarisch loonbedrijf alsmede een bedrijf gericht op het vervoer, de opslag en/of verwerking van agrarische producten;
  - e. ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarde': tevens voor cultuurhistorisch waardevolle landschapselementen in de vorm van dijken en polderwegen en tevens voor een cultuurhistorisch element in de vorm van een voormalige vliegtuighangar;
  - f. ter plaatse van de aanduiding 'manege': tevens een manege;
  - g. ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning': tevens voor een recreatiewoning;
  - h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paardenpension': tevens voor een paardenpension;
  - i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-zonneweide': voor zonnecollectoren mits toepassing is gegeven aan de afwijkingsbevoegdheid in artikel 3.5;
  - j. huisvesting van seizoensarbeiders;
  - k. behoud en herstel van de in het plangebied voorkomende landschappelijke, cultuurhistorische en ecologische waarden, onder ander in de vorm van:
    - landschappelijke openheid in de vorm van agrarisch gebruikte weidegronden en bloemrijke hooilanden;
    - karakteristieke verkavelingspatronen; ○ broed-, fourageer- en rustgebieden voor weidevogels; ○ cultuurhistorisch van belang zijnde objecten, structuren en terreinen.
  - l. bedrijfswoningen en in samenhang daarmee voor de uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
  - m. de in lid 3.5 in tabel 2 genoemde nevenfuncties, welke rechtstreeks dan wel via afwijking toelaatbaar zijn;
  - n. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals (ontsluitings)wegen, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en water ten behoeve van wateraanvoer en -afvoer, waterberging en sierwater;
- met dien verstande dat:
- o. bedrijfswoningen niet zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten'.

#### **3.2 Bouwregels**

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. bedrijfsgebouwen, met uitzondering van kassen;
- b. bedrijfswoningen, tenzij ter plaatse de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' is opgenomen;
- c. aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij de bedrijfswoning;
- d. een recreatiewoning;
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- f. faciliteiten ten dienste van een paardenfokkerij;
- g. mest- en voedersilo's en andere ondersteunende voorzieningen Voor het bouwen gelden de volgende regels:

### 3.2.1 Algemeen

- a. gebouwen en overkappingen, silo's (niet zijnde sleufsilos), paardenbakken, tredmolens en bouwwerken ten behoeve van mestopslag, zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a geldt dat buiten het bouwvlak bestaande bunkers zijn toegestaan, welke niet aangepast of gewijzigd mogen worden;
- c. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder sleufsilos en gaas- of boogkassen zijn zowel binnen als buiten het bouwvlak toegestaan;
- d. voor zover dakoverstekken van gebouwen meer bedragen dan 1 m, wordt de ruimte onder de dakoverstek meegerekend in de ten hoogste toegestane oppervlakte en/of inhoud.

### 3.2.2 Bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen

- a. per bouwvlak - niet voorzien van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten'- is ten hoogste 1 bedrijfswoning toegestaan; indien reeds meerdere bedrijfswoningen legaal aanwezig zijn, is het ten tijde van de inwerkingtreding van het plan bestaande aantal het maximum;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' bedraagt, in afwijking van het gestelde onder a, het aantal bedrijfswoningen ten hoogste het aangegeven aantal;
- c. de inhoud van een bedrijfswoning mag ten hoogste 650 m<sup>3</sup> bedragen;
- d. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, met dien verstande dat de bedrijfsgebouwen uitsluitend mogen worden gebouwd ten behoeve van een volwaardig agrarisch bedrijf;
- e. bedrijfsgebouwen dienen achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - stulp' is vergroting en verandering van de bestaande stulp niet toegestaan;
- g. in afwijking van het bepaalde in sub c geldt, voor wat betreft bedrijfswoningen die onderdeel uitmaken van een stulp, dat de inhoud van de bedrijfswoning gelijk mag zijn aan de inhoud van de stulp;
- h. de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan respectievelijk 7 m en 10 m, met dien verstande dat de goot- en bouwhoogte van de bestaande stulp voorzien van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - stulp' niet meer mag bedragen dan de bestaande goot- en bouwhoogte;
- i. de goot- en bouwhoogte van bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan respectievelijk 5 m en 8 m, met dien verstande dat de goot- en bouwhoogte van bedrijfswoningen voorzien van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - stulp' niet meer mag bedragen dan de bestaande goot- en bouwhoogte.

### 3.2.3 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen, recreatiewoningen en overkappingen bij de bedrijfswoning

- a. aan- en uitbouwen, bijgebouwen, recreatiewoningen en overkappingen dienen op een afstand van ten minste 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw te worden geplaatst, met uitzondering van bestaande afwijkingen;



- b. het maximaal toegestane aantal recreatiewoningen ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning' bedraagt 1 dan wel het met de aanduiding 'maximum aantal recreatiewoningen' aangegeven aantal;
- c. de gezamenlijke oppervlakte aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen, recreatiewoningen en overkappingen mag ten hoogste 50 m<sup>2</sup> bedragen;
- d. in afwijking van het bepaalde onder sub c mag de maximale oppervlakte aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen, recreatiewoningen en overkappingen bij bouwpercelen met een oppervlakte:
  - tussen de 500 m<sup>2</sup> en 600 m<sup>2</sup> : ten hoogste 55 m<sup>2</sup> bedragen; ○
  - tussen de 600 m<sup>2</sup> en 700 m<sup>2</sup> : ten hoogste 60 m<sup>2</sup> bedragen; ○
  - tussen de 700 m<sup>2</sup> en 800 m<sup>2</sup> : ten hoogste 65 m<sup>2</sup> bedragen; ○
  - tussen de 800 m<sup>2</sup> en 900 m<sup>2</sup> : ten hoogste 70 m<sup>2</sup> bedragen; ○
  - vanaf 900 m<sup>2</sup> : ten hoogste 75 m<sup>2</sup> bedragen;
- e. de oppervlakte per vrijstaand bijgebouw en per vrijstaande recreatiewoning mag ten hoogste 50 m<sup>2</sup> bedragen;
- f. de diepte van een aan- of uitbouw, aangebouwd bijgebouw, aangebouwde recreatiewoning en aangebouwde overkapping aan de achtergevel van een hoofdgebouw mag ten hoogste 3 m bedragen gemeten vanuit de achtergevel van het hoofdgebouw;
- g. de breedte van een aan- of uitbouw, aangebouwd bijgebouw, aangebouwde recreatiewoning en aangebouwde overkapping mag ten hoogste 3,5 m bedragen gemeten vanuit de zijgevel van het hoofdgebouw;
- h. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen, aangebouwde recreatiewoningen en aangebouwde overkappingen mag niet meer bedragen dan de hoogte van de begane grondlaag van het hoofdgebouw + 25 cm tot een maximum van 4 m;
- i. bij vrijstaande woningen mag de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen, vrijstaande recreatiewoningen en vrijstaande overkappingen ten hoogste 3 m en de bouwhoogte ten hoogste 5 m bedragen;
- j. bij niet-vrijstaande woningen mag de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen, vrijstaande recreatiewoningen en vrijstaande overkappingen ten hoogste 3 m bedragen;
- k. bijgebouwen en recreatiewoningen mogen niet voorzien worden van dakkapellen, dakopbouwen of gevelopbouwen;
- l. bij een platte afdekking mag de maximale hoogte zoals bepaald in sub h, i en j, worden overschreden ten behoeve van lichtkappen met een oppervlakte van ten hoogste 1/3 van de oppervlakte van het dakvlak en tot een hoogte van 1 m.

#### 3.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen en (andere) hekwerken mag binnen het bouwvlak ten hoogste 2 m bedragen en buiten het bouwvlak ten hoogste 1,2 m;
- b. paardenbakken en tredmolens zijn, behoudens wanneer deze ten dienste staan van een agrarisch bedrijf dan wel een nevenfunctie bij een agrarisch bedrijf, niet toegestaan;
- c. de hoogte van mest- en voersilo's bedraagt maximaal 15 m en de hoogte van overige ondersteunende voorzieningen maximaal 7 m;
- d. de oppervlakte van sleufsilos buiten het bouwvlak bedraagt ten hoogste 200 m<sup>2</sup> en de afstand tot het bouwvlak bedraagt niet meer dan 50 m;
- e. de hoogte en oppervlakte van gaas- en boogkassen buiten het bouwvlak bedraagt ten hoogste 1,5 m respectievelijk 300 m<sup>2</sup> per bedrijf;
- f. de oppervlakte van een paardenbak mag ten hoogste 800 m<sup>2</sup> bedragen;
- g. de bouwhoogte van de omheining van een paardenbak mag ten hoogste 1,5 m bedragen;
- h. er mag geen sprake zijn van buitenverlichting van de paardenbak;

### 3.3 Afwijken van de bouwregels

#### 3.3.1 Aanpassen/wijzigen van een bunker

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.1. onder b indien uit onderzoek blijkt dat de bunker niet beschermenswaardig is, het geen ter advisering wordt voorgelegd aan een cultuurhistorische deskundige.

