

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan Landelijk Gebied Zuid van de gemeente Bergen (NH.).

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0373.BPG09000landgebzui-~~C001~~C002 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 volleggrondstuinbouw: 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 vollegronds 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 groeikracht 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 ambachtelijk bedrijf

een bedrijf in hoofdzaak gericht op het door middel van handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen en het installeren van goederen, alsmede het verkopen en leveren van goederen, die ter plaatse worden vervaardigd als niet-zelfstandig onderdeel van de onderneming.

1.12 archeologisch deskundige

een deskundige met opgravingbevoegdheid of met gekwalificeerde kennis op het gebied van de archeologie.

1.13 archeologisch onderzoek

onderzoek verricht door of namens een dienst of instelling die over een opgravingsvergunning beschikt.

1.14 archeologische waarde

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende overblijfselen in de bodem en uit het verleden.

1.15 bed en breakfast

het verstrekken van logies met ontbijt binnen een gedeelte van de bestaande (bedrijfs)woning of het hoofdgebouw.

1.16 bebouwing

een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

1.17 bedrijf

een onderneming in hoofdzaak gericht op het vervaardigen, bewerken, installeren, inzamelen en verhandelen van goederen, waarbij eventueel detailhandel uitsluitend plaatsvindt als ondergeschikt onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop c.q. levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstelde goederen, dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen.

1.18 bedrijfs- of dienstwoning

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.

1.19 bedrijfsvloeroppervlakte

de totale vloeroppervlakte van een kantoor, winkel of bedrijf met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten.

1.20 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.

1.21 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.

1.22 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.23 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.24 Bevi-inrichting

bedrijf zoals bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

1.25 bevoegd gezag

bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.26 bouwen

plaatsen, geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen, veranderen of vergroten van een bouwwerk.

1.27 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.28 bouwmarkt

een al dan niet overdekt detailhandelsbedrijf, waarin een volledig of nagenoeg volledig assortiment aan bouwmaterialen en doe-het-zelfproducten uit voorraad wordt aangeboden.

1.29 bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge deze regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.30 bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel.

1.31 bouwvlak

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

1.32 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.

1.33 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.

1.34 chalet

een gebouw dat dient als recreatief woonverblijf, waarvan de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben, dat geplaatst is op een standplaats en dat bestaat uit twee of meer aan elkaar te koppelen delen.

1.35 consumentenvuurwerk

een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand, gebouw dat ten dienste staat van het hoofdgebouw en dat vanuit het hoofdgebouw bereikt kan worden en dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.36 cultuurhistorische deskundige

een door het bevoegd gezag aan te wijzen deskundige of commissie van deskundigen inzake cultuurhistorie.

1.37 cultuurhistorische waarde

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde in verband met ouderdom en/of historische gaafheid.

1.38 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.

1.39 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.

1.40 dakoverstek

de breedte van de dakrand (inclusief de goot) welke zich buiten de verticale projectie van de gevel bevindt.

1.41 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.

1.42 dienstverlening

het bedrijfsmatig aanbieden, verkopen en/of leveren van diensten aan personen, zoals reisbureaus, kapsalons en wasserettes

1.43 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.

1.44 evenement

een gebeurtenis, gericht op een groot publiek, met betrekking tot kunst, sport, ontspanning en cultuur.

1.45 extensieve dagrecreatie

niet-gemotoriseerde recreatieve activiteiten, zoals wandelen, fietsen, skaten, paardrijden, vissen, zwemmen en natuurobservatie.

1.46 gebouw

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

1.47 gevelopbouw

elke verhoging van de gevel boven de maximaal toelaatbare goothoogte.

1.48 groepsaccommodatie

een gebouw of complex van gebouwen bestemd voor recreatief verblijf, waaronder overnachting, voor groepen.

