



# Bestemmingsplan Glastuinbouwgebied Het Grootslag 2003, Eerste partiële herziening 2009

*Gemeente Andijk*

## **Gemeente Andijk**

### **Bestemmingsplan Glastuinbouwgebied Het Grootslag 2003, eerste partiële herziening 2009**

#### **Stadium planprocedure**

In ontwerp ter inzage gelegd

d.d. 10 december 2009

~~Gewijzigd/ongewijzigd~~ vastgesteld door de gemeenteraad

d.d. 22 april 2010

#### **Planinhoud**

Toelichting

Voorschriften

Plankaart 101266-1061-01

#### **Opstellers**

drs. T. Dronkert, planoloog

M. Schmeink, juridisch medewerker

#### **Projectnummer**

101266-1061

#### **Datum**

22 april 2010

# Inhoud Toelichting

|   |  |          |
|---|--|----------|
|   | <b>Algemeen</b>                            | <b>1</b> |
| 1 |  |          |
|   | 1.1 Inleiding en motivering                | 1        |
|   | 1.2 Begrenzing van het plangebied          | 1        |
|   | 1.3 Bestemmingen in het plangebied         | 1        |
|   | 1.4 Plansystematiek                        | 1        |
|   | 1.5 Beleidskader                           | 2        |
|   | <b>De herziening</b>                       | <b>3</b> |
| 2 |  |          |
|   | 2.1 Methodiek                              | 3        |
|   | 2.2 Glastuinbouwbedrijven                  | 3        |
|   | 2.3 Groenvoorzieningen                     | 4        |
|   | 2.4 Water                                  | 5        |
|   | 2.5 Huisvesting tijdelijke arbeidskrachten | 6        |
|   | 2.6 Standaardisering                       | 7        |
|   | <b>Uitvoerbaarheid</b>                     | <b>8</b> |
| 3 |  |          |
|   | 3.1 Procedure                              | 8        |
|   | 3.2 Resultaten overleg art 10 Bro          | 8        |
|   | 3.3 Financiële uitvoerbaarheid             | 9        |

Bijlage:

Waterberekening glastuinbouwgebied Het Grootslag, Unihorn, 24 maart 2010

# 1

## Algemeen

### 1.1 Inleiding en motivering

Op 16 november 2004 hebben Gedeputeerde Staten van Noord-Holland het door de gemeenteraad op 22 april 2004 vastgestelde bestemmingsplan “Glastuinbouwgebied Het Grootslag 2003” goedgekeurd. Een aantal ontwikkelingen van na deze datum maakt een herziening van het bestemmingsplan wenselijk. Van de gelegenheid is gebruik gemaakt om enkele onvolkomenheden van ondergeschikte aard uit het oorspronkelijke plan te repareren.

### 1.2 Begrenzing van het plangebied

Het plangebied sluit aan op het Wervershoofse deel van het glastuinbouwgebied en ligt tussen Driehuizen (gemeentegrens), Molensloot en de Veenakkers. De noordelijke plangrens is even ten zuiden van de Gedeputeerde Laanweg gelegen. De herziening heeft betrekking op delen van het plangebied “Glastuinbouwgebied Het Grootslag 2003”. Zowel de plankaart als de voorschriften van het plan uit 2003 worden herzien.

### 1.3 Bestemmingen in het plangebied

De gronden binnen het bestemmingsplangebied waren voor een groot deel aangewezen voor agrarische bedrijven met daarbij behorende gronden. Een wijzigingsbevoegdheid voorzag in de mogelijkheid om hier projectvestigingen van glastuinbouwbedrijven toe te laten. Deze ontwikkeling is momenteel gaande.

### 1.4 Plansystematiek

Slechts gedeelten van het bestemmingsplan “Glastuinbouwgebied Het Grootslag 2003” moesten worden herzien. Gangbaar is dat in zo'n geval een partiële herziening wordt opgesteld, die wordt ingepast in het oorspronkelijke plan. Zo'n partiële herziening moet altijd in samenhang met het bestemmingsplan, dat gedeeltelijk wordt herzien, worden gelezen. Met andere woorden: de partiële herziening en het onderliggende bestemmingsplan vormen één juridisch geheel.

Om deze samenhang blijvend tot uiting te laten komen, worden de herziene onderdelen van voorschriften en plankaart ingepast in de vigerende voorschriften en plankaart van het oorspronkelijke plan.

Met het van kracht worden van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) zijn echter tevens nieuwe eisen voor standaardisering, uniformering en digitalisering van de plankaart en de voorschriften (de “regels”) van kracht geworden. Dat zou betekenen dat de partiële herziening niet meer naadloos ingepast zou kunnen worden in het oorspronkelijke plan, dat immers op basis van de oude Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) nog niet aan de eisen voor standaardisering voldoet.

Als gevolg van het uitstel van de digitaliseringsverplichting voor nieuwe bestemmingsplannen tot 1 januari 2010, kan bovenomschreven plansystematiek voor de herziening toch nog worden gehanteerd, mits de ontwerpherziening vóór de genoemde datum van 1 januari 2010 ter inzage wordt gelegd. Wel dienen enkele verplichte onderdelen van de voorschriften, zoals bijv. enkele algemene bepalingen, overeenkomstig de nieuwe gestandaardiseerde regels te worden opgenomen.

Dit is in deze “Eerste partiële herziening 2009” gebeurd. Hiermee is de samenhang tussen het oorspronkelijke bestemmingsplan “Glastuinbouwgebied Het Grootslag

2003” en deze “Eerste partiële herziening 2009” juridisch en ook redactioneel in één beleidsdocument tot uiting gebracht.

## **1.5 Beleidskader**

Gelet op de beperkte omvang heeft deze herziening geen invloed op hetgeen is voorzien in Europees, rijks, provinciaal en gemeentelijk beleid. Voor afwegingen ten aanzien van dit beleid wordt verwezen naar hoofdstuk 2 van het bestemmingsplan “Glastuinbouwgebied Het Grootslag 2003”.

# 2

## De herziening

Het vigerende bestemmingsplan uit 2003 kijkt op een aantal punten af van wat het gemeentebestuur voor ogen heeft voor het plangebied, of is inmiddels achterhaald door ontwikkelingen die in het gebied hebben plaatsgevonden. Sinds 2003 heeft, overeenkomstig het gemeentelijk beleid en na het doorlopen van wijzigings- of vrijstellingsprocedures, een aantal glastuinbouwbedrijven zich met grootschalige projectvestigingen in het gebied gevestigd. Met deze herziening worden tevens de wijzigings- of vrijstellingsbesluiten in het bestemmingsplan ingepast.

De herziening betreft delen van de plankaart en van de voorschriften (in de huidige terminologie “regels”) van het bestemmingsplan “Glastuinbouwgebied Het Grootslag 2003”

Deze herziening is opgesteld onder het regime van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), met toepassing van de overgangsregeling voor het regime van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO). Dit houdt in dat die onderdelen van het bestemmingsplan die met het in werking treden van de Wro op 1 juli 2008 verplicht werden gesteld, zoals de verplichte terminologie en de standaardisering van een aantal begrippen en regels, ook in deze herziening zijn verwerkt.

### 2.1 Methodiek

Deze “Eerste partiële herziening 2009” bevat uitsluitend de ten opzichte van het plan uit 2003 gewijzigde elementen. De planonderdelen van het bestemmingsplan “Glastuinbouwgebied Het Grootslag 2003” die niet worden herzien blijven onverkort gelden.

Om de samenhang tussen het plan uit 2003 en deze herziening tot uitdrukking te brengen, zijn de voorschriften van beide plannen geheel en geïntegreerd afgedrukt. De delen die behoren tot deze “Eerste partiële herziening 2008” zijn in de tekst onderscheiden met een vette en cursieve letter. De te herziene voorschriftelementen uit het plan “Glastuinbouwgebied Het Grootslag 2003”, die door deze herziening worden vervangen, zijn in de tekst doorgestreept. Op de plankaart zijn de te herziene onderdelen begrensd en gekleurd weergegeven.

Op deze wijze wordt duidelijk welke regelingen tot deze “Eerste partiële herziening 2009” behoren, en welke tot het oorspronkelijke plan. Door ze in één document af te drukken, laten het vigerende bestemmingsplan “Glastuinbouwgebied Het Grootslag 2003” en de herziening 2009 zich in samenhang met elkaar lezen.

In artikel I van de regels (Inleidende regel) is e.e.a. juridisch vastgelegd.

### 2.2 Glastuinbouwbedrijven

Op de volgende locaties hebben zich inmiddels glastuinbouwbedrijven gevestigd of uitgebreid:

- Veenakkers 14/15
- Driehuizen 49
- Nieuwe Dijk 12
- Nieuwe Dijk 4/Kadijkweg 24
- Kadijkweg 37

Deze bedrijven zijn als “Glastuinbouwbedrijven (Ga)” bestemd en op de plankaart is het vergunde bouwvlak ingepast.

In het oorspronkelijke bestemmingsplan waren enkele bouwvoorschriften in de bestemming "Glastuinbouwbedrijven (Ga)" opgenomen die niet overeenkomen met het meest doelmatige gebruik. De voorschriften van het bestemmingsplan worden met deze herziening als volgt gewijzigd en aangevuld.

#### *Warmteopslag silo's*

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan is bepaald dat de hoogte van warmteopslag silo's niet meer dan 4 meter mag bedragen. In de praktijk blijkt dat de vastgestelde hoogte niet goed verenigbaar is met een efficiënte bedrijfsvoering en zuinig ruimtegebruik. Voor een maximale benutting van restwarmte die vriendelijk is voor het milieu en overeenkomt met het ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord dient een verticale buffertank te worden gebouwd met een cilindrische hoogte van 10 meter of hoger. Na van kracht worden van deze herziening is het mogelijk warmteopslag silo's te bouwen tot een hoogte van maximaal 12 m.

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen voor wat betreft de situering, zodat de hoogte van de warmteopslag silo's opgaat in die van de omringende bebouwing.

#### *Dakhelling van bedrijfsgebouwen*

In de voorschriften is bepaald dat agrarische bedrijfsgebouwen van een kap dienen te worden voorzien waarvan de dakhelling niet minder mag bedragen dan 15° en niet meer dan 60°. In de praktijk blijkt het nodig dat de bedrijfsruimte wordt voorzien van een dakhelling van 10° vanwege de grootte van de overspanning van de bedrijfsruimte en om het klimaat beter te beheersen waardoor minder energie wordt verbruikt. Na van kracht worden van deze herziening zal het mogelijk zijn een dakhelling te realiseren tussen de 10° en 60°.

#### *Aanlegvergunning waterbassin*

Een waterbassin ten behoeve van een glastuinbouwbedrijf kan niet worden aangemerkt als een bouwwerk. Om deze reden kan de hoogte van een waterbassin niet worden beperkt in de bebouwingsvoorschriften. Burgemeester en wethouders achten het niet wenselijk dat waterbassins worden aangelegd met een hoogte van meer dan 2 m. In een bijzonder geval kan een hoogte worden toegestaan van maximaal 3 m. Om de hoogtes van waterbassins toch te kunnen reguleren wordt een aanlegvergunningstelsel in het leven geroepen waarbij waterbassins met een hoogte van meer dan 2 m onder de vergunningsplicht vallen.

