

Buitengebied Zeevang 2016

Artikel 5 Agrarisch met waarden

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. uitoefening van volwaardige en reële veehouderijen en weidebedrijven;
- b. extensief recreatief medegebruik;
- c. het verbouwen van ruwvoedergewassen, met dien verstande dan niet meer dan 25% van de bij het bedrijf behorende gronden voor dit doel mogen worden gebruikt;
- d. bedrijfswoningen met uitzondering van ter plaatse de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - deeltijd';
- e. in afwijking van het bepaalde onder d is ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' een bedrijfswoning toegestaan;
- f. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – deeltijd' voor afwijkend gebruik als deeltijd agrariër, met dien verstande dat niet meer dan 200 m² van de bestaande bedrijfsgebouwen is bestemd voor afwijkend deeltijd agrarisch gebruik voor het houden van vee. Voor zover er meer dan 200 m² aan bestaande bedrijfsgebouwen wordt gebruikt door dezelfde deeltijd-agrariër, is op deze bestaande gebouwen het bepaalde in artikel 38 van toepassing;
- g. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'transportbedrijf' voor afwijkend gebruik als transportbedrijf;
- h. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - wormenkwekerij' voor afwijkend gebruik als wormenkwekerij;
- i. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - hulpbedrijf' voor een agrarisch hulpbedrijf;
- j. water;
- k. groen;
- l. het behoud, herstel en de ontwikkeling van natuurlijke waarden.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Bouwen binnen het bouwvlak

Op deze gronden mogen, binnen het bouwvlak, uitsluitend ten behoeve van deze bestemming, bouwwerken worden gebouwd, waarbij de volgende regels gelden:

- a. per bouwvlak mag ten hoogste één agrarische bedrijfswoning worden gebouwd, mits daarvoor of gelijktijdig de bij hetzelfde agrarisch bedrijf behorende agrarische bedrijfsgebouwen zijn of worden voltooid en deze agrarische bedrijfsgebouwen een gezamenlijke inhoud hebben van niet minder dan 1.000 m³, met inachtneming van de volgende regels:
 1. de voorgevel van de bedrijfswoning wordt in de voorgevelrooilijn gebouwd;
 2. in afwijking van het bepaalde onder 1 geldt dat Indien van wegen die elkaar kruisen of van een weg die een knik maakt van 90 graden of minder, de tegenover elkaar liggende voorgevelrooilijnen zich in beide wegen of zich vóór en na de knik op onderlinge tussenafstanden van minder dan 3 meter bevinden, de bedrijfswoning op de hoeken - over een hoogte op een dergelijke hoek van niet meer dan 4,2 meter boven straatpeil - moet worden afgerond of afgeschuind, met dien verstande dat de daardoor onbebouwd blijvende oppervlakte niet groter dan 2 m² behoeft te zijn;

3. de goothoogte en nokhoogte niet meer mogen bedragen dan respectievelijk 5,5 meter en 9 meter, met uitzondering van stolpboerderijen/woningen, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' waarvan de nokhoogte niet meer mag bedragen dan 15 meter;
 4. de voorgevelbreedte niet minder mag bedragen dan 6 meter;
 5. de agrarische bedrijfswoning dient van een kap te worden voorzien, waarvan de dakhelling niet minder mag bedragen dan 45° en niet meer dan 70°;
 6. de inhoud van een woning niet meer mag bedragen dan 715 m³, indien er sprake is van een stolpwoning, aangegeven met de aanduiding 'karakteristiek', de inhoud niet meer mag bedragen dan 1.500 m³;
 7. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - kaakberg' mogen bouwwerken:
 - voor woondoeleinden en als bijgebouw worden gebruikt;
 - geen grotere oppervlakte hebben dan 100 m²;
 - geen hogere bouwhoogte hebben dan 12 meter;
- b. bij elke agrarische bedrijfswoning mogen bijbehorende bouwwerken worden gebouwd, met inachtneming van de volgende regels:
1. in geval van een bebouwingsgebied kleiner of gelijk aan 100 m² mag de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen en/of uitbreidingen per woning niet meer bedragen dan 50% van het bouwperceel verminderd met de oppervlakte van de woning tot een maximum van 60 m²;
 2. in geval van een bebouwingsgebied groter dan 100 m² en kleiner dan of gelijk aan 300 m² mag de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen en/of uitbreidingen per woning niet meer bedragen dan 60 m² vermeerderd met 20% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 100 m²;
 3. in geval van een bebouwingsgebied groter dan 300 m² mag de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen en/of uitbreidingen per woning niet meer bedragen dan 90 m², vermeerderd met 10% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 300 m², tot een maximum van in totaal 150 m²;
 4. de goothoogte en nokhoogte van een bijgebouw niet meer mogen bedragen dan respectievelijk 3 meter en 6 meter;
 5. 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°;
 6. de afstand van een gebouw tot de voorgevel van de agrarische bedrijfswoning of het verlengde daarvan niet minder mag bedragen dan 3 meter;
- c. agrarische bedrijfsgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden gebouwd, met inachtneming van de volgende regels:
1. de goothoogte en nokhoogte van een gebouw niet meer mogen bedragen dan respectievelijk 7 meter en 12 meter;
 2. de gebouwen dienen plat te worden afgedekt of van een kap te worden voorzien, waarvan de dakhelling niet minder mag bedragen dan 15° en niet meer dan 60°;
 3. de afstand van een gebouw tot de voorgevel van de agrarische bedrijfswoning of het verlengde daarvan niet minder mag bedragen dan 5 meter;
 4. de bouwhoogte van de hierna te noemen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer mag bedragen dan de vermelde maten:
 - ruwvoedersilo's : 15 meter;
 - mestsilos : 5 meter;
 - erfafscheidingen : 2 meter;
 - overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde : 6 meter;

5. de inhoud van een mestlo niet meer mag bedragen dan 750 m³.