1.49 grootschalige detailhandel

detailhandel in de volgende categorieën:

- a. detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke goederen;
- b. detailhandel in volumineuze goederen, zoals auto's, boten, motoren, caravans, landbouwwerktuigen en grove bouwmaterialen en daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen, zoals accessoires, onderhoudsmiddelen, onderdelen en materialen;
- c. tuincentra;
- d. grootschalige detailhandelsbedrijven in meubels, keukens en badkamers, al dan niet - in ondergeschikte mate - in combinatie met woninginrichting en stoffering;
- e. bouwmarkten.

1.50 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).

1.51 hobbykas

een gebouw, dat geheel of vrijwel geheel bestaat uit glas of ander doorzichtig materiaal en dat dient voor het hobbymatig telen van planten.

1.52 hoofdgebouw

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie, afmetingen of functie als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

1.53 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.

1.54 horecabedrijf

een onderneming gericht op het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken, het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie en/of het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf.

1.55 hoveniersbedrijf

een bedrijf, gericht op de aanleg, de inrichting en het onderhoud van tuinen en groen, met gebruikmaking van de daarbij behorende materialen en gereedschappen, zonder dat detailhandel wordt uitgeoefend.

1.56 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.

1.57 kantoor

voorziening gericht op het verlenen van diensten op administratief, financieel, architectonisch, juridisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied, waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen.

1.58 kap

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

1.59 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.

1.60 kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

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

1.61 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.

1.62 landschapsontwikkelingsplan

het landschapsontwikkelingsplan van de gemeente Bergen uit 2011.

1.63 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 niet-levende natuur.

1.64 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.

1.65 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.

1.66 monument

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

1.67 natuur- en landschapsdeskundige

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

1.68 natuurwaarde

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

1.69 NEN

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

1.70 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.

1.71 nutsvoorzieningen

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

1.72 overkapping

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

1.73 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.

1.74 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.

1.75 paardenhouderij

een bedrijf dat uitsluitend is gericht op het houden, stallen of africhten van paarden, alsmede de handel in paarden.

1.76 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.

1.77 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.

1.78 pension

een horecabedrijf, dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies (per nacht) waarbij tijdens het verblijf bijbehorende dienstverlening plaatsvindt.

1.79 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.

1.80 platte afdekking

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

1.81 plattelandswoning

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

1.82 professioneel vuurwerk

vuurwerk, niet zijnde consumentenvuurwerk.

1.83 recreatieverblijf

een recreatiewoning of stacaravan.

1.84 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.

1.85 restaurant

een horecabedrijf, uitsluitend of overwegend gericht op het verstrekken van maaltijden voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van dranken.

1.86 seksinrichting

het bedrijfsmatig - of in een omvang of frequentie die daarmee overeenkomt - gelegenheid bieden tot het ter plaatse, in een gebouw of in een vaartuig, verrichten van seksuele handelingen.

1.87 Standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten

de Standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten die onderdeel is van deze regels.

1.88 stacaravan

een gebouw dat dient als recreatief woonverblijf, waarvan de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben, dat geplaatst is op een standplaats en in zijn geheel kan worden verplaatst.

1.89 standplaats

een gedeelte van een recreatieterrein dat bestemd is voor het plaatsen van een kampeermiddel of een stacaravan.

1.90 trek-, tunnel-, schaduw-, boog- en gaaskassen

teeltondersteunende voorzieningen in de vorm van verplaatsbare en gemakkelijk te demonteren constructies overtrokken met lichtdoorlatend materiaal anders dan glas, bestemd voor agrarisch gebruik als trek- of kweekkas.

1.91 tuincentrum

een bedrijf, gericht op de teelt en de verhandeling van bomen, heesters, planten, bloemen en andere siergewassen en in samenhang daarmee op de verkoop van artikelen die met de tuinbewerking of de inrichting van tuinen verband houden, zoals tuingereedschap, tuinmeubilair en tuingrond.

1.92 thuisprostitutie

het in de eigen woning bedrijfsmatig – of in een omvang of frequentie die daarmee overeenkomt – gelegenheid bieden tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander.