#### *Maximaal 2 bedrijfswoningen*

In het oorspronkelijke bestemmingsplan was bij recht de mogelijkheid voor een tweede bedrijfswoning bij grote glastuinbouwbedrijven (4 tot 8 ha) toegestaan (artikel 7, lid 2 onder b2). Een vrijstelling voor een derde bedrijfswoning bij zeer grote bedrijven (>8 ha, artikel 7 lid 4) was door gedeputeerde staten niet goedgekeurd. Daarom is de regeling voor een tweede bedrijfswoning nu van toepassing op alle glastuinbouwbedrijven die een groter glasbestand dan 4 ha. hebben.

## **2.3 Groenvoorzieningen**

Het oorspronkelijke bestemmingsplan maakte het mogelijk in de groenstrook langs de noordzijde van het glastuinbouwgebied maximaal 3 windturbines te plaatsen met een naafhoogte van niet meer dan 70 m.

Inmiddels is de bouwvergunning voor de 3 windturbines afgegeven waarbij een naafhoogte van 60 m is aangehouden. De exacte plaats van de drie toegestane turbines is

op de plankaart aangegeven en de hoogte van 60 m. is opgenomen in de regels (artikel 9).

## 2.4 Water

Als gevolg van de realisering van een omvangrijke oppervlakte glasopstand is een enkele watergang gedempt en zijn andere verbreed. Oevers van sloten werden aangepast, waardoor een efficiënte terreinindeling kon worden bewerkstelligd. De vergunde situatie is nu op de plankaart opgenomen en bestemd.

Bij besluit van 2 september 2004 heeft de gemeenteraad beleid vastgesteld voor doorvaar- en schaatsbaarheid van duikers en bruggen. Dit beleid beoogt de verslechtering van de doorvaar- en schaatsbaarheid een halt toe te roepen en een open vaar- en schaatsroute mogelijk te maken. Dit is niet alleen een waardevol aspect voor de bewoners van Andijk maar het heeft ook een toeristische meerwaarde. Om de doorvaar- en schaatsbaarheid mogelijk te maken worden in deze herziening voorwaarden opgenomen in de bebouwingsnormen bij de bestemming "Water". (artikel 10). Bouwwerken geen gebouw zijnde (o.a. bruggen en duikers) hebben nu een minimale doorvaarthoogte van 1,40 m. en een minimale doorvaartbreedte van 2,5 m.

### Watertoets

De watertoets is opgenomen in de plantoelichting, paragraaf 3.2 van het bestemmingsplan "Glastuinbouwgebied Het Grootslag 2003", vastgesteld op 22 april 2003. Als gevolg van de wijzigingen in inrichting, bebouwing en grondgebruik, die sindsdien in het bestemmingsplangebied alsmede in het Wervershoofse deel van Het Grootslag zijn doorgevoerd, is de normstelling voor het compenseren van oppervlaktewater aangepast. De van toepassing zijnde regeling van het bestemmingsplan uit 2003 behoeft daarom ook aanpassing (artikel 8, lid 5 sub a, b en c).

### Waterkwantiteit

Met het oog op het aanleggen van compenserende waterberging is in het bestemmingsplan "Glastuinbouwgebied Het Grootslag 2003" de mogelijkheid opgenomen om de bestemming "Agrarische doeleinden" te wijzigen in de bestemming "Recreatieve doeleinden" en "Water", zodat waterbergend vermogen met een recreatieve meerwaarde kan worden gerealiseerd. Tevens is toen geconstateerd dat binnen het bestemmingsplangebied onvoldoende ruimte aanwezig is om alle benodigde waterberging binnen het plangebied te realiseren. Geconcludeerd werd dat: *"Het resterende tekort van 131.212 m<sup>2</sup> zal buiten het plangebied gecompenseerd dienen te worden, met name in het laagste peilgebied, waarbij aansluiting wordt gezocht bij het Landschapsplan Westfriesland, het deelplan HES"*.

Als gevolg van de nieuwe situatie met toegenomen glasopstanden en toegenomen oppervlaktewater voldoet het compensatievereiste van 12,3% van de te verhardende oppervlakte (artikel 8 lid 5 sub b.3 van het bestemmingsplan "Glastuinbouwgebied Het Grootslag 2003") niet langer. Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier hanteert hiervoor nu een compensatie-eis van 7,8% van de oppervlakte van het bruto plangebied. Dit percentage is gebaseerd op een opgave van bestaand en nog te graven water door Unihorn b.v. d.d. 24 maart 2010, welke opgave als bijlage bij deze toelichting is toegevoegd.

Artikel 8, lid 5 sub b.3 van het bestemmingsplan "Glastuinbouwgebied Het Grootslag 2003" is vervangen door het vereiste om overeenstemming te hebben met het Hoogheemraadschap over de te realiseren watercompensatie, alvorens toepassing wordt



gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid voor omzetting van de agrarische productiegronden in glastuinbouwgebied.

Op basis van nieuwe gegevens uit 2010 is in overleg met het hoogheemraadschap en rekening houdend met binnenplannen gerealiseerd water voor het gehele glastuinbouwgebied Wervershoof/Andijk de waterschuld nader vastgesteld op 3,6955 ha water. Van deze schuld is 1,3657 ha gerelateerd aan het glastuinbouwgebied fase 2a binnen de gemeente Wervershoof en 2,3298 ha is afkomstig van het glastuinbouwgebied in Andijk (fase 2b, 3, 4 en 5). Zie voor specificatie de bijlage Waterberekening, Unihorn b.v. d.d. 24 maart 2010.

Inmiddels heeft de gemeente Andijk, na verschillende locatiemogelijkheden in de omgeving van het glastuinbouwgebied in de gemeente onder de loep te hebben genomen, ook met het oog op het toekomstig beheer, de vrijwaring van het agrarisch productiegebied van mogelijke wildschade en een recreatief medegebruik, een keus gemaakt voor een locatie in de directe nabijheid van de Weelen. Met inschakeling van Stivas heeft glastuinbouwprojectontwikkelaar Grootslag Beheer door middel van grondruil een 5 ha grote waterbergingslocatie aan de zuidzijde van de Weelen en op grondgebied van de gemeente Stede Broec weten vrij te maken. Bij de gemeente Stede Broec bestaat de politieke bereidheid de procedure tot bestemmingswijziging op te starten.

De gemeente Andijk heeft hiermee ruimschoots voldaan aan haar aandeel in de compenserende waterbergingsopgave.

#### *waterkwaliteit*

Afhankelijk van de teeltmethodiek en toegepaste middelen in de bedrijfsruimte beschouwt het hoogheemraadschap kasoppervlak wel of niet als "schoon" oppervlak. Regenwater dat op de kassen valt dient afgevoerd te worden naar een regenwaterbassin met een minimale inhoud van 500 m<sup>3</sup> per ha glas zowel bij grondgebonden als substraatteelt. Als met bestrijdingsmiddelen verontreinigd condenswater in de regengoot kan komen, moet het eerste hemelwater, de zogenaamde "First flush", opgevangen worden. Vervolgens mag worden geloosd op oppervlaktewater. Als de inhoud van het regenwaterbassin groter is dan 3500 m<sup>3</sup>/ha mag vanuit het bassin geloosd worden op oppervlaktewater. Bassininhoud geldt niet als compensatie voor de verhardingstoename. Mogelijk moet voor het lozen van water op het oppervlaktewater een watervergunning worden verleend.

Volgens het lozingenbesluit glastuinbouw mogen nieuw te vestigen bedrijven niet meer lozen op het oppervlaktewater. Water dat in de kassen wordt gebruikt dient te worden gerecirculeerd en gebufferd alvorens het via het gemeentelijk rioolstelsel afgevoerd kan worden naar de zuiveringstechnische werken van het hoogheemraadschap.

## **2.5 Huisvesting tijdelijke arbeidskrachten**

In het bestemmingsplan "Buitengebied 2003" is een regeling opgenomen om huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten mogelijk te maken. Deze regeling is in de "Eerste partiële herziening 2009" van dat bestemmingsplan aangepast overeenkomstig het inmiddels door de regiogemeenten gezamenlijk vastgelegde beleid. Diezelfde regeling is nu opgenomen in de bestemmingen "Agrarische bedrijven (Aa)" en "Glastuinbouwbedrijven (Ga)" van deze eerste partiële herziening van het Glastuinbouwgebied "Het Grootslag" (artikelen 6 en 7).

## **2.6   Standaardisering**

In de Wro is voor een aantal onderdelen van het bestemmingsplan een vaste terminologie voorgeschreven en zijn standaard begrippen en regels gegeven. Zo heten de vroegere voorschriften nu “regels”, en vrijstellingen zijn “ontheffingen” geworden. In de regels zijn de voorgeschreven anti-dubbeltelregel en overgangsregel toegevoegd. Omdat wijzigingsbesluiten niet meer de instemming van gedeputeerde staten behoeven, is de procedureregel (artikel 17) hierop aangepast.

# 3

## Uitvoerbaarheid

### 3.1 Procedure

Ingevolge artikel 1.1 van de Wro wordt het herzien van een bestemmingsplan gelijk gesteld aan het vaststellen van een bestemmingsplan. De daaraan voorafgaande wettelijke procedure is voor beide gelijk. Een partiële herziening is gelijk gesteld aan een herziening van een bestemmingsplan.

De voorbereiding van deze “Eerste partiële herziening 2009” is al in 2006, nog onder de “oude” WRO gestart.

Gelet op de beperkte omvang van de herziening, en de omstandigheid dat de hoofdopzet van het beleid en die van het bestemmingsplan uit 2003 ongewijzigd bleven, is het verantwoord geacht het artikel 10 Bro overleg te beperken tot de direct betrokken instanties.

### 3.2 Resultaten overleg art 10 Bro

Op 12 januari 2007 is het voorontwerp bestemmingsplan in het kader van het overleg ex artikel 10 Bro toegezonden aan de navolgende instanties.

1. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier;
2. Provincie Noord-Holland, directie Subsidies, Handhaving en Vergunningen;
3. Land- en Tuinbouw Organisatie Noord;
4. STIVAS Noord-Holland;
5. Gemeente Wervershoof.

Verzocht is om eventuele reacties vóór 23 februari 2007 aan het college van burgemeester en wethouders kenbaar te maken.

De instanties genoemd onder 1, 2 en 3 hebben gereageerd. De reacties staan hieronder vermeld en beantwoord.

#### 1. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

##### Opmerking

Bij artikel 5; ARTIKEL 10 “WATER” staat aangegeven dat de standaard peilhoogte 3,70 m bedraagt. Voor de duidelijkheid zou hier beter N.A.P. – 3,70 meter kunnen staan.

##### Antwoord

Het voorschrift is op dit punt aangepast.

##### Opmerking

Over de invulling van het hele kassengebied ‘het Grootslag’ is al geruime tijd regelmatig overleg tussen medewerkers van de gemeente Andijk, gemeente Wervershoof, de ontwikkelaar van het plan ‘het Grootslag BV’ en het Hoogheemraadschap. Eventuele gevolgen van dit overleg voor de vigerende bestemmingsplannen zullen met de gemeente Andijk worden besproken.