#### 3.3.2 Vergroten en/of te veranderen van een stolp

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.2 onder f teneinde de bestaande stolp te vergroten en/of te veranderen mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het beeldbepalende karakter van de stolp en voorts de overige regels in dit artikel in acht worden genomen.

#### 3.3.3 Bouw van een kap op aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij niet-vrijstaande bedrijfswoningen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.3 ten behoeve van een kap op aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en vrijstaande bijgebouwen bij niet-vrijstaande bedrijfswoningen, met dien verstande dat:

- a. een omgevingsvergunning uitsluitend wordt verleend indien een kap, in verband met afstemming op de karakteristiek van de bedrijfswoning, wenselijk is;
- b. de goothoogte van de aan- of uitbouw en het bijgebouw niet meer mag bedragen dan de in lid 3.2.3 genoemde bouwhoogten;
- c. afwijking niet mag leiden tot onevenredige aantasting van de gebruikswaarde van naburige erven.

#### 3.3.4 Overschrijding agrarisch bouwvlak

Het bevoegd gezag kan ten behoeve van volwaardige agrarische bedrijven afwijken van het bepaalde in lid 3.2.1 onder a en de voor overschrijding van een bouwvlak, met inachtneming van het volgende:

- a. van de bevoegdheid tot afwijken mag uitsluitend gebruik worden gemaakt, indien de overschrijding van het bouwvlak voor een doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk is; hiervan is in ieder geval sprake indien de overschrijding van het bouwvlak op grond van de milieuwetgeving of uit oogpunt van dierwelzijn noodzakelijk is;
- b. van de bevoegdheid tot afwijken mag uitsluitend gebruik worden gemaakt indien aanwezige cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden, niet in onevenredige mate worden geschaad;
- c. de bestaande bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt;
- d. de grenzen van het bouwvlak mogen éénmalig en aan één zijde met ten hoogste 500 m<sup>2</sup> worden overschreden;
- e. een verzoek om toepassing van deze bevoegdheid tot afwijken wordt ter toetsing voorgelegd aan de agrarisch deskundige omtrent de vraag of aan het gestelde onder a van deze regel wordt voldaan;
- f. een verzoek om toepassing van deze bevoegdheid tot afwijken wordt ter toetsing voorgelegd aan de natuur- en landschapsdeskundige;
- g. de woonkwaliteit van omliggende woonpercelen mag niet worden beperkt.

#### 3.3.5 Kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1 voor het realiseren van kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen, indien ter plaatse aanwezige natuurwaarden niet onevenredig worden geschaad.

### 3.3.6 Paardenbakken buiten bouwvlakken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.1 onder a ten behoeve van het realiseren van paardenbakken buiten bouwvlakken, met dien verstande dat:

- a. de omgevingsvergunning uitsluitend kan worden verleend voor paardenbakken behorende bij aangrenzende percelen met de bestemming Wonen waarvan het bouwperceel ten minste 2.000 m<sup>2</sup> bedraagt en indien en voor zover binnen de bestemming Wonen geen of niet voldoende beschikbare ruimte is voor de aanleg van een paardenbak;
- b. de omgevingsvergunning uitsluitend kan worden verleend indien er geen afbreuk wordt gedaan aan de bestaande stedenbouwkundige en cultuurhistorische kwaliteiten en karakteristieken van het gebied;
- c. er sprake dient te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- d. de oppervlakte van een paardenbak ten hoogste 800 m<sup>2</sup> bedraagt;
- e. de paardenbak zich op een afstand van ten minste 25 m van woningen van derden bevindt en ten minste 5 m van de perceelsgrenzen;
- f. in afwijking van het onder e bepaalde mag de afstand tot woningen van derden ten minste 15 m bedragen indien tussen de paardenbakken en de aangrenzende percelen gebiedseigen gesloten beplanting wordt gerealiseerd;
- g. er mag geen sprake zijn van buitenverlichting van de paardenbak;
- h. de hoogte van de omheining van de paardenbak bedraagt ten hoogste 1,5 m.

## 3.4 Specifieke gebruiksregels

### 3.4.1 Aan huis gebonden beroepen

Onder de uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, in samenhang met het wonen wordt verstaan het gebruik van gedeelten van woningen en de daarbij behorende bebouwing ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, voor zover:

- a. het vloeroppervlak ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen en de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten niet groter is dan 25% van het vloeroppervlak van de woning, inclusief aan- en uitbouwen, met een maximum van 50 m<sup>2</sup>;
- b. ten behoeve van de aan-huis-gebonden beroepen en de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein wordt voorzien;
- c. de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en niet gepaard gaan met horeca en detailhandel, uitgezonderd beperkte verkoop die ondergeschikt is en gelieerd aan de uitoefening van de betrokken kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten.

### 3.4.2 Huisvesting van seizoensarbeiders

Het huisvesten van seizoensarbeiders is toegestaan onder de voorwaarden dat:

- a. dit noodzakelijk is in het kader van de tijdelijke grote arbeidsbehoefte op het betreffende agrarische bedrijf;
- b. uitsluitend werknemers worden gehuisvest die binnen het eigen agrarisch bedrijf werkzaam zijn;
- c. per bedrijf maximaal 6 personen worden gehuisvest;
- d. de maximale gezamenlijke oppervlakte 187,5 m<sup>2</sup> van bestaande bebouwing bedraagt waarbij minimaal 12,5 m<sup>2</sup> per persoon geldt;
- e. de huisvesting plaatsvindt gedurende maximaal 9 maanden per jaar;
- f. er geen zelfstandige woonruimte ontstaat;
- g. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;

- h. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

### 3.4.3 Overig

Met betrekking tot het gebruik geldt dat het niet is toegestaan om:

- a. gronden in gebruik te nemen/hebben voor paardenbakken en tredmolens, behoudens wanneer deze ten dienste staan van een agrarisch bedrijf;
- b. gebouwen te gebruiken voor het stallen van paarden, behoudens wanneer dit ten dienste staat van een agrarisch bedrijf;
- c. gronden en/of bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken, al dan niet in de vorm van wisselteelt, voor de teelt van ruwvoeder (niet zijnde gras), tenzij er sprake is van bestaand gebruik ten tijde van de inwerkingtreding van het plan en uitsluitend ten behoeve van het eigen agrarisch bedrijf;
- d. een bedrijfswoning niet is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten'.

## 3.5 Afwijken van de gebruiksregels

### 3.5.1 Nevenfuncties

In tabel 1 is aangegeven welke niet-agrarische nevenfuncties op bouwvlakken met de bestemming Agrarisch - Landschapsbehoud rechtstreeks of na toepassing van een bevoegdheid tot afwijken passend/toelaatbaar zijn, met inachtneming van de daarbij behorende voorwaarden zoals opgenomen in lid 3.5.2.

**Tabel 1 Nevenfuncties ter plaatse van bouwvlakken met de bestemming Agrarisch-Landschapsbehoud**

	bestemming	maximaal aantal m <sup>2</sup>	
		bedrijfsvloer - oppervlak	gebruik onbebouwde gronden
<b>agrarisch verwante bedrijfsactiviteiten</b>			
verkoop aan huis van streekeigen producten	°	100	-
ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten (zoals kaasmakerij, imkerij, riet- en vlechtwerk, klompenmakerij)	°	100	-
agrarisch natuur- en landschapsbeheer	°	-	-
paardenhouderij	V	200	-
<b>recreatieve functies/agrotoerisme</b>			
kleinschalig kamperen in het zomerseizoen	V	100	4.500
bed & breakfast	V	100	-
<b>overige dienstverlening</b>			
sociale nevenfunctie (resocialisatie, therapie, kinderopvang, zorgboerderij)	V	200	-
natuur- en milieueducatie, bezoekboerderijen, rondleidingen	V	100	-

° Rechtstreeks toelaatbaar.