1.93 verblijfsrecreatie

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

1.94 verkoopvloeroppervlakte

de vloeroppervlakte van voor het publiek toegankelijke winkelruimten.

1.95 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.

1.96 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.

1.97 voorgevel

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

1.98 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.

1.99 Wgh-inrichting

bedrijven, zoals bedoeld in artikel 2.1 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht, die in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken.

1.100 zomerseizoen

de periode van 15 maart tot en met 31 oktober.

1.101 zorgboerderij

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

1.102 zorgwoning

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

1.103 zijerf

de gronden, niet zijnde gronden met de bestemming Tuin, die behoren bij het hoofdgebouw en gelegen zijn aan de zijkant(en) van dat hoofdgebouw tussen de denkbeeldige lijnen van het verlengde van de voor- en achtergevel.

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.

Met opmaak: Lettertype: Niet Vet

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch - Bollenconcentratiegebied

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Agrarisch - Bollenconcentratiegebied aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bollenteelt, zoals bedoeld in artikel 1 lid 1.8 onder g;
- b. grondgebonden veehouderij, zoals bedoeld in artikel 1 lid 1.8 onder b;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - kwekerij': tevens voor kwekerijen, zoals bedoeld in artikel 1 lid 1.8 onder d en e;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw': tevens voor glastuinbouw zoals bedoeld in artikel 1 lid 1.8 onder d;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - 1': tevens voor
 1. akker- en vollegrondstuinbouw zoals bedoeld in artikel 1.8 onder a;
 2. sierteelt zoals bedoeld in artikel 1.8 onder e;
 3. fruitteelt zoals bedoeld in artikel 1.8 onder f;
 4. bosbouw zoals bedoeld in artikel 1.8 onder h;
 5. niet grondgebonden agrarische activiteiten zoals bedoeld in artikel 1.8 onder k, mits als ondergeschikt onderdeel van de overige toegestane bedrijfsvoering;
- f. 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;
- g. 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;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'groen': uitsluitend voor groenvoorzieningen;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf- koetsiersbedrijf': een koetsiersbedrijf;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'opslag': tevens voor de opslag van strandhuisjes;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning': tevens voor recreatiewoningen;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij': tevens voor een paardenhouderij;
- m. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paardenpension': tevens voor een paardenpension met trainings- en drafcentrum;
- n. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - dierenpension': tevens voor een dierenpension;
- o. de huisvesting van seizoensarbeiders;
- p. behoud en herstel van de in het plangebied voorkomende landschappelijke, cultuurhistorische en ecologische waarden, onder ander in de vorm van:
 1. landschappelijke openheid in de vorm van agrarisch gebruikte weidegronden en bloemrijke hooilanden;
 2. karakteristieke verkavelingspatronen;
 3. broed-, fourageer- en rustgebieden voor weidevogels;
 4. cultuurhistorisch van belang zijnde objecten, structuren en terreinen.
- q. bedrijfswoningen en in samenhang daarmee voor de uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;

Met opmaak: Meerdere niveaus + Niveau: 1 + Nummeringopmaakprofiel: a, b, c, ... + Beginnen bij: 1 + Uitlijning: Links + Uitgelijnd op: 0 cm + Inspringen op: 0,63 cm

Met opmaak: Meerdere niveaus + Niveau: 1 + Nummeringopmaakprofiel: a, b, c, ... + Beginnen bij: 1 + Uitlijning: Links + Uitgelijnd op: 0 cm + Inspringen op: 0,63 cm

Met opmaak: Meerdere niveaus + Niveau: 1 + Nummeringopmaakprofiel: a, b, c, ... + Beginnen bij: 1 + Uitlijning: Links + Uitgelijnd op: 0 cm + Inspringen op: 0,63 cm, Zwevende regels niet voorkomen, Regels bijeenhouden

Met opmaak: Meerdere niveaus + Niveau: 1 + Nummeringopmaakprofiel: a, b, c, ... + Beginnen bij: 1 + Uitlijning: Links + Uitgelijnd op: 0 cm + Inspringen op: 0,63 cm