##### Antwoord

De opmerking is voor kennisgeving aangenomen

## **2. Provincie Noord-Holland**

### Opmerking

De herziening geeft de provincie geen aanleiding tot opmerkingen. Geadviseerd is om het ontwerp plan door de Subcommissie voor de gemeentelijke plannen te laten beoordelen, om te zijner tijd gebruik te kunnen maken van artikel 19 lid 2 WRO.

### Antwoord

De opmerking over de toepassing van artikel 19 lid 2 WRO is inmiddels als gevolg van gewijzigde wetgeving achterhaald.

## **3. LTO Noord**

De LTO Noord heeft geen opmerkingen over het bestemmingsplan.

### **3.3 Financiële uitvoerbaarheid**

Deze partiële herziening heeft een sterk juridisch karakter en legt deels situaties vast die ten opzichte van het oorspronkelijke plan inmiddels zijn gewijzigd. Nieuwe ontwikkelingen worden in deze herziening niet voorzien.

De herziening brengt geen wijziging in de eerdere exploitatieopzet, die behoorde bij het bestemmingsplan "Glastuinbouwgebied Het Grootslag 2003. Derhalve is ook de financiële uitvoerbaarheid van deze "Eerste partiële herziening 2009" gewaarborgd.

**Bijlage: Waterberekening glastuinbouwgebied Het Grootslag, Unihorn,  
24 maart 2010**

| Zie tekening 2404              |       |                         |      |                          |      |                          |  |                    |                            |                                 |
|--------------------------------|-------|-------------------------|------|--------------------------|------|--------------------------|--|--------------------|----------------------------|---------------------------------|
| DEELGEBIED                     | Vek   | Hoevh water<br>bestaand |      | Hoevh water<br>te dempen |      | Hoevh water<br>te graven |  | Opp.<br>plangebied | Opp compensatie.<br>plicht | balans (+)<br>nog aan te leggen |
| FASE 4                         | 4.00A | 451                     | 4.10 | 264                      | 4.41 | 6.116                    |  |                    |                            |                                 |
| FASE 4                         | 4.00B | 156                     | 4.11 | 158                      | 4.42 | 13.480                   |  |                    |                            |                                 |
| FASE 4                         | 4.01  | 4.917                   | 4.12 | 188                      | 4.43 | 18.105                   |  |                    |                            |                                 |
| FASE 4                         | 4.02  | 1.531                   | 4.13 | 123                      | 4.44 | 19.522                   |  |                    |                            |                                 |
| FASE 4                         | 4.03  | 1.256                   | 4.14 | 485                      | 4.45 | 16.715                   |  |                    |                            |                                 |
| FASE 4                         | 4.04  | 1.258                   | 4.15 | 502                      | 4.46 | 7.049                    |  |                    |                            |                                 |
| FASE 4                         | 4.05  | 10.760                  | 4.16 | 178                      | 4.47 | 12.763                   |  |                    |                            |                                 |
| FASE 4                         | 4.06  | 14.435                  |      |                          | 4.48 | 1.527                    |  |                    |                            |                                 |
| FASE 4                         | 4.07  | 8.575                   | 4.23 | 41                       | 4.49 | 1.064                    |  |                    |                            |                                 |
| FASE 4                         | 4.08  | 706                     | 4.24 | 43                       |      |                          |  |                    |                            |                                 |
| FASE 4                         | 4.09  | 11.544                  | 4.25 | 109                      |      |                          |  |                    |                            |                                 |
|                                |       |                         | 4.26 | 132                      |      |                          |  |                    |                            |                                 |
| FASE 4                         | 4.17  | 230                     | 4.27 | 156                      |      |                          |  |                    |                            |                                 |
| FASE 4                         | 4.21  | 3.270                   | 4.28 | 80                       |      |                          |  |                    |                            |                                 |
| FASE 4                         | 4.22  | 2.750                   | 4.29 | 106                      |      |                          |  |                    |                            |                                 |
|                                | 4.20  | 1.199                   | 4.30 | 49                       |      |                          |  |                    |                            |                                 |
|                                |       |                         | 4.31 | 372                      |      |                          |  |                    |                            |                                 |
|                                |       |                         | 4.32 | 237                      |      |                          |  |                    |                            |                                 |
| <b>T F 4 ( m<sup>2</sup> )</b> |       | <b>63.038</b>           |      | <b>2.746</b>             |      | <b>96.341</b>            |  | <b>1.186.847</b>   | <b>92.574</b>              | <b>-1.021</b>                   |

| Zie tekening 2403              |     |                         |  |                          |  |                          |       |                    |                            |                                 |
|--------------------------------|-----|-------------------------|--|--------------------------|--|--------------------------|-------|--------------------|----------------------------|---------------------------------|
| DEELGEBIED                     | Vek | Hoevh water<br>bestaand |  | Hoevh water<br>te dempen |  | Hoevh water<br>te graven |       | Opp.<br>plangebied | Opp compensatie.<br>plicht | balans (+)<br>nog aan te leggen |
| FASE 5                         |     |                         |  |                          |  | 5.11                     | 1.989 | 4.827              |                            |                                 |
| FASE 5                         |     |                         |  |                          |  | 5.12                     | 762   | 3.934              |                            |                                 |
| FASE 5                         |     |                         |  |                          |  | 5.13                     | 786   |                    |                            |                                 |
| FASE 5                         |     |                         |  |                          |  | 5.14                     | 973   |                    |                            |                                 |
|                                |     |                         |  |                          |  | 5.15                     | 349   |                    |                            |                                 |
| <b>T F 5 ( m<sup>2</sup> )</b> |     | <b>0</b>                |  | <b>0</b>                 |  | <b>4.858</b>             |       | <b>8.761</b>       | <b>683</b>                 | <b>-4.175</b>                   |

**Overzicht**

|                                 | Bruto oppervlakt | Opp.<br>Compensatie-<br>plicht (7,8%) | Hoeveelheid<br>water te dempen | Hoeveelheid<br>water te<br>ontgraven | Water% tov<br>bestaand | Balans, nog aan te<br>leggen |
|---------------------------------|------------------|---------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------------|------------------------|------------------------------|
| fase 2A                         | 459.987          | 35.879                                | 1.964                          | 24.388                               | 1,76                   | 13.657                       |
| fase 2B                         | 256.849          | 20.034                                | 717                            | 8.649                                | 9,48                   | 12.102                       |
| fase 3                          | 406.620          | 31.716                                | 9.845                          | 25.170                               | 7,32                   | 16.391                       |
| fase 4                          | 1.186.847        | 92.574                                | 2.746                          | 96.341                               | 5,31                   | -1.021                       |
| fase 5                          | 8.761            | 683                                   | 0                              | 4.858                                | 0,00                   | -4.175                       |
| <b>Totaal ( m<sup>2</sup> )</b> | <b>2.319.064</b> | <b>180.887</b>                        | <b>15.272</b>                  | <b>159.406</b>                       | <b>3,98</b>            | <b>36.955</b>                |
|                                 |                  |                                       |                                |                                      | ( gemiddeld )          |                              |

| Zie tekening 2402               |      | Hoevh water  |      | Hoevh water  |      | Hoevh water   |                | Opp.          | Opp compensatie   | balans (+)    |
|---------------------------------|------|--------------|------|--------------|------|---------------|----------------|---------------|-------------------|---------------|
| DEELGEBIED                      | Vek  | bestaand     | Vek  | te dempen    | Vek  | te graven     | plangebied     | plicht        | nog aan te leggen |               |
|                                 |      |              |      |              |      |               |                |               |                   |               |
|                                 |      |              |      |              |      |               |                |               |                   |               |
| FASE 2A                         | 2.01 | 3.424        | 2.07 | 101          | 2.31 | 1.057         |                |               |                   |               |
| FASE 2A                         | 2.02 | 2.336        | 2.08 | 238          | 2.32 | 0             |                |               |                   |               |
| FASE 2A                         | 2.03 | 0            | 2.09 | 135          | 2.33 | 0             |                |               |                   |               |
| FASE 2A                         | 2.04 | 0            | 2.10 | 0            | 2.34 | 905           |                |               |                   |               |
| FASE 2A                         | 2.05 | 2.329        | 2.11 | 25           | 2.35 | 286           |                |               |                   |               |
| FASE 2A                         | 2.06 | 0            | 2.12 | 0            | 2.36 | 59            |                |               |                   |               |
|                                 |      |              | 2.13 | 0            | 2.37 | 0             |                |               |                   |               |
|                                 |      |              | 2.14 | 0            | 2.38 | 492           |                |               |                   |               |
|                                 |      |              | 2.15 | 51           | 2.39 | 1.364         |                |               |                   |               |
|                                 |      |              | 2.16 | 21           | 2.40 | 1.718         |                |               |                   |               |
|                                 |      |              | 2.17 | 17           | 2.41 | 303           |                |               |                   |               |
|                                 |      |              | 2.03 | 1.119        | 2.42 | 1.435         |                |               |                   |               |
|                                 |      |              | 2.04 | 257          | 2.43 | 16.769        |                |               |                   |               |
|                                 |      |              |      |              |      |               |                |               |                   |               |
|                                 |      |              |      |              |      |               |                |               |                   |               |
| <b>T F 2A ( m<sup>2</sup> )</b> |      | <b>8.089</b> |      | <b>1.964</b> |      | <b>24.388</b> | <b>462.574</b> | <b>36.081</b> |                   | <b>13.657</b> |

| Zie tekening 2403               |      | Hoevh water   |      | Hoevh water |      | Hoevh water  |                | Opp.          | Opp compensatie   | balans (+)    |
|---------------------------------|------|---------------|------|-------------|------|--------------|----------------|---------------|-------------------|---------------|
| DEELGEBIED                      | Vek  | bestaand      | Vek  | te dempen   | Vek  | te graven    | plangebied     | plicht        | nog aan te leggen |               |
|                                 |      |               |      |             |      |              |                |               |                   |               |
|                                 |      |               |      |             |      |              |                |               |                   |               |
| FASE 2B                         | 2.51 | 3.463         | 2.55 | 4           | 2.58 | 235          |                |               |                   |               |
| FASE 2B                         | 2.52 | 3.855         | 2.56 | 311         | 2.59 | 679          |                |               |                   |               |
| FASE 2B                         | 2.53 | 10.949        | 2.57 | 402         | 2.60 | 3.257        |                |               |                   |               |
| FASE 2B                         | 2.54 | 6.091         |      |             | 2.61 | 4.478        |                |               |                   |               |
|                                 |      |               |      |             |      |              |                |               |                   |               |
|                                 |      |               |      |             |      |              |                |               |                   |               |
|                                 |      |               |      |             |      |              |                |               |                   |               |
|                                 |      |               |      |             |      |              |                |               |                   |               |
|                                 |      |               |      |             |      |              |                |               |                   |               |
|                                 |      |               |      |             |      |              |                |               |                   |               |
| <b>T F 2B ( m<sup>2</sup> )</b> |      | <b>24.358</b> |      | <b>717</b>  |      | <b>8.649</b> | <b>256.849</b> | <b>20.034</b> |                   | <b>12.102</b> |

| Zie tekening 2403              |      | Hoevh water   |      | Hoevh water  |      | Hoevh water   |                | Opp.          | Opp compensatie   | balans (+)    |
|--------------------------------|------|---------------|------|--------------|------|---------------|----------------|---------------|-------------------|---------------|
| DEELGEBIED                     | Vek  | bestaand      | Vek  | te dempen    | Vek  | te graven     | plangebied     | plicht        | nog aan te leggen |               |
|                                |      |               |      |              |      |               |                |               |                   |               |
|                                |      |               |      |              |      |               |                |               |                   |               |
| FASE 3                         | 3.01 | 6.091         | 3.12 | 253          | 3.41 | 21.760        |                |               |                   |               |
| FASE 3                         | 3.02 | 5.586         | 3.13 | 112          | 3.42 | 2.287         |                |               |                   |               |
| FASE 3                         | 3.03 | 5.546         | 3.14 | 7.955        | 3.43 | 410           |                |               |                   |               |
| FASE 3                         | 3.04 | 7.702         | 3.15 | 40           | 3.44 | 326           |                |               |                   |               |
| FASE 3                         | 3.05 | 0             | 3.16 | 153          | 3.45 | 387           |                |               |                   |               |
| FASE 3                         | 3.06 | 0             | 3.17 | 16           |      |               |                |               |                   |               |
|                                | 3.07 | 4.846         | 3.18 | 206          |      |               |                |               |                   |               |
|                                |      |               | 3.19 | 360          |      |               |                |               |                   |               |
|                                |      |               | 3.20 | 750          |      |               |                |               |                   |               |
|                                |      |               |      |              |      |               |                |               |                   |               |
|                                |      |               |      |              |      |               |                |               |                   |               |
| <b>T F 3 ( m<sup>2</sup> )</b> |      | <b>29.770</b> |      | <b>9.845</b> |      | <b>25.170</b> | <b>406.620</b> | <b>31.716</b> |                   | <b>16.391</b> |