V Alleen toelaatbaar onder voorwaarden (via afwijking).

\* Niet toelaatbaar.

- Niet van toepassing.

### 3.5.2 Voorwaarden voor afwijken ten behoeve van nevenfuncties

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1 voor het toestaan van de in tabel 1 genoemde nevenfuncties, welke alleen toelaatbaar zijn onder voorwaarden (aanduiding V), met inachtneming van het volgende:

- a. de nevenfuncties dienen ondergeschikt te zijn aan de hoofdfunctie;
- b. de nevenfuncties dienen binnen het bouwvlak plaats te vinden, met uitzondering van agrarisch natuur- en landschapsbeheer;
- c. in lid 3.5.1 in tabel 2 is aangegeven welk oppervlak ten behoeve van de nevenfunctie mag worden bebouwd en mag worden gebruikt;
- d. voor de nevenfuncties is buitenopslag in geen geval toegestaan;
- e. van de bevoegdheid tot afwijken mag uitsluitend gebruik worden gemaakt indien aanwezige landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden, niet in onevenredige mate worden geschaad;
- f. de bestaande bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven mogen niet worden beperkt;
- g. er mag geen sprake zijn van een onevenredige vergroting van de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking, dit in relatie tot de functie van de weg waaraan het bedrijf is gelegen en parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden binnen het bouwvlak;
- h. een verzoek om toepassing van deze bevoegdheid tot afwijken wordt ter toetsing voorgelegd aan de natuur- en landschapsdeskundige;
- i. ten dienste van de nevenfunctie kleinschalig kamperen zijn maximaal 15 kampeermiddelen per terrein toegestaan;
- j. ten dienste van de nevenfunctie bed & breakfast zijn kamers toegestaan met een maximale oppervlakte van 25 m<sup>2</sup>;
- k. (beperkt) kwetsbare objecten binnen de plaatsgebonden risicocontouren van gasleidingen zijn niet toegestaan.

### 3.5.3 Afwijkingsbevoegdheid ten behoeve van zonneweide

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-zonneweide' kan het bevoegd gezag afwijken van het bepaalde in artikel 4.1. ten behoeve van het gebruik van gronden ten behoeve van zonnecollectoren, met dien verstande dat er sprake dient te zijn van een goede landschappelijke inpassing en de maximale bouwhoogte niet meer bedraagt dan 4 m.

## 3.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

### 3.6.1

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

- a. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- b. het aanleggen of verharderen van wegen, paden (niet zijnde kavelpaden), banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het aanleggen van dijken of andere taluds of het vergraven of ontgraven van reeds aanwezige dijken of taluds;
- d. het aanbrengen van boven- of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- e. het beplanten met houtgewassen van gronden, welke uitsluitend bestemd zijn voor agrarische functies;

- f. het verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere opgaande beplanting alsmede het verwijderen van oevervegetaties;
- g. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van aanwezige waterlopen;
- h. het aanleggen of aanbrengen van oeverbeschoeiingen, kaden of aanlegplaatsen.

### 3.6.2

Het verbod als bedoeld in lid 3.6.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. worden aangelegd of uitgevoerd binnen bouwvlakken;
- b. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;  c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;  d. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

### 3.6.3

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 3.6.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de cultuurhistorische, landschaps- en natuurwaarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

### 3.6.4

Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden zoals bedoeld in lid 3.6.1 wordt uitsluitend verleend indien uit een advies van de cultuurhistorische of natuur- en landschapsdeskundige blijkt dat voldaan wordt aan het bepaalde in lid 3.6.3.

## 3.7 Omgevingsvergunning voor slopen

### 3.7.1 Sloopverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden om ter plaats van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' gebouwen zonder een omgevingsvergunning te slopen.

### 3.7.2 Voorwaarde voor omgevingsvergunning

De sloopwerkzaamheden als bedoeld in lid 3.7.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de cultuurhistorische waarden niet worden aangetast, hetgeen ter advisering wordt voorgelegd aan de cultuurhistorische deskundige.

## 3.8 Wijzigingsbevoegdheid

### 3.8.1 Niet-agrarische vervolgfunctie

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de bestemming van het agrarisch bouwvlak te wijzigen ten behoeve van het wonen (inclusief aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten), het werken (bedrijven t/m categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten), recreatieve functies, pensions, zorgboerderijen en hobbyboeren, met inachtneming van het volgende:

- a. het agrarisch gebruik is beëindigd en agrarisch hergebruik is aantoonbaar niet mogelijk;
- b. de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omringende agrarische bedrijven alsmede de woonkwaliteit van omringende woonpercelen, mogen niet worden beperkt/geschaad;
- c. er dient gebruikgemaakt te worden van de reeds aanwezige agrarische gebouwen en monumentale, cultuurhistorische en karakteristieke bebouwing dient behouden te blijven; nieuwe gebouwen zijn niet toegestaan;
- d. het aantal woningen mag niet toenemen;

- e. indien er sprake is van een stolp mag aanpassing van de stolp aan de nieuwe functie geen afbreuk doen aan het oorspronkelijke karakter daarvan (constructie, hoofdvorm, uiterlijk etc.);
- f. er dient een beeldkwaliteitplan te worden opgesteld waaruit de nieuwe stedenbouwkundige en landschappelijke opzet van het perceel blijkt en waarbij rekening worden gehouden met het Landschapsontwikkelingsplan van de gemeente Bergen;
- g. de nieuwe functie mag geen afbreuk doen aan de bestaande stedenbouwkundige, cultuurhistorische, landschappelijke en ecologische kwaliteiten en/of karakteristieken van het gebied, hetgeen dient te blijken uit het op te stellen beeldkwaliteitplan;
- h. de nieuwe functies mogen uitsluitend worden gerealiseerd binnen het (voormalige) agrarische bouwvlak;
- i. ten behoeve van de nieuwe functies mag geen buitenopslag plaatsvinden;
- j. het aantal verkeersbewegingen als gevolg van de functieverandering mag aantoonbaar niet leiden tot een onevenredige toename; de bestaande verkeersstructuur moet de gevolgen van de functieverandering naar aard en omvang kunnen verdragen;
- k. milieuaspecten moeten worden meegewogen;
- l. er dient ten behoeve van de nieuwe functie voldoende parkeergelegenheid te zijn op het eigen (achter)erf;
- m. de totale omvang van gebouwen en voorzieningen voor bedrijven t/m categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten mag niet meer bedragen dan 800 m<sup>3</sup>;
- n. in het kader van de nieuwe functie werken mag er geen sprake zijn van industrie, transport en distributie;
- o. in afwijking van het bepaalde onder c mogen ten behoeve van de woonfunctie nieuwe bijgebouwen worden opgericht indien alle bestaande voormalige bedrijfsgebouwen worden gesloopt, waarbij ten hoogste 50% van de gesloopte oppervlakte mag worden teruggebouwd;
- p. in afwijking van het onder c en o bepaalde mag de oppervlakte aan bijgebouwen bij hobbyboeren maximaal 1% van de gronden bedragen met een maximum van 300 m<sup>2</sup>;
- q. in afwijking van het onder c, d en o bepaalde mag bij sloop van ten minste 1.000 m<sup>2</sup> voormalige agrarische bedrijfsgebouwen een nieuwe woning worden gebouwd met een maximale inhoud van 650 m<sup>3</sup>; indien de oppervlakte van de aanwezige voormalige agrarische bedrijfsgebouwen meer bedraagt dan 1.000 m<sup>2</sup>, dient het meerdere eveneens te worden gesloopt verminderd met de maximale toegestane erfbebouwing bij woningen
- r. ten behoeve van de bouw van een nieuwe woning zoals onder q bedoeld, kan van het bepaalde onder h worden afgeweken, mits uit het opgestelde beeldkwaliteitplan blijkt dat een andere locatie de voorkeur geniet vanuit stedenbouwkundig en landschappelijk oogpunt;
- s. de nieuw te bouwen woning zoals onder q bedoeld, dient gesitueerd te zijn aan en gericht te zijn op de openbare weg (niet bouwen op het achtererf);
- t. voor de nieuw te bouwen woningen zoals onder q bedoeld, zijn de voor dat gebied gebruikelijke regels ten aanzien van goot- en bouwhoogten en kapvormen van toepassing;
- u. (beperkt) kwetsbare objecten binnen de plaatsgebonden risicocontouren van gasleidingen zijn niet toegestaan.