Met opmaak: Meerdere niveaus + Niveau: 2 + Nummeringopmaakprofiel: 1, 2, 3, ... + Beginnen bij: 1 + Uitlijning: Links + Uitgelijnd op: 0,63 cm + Inspringen op: 1,27 cm

Met opmaak: Meerdere niveaus + Niveau: 1 + Nummeringopmaakprofiel: a, b, c, ... + Beginnen bij: 1 + Uitlijning: Links + Uitgelijnd op: 0 cm + Inspringen op: 0,63 cm

4.1. de in lid 3.5 in tabel 1 genoemde nevenfuncties, welke rechtstreeks dan wel via afwijking toelaatbaar zijn;

4.2. 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:

4.3. bedrijfswoningen niet zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten'.

Met opmaak: Meerdere niveaus + Niveau: 1 + Nummeringopmaakprofiel: a, b, c, ... + Beginnen bij: 1 + Uitlijning: Links + Uitgelijnd op: 0 cm + Inspringen op: 0,63 cm

3.2 Bouwregels

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

- bedrijfsgebouwen;
- bedrijfswoningen, tenzij ter plaatse de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' is opgenomen;
- aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij de bedrijfswoning;
- recreatiewoningen;
- kassen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - kwekerij' en ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw';
- bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- faciliteiten ten dienste van een paardenfokkerij;
- mest- en voedersilo's en andere ondersteunende voorzieningen.

Met opmaak: Meerdere niveaus + Niveau: 1 + Nummeringopmaakprofiel: a, b, c, ... + Beginnen bij: 1 + Uitlijning: Links + Uitgelijnd op: 0 cm + Inspringen op: 0,63 cm

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

3.2.1 Algemeen

- gebouwen en overkappingen, kassen, silo's (niet zijnde sleufsilo's), paardenbakken, tredmolens en bouwwerken ten behoeve van mestopslag, zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan;
- in afwijking van het bepaalde onder a geldt dat buiten het bouwvlak bestaande bunkers zijn toegestaan, welke niet aangepast of gewijzigd mogen worden
- overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder sleufsilo's en gaas- of boogkassen, zijn zowel binnen als buiten het bouwvlak toegestaan;
- 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.

Met opmaak: Meerdere niveaus + Niveau: 1 + Nummeringopmaakprofiel: a, b, c, ... + Beginnen bij: 1 + Uitlijning: Links + Uitgelijnd op: 0 cm + Inspringen op: 0,63 cm

3.2.2 Bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen

- 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;
- de inhoud van een bedrijfswoning mag ten hoogste 650 m³ bedragen;
- het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, met dien verstande dat de bedrijfsgebouwen uitsluitend mogen worden gebouwd ten behoeve van een volwaardig agrarisch bedrijf;
- bedrijfsgebouwen dienen achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - stulp' is vergroting en verandering van de bestaande stulp niet toegestaan;
- in afwijking van het bepaalde in sub b 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;
- 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

Met opmaak: Meerdere niveaus + Niveau: 1 + Nummeringopmaakprofiel: a, b, c, ... + Beginnen bij: 1 + Uitlijning: Links + Uitgelijnd op: 0 cm + Inspringen op: 0,63 cm

mag bedragen dan de bestaande goot- en bouwhoogte;

- h. 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 - stomp' niet meer mag bedragen dan de bestaande goot- en bouwhoogte;
- i. de goot- en bouwhoogte van kassen bedraagt ten hoogste 5 m respectievelijk 8 m.