## Inhoud *Regels*

|            |                          |   |    |
|------------|--------------------------|---|----|
| <b>I</b>   | <b>Inleidende regels</b> | <b>1</b>  |    |
|            | art. I                   | Inleidende regel  | 1  |
|            | art. II                  | Verwijzing  | 1  |
|            | art. 1                   | Begripsbepalingen   | 1  |
|            | art. 2                   | Wijze van meten   | 5  |
| <b>II</b>  | <b>Bestemmingsregels</b> | <b>6</b>  |    |
|            | art. 3                   | Volwaardigheid van agrarische bedrijven                               | 6  |
|            | art. 4                   | Beschrijving in hoofdzaak   | 6  |
|            | art. 5                   | Woningen met tuinen en erven (Wa)                                     | 7  |
|            | art. 6                   | Agrarische bedrijven (Aa)   | 8  |
|            | art. 7                   | Glastuinbouwbedrijven (Ga)  | 10 |
|            | art. 8                   | Agrarische doeleinden   | 14 |
|            | art. 9                   | Groenvoorzieningen  | 15 |
|            | art. 10                  | Water   | 16 |
|            | art. 11                  | Verkeersdoeleinden  | 16 |
| <b>III</b> | <b>Algemene regels</b>   | <b>18</b>   |    |
|            | art. 12                  | Ongeoorloofde wijze van bouwen  | 18 |
|            | art. 13                  | Bedrijfswoningen  | 18 |
|            | art. 14                  | Anti-dubbeltelbepaling  | 18 |
|            | art. 15                  | Kampeerverbod   | 18 |
|            | art. 16                  | Algemene ontheffingen   | 18 |
|            | art. 17                  | Procedureregels bij toepassing wijzigingsbevoegdheden en ontheffingen | 19 |
|            | art. 18                  | Algemene gebruiksregel  | 20 |
|            | art. 19                  | Overgangsrecht  | 20 |
|            | art. 20                  | Strafbepaling   | 21 |
|            | art. 21                  | Slotregel   | 21 |

Bijlage I Zoneringsregeling



# I

## Inleidende *regels*

### art. I Inleidende *regel*

Van het bestemmingsplan “Glastuinbouwgebied Het Grootslag 2003”:

- wordt de plankaart herzien overeenkomstig de bij deze herziening behorende plankaart met het nummer 101266-1061-01;
- worden de regels herzien overeenkomstig de ***vet en cursief*** gedrukte delen en de doorgehaalde delen zoals ingevoegd in de regels uit het bestemmingsplan “Glastuinbouwgebied Het Grootslag 2003”.

### art. II Verwijzing

Op dit bestemmingsplan zijn van toepassing de:

“Regels bestemmingsplan “Glastuinbouwgebied Het Grootslag 2003” die:

- zijn vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 22 april 2004;
- zijn goedgekeurd door Gedeputeerde Staten bij besluit van 16 november 2004;

### art. 1 Begripsbepalingen

1. In deze *regels* wordt verstaan onder:

**a. het plan:**

het onderhavige bestemmingsplan ***Glastuinbouwgebied Het Grootslag 2003, eerste partiële herziening 2009;***

**b. de kaart:**

de kaart, deel uitmakende van het plan, nummer ***101266-1061-02;***

**c. agrarisch bebouwingsvak:**

een op de kaart aangegeven aaneengesloten stuk grond, alwaar uitsluitend mag worden gebouwd ten behoeve van één agrarisch bedrijf;

**d. agrarisch bedrijfsgebouw:**

een gebouw, dat blijkens zijn aard en indeling voor een agrarisch bedrijf is bestemd, met uitzondering van agrarische bedrijfswoningen en kassen;

**e. agrarische bedrijfswoning:**

een woning, liggend op of verbonden met het erf van een agrarisch bedrijf, kennelijk slechts bestemd voor de huisvesting van een of meer personen werkzaam bij dat bedrijf.

**f. bebouwing:**

één of meer bouwwerken;

**g. bebouwingsgrens:**

een op de kaart aangegeven lijn, die door gebouwen niet mag worden overschreden, tenzij in de ~~voorschriften~~ ***regels*** anders is bepaald;

**h. bebouwingsvak:**

een op de kaart aangegeven aaneengesloten gebied, geheel of gedeeltelijk door bebouwingsgrenzen omgeven, waarmee gronden zijn aangegeven waarop gebouwen zijn toegelaten;

**i. bestand:**

1. bij bouwwerken: bestaand ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan;
2. bij gebruik: bestaand ten tijde van het van kracht worden van het betreffende gebruiksverbod;

**j. bestemmingsgrens:**

een grens van een bestemmingsvlak, met dien verstande, dat de bebouwingsgrenzen die bebouwingsvakken omsluiten, tevens als zodanig dienen te worden beschouwd;

**k. bestemmingsvlak:**

een op de kaart aangegeven aaneengesloten gebied geheel door bestemmingsgrenzen omgeven, met één bestemming;

**l. bouwwerk:**

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

**m. bouwperceel:**

een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige bebouwing is toegestaan;

**n. bijgebouw:**

een bij een woning behorend gebouw, dat geen woonruimte(n) bevat en dat zich visueel onderscheidt van een woning, een woonwagen of een woonschip;

**o. dagrecreatie:**

recreatief buitenverblijf gedurende de dag, dat in hoofdzaak gericht is op het recreëren in de open lucht;

**p. gebouw:**

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

**q. glastuinbouwbedrijven:**

agrarische bedrijven gericht op het in kassen telen van groenten, fruit, bloemen, planten, vruchten of sierteeltgewassen;

**r. grondgebonden agrarische bedrijven:**

bedrijven gericht op akkerbouw en tuinbouw op open grond alsmede veehouderij, sierteelt, bollenteelt, fruitteelt, bosbouw en weidebedrijven, mits de exploitatie van deze bedrijven geheel of grotendeels gebonden is aan ter plaatse of in de nabijheid aanwezige gronden;

**s. kas:**

een gebouw, waarvan de wanden en het dak bestaan uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal, dienend tot het kweken of trekken van vruchten, bloemen, groenten of planten. Hieronder worden tevens verstaan permanente boog- en gaaskassen;

**t. kampeermiddelen:**

tent, tentwagen, kampeerauto of (toer)caravan dan wel enig ander onderkomen of enig ander voertuig, of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen

bouwwerk zijnde waarvoor ingevolge artikel 40 van de Woningwet een bouwvergunning is vereist; 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 dan wel voor nachtverblijf van personeel, werkzaam op de kampeerplaats waar deze onderkomens of voertuigen zijn geplaatst;

**u. kamperen:**

1. het houden van recreatief nachtverblijf in een kampeermiddel als bedoeld in artikel 1, lid 1 onder c van de Wet op de openluchtrecreatie;
2. het plaatsen dan wel geplaatst houden van kampeermiddelen;
3. hieronder wordt niet verstaan het huisvesten van tijdelijke arbeidskrachten;

**v. kamperen bij de boer:**

het kleinschalig kamperen als bedoeld in de Wet op de openluchtrecreatie nabij agrarische (bij)gebouwen;

**w. onderkomens:**

voor verblijf geschikte -al dan niet aan hun oorspronkelijke bestemming onttrokken- voertuigen, vaartuigen, arken, toercaravans, voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken, alsook tenten;

**x. paardenhouderij of paardenfokkerij:**

bedrijven gericht op het fokken van paarden voor hetzij de inzet voor eigen fokkerij, hetzij voor verkoop, niet zijnde het houden van manege- of pensionpaarden.

**y. perceelgrens:**

een grens van een bouwperceel;

**z. peil:**

- hoofdgebouw:
  1. de hoogte van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang van een gebouw;
  2. indien de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst, de door burgermeesters en wethouders vastgestelde hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw of zoals dit ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan aanwezig was;
- bijgebouw:
  - de hoogte als voor het (hoofd)gebouw geldt of indien er sprake is van een hoogteverschil in het terrein, bijvoorbeeld talud, de door burgermeester en wethouders vastgestelde hoogte van het terrein, in relatie met de hoogte van de bebouwing op het naburige erf;

**aa. recreatie- of pleziervaartuig:**

elk vaar- of drijftuig, dat uitsluitend of in hoofdzaak wordt gebezigd voor recreatiedoeleinden;

**bb. schuurkas:**

een gebouw met de uiterlijke verschijningsvorm van een bedrijfsgebouw en een lichtdoorlatende dakafdekking;

**cc. seksinrichting:**

een voor publiek toegankelijke besloten ruimte, hieronder wordt mede begrepen een voer- of vaartuig, waarin bedrijfsmatig, of in omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoning van pornografische aard plaatsvinden.

Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een seksclub, een privé-huis, een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

**dd. straatmeubilair:**

de op of bij de weg behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals verkeerstekens, wegbebakening, bewegwijzeringen, verlichting, halte-aanduidingen, parkeer- en verkeersregulerende constructies, brandkranen, informatie- en reclameconstructies, rijwielstandaards, papierbakken, zitbanken, plantenbakken, communicatievoorzieningen, gedenktekens en speelplekvoorzieningen, en telefoocellen enabri's;

**ee. teeltondersteunend glas:**

kassen deel uitmakende van een vollegrondtuinbouwbedrijf of bollenteeltbedrijf, waarvan de productieomvang in ondergeschikte mate (minder dan de helft) onderdeel uitmaakt van de totale productieomvang van het bedrijf;

**ff. veredelingsbedrijf:**

een pelsdierhouderij, varkensfokkerij, varkensmesterij, -fokkerij, pluimveehouderij, champignonkwekerij, witloftrekkerij en/of een bedrijf gericht op soortgelijke daarmee gelijkgestelde teeltvormen, voor zover het bedrijf geheel of hoofdzakelijk niet afhankelijk is van de opbrengst van de bij het bedrijf behorende gronden;

**gg. waterbassin:**

***een ongebouwde opslagvoorziening gevormd door een aarden wal waarin hemelwater wordt opgevangen dat wordt ingezet ten behoeve van kasteelt;***

**hh. warmteopslag silo:**

***een gesloten ruimte of bouwwerk voor de berging van warm water dat afkomstig is van de verwarmingsinstallatie van kassen en kennelijk voor hergebruik wordt aangewend;***

**ii. watersilo:**

***een onoverdekt bouwwerk voor de opvang en bewaring van hemelwater.***

**jj. woonschip:**

elk vaar- of drijftuig, dat uitsluitend of in hoofdzaak wordt gebezigd als of te oordelen naar de constructie en/of de inrichting uitsluitend of in hoofdzaak is bestemd tot dag- en/of nachtverblijf van een of meer personen;

2. een vaar- of drijftuig als bedoeld onder 1 in aanbouw;

3. een casco, dat tot vaar of drijftuig als bedoeld onder 1 kan worden verbouwd;

4. elk vaar- of drijftuig, waarin of waarop bedrijfsmatige of soortgelijke activiteiten worden uitgeoefend of dat daartoe is ingericht;

5. de overblijfselen van een vaar- of drijftuig als bedoeld onder 1 tot en met 4;

2. Waar in dit plan wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, wordt gedeut op die wettelijke regelingen zoals die van kracht zijn op het moment van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan.

## art. 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze ~~voorschriften~~ **regels** wordt als volgt gemeten:

**a. lengte, breedte en diepte van gebouwen:**

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of tot het hart van scheidsmuren;

**b. oppervlakte van gebouwen:**

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en het hart van scheidsmuren;

**c. goothoogte van gebouwen:**

1. vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord of daarmee gelijk te stellen constructiedeel, ondergeschikte bouwdelen als goten van dakkapellen niet meegerekend of

2. van de horizontale snijlijn van elk dakvlak met elk daaronder gelegen gevelvlak of de scheidsmuur tot aan het peil;

**d. inhoud van gebouwen:**

tussen buitenwerkse gevelvlakken, harten van scheidsmuren, buitenzijden van dakvlakken, erkers en dakkapellen en bovenzijde van beganegrondvloeren;

**e. (nok)hoogte van bouwwerken:**

vanaf het peil tot aan het hoogste punt (buiten beschouwing blijven schoorstenen, liftopbouwen, antennes en soortgelijke technische installaties);

**f. breedte van woningen;**

tussen de buitenwerkse eindgevelvlakken en de gemiddelde harten van scheidsmuren.

# II

## Bestemmingsregels

### art. 3 Volwaardigheid van agrarische bedrijven

De wijze waarop de in het plan toegekende bestemming "Volwaardigheid van agrarische bedrijven" wordt nagestreefd, kan in hoofdlijnen als volgt worden omschreven.

#### 1. Doelstelling

De agrarische bedrijven dienen zoveel mogelijk bedrijfseconomische ontwikkelingsperspectieven te hebben waarbij:

- a. de landschappelijke waarden dienen te worden behouden en zo mogelijk te worden hersteld;
- b. belasting van het milieu dient te worden voorkomen dan wel te worden beperkt.

#### 2. Het volwaardig dan wel reëel zijn van een agrarisch bedrijf

Het beleid is erop gericht agrarische bedrijfsactiviteiten zoveel mogelijk door volwaardige agrarische bedrijven te laten plaatsvinden. Bedrijven waarvan verwacht mag worden dat de bedrijfsvoering op termijn duurzaam in stand kan worden gehouden. Onder een volwaardig agrarisch bedrijf wordt in principe verstaan een agrarisch bedrijf met een arbeidsomvang van tenminste één volledige arbeidskracht, waar de agrarische bedrijfsuitoefening het hoofdberoep vormt en de continuïteit op langere termijn gewaarborgd is. Dit standpunt vergt van geval tot geval een genuanceerde benadering.

Bij de beoordeling zijn belangrijk, o.a. arbeidsinkomen, grondareaal, tijdsbesteding en de verwachte ontwikkeling van deze factoren op afzienbare termijn.

Uiteindelijk berust de beoordeling van de volwaardigheid op een weging van de diverse hiervoor genoemde aspecten.

Bestaande bedrijven, die niet aan de eis van volwaardigheid kunnen voldoen, maar waar wel sprake is van agrarische activiteiten met een bedrijfsmatig karakter (die een arbeidsbehoefte van een halve tot een hele arbeidskracht kennen) worden gerekend tot de reële agrarische bedrijven. Deze bedrijven wordt de planologische mogelijkheid geboden voor continuering van de bedrijfsvoering op het aan hen toebedeelde bebouwingsvak.

Degene die agrarische bedrijfsactiviteiten wil beginnen of uit wil breiden en daarvoor een nieuw bouwperceel wil betrekken, of zijn bestaande bouwperceel intensiever wil bebouwen, moet de volwaardigheid van de agrarische bedrijfsactiviteiten aantonen door middel van een te toetsen bedrijfsplan.

### art. 4 Beschrijving in hoofdzaak

De ontwikkeling van de glastuinbouw gaat gepaard met de ontwikkeling van het Ambitieuze Inrichtingsplan (AIP). Er is een ontwikkelingsfasering opgesteld met het oogmerk het AIP zo effectief en zo kostenbewust mogelijk uit te kunnen voeren. Met de opbrengsten uit de glastuinbouwontwikkeling worden de kosten die verband houden met de aanleg van de inrichting opgebracht. Bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders, zoals verwoord in artikel 8 lid 5 onder b-2, wordt impliciet bedoeld op een financiële regeling middels een exploitatieovereenkomst met belanghebbende, ter zekerstelling van de totstandkoming van het AIP. In deze overeenkomst wordt tevens aangegeven op welke wijze belanghebbende aan de waterbergings - verplichting zal voldoen.

## art. 5 Woningen met tuinen en erven (Wa)

### 1. Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor "Woningen met tuinen en erven (Wa)" aangewezen gronden zijn bestemd voor woningen met de daarbij behorende bouwwerken, tuinen en erven.

### 2. Bebouwingsnormen

Ten aanzien van de bebouwing wordt bepaald dat:

- a. voor zover deze gronden zijn gelegen binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsvakken:
  1. uitsluitend op deze gronden woningen mogen worden gebouwd;
  2. de woningen van een kap dienen te worden voorzien waarvan de dakhelling niet minder mag bedragen dan 30° en niet meer dan 60°;
  3. de woninginhoud niet meer mag bedragen dan 750 m<sup>3</sup>;
  4. de goothoogte van de woningen niet meer mag bedragen dan 3 m;
- b. voor zover het de tuinen (t) betreft, op deze gronden:
  1. bouwwerken mogen worden gebouwd tot een gezamenlijke oppervlakte van 20 m<sup>2</sup> en een hoogte van maximaal 3 m;
  2. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden gebouwd;
  3. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer mag bedragen, dan 2 m, met dien verstande dat de hoogte van erfafscheidingen niet meer mag bedragen dan 1 m;
- c. voor zover het erven (e) betreft op deze gronden:
  1. bij elke woning bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden gebouwd tot een gezamenlijke oppervlakte van 100 m<sup>2</sup>;
  2. de goothoogte respectievelijk nokhoogte van enig bijgebouw niet meer mag bedragen dan 3 m en 5 m;
  3. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer mag bedragen dan 2 m.

### 3. Gebruiksregels

Tot een gebruik van gronden en bouwwerken strijdig met de bestemming, zoals bedoeld in art. 18, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het bedrijfsmatig verkopen of ten verkoop aanbieden van goederen bestemd en gereed voor onmiddellijk gebruik of verbruik;
- b. het bedrijfsmatig ten behoeve van derden vervaardigen of herstellen van goederen;
- c. het opslaan of opgeslagen hebben in enigerlei vorm van goederen en materialen van welke soort dan ook, anders dan ter plaatse noodzakelijk voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf;
- d. het aanwezig of opgeslagen hebben van één of meer aan hun gebruik onttrokken, gereede dan wel onklare machines, vaar- en vliegtuigen, en voertuigen, dan wel onderdelen daarvan;
- e. het bedrijfsmatig beoefenen of laten beoefenen van de ruitersport, zwemsport of tennissport, dan wel het bedrijfsmatig exploiteren of laten exploiteren van zwembaden en sauna's.

### 4. Beroepsuitoefening aan huis

Voor het uitoefenen van een beroep aan huis mag ten hoogste 40% van de vloeroppervlakte van de begane grond van de woning en bijgebouwen worden gebruikt.

## art. 6 Agrarische bedrijven (Aa)

### 1. Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor "Agrarische bedrijven (Aa)" aangewezen gronden zijn, met inachtneming van het bepaalde in artikel 3, bestemd voor de uitoefening van reële en volwaardige grondgebonden agrarische bedrijven met de daarbij behorende bouwwerken waaronder agrarische bedrijfswoningen en agrarische bedrijfsgebouwen, alsmede teeltondersteunende kassen, verhardingen en open terreinen.

### 2. Bebouwingsnormen

- a. Per bebouwingsvak mag ten hoogste één agrarische bedrijfswoning worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:
  1. de goothoogte en nokhoogte van een agrarische bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan respectievelijk 4 m en 8 m;
  2. de inhoud van een agrarische bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 750 m<sup>3</sup>;
  3. de dakhelling niet minder mag bedragen dan 30° en niet meer dan 60°;
  4. de bedrijfswoning mag niet eerder worden gebouwd dan nadat binnen het bebouwingsvak agrarische bedrijfsgebouwen met een gezamenlijke oppervlakte van niet minder dan 1.000 m<sup>2</sup> zijn gerealiseerd;
- b. Per agrarische bedrijfswoning mogen bijgebouwen worden gebouwd tot een oppervlakte van niet meer dan 100 m<sup>2</sup>, met inachtneming van de volgende regels:
  1. de goothoogte niet meer mag bedragen dan 3 m;
  2. de bijgebouwen dienen plat te worden afgedekt of van een kap te worden voorzien, waarvan de dakhelling niet minder mag bedragen dan 30° en niet meer dan 60°;
  3. **de afstand tussen de bijgebouwen en de voorgevel van de bedrijfswoning mag niet minder bedragen dan 4 m.**
- c. Agrarische bedrijfsgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:
  1. de goothoogte en nokhoogte van de bedrijfsgebouwen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 7 m en 12 m;
  2. de gebouwen dienen van een kap te worden voorzien, waarvan de dakhelling niet minder mag bedragen dan 15° en niet meer dan 60°;
  3. de afstand van de voorgevel van een bedrijfsgebouw tot de voorgevel van de bedrijfswoning niet minder mag bedragen dan 10 m;
  4. per bebouwingsvak, voor zover het vollegrondstuinbouwbedrijven of bolteeltbedrijven betreft, mag niet meer dan 2.000 m<sup>2</sup> teeltondersteunend glas worden gebouwd;
  5. de goothoogte en nokhoogte van kassen niet meer mogen bedragen dan respectievelijk 7 m en 12 m;
  6. de hoogte van de hierna te noemen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer mag bedragen dan de achter de betreffende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, vermelde maten:

|   |   |        |
|---|---|--------|
| - ruwvoedersilo's   | : | 15 m;  |
| - mestsilos   | : | 7,5 m; |
| - erfafscheidingen voor zover gelegen voor de voorgevel of het denkbeeldige verlengde daarvan   | : | 1m;    |
| - erfafscheidingen voor zover gelegen achter de voorgevel of het denkbeeldige verlengde daarvan | : | 2m;    |
| - overige bouwwerken  | : | 8m;    |
  7. de inhoud van mestsilos niet meer mag bedragen dan 750 m<sup>3</sup>.