### 3.8.2 Vergroten agrarische bouwvlakken

Burgemeester en wethouders zijn – met toepassing van artikel 3.6 Wro – bevoegd ten behoeve van volwaardige agrarische bedrijven de op de kaart aangegeven begrenzing van het bouwvlak te wijzigen, met inachtneming van het volgende:

- a. planwijziging wordt uitsluitend toegestaan, indien dit voor een doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk is; hiervan is in ieder geval sprake indien wijziging van het bouwvlak op grond van de milieuwetgeving of uit oogpunt van dierwelzijn noodzakelijk is;
- b. planwijziging wordt uitsluitend toegestaan indien aanwezige landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden niet in onevenredige mate worden geschaad;

- c. de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende (agrarische) bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt;
- d. planwijziging mag niet leiden tot onaanvaardbare milieuhinder ter plaatse van omliggende gevoelige functies;
- e. het oppervlak van het bouwvlak mag met maximaal 50% worden vergroot tot een maximum van 1,5 ha;
- f. een verzoek om toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid wordt ter toetsing voorgelegd aan de agrarisch deskundige omtrent de vraag of aan het gestelde onder a van deze regel wordt voldaan;
- g. een verzoek om toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid wordt ter toetsing voorgelegd aan de natuur- en landschapsdeskundige;
- h. een verzoek om toepassing van de wijzigingsbevoegdheid wordt ter toetsing voorgelegd aan de waterbeheerder.

### 3.8.3 Veranderen vorm agrarische bouwvlakken

Burgemeester en wethouders zijn – met toepassing van artikel 3.6 Wro – bevoegd ten behoeve van volwaardige agrarische bedrijven de op de kaart aangegeven vorm van het bouwvlak te wijzigen, met inachtneming van het volgende:

- a. de oppervlakte van het bouwvlak mag niet toenemen;
- b. planwijziging wordt uitsluitend toegepast indien aanwezige landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden niet in onevenredige mate worden geschaad;
- c. een verzoek om toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid wordt ter toetsing voorgelegd aan de agrarisch deskundige omtrent de vraag of aan het gestelde onder a van deze regel wordt voldaan;
- d. een verzoek om toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid wordt ter toetsing voorgelegd aan de natuur- en landschapsdeskundige.

### 3.8.4 Nieuwe natuur in de vorm van ecologische verbindingzones en natuurgebieden

Burgemeester en wethouders zijn - met toepassing van artikel 3.6 Wro - bevoegd om ten behoeve van natuurontwikkeling en de realisering van ecologische verbindingzones de bestemming Agrarisch - Landschapsbehoud te wijzigen in de bestemming Natuur (N), met inachtneming van het volgende:

- a. een besluit tot planwijziging wordt niet eerder genomen dan nadat de betrokken gronden als natuurgebied of als ecologische verbindingzone in eigendom zijn overgedragen aan een terreinbeherende instantie;
- b. indien verwerving door een terreinbeherende instantie niet aan de orde is, de afspraken met betrekking tot de inspanningsverplichtingen en vergoedingen om tot bepaalde natuurdoeltypen te komen, in een notariële akte zijn vastgelegd;
- c. planwijziging mag niet leiden tot aantasting van de belangen van de agrarische bedrijfsvoering.

### 3.8.5 Wijziging in Recreatie - Verblijfsrecreatie

Burgemeester en wethouders zijn – met toepassing van artikel 3.6 Wro – bevoegd ten behoeve van de uitbreiding van aangrenzende bestaande recreatieterreinen die als zodanig zijn bestemd, de bestemming te wijzigen in de bestemming Recreatie – Verblijfsrecreatie, met inachtneming van het volgende:

- a. bestaande recreatieterreinen mogen met ten hoogste 10% in oppervlakte worden uitgebreid;
- b. de uitbreiding is uitsluitend toegestaan ten behoeve van kwaliteitsverbetering van het bestaande terrein;
- c. nut en noodzaak van de uitbreiding dient te zijn aangetoond;



- d. de ruimtelijke kwaliteit dient aan de hand van de Verordening Ruimte van de provincie Noord-Holland te worden aangetoond;
- e. ten minste 15% van de uitbreiding van de oppervlakte dient te worden gereserveerd voor beplanting;  
□ f. er dient voorzien te worden in voldoende parkeervoorzieningen en speelvoorzieningen;
- g. planwijziging wordt uitsluitend toegepast indien aanwezige landschappelijke, cultuurhistorische en landschapswaarden niet in onevenredige mate worden geschaad; □ h. er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen; □ i. dient sprake te zijn van een goede verkeersafwikkeling.

### 3.8.6 Passeerstroken

Burgemeester en wethouders zijn – met toepassing van artikel 3.6 Wro – bevoegd de bestemming van de gronden te wijzigen ten behoeve van het realiseren van passeerstroken, met dien verstande dat de gronden dienen te zijn verworven.

## **Artikel 4 Tuin**

### **4.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor Tuin aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen.

### **4.2 Bouwregels**

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op de gronden zijn ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan, met uitzondering van paardenbakken, bouwwerken ten behoeve van mestopslag, tredmolens, lichtmasten ten behoeve van paardenbakken en zwembaden;
- b. de hoogte van erf- en perceelafscheidings voor de voorgevellijn mag ten hoogste 1 m bedragen en elders ten hoogste 2 m;
- c. in afwijking van het bepaalde in sub b mag de hoogte van erf- en perceelafscheidings gelegen voor de voorgevellijn, voor zover de voorgevellijn is gelegen in het verlengde van een zijgevel van het hoofdgebouw, ten hoogste 2 m bedragen, met dien verstande dat:
  - 1. de hoogte van 2 m uitsluitend is toegestaan achter (het verlengde van) de achtergevel van het hoofdgebouw;
  - 2. indien de afstand tussen de voorgevellijn en de zijdelingse perceelsgrens minder dan 5 m bedraagt, de afstand tot de perceelsgrens minimaal 1 m moet bedragen;
  - 3. indien de afstand tussen de voorgevellijn en de zijdelingse perceelsgrens tussen de 5 m en 10 m bedraagt, de afstand tot de perceelsgrens minimaal 2 m moet bedragen; ○ 4. indien de afstand tussen de voorgevellijn en de zijdelingse perceelsgrens ten minste 10 m bedraagt, de afstand tot de perceelsgrens minimaal 3 m moet bedragen;
- d. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 1 m bedragen.

### **4.3 Afwijken en van de bouwregels**

#### **4.3.1 Aan- en uitbouwen aan het hoofdgebouw**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 18.2 ten behoeve van aan- en uitbouwen aan het hoofdgebouw, met dien verstande dat:

- a. de diepte van aan- en uitbouwen bij vrijstaande woningen ten hoogste 1,5 m mag bedragen gemeten vanuit de voor- en/of zijgevel van het hoofdgebouw;
- b. de diepte van aan- en uitbouwen bij niet vrijstaande woningen ten hoogste 1 m mag bedragen gemeten vanuit de voor- en/of zijgevel van het hoofdgebouw;
- c. de breedte van aan- en uitbouwen aan de voorgevel van het hoofdgebouw bij vrijstaande woningen ten hoogste 50% van de voorgevel van het hoofdgebouw mag bedragen;
- d. de breedte van aan- en uitbouwen aan de voorgevel van het hoofdgebouw bij niet-vrijstaande woningen ten hoogste 60% van de voorgevel van het hoofdgebouw mag bedragen;
- e. de lengte van aan- en uitbouwen aan de zijgevel bij vrijstaande woningen ten hoogste 50% mag bedragen van de lengte van de zijgevel van het hoofdgebouw;
- f. de lengte van aan- en uitbouwen aan de zijgevel bij niet-vrijstaande woningen ten hoogste 60% mag bedragen van de lengte van de zijgevel van het hoofdgebouw;
- g. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen niet meer mag bedragen dan de hoogte van de begane grondlaag van het hoofdgebouw;

- h. het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig mag worden aangetast door het verlenen van de omgevingsvergunning.