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, overkappingen en recreatiewoningen mag ten hoogste 50 m² bedragen;
- d. in afwijking van het bepaalde onder sub c mag de maximale oppervlakte aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen en recreatiewoningen bij bouwpercelen met een oppervlakte:
 - 1. _____ tussen de 500 m² en 600 m² : ten hoogste 55 m² bedragen;
 - 2. _____ tussen de 600 m² en 700 m² : ten hoogste 60 m² bedragen;
 - 3. _____ tussen de 700 m² en 800 m² : ten hoogste 65 m² bedragen;
 - 4. _____ tussen de 800 m² en 900 m² : ten hoogste 70 m² bedragen;
 - 5. vanaf 900 m² _____ : ten hoogste 75 m² bedragen;
- e. de oppervlakte per vrijstaand bijgebouw en per recreatiewoning mag ten hoogste 50 m² bedragen;
- f. de diepte van een aan- of uitbouw, aangebouwd bijgebouw, aangebouwde overkapping en aangebouwde recreatiewoningen 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 overkapping en aangebouwde recreatiewoningen, mag ten hoogste 3,5 m bedragen gemeten vanuit de zijgevel van het hoofdgebouw;
- h. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen, aangebouwde overkappingen en aangebouwde recreatiewoningen 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 overkappingen en vrijstaande recreatiewoningen ten hoogste 3 m en de bouwhoogte ten hoogste 5 m bedragen;
- j. bij niet-vrijstaande woningen mag de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen, vrijstaande overkappingen en vrijstaande recreatiewoningen 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.

Met opmaak: Meerdere niveaus + Niveau: 1 + Nummeringopmaakprofiel: a, b, c, ... + Beginnen bij: 1 + Uitlijning: Links + Uitgelijnd op: 0 cm + Inspringen op: 0,63 cm

Met opmaak: Meerdere niveaus + Niveau: 2 + Nummeringopmaakprofiel: 1, 2, 3, ... + Beginnen bij: 1 + Uitlijning: Links + Uitgelijnd op: 0,63 cm + Inspringen op: 1,27 cm

Met opmaak: Meerdere niveaus + Niveau: 1 + Nummeringopmaakprofiel: a, b, c, ... + Beginnen bij: 1 + Uitlijning: Links + Uitgelijnd op: 0 cm + Inspringen op: 0,63 cm

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;

Met opmaak: Meerdere niveaus + Niveau: 1 + Nummeringopmaakprofiel: a, b, c, ... + Beginnen bij: 1 + Uitlijning: Links + Uitgelijnd op: 0 cm + Inspringen op: 0,63 cm

- 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 sleufsilo's buiten het bouwvlak bedraagt ten hoogste 200 m² 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 m² per bedrijf;
- f. de oppervlakte van een paardenbak mag ten hoogste 800 m² 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 veranderen van een stolp

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.2. onder e 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.

Met opmaak: Meerdere niveaus +
Niveau: 1 + Nummeringopmaakprofiel:
a, b, c, ... + Beginnen bij: 1 +
Uitlijning: Links + Uitgelijnd op: 0 cm
+ Inspringen op: 0,63 cm

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 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 dierenwelzijn 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 m² worden overschreden;

Met opmaak: Meerdere niveaus +
Niveau: 1 + Nummeringopmaakprofiel:
a, b, c, ... + Beginnen bij: 1 +
Uitlijning: Links + Uitgelijnd op: 0 cm
+ Inspringen op: 0,63 cm

- 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 omringende 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 de 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 lid 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 m² 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 m² 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.

Met opmaak: Meerdere niveaus +
Niveau: 1 + Nummeringopmaakprofiel:
a, b, c, ... + Beginnen bij: 1 +
Uitlijning: Links + Uitgelijnd op: 0 cm
+ Inspringen op: 0,63 cm

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 m²;
- 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.

Met opmaak: Meerdere niveaus +
Niveau: 1 + Nummeringopmaakprofiel:
a, b, c, ... + Beginnen bij: 1 +
Uitlijning: Links + Uitgelijnd op: 0 cm
+ Inspringen op: 0,63 cm

3.4.2 Huisvesting van seizoenarbeiders

Het huisvesten van seizoenarbeiders 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 m² van bestaande bebouwing bedraagt waarbij minimaal 12,5 m² 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.