### 3. Gebruiksregels

Tot een gebruik van gronden en bouwwerken strijdig met de bestemming, zoals bedoeld in artikel 18, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het bedrijfsmatig verkopen of ten verkoop aanbieden van goederen bestemd en gereed voor onmiddellijk gebruik of verbruik, uitgezonderd de verkoop of het ten verkoop aanbieden van producten afkomstig van het betrokken agrarisch bedrijf;
- b. het bedrijfsmatig ten behoeve van derden vervaardigen of herstellen van goederen;
- c. het opslaan of opgeslagen hebben in enigerlei vorm van goederen en materialen van welke soort dan ook, anders dan ter plaatse noodzakelijk voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf;
- d. het aanwezig of opgeslagen hebben van één of meer aan hun gebruik onttrokken, gereede dan wel onklare machines, vaar- en vliegtuigen, en voertuigen, dan wel onderdelen daarvan;
- e. het bedrijfsmatig beoefenen of laten beoefenen van de ruiter-, zwem- of tennissport, dan wel het bedrijfsmatig exploiteren of laten exploiteren van zwembaden en sauna's;
- f. het gebruik ten behoeve van dierveredelingsactiviteiten;
- g. het gebruik ten behoeve van een paardenhouderij of paardenfokkerij.

### 4. Ontheffingen

Burgemeester en wethouders kunnen ~~vrijstelling~~ **ontheffing** verlenen van het bepaalde in:

- a. lid 2, voor de bouw van een tweede agrarische bedrijfswoning indien de agrarische noodzaak daartoe wordt aangetoond door het overleggen van een bedrijfsplan en een verklaring van geen bezwaar door gedeputeerde staten wordt afgegeven, met inachtneming van de volgende regels:
  1. de aard van het bedrijf dient zodanig te zijn dat in verband met continue toezicht (dag en nacht) persoonlijke verzorging door meer dan één persoon nodig is;
  2. de agrarische noodzaak dient te worden aangetoond en getoetst door het overleggen van een bedrijfsplan;
  3. deze ~~vrijstelling~~ **ontheffing** wordt slechts éénmaal per bedrijf verleend;
  4. de geluidsbelasting op de gevel van de bedrijfswoning moet voldoen aan het bepaalde in de Wet geluidhinder.
- b. lid 2, voor de inhoud van een woning tot niet meer dan 1000 m<sup>3</sup>, mits:
  1. de uitbreiding ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
  2. inpandige bergingen niet worden meegerekend.
- c. lid 2, voor het verlagen van de vereiste oppervlakte aan bedrijfsgebouwen tot niet minder dan 600 m<sup>2</sup>;
- d. **lid 1, voor het plaatsen en geplaatst houden van onderkomens voor de huisvesting van tijdelijke agrarische arbeidskrachten met inachtneming van de volgende regels:**
  1. **slechts onderkomens in de vorm van verplaatsbare woonunits zijn toegestaan, met uitzondering van (sta)caravans;**
  2. **de vloeroppervlakte en de capaciteit van de gezamenlijke units mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 200 m<sup>2</sup> (exclusief recreatieruimte) en 20 personen;**
  3. **de onderkomens dienen binnen het agrarisch bebouwingsvak te worden geplaatst, waarop een bedrijfswoning van waaruit toezicht**

*plaatsvindt, recreatieruimte/woonkamer en een keuken aanwezig zijn;*

4. *de hoogte van een onderkomen mag niet meer bedragen dan 6 m;*
5. *de onderkomens dienen buiten de agrarische bedrijfsgebouwen geplaatst te worden;*
6. *de onderkomens dienen achter de achtergevelrooilijn (of het verlengde daarvan) van de bedrijfswoning geplaatst te worden;*
7. *de onderkomen zijn aangesloten op de in het bouwvlak aanwezige nutsvoorzieningen;*
8. *de onderkomens mogen uitsluitend worden aangewend voor de huisvesting van in de regio West-Friesland Oost werkzame arbeidskrachten;*
9. *er is een nachregister aanwezig met de gegevens van personen die ter plaatse verblijven;*
10. *de ontheffing wordt, per bedrijf, gedurende de planperiode maximaal één keer verleend voor een periode van maximaal 5 jaar*

#### 5. Wijzigingsbevoegdheden

- a. Burgemeester en wethouders kunnen, overeenkomstig ~~artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening~~ **artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening**, de bebouwingsvakken van de in lid 1 genoemde bestemming "Agrarische bedrijven (Aa)" wijzigen in de bestemming "Glastuinbouwbedrijven (Ga)". Wijziging is toegestaan onder voorwaarde dat de agrarische noodzaak daartoe wordt aangetoond en getoetst door het overleggen van een bedrijfsplan.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen, overeenkomstig ~~artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening~~ **artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening**, de bebouwingsvakken van de in lid 1 genoemde bestemming "Agrarische bedrijven (Aa)" wijzigen in de bestemming "Agrarische bedrijven (Ab)" voor het vergroten van de oppervlakte aan teeltondersteunend glas tot een maximum van 4.000m<sup>2</sup> mag bedragen. Deze wijziging is toegestaan onder voorwaarde dat de agrarische noodzaak daartoe wordt aangetoond en getoetst door het overleggen van een bedrijfsplan.
- c. ~~Alvorens burgemeester en wethouders tot wijziging overgaan, stellen burgemeester en wethouders belanghebbenden in de gelegenheid schriftelijk of mondeling zienswijzen naar voren te brengen, met inachtneming van de procedureregels als vermeld in artikel 17.~~

### art. 7 Glastuinbouwbedrijven (Ga)

#### 1. Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor "Glastuinbouwbedrijven (Ga)" aangewezen gronden zijn, met inachtneming van het bepaalde in artikel 3, bestemd voor de uitoefening van reële en volwaardige glastuinbouwbedrijven met de daarbij behorende bouwwerken waaronder kassen, agrarische bedrijfsgebouwen, ketelhuizen en agrarische bedrijfswoningen, verhardingen, waterreservoirs en open terreinen.

#### 2. Bebouwingsnormen

- a. Agrarische bedrijfswoningen en de agrarische bedrijfsgebouwen, waaronder kassen mogen uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsvakken worden gerealiseerd, conform de zoneringsregeling zoals in Bijlage I opgenomen.
- b. Per bebouwingsvak mogen agrarische bedrijfswoningen worden gebouwd, met inachtneming van de volgende regels:

1. maximaal 1 woning per bedrijf bij een glasopstand tot maximaal 4 ha;
  2. maximaal 2 woningen per bedrijf bij een glasopstand tot maximaal 8 ha **met meer dan 4 ha**;
  3. de voorgevel dient achter de op de kaart aangegeven bebouwingsgrens te worden gebouwd;
  4. de woning dient in de lengterichting evenwijdig aan de bebouwingsgrens te worden gebouwd;
  5. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt minimaal 10 m;
  6. de goothoogte en nokhoogte van een agrarische bedrijfswoning niet meer mogen bedragen dan respectievelijk 4 m en 8 m;
  7. de inhoud van een agrarische bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 750 m<sup>3</sup>;
  8. de dakhelling niet minder mag bedragen dan 30° en niet meer dan 60°.
- c. Per agrarische bedrijfswoning mogen bijgebouwen worden gebouwd tot een oppervlakte van niet meer dan 100 m<sup>2</sup>, met inachtneming van de volgende regels:
1. de goothoogte niet meer mag bedragen dan 3 m;
  2. de bijgebouwen dienen plat te worden afgedekt of van een kap te worden voorzien, waarvan de dakhelling niet minder mag bedragen dan 30° en niet meer dan 60°.
- d. Agrarische bedrijfsgebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde en kassen mogen worden gebouwd met inachtneming van het op de kaart bepaalde en de volgende regels:
1. de goothoogte en nokhoogte van de bedrijfsgebouwen niet meer mogen bedragen dan respectievelijk 7 m en 12 m;
  2. **de gebouwen dienen van een kap te worden voorzien, waarvan de dakhelling niet minder mag bedragen dan 10° en niet meer dan 60°;**
  - ~~2. de gebouwen dienen van een kap te worden voorzien, waarvan de dakhelling niet minder mag bedragen dan 15° en niet meer dan 60°;~~
  3. de afstand van de voorgevel van een bedrijfsgebouw tot de voorgevel van de bedrijfswoning niet minder mag bedragen dan 10 m;
  4. de goothoogte en nokhoogte van kassen niet meer mogen bedragen dan respectievelijk 7 m en 12 m;
  5. de afstand van kassen tot de naar de weg toegekeerde bebouwingsgrens mag niet minder bedragen dan 30 m;
  6. **waterreservoirs mogen worden gebouwd, met inachtneming van de volgende regels:**
    - **per bedrijf mag te hoogste één waterreservoir worden gerealiseerd**
    - **de afstand tussen het waterreservoir en de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning mag niet minder bedragen dan 10 m.**
  - ~~6. waterreservoirs mogen worden gebouwd, met inachtneming van de volgende regels:
 
    - ~~per bedrijf mag ten hoogste één waterreservoir worden gerealiseerd;~~
    - ~~de afstand tussen het waterreservoir en de voorgevellijn van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 10 m;~~~~

**7. de hoogte van de hierna te benoemen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan:**

- erfafscheidingen voor zover gelegen vóór de voorgevel of het denkbeeldige verlengde daarvan : 1 m;
- erfafscheidingen voor zover gelegen achter de voorgevel of het denkbeeldige verlengde daarvan : 2 m;
- watersilo's : 4 m;
- warmteopslag silo's : 12 m;
- overige bouwwerken : 8 m.

**Per bedrijf mogen maximaal 2 watersilo's respectievelijk warmteopslag silo's worden gebouwd. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen voor maximaal 2 extra silo's mits de economische noodzaak hiervan voldoende is aangetoond.**

~~7. de hoogte van de hierna te noemen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer mag bedragen dan:~~

- ~~— erfafscheidingen voor zover gelegen voor de voorgevel of het denkbeeldige verlengde daarvan : 1 m;~~
- ~~— waterreservoirs : 2 m;~~
- ~~— watersilo's : 4 m;~~
- ~~— warmteopslag silo's : 4 m;~~
- ~~— erfafscheidingen voor zover gelegen achter de voorgevel of het denkbeeldige verlengde daarvan : 2 m;~~
- ~~— overige bouwwerken : 8 m;~~

~~Per bedrijf mogen maximaal 2 watersilo's respectievelijk warmteopslagsilo's worden gebouwd. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor maximaal 2 extra silo's mits de economische noodzaak hiervan voldoende is aangetoond.~~

### **3. Gebruiksregels**

Tot een gebruik van gronden en bouwwerken strijdig met de bestemming, zoals bedoeld in artikel 18, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het bedrijfsmatig verkopen of ten verkoop aanbieden van goederen bestemd en gereed voor onmiddellijk gebruik of verbruik, uitgezonderd de verkoop of het ten verkoop aanbieden van producten afkomstig van betrokken glastuinbouwbedrijf;
- b. het bedrijfsmatig ten behoeve van derden vervaardigen of herstellen van goederen;
- c. het opslaan of opgeslagen hebben in enigerlei vorm van goederen en materialen van welke soort dan ook, anders dan ter plaatse noodzakelijk voor de uitoefening van het glastuinbouwbedrijf;
- d. het aanwezig of opgeslagen hebben van één of meer aan hun gebruik onttrokken, gereede dan wel onklare machines, vaar- en vliegtuigen, en voertuigen, dan wel onderdelen daarvan;
- e. het bedrijfsmatig beoefenen of laten beoefenen van de ruitersport, dan wel het bedrijfsmatig exploiteren of laten exploiteren van zwembaden en sauna's;
- f. het bedrijfsmatig stallen of laten stallen van (klein)vee;
- g. het gebruik ten behoeve van dierveredelingsactiviteiten;
- h. het gebruik ten behoeve van een paardenhouderij of paardenfokkerij.