#### 4.3.2 Bouwen in de voortuin

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2 ten behoeve van het realiseren van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen binnen de bestemming Tuin, met dien verstande dat:

- a. afwijken uitsluitend mogelijk is indien het realiseren van erfbebouwing achter de woning fysiek niet mogelijk is;
- b. afwijken mag geen onevenredige afbreuk doen aan de stedenbouwkundige situatie ter plaatse;
- c. er dient te worden voldaan aan de maximale oppervlakte uit artikel 5.2.3. **18.4 Specifieke gebruiksregels** Het is niet toegestaan om:
  - a. gronden in gebruik te nemen/hebben voor paardenbakken en mestopslag;
  - b. gronden te gebruiken als erf.

## **Artikel 5 Wonen**

### **5.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wonen en in samenhang daarmee voor de uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein': tevens een kampeerterrein;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'zorgwoning': uitsluitend een zorgwoning als onderdeel van de woning binnen hetzelfde bouwvlak;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - galerie': tevens voor een galerie';
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalige agrarische bebouwing': de in lid 5.4 in tabel 4 genoemde nevenfuncties, welke rechtstreeks dan wel via afwijking toelaatbaar zijn;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifiek vorm van wonen-plattelandswoning': uitsluitend voor een plattelandswoning;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning': recreatiewoningen;
- h. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, tuinen en water.

### **5.2 Bouwregels**

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. hoofdgebouwen en aan- en uitbouwen;
- b. bijgebouwen;
- c. recreatiewoningen;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van paardenpakken, bouwwerken voor mestopslag, tredmolens en lichtmasten.

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

#### **5.2.1 Algemeen**

- a. het bouwperceel mag bij vrijstaande woningen voor ten hoogste voor 35% bebouwd worden met gebouwen en overkappingen;
- b. het bouwperceel mag bij twee-aaneengebouwde woningen voor ten hoogste voor 40% bebouwd worden met gebouwen en overkappingen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'stolp' is vergroting en verandering van de bestaande stolp niet toegestaan;
- d. voor zover dakoverstekken van gebouwen meer bedragen dan 1 m, wordt de ruimte onder de dakoverstek meegerekend in de ten hoogste toegestane oppervlakte en/of inhoud.

#### **5.2.2 Hoofdgebouwen**

- a. hoofdgebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
- b. per bouwvlak is ten hoogste 1 woning toegestaan, tenzij een ander aantal is aangeduid op de verbeelding;
- c. de goothoogte bedraagt ten hoogste 4 m en de bouwhoogte ten hoogste 8 m;

- d. in afwijking van het bepaalde in sub c geldt, voor wat betreft woningen die onderdeel uitmaken van een stolp, dat de goot- en bouwhoogte van de woning gelijk mag zijn aan de goot- en bouwhoogte van de stolp, met dien verstande dat de bestaande stolp gehandhaafd dient te blijven;

□

e. voor bestaande woningen geldt dat vergroting en herbouw is toegestaan volgens onderstaande staffel:

**categorie inhoud bestaande woning maximaal toegestane inhoud**

I	minder dan 300 m <sup>3</sup>	450 m <sup>3</sup>
II	van 300 tot en met 400 m <sup>3</sup>	500 m <sup>3</sup>
III	meer dan 400 m <sup>3</sup>	600 m <sup>3</sup>

- f. nieuwe woningen op onbebouwde gronden mogen een inhoud hebben van ten mag bedragen;
- g. in afwijking van het bepaalde in sub e geldt, voor wat betreft woningen die onderdeel uitmaken van een stolp, dat de inhoud van de woning gelijk mag zijn aan de inhoud van de stolp, met dien verstande dat de bestaande stolp gehandhaafd dient te blijven;
- h. de breedte van een hoofdgebouw, gemeten in het verlengde van de voorgevel tot het meest zijwaarts gelegen gedeelte van het hoofdgebouw, mag ten hoogste 12 m bedragen;
- a. nieuwe woningen op onbebouwde gronden mogen een inhoud hebben van ten hoogste 600 m<sup>3</sup>; □  
b. de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens dient ten minste 3 m te bedragen.

5.2.3 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen, recreatiewoningen en overkappingen

- a. aan- en uitbouwen, bijgebouwen, recreatiewoningen en overkappingen dienen op een afstand van ten minste 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw te worden geplaatst;
- b. het bepaalde onder a is niet van toepassing op gebouwen die reeds ten tijde van de inwerkingtreding van het plan voor (het verlengde van) de voorgevel op een kleinere afstand dan 3 m achter (het verlengde) van de voorgevel aanwezig zijn, voor zover de situering, oppervlakte en hoogten niet worden gewijzigd;
- c. de afstand van aan- en uitbouwen, bijgebouwen, recreatiewoningen en overkappingen tot de zijdelingse perceelsgrens dient ten minste 2 m te bedragen; vrijstaande bijgebouwen en recreatiewoningen mogen in de perceelsgrens worden gebouwd;
- d. de gezamenlijke oppervlakte aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen, recreatiewoningen en overkappingen mag niet meer bedragen dan 50 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat een aaneengesloten oppervlakte van ten minste 25 m<sup>2</sup> van het gezamenlijke zij- en achtererf onbebouwd en onoverdekt dient te blijven;
- e. in afwijking van het bepaalde onder sub d mag de maximale oppervlakte aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen, recreatiewoningen en overkappingen bij bouwpercelen met een oppervlakte:
  - 1. tussen de 500 m<sup>2</sup> en 600 m<sup>2</sup> : ten hoogste 55 m<sup>2</sup> bedragen; ○
  - 2. tussen de 600 m<sup>2</sup> en 700 m<sup>2</sup> : ten hoogste 60 m<sup>2</sup> bedragen; ○
  - 3. tussen de 700 m<sup>2</sup> en 800 m<sup>2</sup> : ten hoogste 65 m<sup>2</sup> bedragen; ○
  - 4. tussen de 800 m<sup>2</sup> en 900 m<sup>2</sup> : ten hoogste 70 m<sup>2</sup> bedragen; ○
  - 5. vanaf 900 m<sup>2</sup> : ten hoogste 75 m<sup>2</sup> bedragen;
- f. de oppervlakte per vrijstaand bijgebouw en per recreatiewoning mag niet meer bedragen dan 50 m<sup>2</sup>;
- g. in afwijking van het bepaalde onder sub d en e mag de oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen en recreatiewoningen bij hobbyboeren, ten hoogste 1% bedragen van de bij de hobbyboer in gebruik zijnde gronden bedragen met een maximum van 300 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat er sprake dient te zijn van een voormalig agrarisch bedrijf, hetgeen dient te blijken uit voorgaande bestemmingsplannen en/of verleende bouwvergunningen;
- h. het maximaal toegestane aantal recreatiewoningen ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning' bedraagt 1 dan wel het met de aanduiding 'maximum aantal recreatiewoningen' aangegeven aantal;

□

- i. de diepte van een aan- of uitbouw, aangebouwd bijgebouw, aangebouwde recreatiewoning en aangebouwde overkapping aan de achtergevel van een hoofdgebouw mag ten hoogste 3 m bedragen gemeten vanuit de achtergevel van het hoofdgebouw;
- j. de breedte van een aan- of uitbouw, aangebouwd bijgebouw, aangebouwde recreatiewoning en aangebouwde overkapping mag ten hoogste 3,5 m bedragen gemeten vanuit de zijgevel van het hoofdgebouw;
- k. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen, aangebouwde recreatiewoningen en aangebouwde overkappingen mag niet meer bedragen dan de hoogte van de begane grondlaag van het hoofdgebouw + 25 cm tot een maximum van 4 m;
- l. bij vrijstaande woningen mag de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen, vrijstaande recreatiewoningen en vrijstaande overkappingen ten hoogste 3 m en de bouwhoogte ten hoogste 5 m bedragen;
- m. bij niet-vrijstaande woningen mag de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen, vrijstaande recreatiewoningen en vrijstaande overkappingen ten hoogste 3 m bedragen;
- n. bijgebouwen en recreatiewoningen mogen niet voorzien worden van dakkapellen, dakopbouwen of gevelopbouwen;
- o. bij een platte afdekking mogen de maximale hoogten, zoals bepaald in sub k, l en m worden overschreden ten behoeve van lichtkappen met een oppervlakte van ten hoogste 1/3 van de oppervlakte van het dakvlak en tot een hoogte van 1 m.