Met opmaak: Meerdere niveaus + Niveau: 1 + Nummeringopmaakprofiel: a, b, c, ... + Beginnen bij: 1 + Uitlijning: Links + Uitgelijnd op: 0 cm + Inspringen op: 0,63 cm

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. in afwijking van het bepaalde onder c is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - 1' wisselteelt, dan wel de teelt van ruwvoeder toegestaan;
- e. een bedrijfswoning niet is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten'.

Met opmaak: Meerdere niveaus + Niveau: 1 + Nummeringopmaakprofiel: a, b, c, ... + Beginnen bij: 1 + Uitlijning: Links + Uitgelijnd op: 0 cm + Inspringen op: 0,63 cm

Met opmaak: Meerdere niveaus + Niveau: 1 + Nummeringopmaakprofiel: a, b, c, ... + Beginnen bij: 1 + Uitlijning: Links + Uitgelijnd op: 0 cm + Inspringen op: 0,63 cm

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 - Bollenconcentratiegebied 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 - Bollenconcentratiegebied

	bestemming	maximaal aantal m ²		
	A-BC	bedrijfsvloer- oppervlak bedrijfsvloeroppervlak	gebruik onbebouwde gronden	Tabel met opmaak Met opmaak: Uitvullen Met opmaak: Centreren Met opmaak: Centreren
agrarisch verwante bedrijfsactiviteiten				Met opmaak: Uitvullen Met opmaak: Centreren
verkoop aan huis van streek eigen producten	°	100	-	Met opmaak: Uitvullen Met opmaak: Centreren
ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten (zoals kaasmakerij, imkerij, riet- en vlechtwerk, klompenmakerij)	°	100	-	Met opmaak: Uitvullen Met opmaak: Centreren
agrarisch natuur- en landschapsbeheer	°	-	-	Met opmaak: Uitvullen
paardenhouderij	V	200	-	Met opmaak: Centreren
recreatieve functies/agrotoerisme				Met opmaak: Uitvullen
kleinschalig kamperen in het zomerseizoen	V	100	4.500	Met opmaak: Centreren
bed & breakfast	V	100	-	Met opmaak: Uitvullen
overige dienstverlening				Met opmaak: Centreren
sociale nevenfunctie (resocialisatie, therapie, kinderopvang, zorgboerderij)	V	200	-	Met opmaak: Uitvullen
natuur- en milieueducatie, bezoekboerderijen, rondleidingen	V	100	-	Met opmaak: Centreren
				Met opmaak: Uitvullen
				Met opmaak: Centreren
				Met opmaak: Uitvullen
				Met opmaak: Centreren
				Met opmaak: Uitvullen
				Met opmaak: Centreren
				Met opmaak: Uitvullen
				Met opmaak: Centreren

° 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:

- de nevenfuncties dienen ondergeschikt te zijn aan de hoofdfunctie;
- de nevenfuncties dienen binnen het bouwvlak plaats te vinden, met uitzondering van agrarisch natuur- en landschapsbeheer;
- in lid 3.5.1 in tabel 1 is aangegeven welk oppervlak ten behoeve van de nevenfunctie mag worden bebouwd en mag worden gebruikt;
- voor de nevenfuncties is buitenopslag in geen geval toegestaan;
- van de bevoegdheid tot afwijken mag uitsluitend gebruik worden gemaakt indien aanwezige cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden, niet in onevenredige mate worden geschaad;
- de bestaande bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven mogen niet worden beperkt;

Met opmaak: Meerdere niveaus + Niveau: 1 + Nummeringopmaakprofiel: a, b, c, ... + Beginnen bij: 1 + Uitlijning: Links + Uitgelijnd op: 0 cm + Inspringen op: 0,63 cm

- 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 m²;
- k. (beperkt) kwetsbare objecten binnen de plaatsgebonden risicocontouren van gasleidingen zijn niet toegestaan.

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.