### **4. Ontheffingen**

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling **ontheffing** verlenen van het bepaalde in:

- a. ~~lid 2, voor de bouw van een derde agrarische bedrijfswoning indien de agrarische noodzaak daartoe wordt aangetoond door het overleggen van een bedrijfsplan en een verklaring van geen bezwaar door gedeputeerde staten wordt afgegeven, met inachtneming van de volgende regels:~~
- ~~1. de totale glasopstand bedraagt meer dan 13 ha;~~
  - ~~2. de aard van het bedrijf dient zodanig te zijn dat in verband met continue toezicht (dag en nacht) persoonlijke verzorging door meer dan één persoon nodig is;~~
  - ~~3. de agrarische noodzaak dient te worden aangetoond en getoetst door het overleggen van een bedrijfsplan;~~
  - ~~4. de geluidsbelasting op de gevel van de bedrijfswoning moet voldoen aan het bepaalde in de Wet geluidhinder.~~
- a. lid 2, voor de inhoud van woningen tot niet meer dan 1000 m<sup>3</sup>, mits:
1. de uitbreiding ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
  2. inpandige bergingen niet worden meegerekend.
- b. **lid 1, voor het plaatsen en geplaatst houden van onderkomens voor de huisvesting van tijdelijke agrarische arbeidskrachten met inachtneming van de volgende regels:**
- 1. slechts onderkomens in de vorm van verplaatsbare woonunits zijn toegestaan, met uitzondering van (sta)caravans;**
  - 2. de vloeroppervlakte en de capaciteit van de gezamenlijke units mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 200 m<sup>2</sup> (exclusief recreatieruimte) en 20 personen;**
  - 3. de onderkomens dienen binnen het agrarisch bebouwingsvak te worden geplaatst, waarop een bedrijfswoning van waaruit toezicht plaatsvindt, recreatieruimte/woonkamer en een keuken aanwezig zijn;**
  - 4. de hoogte van een onderkomen mag niet meer bedragen dan 6 m;**
  - 5. de onderkomens dienen buiten de agrarische bedrijfsgebouwen geplaatst te worden;**
  - 6. de onderkomens dienen achter de achtergevelrooilijn (of het verlengde daarvan) van de bedrijfswoning geplaatst te worden;**
  - 7. de onderkomen zijn aangesloten op de in het bouwvlak aanwezige nutsvoorzieningen;**
  - 8. de onderkomens mogen uitsluitend worden aangewend voor de huisvesting van in de regio West-Friesland Oost werkzame arbeidskrachten;**
  - 9. er is een nachregister aanwezig met de gegevens van personen die ter plaatse verblijven;**
  - 10. de ontheffing wordt, per bedrijf, gedurende de planperiode maximaal één keer verleend voor een periode van maximaal 5 jaar.**

## 5. Nadere eisen

**Burgemeester en wethouders kunnen, met het oog op een goede landschappelijke inpassing, nadere eisen stellen aan de plaats en positie van de warmteopslag silo's zodat de hoogte van de silo's opgaat in die van de omringende bebouwing.**

6. **Aanlegvergunningstelsel**  
*Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) gronden als bedoeld in lid 1 te gebruiken voor het aanleggen van waterbassins.*
7. **Uitzondering aanlegvergunningstelsel**  
*Het in lid 6 genoemde verbod geldt niet voor waterbassins met een hoogte tot maximaal 2 meter.*
8. **Toetsingscriteria aanlegvergunning**  
*Burgemeester en wethouders verlenen vergunning als bedoeld in lid 6 voor het aanleggen van waterbassins met een maximale hoogte van 3 meter indien de noodzaak daartoe voldoende is aangetoond, er geen argumenten zijn die zich daar vanuit het oogpunt van veiligheid tegen verzetten en de bassins geen onevenredige afbreuk doen aan de inrichting van het voorerf en de landschappelijke inpassing volgens het Ambitieuze Inrichtingsplan (AIP).*

## art. 8 Agrarische doeleinden

1. **Bestemmingsomschrijving**  
De op de kaart voor "Agrarische doeleinden" aangewezen gronden zijn, met inachtneming van het bepaalde in artikel 3, bestemd voor reële en volwaardige grondgebonden agrarische bedrijven, met de daarbij behorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, alsmede water.
2. **Bebouwingsnormen**
  - a. Bouwwerken mogen worden gebouwd tot niet meer dan 100 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat de goothoogte en de nokhoogte respectievelijk niet meer dan 3,5 m en 6 m mogen bedragen.
  - b. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden gebouwd waarvan de hoogte niet meer dan 1,5 m mag bedragen.
3. **Gebruiksregels**  
Tot een gebruik van gronden en bouwwerken strijdig met de bestemming, zoals bedoeld in artikel 18, wordt in ieder geval gerekend:
  - a. het bedrijfsmatig verkopen of ten verkoop aanbieden van goederen bestemd en gereed voor onmiddellijk gebruik of verbruik;
  - b. het bedrijfsmatig ten behoeve van derden vervaardigen of herstellen van goederen;
  - c. het opslaan of opgeslagen hebben in enigerlei vorm van goederen en materialen van welke soort dan ook, anders dan ter plaatse noodzakelijk voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf;
  - d. het aanwezig of opgeslagen hebben van één of meer aan hun gebruik onttrokken, gereede dan wel onklare machines, vaar- en vliegtuigen, en voertuigen, dan wel onderdelen daarvan;
  - e. het bedrijfsmatig beoefenen of laten beoefenen van de ruitersport, zwemsport of tennis, dan wel het bedrijfsmatig exploiteren of laten exploiteren van zwembaden en sauna's;
4. **Ontheffingen**  
Burgemeester en wethouders kunnen ~~vrijstelling~~ **ontheffing** verlenen van het bepaalde in lid 2. b., voor een hoogte van niet meer dan 3 m.

## 5. Wijzigingsbevoegdheden

- a. Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig ~~artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening~~ **artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening** de in lid 1 genoemde bestemming "Agrarische doeleinden" wijzigen in de bestemming "Agrarische bedrijven (Aa)". Wijziging is uitsluitend toegestaan ten behoeve van de vestiging van reële en volwaardige grondgebonden agrarische bedrijven onder voorwaarde dat de volwaardigheid van de bedrijfsactiviteiten met inachtneming van het bepaalde in artikel 3 kan worden aangetoond. **Met betrekking tot de vereiste waterberging ter compensatie van toename van verhard oppervlak binnen het gebied van de wijzigingsbevoegdheid dient voor de toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid met het hoogheemraadschap overeenstemming te zijn bereikt;**
- b. Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig ~~artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening~~ **artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening** de in lid 1 genoemde bestemming "Agrarische doeleinden" wijzigen in de bestemming "Glastuinbouwbedrijven (Ga)". Wijziging is uitsluitend toegestaan indien:
  1. ten behoeve van de vestiging van volwaardige glastuinbouwbedrijven de agrarische noodzaak daartoe wordt aangetoond en getoetst door het overleggen van een bedrijfsplan;
  2. het bijbehorende deel van het inrichtingsplan wordt uitgevoerd overeenkomstig het bestemmingsplan;
  3. ~~12,3 % van het verharde grondoppervlak wordt ingericht ten behoeve van waterberging, overeenkomstig het bestemmingsplan.~~**3. Met betrekking tot de vereiste waterberging ter compensatie van toename van verhard oppervlak binnen het gebied van de wijzigingsbevoegdheid dient voor de toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid met het hoogheemraadschap overeenstemming te zijn bereikt;**
- c. Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig ~~artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening~~ **artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening** de in lid 1 genoemde bestemming "Agrarische doeleinden" wijzigen ter vergroting van de bestemming "Agrarische bedrijven (Aa)" en Ab tot een oppervlakte van niet meer dan 2 ha, met dien verstande dat het bebouwingsvak geen grotere diepte dan 200 m mag hebben en onder de voorwaarde dat de agrarische economische noodzaak daartoe is aangetoond en getoetst door middel van het overleggen van een bedrijfsplan. **Met betrekking tot de vereiste waterberging ter compensatie van toename van verhard oppervlak binnen het gebied van de wijzigingsbevoegdheid dient voor de toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid met het hoogheemraadschap overeenstemming te zijn bereikt;**
- d. Alvorens burgemeester en wethouders tot wijziging overgaan, stellen burgemeester en wethouders belanghebbenden in de gelegenheid schriftelijk of mondeling zienswijzen naar voren te brengen, met inachtneming van de procedureregels als vermeld in artikel 17.

## art. 9 Groenvoorzieningen

### 1. Bestemmingsomschrijving

- a. **de op de kaart voor "Groenvoorzieningen" aangewezen gronden zijn bestemd voor beplantingen, water, voet- en fietspaden en ten behoeve van het beheer en onderhoud hiervan benodigde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder straatmeubilair;**

- b. in de groenstrook, die langs de noordelijke plangrens is gelegen, mogen ter plaatse van de nadere aanduiding op de plankaart, 3 windturbines worden gebouwd waarbij per aanduiding maximaal 1 windturbine is toegestaan.

## **2. Bebouwingsnormen**

*De hoogte van de in lid 1a genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2,5 m bedragen. De naafhoogte van de windturbines mag niet meer dan 60 m bedragen.*

### **1. Bestemmingsomschrijving**

- a. ~~De op de kaart voor "Groenvoorzieningen" aangewezen gronden zijn bestemd voor beplantingen, water, voet- en fietspaden, en de ten behoeve van het beheer en onderhoud hiervan benodigde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder straatmeubilair.~~
- b. ~~In de groenstrook, die langs de noordelijke plangrens gelegen, is mogen 3 windturbines worden gebouwd.~~

### **2. Bebouwingsnormen**

~~De hoogte in lid 1a genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2,5 m bedragen. De naafhoogte van de windturbines mag niet meer dan 70 m bedragen.~~

## **art. 10 Water**

### **1. Bestemmingsomschrijving**

De op de kaart voor "Water" aangewezen gronden zijn, bestemd voor water met de voor de waterhuishouding en het verkeer in en over het water noodzakelijke bouwwerken.