#### 5.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde

- a. de hoogte van erfafscheidingen voor de voorgevellijn mag ten hoogste 1 m bedragen en elders ten hoogste 2 m;
- b. in afwijking van het bepaalde in sub a mag de hoogte van erf- en perceelafscheidingen gelegen voor de voorgevellijn voor zover de voorgevellijn is gelegen in het verlengde van een zijgevel van het hoofdgebouw ten hoogste 2 m bedragen, met dien verstande dat:
  - 1. de hoogte van 2 m uitsluitend is toegestaan achter (het verlengde van) de achtergevel van het hoofdgebouw;
  - 2. indien de afstand tussen de voorgevellijn en de zijdelingse perceelsgrens minder dan 5 m bedraagt, de afstand tot de perceelsgrens minimaal 1 m moet bedragen;
  - 3. indien de afstand tussen de voorgevellijn en de zijdelingse perceelsgrens tussen de 5 m en 10 m bedraagt, de afstand tot de perceelsgrens minimaal 2 m moet bedragen; ○ 4. indien de afstand tussen de voorgevellijn en de zijdelingse perceelsgrens ten minste 10 m bedraagt, de afstand tot de perceelsgrens minimaal 3 m moet bedragen;
- c. zwembaden zijn niet toegestaan binnen bouwpercelen kleiner dan 700 m<sup>2</sup>;
- d. zwembaden dienen op een afstand van ten minste 5 m tot de perceelsgrenzen te worden gesitueerd, met dien verstande dat de afstand tot de bestemming 'Natuur' ten minste 10 m moet bedragen;
- e. zwembaden dienen op een afstand van ten minste 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw te worden geplaatst;
- f. de oppervlakte van een zwembad mag per bouwperceel niet meer bedragen dan 50 m<sup>2</sup>;
- g. de bouwhoogte van zwembaden mag niet meer bedragen dan 50 cm;
- h. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag ten hoogste 3 m bedragen.

### 5.3 Afwijken van de bouwregels

#### 3.3.1 Paardenbakken en bijgebouwen voor het stallen van paarden

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.2 ten behoeve van het realiseren van paardenbakken, met dien verstande dat:

□

- a. de grootte van het bouwperceel ten minste 2.000 m<sup>2</sup> bedraagt;
- b. de paardenbak uitsluitend is toegestaan achter de achtergevelrooilijn van het hoofdgebouw;
- c. de oppervlakte van een paardenbak ten hoogste 800 m<sup>2</sup> bedraagt;
- d. ten hoogste 25% van het bouwperceel mag worden ingericht als paardenbak;
- e. de paardenbak zich op een afstand van ten minste 25 m van woningen van derden bevindt en ten minste 5 m van de perceelsgrenzen;
- f. in afwijking van het onder e bepaalde mag de afstand tot woningen van derden ten minste 15 m bedragen indien tussen de paardenbakken en de aangrenzende percelen gebiedseigen gesloten beplanting wordt gerealiseerd;
- g. er mag geen sprake zijn van buitenverlichting van de paardenbak;
- h. de hoogte van de omheining van de paardenbak bedraagt ten hoogste 1,5 m.

### 5.3.2 Vergroten en/of te veranderen van een stolp

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.2.1 onder c teneinde de bestaande stolp te vergroten en/of te veranderen mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het beeldbepalende karakter van de stolp en voorts de overige regels in dit artikel in acht worden genomen.

### 5.3.3 Meerdere woningen in hoofdgebouwen voorzien van de aanduiding 'stolp'

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.2.2 onder b ten behoeve van het realiseren van meerdere woningen in hoofdgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'stolp', met dien verstande dat:

- a. de splitsing geen afbreuk mag doen aan het oorspronkelijke karakter van het gebouw en het erf;
- b. de splitsing bij voorkeur loodrecht op de voorgevel/weg dient plaats te vinden;
- c. de inrichting van het erf dient aan te sluiten bij het oorspronkelijke karakter van het erf;
- d. bij splitsing van de stolp eerst bezien dient te worden of de bijgebouwen voor de nieuwe woningen in de bestaande bijgebouwen gerealiseerd kunnen worden;
- e. indien na splitsing de bijgebouwen voor de nieuwe woningen niet in de bestaande bijgebouwen gerealiseerd kunnen worden, gelden de regels zoals opgenomen in lid 5.2.3;
- f. nieuwe bijgebouwen in afwijking van het bepaalde onder e zijn alleen toegestaan indien bestaande gebouwen worden gesaneerd en niet meer dan 50% van het gesloopte oppervlak aan bestaande gebouwen wordt teruggebouwd tot een maximum van 100 m<sup>2</sup>;
- g. indien een stolp in meer dan twee woningen wordt gesplitst dienen de bijgebouwen in een 'verzamelgebouw' te worden gerealiseerd;
- h. de inhoud van het te splitsen hoofdgebouw minimaal 1.000 m<sup>3</sup> bedraagt en de inhoud per woning minimaal 300 m<sup>2</sup>.

### 5.3.4 Groter gezamenlijk oppervlak aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.2.3 onder d, e, f en g ten behoeve van een groter gezamenlijk oppervlak aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen indien het bestaande gezamenlijke oppervlak groter is dan ingevolge lid 5.2.3 onder d, e, f en g is toegestaan, met dien verstande dat:

- a. er sprake dient te zijn van het slopen van bestaande gebouwen;
- b. niet meer dan 50% van het gesloopte oppervlak mag worden teruggebouwd.

### 5.3.5 Kap op aan- en uitbouwen en op bijgebouwen bij niet-vrijstaande woningen



□

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.2 ten behoeve van een kap op aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en vrijstaande bijgebouwen bij niet-vrijstaande woningen, met dien verstande dat:

- a. afwijking uitsluitend is toegestaan indien een kap in verband met afstemming op de karakteristiek van de woning, wenselijk is;
- b. de goothoogte van de aan- of uitbouw en het bijgebouw niet meer mag bedragen dan de in lid 5.2 genoemde bouwhoogte;
- c. afwijking niet mag leiden tot onevenredige aantasting van de gebruikswaarde van naburige erven.

#### 5.3.6 Realiseren van een extra woning in monumenten

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het maximaal aantal toegestane woningen ter plaatse van monumenten ten behoeve van het realiseren van een extra woning in rijks- en provinciale monumenten, niet zijnde stolpen, met dien verstande dat:

- a. afwijking uitsluitend wordt verleend indien de woningsplitsing bijdraagt aan het behoud of verbetering van het oorspronkelijke en cultuurhistorische waardevolle karakter van het monument;
- b. de inhoud van het te splitsen monument minimaal 1.000 m<sup>3</sup> bedraagt;
- c. het bouwperceel een minimale oppervlakte heeft van 1.200 m<sup>2</sup>;
- d. op eigen terrein dient te worden voorzien in minimaal 2 parkeerplaatsen per woning.

### 5.4 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

#### 5.4.1 Aan-huis-gebonden beroepen

Onder de uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, in samenhang met het wonen wordt verstaan het gebruik van gedeelten van woningen en de daarbij behorende bebouwing ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, voor zover:

- a. het vloeroppervlak ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen en de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten niet groter is dan 25% van het vloeroppervlak van de woning, inclusief aan- en uitbouwen, met een maximum van 50 m<sup>2</sup>;
- b. ten behoeve van de aan-huis-gebonden beroepen en de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein wordt voorzien;
- c. de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en niet gepaard gaan met horeca en detailhandel, uitgezonderd beperkte verkoop die ondergeschikt is en gelieerd aan de uitoefening van de betrokken kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten.

#### 5.4.2 Overig

Het is niet toegestaan om:

- a. gronden in gebruik te nemen/hebben voor paardenbakken en mestopslag; □
- b. gebouwen te gebruiken voor het stallen van paarden;
- c. bijgebouwen, niet zijnde recreatiewoningen, te gebruiken voor bewoning.