Met opmaak: Meerdere niveaus +
Niveau: 1 + Nummeringopmaakprofiel:
a, b, c, ... + Beginnen bij: 1 +
Uitlijning: Links + Uitgelijnd op: 0 cm
+ Inspringen op: 0,63 cm

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-;
- e. worden uitgevoerd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - 1' voor zover het betreft:
 - 1. de aanleg van verhardingen zoals bedoeld in 3.6.1 onder b mits het totaal aan verhardingen kleiner is dan 50 m²;
 - 2. het beplanten met houtgewassen van gronden, tenzij het bebossen dan wel het aanbrengen van kruidachtige of houtachtige gewassen betreft op de gronden die ten tijde van ter inzagelegging van het plan nog niet met een dergelijke vegetatie waren begroeid.

Met opmaak: Meerdere niveaus +
Niveau: 1 + Nummeringopmaakprofiel:
a, b, c, ... + Beginnen bij: 1 +
Uitlijning: Links + Uitgelijnd op: 0 cm
+ Inspringen op: 0,63 cm

3.6.3

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 3.6.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de cultuurhistorische, landschappelijke- 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.

Met opmaak: Default, Regels
bijeenhouden

Met opmaak: Lettertype: Niet Vet

3.7 Wijzigingsbevoegdheid

3.7.1 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 m³;
- 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 m²;
- q. in afwijking van het onder c, d en o bepaalde mag, bij sloop van ten minste 1.000 m² voormalige agrarische bedrijfsgebouwen, een nieuwe woning worden gebouwd met een maximale inhoud van 650 m³; indien de oppervlakte van de aanwezige voormalige agrarische bedrijfsgebouwen meer bedraagt dan 1.000 m², 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;

Met opmaak: Meerdere niveaus +
Niveau: 1 + Nummeringopmaakprofiel:
a, b, c, ... + Beginnen bij: 1 +
Uitlijning: Links + Uitgelijnd op: 0 cm
+ Inspringen op: 0,63 cm

- | 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.

3.7.2 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 toegepast 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.

Met opmaak: Meerdere niveaus +
Niveau: 1 + Nummeringopmaakprofiel:
a, b, c, ... + Beginnen bij: 1 +
Uitlijning: Links + Uitgelijnd op: 0 cm
+ Inspringen op: 0,63 cm

3.7.3 Veranderen vorm 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.

Met opmaak: Meerdere niveaus +
Niveau: 1 + Nummeringopmaakprofiel:
a, b, c, ... + Beginnen bij: 1 +
Uitlijning: Links + Uitgelijnd op: 0 cm
+ Inspringen op: 0,63 cm

3.7.4 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 - Bollenconcentratiegebied te wijzigen in de bestemming Natuur (N), met inachtneming van het volgende:

- | e-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;

Met opmaak: Meerdere niveaus +
Niveau: 1 + Nummeringopmaakprofiel:
a, b, c, ... + Beginnen bij: 1 +
Uitlijning: Links + Uitgelijnd op: 0 cm
+ Inspringen op: 0,63 cm

- f.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;
- g.c. planwijziging mag niet leiden tot aantasting van de belangen van de agrarische bedrijfsvoering.

3.7.5 Wijziging naar 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. er dient sprake te zijn van een goede verkeersafwikkeling.

Met opmaak: Meerdere niveaus +
Niveau: 1 + Nummeringopmaakprofiel:
a, b, c, ... + Beginnen bij: 1 +
Uitlijning: Links + Uitgelijnd op: 0 cm
+ Inspringen op: 0,63 cm

3.7.6 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.

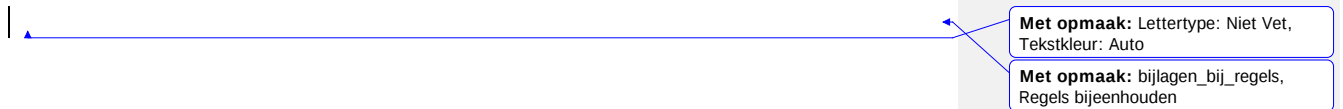
Artikel 4 t/m 29 blijven ongewijzigd

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 30 t/m 36 blijven ongewijzigd

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 37 t/m 40 blijven ongewijzigd



Bijlagen

De bijlagen blijven ongewijzigd