### **2. Bebouwingsnormen**

*De hoogte van bouwwerken geen gebouw zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m gemeten ten opzichte van het waterpeil, met dien verstande dat de doorvaarthoogte minimaal 1,40 m boven de standaard peilhoogte van N.A.P. - 3,70 m bedraagt en een doorvaartbreedte van minimaal 2,5 m wordt aangehouden.*

### **2. Bebouwingsnormen**

~~De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer mag bedragen dan 3 m gemeten ten opzichte van het waterpeil, met dien verstande dat doorvaarthoogte minimaal 1,40 m boven de standaard peilhoogte van 3,70 m bedraagt.~~

### **3. Gebruiksregels**

Tot een gebruik van gronden en bouwwerken strijdig met de bestemming, zoals bedoeld in artikel 18, wordt in ieder geval gerekend het gebruik als ligplaats voor woonschepen en recreatie- of pleziervaartuigen met een lengte van meer dan 5 m.

## **art. 11 Verkeersdoeleinden**

### **1. Bestemmingsomschrijving**



De op de kaart voor “Verkeersdoeleinden” aangewezen gronden zijn, bestemd voor wegen, voet- en fietspaden, water en parkeervoorzieningen, met de daarbij behorende groenvoorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder straatmeubilair en verkeersaanduidingen.

## **2. Bebouwingsnormen**

De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer mag bedragen dan 2,5 m met uitzondering van lichtmasten waarvan de hoogte niet meer dan 8 m mag bedragen.

# III Algemene regels

## art. 12 Ongeoorloofde wijze van bouwen

Het is verboden op enig terrein of bouwperceel zodanig te bouwen, dat daardoor op een aangrenzend terrein of bouwperceel een toestand zou ontstaan, die aldaar niet meer met de ~~voorschriften~~ **regels** zou overeenstemmen, of voor zover er reeds aldaar een afwijking van de ~~voorschriften~~ **regels** bestaat, zodanig te bouwen, dat deze afwijking nog zou worden vergroot.

## art. 13 Bedrijfswoningen

Agrarische bedrijfswoningen worden gerekend blijvend te behoren tot het agrarisch bedrijf of het bedrijf, waartoe zij op het moment van het ter inzage leggen van het ontwerp bestemmingsplan behoorden.

## art. 14 Anti-dubbeltelbepaling

***Gronden die eenmaal in aanmerking zijn genomen bij het verlenen van een bouwvergunning of het toestaan van een vergunningsplichtig bouwwerk waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.***

~~Gronden die eenmaal in aanmerking zijn genomen bij het verlenen van een bouwvergunning, blijven bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.~~

## art. 15 Kampeerverbod

1. Het is verboden kampeermiddelen en andere onderkomens te plaatsen of geplaatst te houden op de in dit plan begrepen gronden, tenzij anders in dit artikel is bepaald.
2. Burgemeester en wethouders kunnen ~~vrijstelling~~ **ontheffing** verlenen van het bepaalde in het eerste lid, onder de volgende voorwaarden:
  - kamperen bij de boer is uitsluitend toegestaan op de in het plan aangegeven bebouwingsvakken behorende bij de bestemmingen "Agrarische bedrijven (Aa)", onder de voorwaarde dat de gronden waarop wordt gekampeerd, zijn gelegen in het bebouwingsvak behorende bij het (agrarisch) bedrijf waarop een bedrijfswoning is gerealiseerd.

## art. 16 Algemene ontheffingen

Burgemeester en wethouders kunnen ~~vrijstelling~~ **ontheffing** verlenen van het in het plan bepaalde voor:

- a. de bouw van utilitaire bouwwerken, zoals transformatorstations, gemalen en gasdrukregel- en meetstations, met inachtneming van de volgende regels:
  1. de oppervlakte mag niet meer dan 25 m<sup>2</sup> bedragen;
  2. de goothoogte mag niet meer dan 3,5 m bedragen;
  3. de nokhoogte mag niet meer dan 5 m bedragen;
- b. het in geringe mate afwijken van een vastgesteld onderdeel van de grens, richting of het profiel van **een sloot of** een weg, of de vorm van een plein en van de dienovereenkomstig vastgestelde vorm van de voor bebouwing bestemde gronden, indien bij definitieve uitmeting **of verkaveling** blijkt dat **deze afwijking in het belang van een juiste verwezenlijking van het plan redelijk, gewenst of noodzakelijk is en de afwijking ten opzichte van hetgeen is aangegeven niet meer bedraagt dan 2 m; enige afwijking in belang van een behoorlijke bebouwing is;**
- c. het afwijken van de voorgeschreven goothoogte en nokhoogte van gebouwen met ten hoogste 10%;

- d. het afwijken van de voorgeschreven inhoudsmaten van woningen met ten hoogste 5%;
- e. het in agrarische bedrijfsgebouwen opslaan van goederen en materialen, waarvan de aanwezigheid voor de agrarische bedrijfsvoering niet noodzakelijk is, met inachtneming van de volgende regels:
  - 1. de opslag van goederen en materialen mag niet leiden tot een vergroting van de verkeersaan trekking;
  - 2. het agrarisch karakter van de betrokken gronden en/of de omgeving daarvan mag niet onevenredig worden aangetast;
  - 3. de gebouwen waarin wordt opgeslagen, mogen geen uiterlijke wijzigingen ondergaan;
  - 4. de opslag van goederen en materialen mag in ieder geval niet gepaard gaan met of leiden tot het bedrijfsmatig verkopen of ten verkoop aanbieden van de betrokken goederen en materialen ter plaatse.

**art. 17**      **Procedureregels bij toepassing wijzigingsbevoegdheden en ontheffingen**

- 1. ~~Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheden als bedoeld in de verschillende artikelen, dienen de navolgende procedureregels in acht te worden genomen:~~
  - a. ~~de ontwerpwijziging ligt met de bijbehorende stukken gedurende 4 weken ter gemeentesecretarie ter inzage;~~
  - b. ~~burgemeester en wethouders maken deze terinzagelegging tevoren in één of meer dag- of nieuwsbladen en/of huis-aan-huis bladen die in de gemeente worden verspreid, alsmede op de gebruikelijke wijze bekend;~~
  - c. ~~de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het naar voren brengen van zienswijzen;~~
  - d. ~~gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders zienswijzen naar voren brengen;~~
  - e. ~~burgemeester en wethouders nemen een met redenen omkleed besluit en doen daarvan mededeling aan hen die zienswijzen naar voren hebben gebracht;~~
  - f. ~~bij het aan gedeputeerde staten ter goedkeuring inzenden van de vastgestelde wijziging worden de ter zake naar voren gebrachte zienswijzen meegezonden;~~
  - g. ~~het besluit van gedeputeerde staten ten aanzien van de wijziging wordt aan hen die zienswijzen naar voren hebben gebracht, meegedeeld.~~
- 1. Bij toepassing van de ~~vrijstelling~~ **ontheffings**bevoegdheden dienen de volgende procedureregels in acht te worden genomen:
  - a. het bouwplan en/of het verzoek om ~~vrijstelling~~ **ontheffing** ligt gedurende 4 weken ter gemeentesecretarie ter inzage;
  - b. burgemeester en wethouders maken deze terinzagelegging tevoren in een of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen, die in de gemeente worden verspreid, alsmede op de gebruikelijke wijze bekend;
  - c. de bekendmaking houdt mededeling in dat belanghebbenden in de gelegenheid worden gesteld tot het naar voren brengen van de zienswijzen;
  - d. gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders de zienswijzen naar voren brengen op het bouwplan en/of het verzoek om de ~~vrijstelling~~ **ontheffing**;
  - e. burgemeester en wethouders nemen een met redenen omkleed besluit en doen daarvan mededeling aan hen die de zienswijzen naar voren hebben gebracht.

**art. 18**

**Algemene gebruiksregel**

1. Het is verboden de in dit plan begrepen gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken voor een doel of op een wijze strijdig met het in dit plan -behoudens het in artikel 19 lid 2- bepaalde.
2. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken als seksinrichting.
3. Burgemeester en wethouders verlenen ~~vrijstelling~~ **ontheffing** van het bepaalde in het eerste lid, indien strikte toepassing leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen gerechtvaardigd wordt.

**art. 19**

**Overgangsrecht**

**Bouwen**

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

**Gebruik**

4. **Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.**
5. **Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 4, 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.**
6. **Indien het gebruik, bedoeld in lid 4, na 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.**
7. **Lid 4 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.**

**Hardheidsclausule**

8. **Voor zover toepassing van het overgangsrecht bouwwerken of gebruik leidt tot onbillijkheid van overwegende aard jegens een of meer natuurlijke personen kunnen burgemeester en wethouders ten behoeve van die persoon of personen van dat overgangsrecht ontheffing verlenen.**

## **1. Bouwen**

~~Een bouwwerk dat afwijkt van dit plan en dat hetzij op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan is of wordt opgericht, hetzij na dit tijdstip is of wordt opgericht met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, mag, mits de bestaande afwijkingen naar hun aard niet worden vergroot en behoudens onteigening:~~

- ~~a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits dit geen algehele vernieuwing of verandering van het in de aanhef bedoelde bouwwerk tot gevolg heeft;~~
- ~~b. uitsluitend indien het bouwwerk door een calamiteit is tenietgegaan, geheel worden vernieuwd of veranderd, met inachtneming van de grenzen welke ten aanzien van het bouwen ter plaatse bij het plan behoudens in dit artikellid zijn bepaald tenzij herbouw daardoor niet zou zijn toegestaan, mits de bouw-aanvraag is ingediend binnen 18 maanden nadat het bouwwerk is tenietgegaan;~~
- ~~c. tot niet meer dan 115% van de oppervlakte van het in de aanhef bedoelde bouwwerk worden uitgebreid, met inachtneming van de grenzen welke ten aanzien van het bouwen ter plaatse bij het plan behoudens in dit artikellid zijn bepaald.~~

## **2. Gebruik**

- ~~a. Het gebruik van gronden anders dan voor bebouwing alsmede het gebruik van zich op die gronden bevindende bouwwerken, dat in strijd is met het in dit plan, behoudens het in dit artikellid, bepaalde en dat bestaat ten tijde van het van kracht worden van het verbod in dit plan tot gebruik in strijd met de aan die gronden en bouwwerken gegeven bestemming, mag worden voortgezet en/of gewijzigd, mits de strijdigheid van dat gebruik ten opzichte van het gebruik overeenkomstig de bestemmingen van dit plan, naar aard en omvang niet wordt vergroot.~~
- ~~b. Het bepaalde in dit lid onder a, is niet van toepassing op gebruik als daar bedoeld, dat reeds in strijd was met het tot daargenoemde tijdstip geldende bestemmingsplan, mits het gemeentebestuur hiervan redelijkerwijs op de hoogte heeft kunnen zijn en daartegen ook tijdig heeft opgetreden.~~

## **art. 20 Strafbepaling**

~~Elke overtreding van het bepaalde in artikel 18 met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.~~

## **art. 21 Slotregel**

~~Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:~~

~~"Voorschriften bestemmingsplan Glastuinbouwgebied Het Grootslag 2003".~~

~~**Deze regels kunnen worden aangehaald onder de titel:**~~

~~**"Regels bestemmingsplan "Glastuinbouwgebied Het Grootslag 2003, eerste partiële herziening 2009"**~~

**Bijlage I: Zoneringsregeling**