□

#### 5.4.3 Nevenfuncties

In tabel 2 is aangegeven welke nevenfuncties op bouwvlakken met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen-voormalige agrarische bebouwing' rechtstreeks of na toepassing van een bevoegdheid tot afwijken passend/toelaatbaar zijn, met inachtneming van de daarbij behorende voorwaarden zoals opgenomen in lid 5.4.4.

**Tabel 2 Nevenfuncties ter plaatse van bouwvlakken met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen-voormalige agrarische bebouwing'**

	bestemming		gebruik onbebouwde gronden
	W (sa-vab)	maximaal aantal m <sup>2</sup> bedrijfsvloeroppervlak	
<b>agrarisch verwante bedrijfsactiviteiten</b>			
verkoop aan huis van streekeigen producten	V	100	-
ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten (zoals kaasmakerij, imkerij, riet- en vlechtwerk, klompenmakerij)	V	100	-
paardenstalling/-pension	V	100	-
<b>recreatieve functies/agrotoerisme</b>			
kleinschalig kamperen in het zomerseizoen	V	100	4.500
bed & breakfast	V	100	-
<b>overige dienstverlening</b>			
sociale nevenfunctie (resocialisatie, therapie, * kinderopvang, zorgboerderij)		-	-
natuur- en milieueducatie, bezoekboerderijen, rondleidingen	V	100	-

° Rechtstreeks toelaatbaar.

V Alleen toelaatbaar onder voorwaarden (via afwijking).

\* Niet toelaatbaar.

- Niet van toepassing.

#### 5.4.4 Voorwaarden nevenfuncties

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.1 voor het toestaan van de in tabel 2 genoemde nevenfuncties, welke alleen toelaatbaar zijn onder voorwaarden (aanduiding V), met inachtneming van het volgende:

- a. de nevenfuncties dienen binnen het bestemmingsvlak plaats te vinden;
- b. in lid 5.4.3 in tabel 4 is aangegeven welk oppervlak ten behoeve van de nevenfunctie mag worden bebouwd en mag worden gebruikt;
- c. voor de nevenfuncties is buitenopslag in geen geval toegestaan;
- d. de bestaande bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt;
- e. er mag geen sprake zijn van een onevenredige vergroting van de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking, dit in relatie tot de functie van de weg waaraan het bedrijf is gelegen en parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden binnen het bouwvlak;
- f. ten dienste van de nevenfunctie kleinschalig kamperen zijn maximaal 15 kampeermiddelen per terrein toegestaan.

#### 5.4.5 Paardenbakken en mestopslag

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.4.2 ten behoeve van het gebruik van gronden voor paardenbakken en mestopslag en het gebruik van bijgebouwen voor het stallen van paarden, met dien verstande dat:

- a. de regels in lid 5.3.1 van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. het bijgebouw voor maximaal 2 paarden mag worden gebruikt;
- c. in afwijking van het bepaalde onder b mag het bijgebouw voor maximaal 5 paarden worden gebruikt indien de gronden grenzen aan het landelijk gebied en indien voorts meer dan 1,5 ha weidegrond aanwezig is aansluitend aan het woonperceel;
- d. de afstand van het bijgebouw tot woningen van derden ten minste 15 m bedraagt;
- e. de afstand van mestopslag tot woningen van derden ten minste 50 m bedraagt en tot de perceelsgrenzen ten minste 5 m;
- f. in afwijking van het onder e bepaalde mag de afstand tot woningen van derden ten minste 25 m bedragen indien de mest wordt opgeslagen in luchtdichte containers.

### 5.5 Wijzigingsbevoegdheid

#### 5.5.1 Eén extra woning als vervanging voor te slopen voormalige agrarische bebouwing

Burgemeester en wethouders zijn - met toepassing van artikel 3.6 Wro - bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het realiseren van één extra woning als vervanging voor te slopen voormalige agrarische bebouwing behorende bij een op de verbeelding als zodanig aangeduide 'specifieke bouwaanduiding - stolp', met inachtneming van de volgende regels:

- a. het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid is uitsluitend toegestaan in combinatie met behoud en herstel van de stolp;
- b. alvorens tot wijziging wordt overgegaan dient een beeldkwaliteitplan te zijn opgesteld waaruit de nieuwe stedenbouwkundige opzet van het bouwperceel blijkt;
- c. de nieuwe woning uitsluitend is toegestaan binnen het bouwperceel, tenzij uit het onder b bedoelde beeldkwaliteitplan blijkt dat met het oog op landschappelijke en cultuurhistorische waarden een andere locatie wenselijker is;
- d. nut en noodzaak van de extra woning dient te zijn aangetoond;
- e. de ruimtelijke kwaliteit dient aan de hand van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie van Noord-Holland te worden aangetoond;
- f. de nieuw te bouwen woning dient gesitueerd te worden aan en georiënteerd te worden op de openbare weg; de woning mag niet op het achtererf worden gebouwd;
- g. minimaal 1.000 m<sup>2</sup> van de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing moet worden gesloopt waarna maximaal één vrijstaande woning (inclusief aan- en uitbouwen) met een inhoud van maximaal 650 m<sup>3</sup> is toegestaan;
- h. voor de nieuwe woningen zijn de overige regels uit dit artikel onverkort van toepassing;
- i. derden mogen in hun belang (woonklimaat/bedrijfsvoering) niet onevenredig worden geschaad;

## **Artikel 6 Waarde – Archeologie 4**

### 6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Archeologie - 4 aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de bescherming en de veiligstelling van archeologische waarden.

## 6.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 6.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) geldt dat ter plaatse van de bestemming Waarde - Archeologie - 4 uitsluitend bouwwerken zijn toegestaan;
  - 1. met een oppervlakte van ten hoogste 2.500 m<sup>2</sup>;
  - 2. met een oppervlakte van meer dan 2.500 m<sup>2</sup>, waarvoor geen graafwerkzaamheden dieper dan 40 cm uitgevoerd hoeven te worden of waarvoor geen heiwerkzaamheden uitgevoerd hoeven te worden.

## 6.3 Afwijken van de bouwregels

### 6.3.1 Afwijken met omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.2, met inachtneming van de voor de betrokken bestemmingen geldende (bouw)regels.

### 6.3.2 Geen archeologische waarden

De omgevingsvergunning, zoals in lid 6.3.1 bedoeld, wordt in ieder geval verleend, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen aan de hand van nader archeologisch onderzoek heeft aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn.

### 6.3.3 Overige voorwaarden

De omgevingsvergunning, zoals in lid 6.3.1 bedoeld, wordt voorts verleend, indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op het rapport zoals onder a bedoeld, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de afwijking regels te verbinden, gericht op:
  - 1. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
  - 2. het doen van opgravingen; ○ 3. begeleiding van de bouwactiviteiten door de archeologische deskundige.

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

### 6.4.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Waarde - Archeologie - 4 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, aan te leggen, of werkzaamheden met een grotere omvang dan 2.500 m<sup>2</sup> uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 40 cm, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen aanleggen van drainage, tenzij deze werkzaamheden noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor afwijking, zoals in lid 4.3.1 bedoeld, is verleend;
- b. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- c. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

#### 6.4.2 Uitzondering op het aanlegverbod

Het verbod van 6.4.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 4.2 in acht is genomen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- c. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd;
- d. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen.

Het verbod van 6.4.1 is evenmin van toepassing indien de indien de grond aantoonbaar al dieper bewerkt is dan de diepte waarop de werken en werkzaamheden toezien.

#### 6.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 6.4.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden regels te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige.

## **6.5 Wijzigingsbevoegdheid**

### **6.5.1 Verwijderen bestemming**

Burgemeester en wethouders kunnen een of meer bestemmingsvlakken van de bestemming Waarde - Archeologie - 4 geheel of gedeeltelijk verwijderen, indien:

- a. uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. het op grond van nader archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet.

### **6.5.2 Wijzigen bestemming**

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming Waarde - Archeologie - 4 wijzigen in een andere bestemming Waarde - Archeologie teneinde grotere of kleine oppervlaktes en/of dieptes toe te staan zoals genoemd in lid 6.2 en 6.4.1 teneinde de archeologische waarden op een andere wijze te beschermen en veiligstellen, indien uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse andere archeologische waarden aanwezig zijn.

## **Hoofdstuk 3 Algemene regels**

### **Artikel 7 Antidubbelregel**

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 8 Algemene bouwregels**

#### **8.1 Nieuwe woningen**

Ingeval van nieuwe woningen ingevolge planwijziging mag de geluidsbelasting op de gevel van de nieuwe woningen ten gevolge van wegen niet meer bedragen dan de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder, ten zij voldaan wordt aan een besluit hogere waarden op grond van de Wet geluidhinder.

#### **8.2 Overschrijding bouwgrenzen**

De bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, mogen in afwijking van aanduidingen, aanduidingsgrenzen en regels worden overschreden door:

- a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, dakoverstekken, funderingen, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding niet meer dan 1,5 m bedraagt;
- b. tot gebouwen behorende erkers, mits de overschrijding niet meer dan 1,5 m bedraagt en de oppervlakte niet meer dan 6 m<sup>2</sup>;
- c. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer dan 1,5 m bedraagt.

#### **8.3 Bestaande maten**

- a. Voor een bouwwerk, dat bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden en dat in het plan ingevolge de bestemming is toegelaten, maar waarvan de bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen afwijken van de bouwregels van de betreffende bestemming, geldt dat:
  - 1. bestaande maten, die meer bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden;
  - 2. bestaande maten, die minder bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten minste toelaatbaar worden aangehouden.
- b. In geval van herbouw is lid a onder 1 en 2 uitsluitend van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt.
- c. Op een bouwwerk als hiervoor bedoeld, is het Overgangsrecht bouwwerken als opgenomen in dit plan niet van toepassing.
- d. In afwijking van het hiervoor bepaalde onder a en b geldt dat de herbouw van gebouwen binnen de bestemming Wonen voor zover de oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen, recreatiewoningen en overkappingen, meer bedraagt dan in de bouwregels van de betreffende bestemming is voorgeschreven, uitsluitend is toegestaan indien:
  - 1. er sprake is van het slopen van bestaande gebouwen;
  - 2. niet meer dan 50% van het gesloopte oppervlak mag worden teruggebouwd;
- e. voor windmolens, die beschermd zijn als Rijksmonument wordt de vlucht (dat is de hoogte van het wiekenkruis in verticale stand) als norm voor de hoogte van het bouwwerk genomen.



## **8.4 Kappen**

### **8.4.1 Verplichte kappen**

Voor zover een goothoogte is aangegeven dan wel in de regels is bepaald dienen de hoofdgebouwen met een kap te worden afgedekt. Voor zover uitsluitend een bouwhoogte is aangegeven dan wel in de regels is bepaald mogen de hoofdgebouwen worden voorzien van een platte afdekking.

### **8.4.2 Afwijken ten behoeve van andere kapvormen**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 8.4.1 juncto artikel 1.39 ten behoeve van het realiseren van andere kapvormen met dien verstande dat:

- a. de aangegeven maximale goot- en bouwhoogte niet mag worden overschreden;
- b. afwijking niet mag leiden tot een onevenredige aantasting van de ruimtelijke karakteristiek van de omgeving;
- c. afwijking niet mag leiden tot onevenredige aantasting van de gebruikswaarde van naburige percelen.

### **8.4.3 Afwijken ten behoeve van een gevelopbouw**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning van het bepaalde in lid 8.4.1:

- a. de breedte van de gevelopbouw maximaal 20% van de gevelbreedte mag bedragen;
- b. de aangegeven maximale bouwhoogte niet mag worden overschreden;
- c. afwijking niet mag leiden tot een onevenredige aantasting van de ruimtelijke karakteristiek van de omgeving;
- d. afwijking niet mag leiden tot onevenredige aantasting van de gebruikswaarde van naburige percelen.

## **Artikel 9 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening**

De voorschriften van stedenbouwkundige aard en de bereikbaarheidseisen van paragraaf 2.5 van de bouwverordening zijn uitsluitend van toepassing, voor zover het betreft:

- a. de ruimte tussen bouwwerken;
- b. parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen.

## **Artikel 10 Algemene aanduidingsregels**

### **10.1 Molenbiotoop**

#### **10.1.1 Molenbiotoop en molen in buitengebied**

In afwijking van hoofdstuk 2 gelden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' de volgende regels:

- a. binnen een afstand van 100 m tot het middelpunt van de molen wordt geen bebouwing en beplanting opgericht hoger dan de onderste punt van de verticaal staande wiek;
- b. binnen een afstand van 100 tot 400 m tot het middelpunt van de molen wordt geen bebouwing en beplanting opgericht met een hoogte die meer bedraagt dan 1/100 van de afstand van het bouwwerk tot het middelpunt van de molen, gerekend vanaf de onderste punt van de verticaal staande wiek; □
- c. het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van dit lid onder a en b, indien:
  - 1. de vrije windvang of het zicht op de molen al zijn beperkt vanwege aanwezige bebouwing of beplanting en de windvang en het zicht op de molen niet verder worden beperkt vanwege de nieuw op te richten bebouwing en beplanting;
  - 2. toepassing van de in dit lid onder a bedoelde afstands- en/of hoogtematen de belangen in verband met de nieuw op te richten bebouwing en beplanting onevenredig zouden schaden;
- d. indien op grond van hoofdstuk 2 een lagere maximale bouwhoogte geldt dan de maximaal toelaatbare bouwhoogte ingevolge dit lid onder a t/m c, prevaleert de maximaal toelaatbare bouwhoogte van hoofdstuk 2.

## **Artikel 11 Algemene afwijkingsregels**

### **11.1 Maten en bouwgrenzen**

Het bevoegd gezag kan - tenzij op grond van hoofdstuk 2 reeds afwijking mogelijk is - bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels voor:

- a. afwijkingen van maten (waaronder percentages) met ten hoogste 10%;
- b. overschrijding van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen ten hoogste 3 m bedragen en het bouwvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot.

De omgevingsvergunning wordt niet verleend, indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

### **11.1 Mantelzorg**

Het bevoegd gezag kan - tenzij op grond van hoofdstuk 2 reeds afwijking mogelijk is - bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels voor het gebruik van bijgebouwen bij een (bedrijfs)woning voor mantelzorg, met dien verstande dat:

- a. er sprake moet zijn van een tijdelijke woonbehoefte;
- b. de mantelzorg noodzakelijk is waaromtrent advies wordt ingewonnen bij een onafhankelijk deskundige;
- c. de bereikbaarheid van algemene voorzieningen en nutsvoorzieningen voor hulpdiensten gewaarborgd moet blijven;
- d. er geen sprake mag zijn van aantasting van de belangen van (agrarische) bedrijven en er mag geen afbreuk worden gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bebouwing (agrarische bedrijfsvoering);
- e. de realisering van de tijdelijke woonruimte in een bijgebouw of aan- of uitbouw of bijgebouw moet mogelijk en aanvaardbaar zijn inzake milieuhygiëne en brandveiligheid;
- f. de (bouw)regels omtrent de toegestane oppervlakte aan erfbebouwing binnen de verschillende bestemmingen onverkort van toepassing blijft;

- g. na beëindiging van de mantelzorg moet de aan- of uitbouw of het bijgebouw in de staat van een bijgebouw worden teruggebracht;
- h. (beperkt) kwetsbare objecten binnen de plaatsgebonden risicocontouren van gasleidingen niet zijn niet toegestaan.

## **Artikel 12 Algemene wijzigingsregels**

### **12.1 Overschrijding bestemmingsgrenzen**

Burgemeester en wethouders kunnen de in het plan opgenomen bestemmingen wijzigen ten behoeve van overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijdingen mogen echter ten hoogste 3 m bedragen en het bestemmingsvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot.

### **12.2 Duinrellen**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen teneinde de loop van duinrellen te veranderen voor zover dit nodig is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering.

## **Artikel 13 Overige regels**

### **13.1 Werking Wettelijke regelingen**

De wettelijke regelingen waarnaar in de regels wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan.

## **Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels**

### **Artikel 14 Overgangsrecht**

#### **14.1 Overgangsrecht bouwwerken**

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

- 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 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 tenietgegaan;
- b. het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van dit lid onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in dit lid onder a met maximaal 10%;

- c. dit lid onder 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.

#### **14.2 Overgangsrecht gebruik**

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

- 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 dit lid 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 in dit lid onder a, na het tijdstip van de 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. dit lid 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 15 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als: 'Regels van het bestemmingsplan Hoeverweg 8a'.