5.2.2 Bouwen buiten het bouwvlak

Buiten het bouwvlak mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd (met uitzondering van paardenbakken) met een bouwhoogte tot maximaal 2 meter.

5.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. lid 5.1 onder c, voor het gebruik van meer dan 200m² aan bestaande bedrijfsgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – deeltijd', tot een maximum oppervlakte aan bestaande bedrijfsgebouwen van 400 m² voor het houden van vee, mits de eigenaar ten minste 10 hectare grond in de gemeente Edam-Volendam heeft met daarnaast:
 1. ten minste 15 koeien, of;
 2. ten minste 60 kalveren of;
 3. ten minste 100 schapen of geiten;
- b. lid 5.2.1 in die zin dat ruwvoedersilo's, mestlo's en mestbassins buiten het bouwvlak gebouwd mogen worden, mits:
 1. de noodzaak van situering buiten het bouwvlak voor de agrarische bedrijfsvoering is aangetoond;
 2. de bouwhoogte van de ruwvoedersilo ten hoogste 15 meter bedraagt;
 3. de bouwhoogte van de mestlo ten hoogste 5 meter bedraagt;
 4. de oppervlakte ten hoogste 150 m² bedraagt;
 5. de waarde als bedoeld in artikel 28 en artikel 29 niet onevenredig wordt aangetast.
- c. lid 5.2.1 onder a1 en a2 voor:
 1. vrijstaande enkele of dubbele eengezinswoningen;
 2. gedeelten van naar de weg gekeerde gevels;
 3. gevallen, waarin de welstand bij het toestaan van de afwijking is gebaat;
- d. lid 5.2.1 onder a, voor de splitsing van een bestaande agrarische bedrijfswoning in twee agrarische bedrijfswoningen, met inachtneming van de volgende regels:
 1. het bepaalde in lid 5.2.1 onder a en lid 5.2.1 onder b is van overeenkomstige toepassing op de tweede agrarische bedrijfswoning;
 2. de tweede agrarische bedrijfswoning dient noodzakelijk te zijn voor de uitoefening van een volwaardig agrarisch bedrijf;
- e. lid 5.2.1 onder c, sub 5, ten behoeve van de omvang van een mestlo tot een maximum van 1.500 m³, mits:
 1. die omvang geen overwegende bezwaren van milieuhygiënische aard met zich meebrengt;
 2. de bedrijfseconomische noodzaak hiervoor wordt aangetoond, uit oogpunt van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of ontwikkeling van het agrarische bedrijf;
 3. kan worden aangetoond, dat de vergroting dient ten behoeve van het ter plaatse aanwezige bedrijf;
 4. een en ander uit landschappelijk oogpunt goed inpasbaar is;
- f. lid 5.2.2 voor een bouwhoogte van niet meer dan 3 meter, mits daarmee geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het open karakter van het landschap;

- g. het van vorm veranderen van het bouwvlak, met dien verstande dat de vergunning alleen mag worden verleend ten behoeve van:
 - 1. volwaardige agrarische bedrijven;
 - 2. reële agrarische bedrijven, mits deze zich daardoor volwaardig kunnen en zullen ontwikkelen;
- h. het oprichten van een mestopslagplaats, indien onvoldoende ruimte op het agrarisch bouwperceel aanwezig is of plaatsing op het bouwperceel vanwege milieuhygiënische redenen niet mogelijk is. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:
 - 1. de omvang van de mestopslag niet meer mag bedragen dan 750 m³;
 - 2. de bouwhoogte van de mestopslag niet meer mag bedragen dan 5 meter;
 - 3. de afstand tot het bouwperceel niet meer mag bedragen dan 50 meter.

5.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik van gronden en bouwwerken strijdig met de bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik, het aanwezig of opgeslagen hebben van één of meer aan hun gebruik onttrokken, gereede dan wel onklare machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, dan wel onderdelen daarvan;
- b. het gebruik, het aanwezig of opgeslagen hebben in enigerlei vorm van andere al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen en materialen, anders dan ter plaatse noodzakelijk voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf;
- c. het bedrijfsmatig ten behoeve van derden vervaardigen of herstellen van goederen, uitgezonderd het verwerken van producten afkomstig van het betrokken agrarisch bedrijf;
- d. het bedrijfsmatig verkopen of ten verkoop aanbieden van goederen gereed voor onmiddellijk gebruik of verbruik, uitgezonderd producten van het betrokken agrarisch bedrijf;
- e. het gebruik van meer dan 500 m² aan, dan wel meer dan 50% van de bedrijfsomvang van bedrijfsgebouwen ten behoeve van veredelingsactiviteiten;
- f. de aanleg en het gebruik van buitenbakken ten behoeve van de paardensport;
- g. het gebruik ten behoeve van de paardenhouderij en paardenfokkerij;
- h. het gebruik ten behoeve van het aanbrengen of aanleggen van kaden, aanlegplaatsen of steigers, ten behoeve van recreatie- en pleziervaartuigen, met dien verstande dat kleine vaartuigen met een lengte van minder dan 5 m, die zijn afgemeerd grenzend aan een erf waarop een woning is gerealiseerd, wel zijn toegestaan;
- i. het gebruik ten behoeve van logeren bij de boer;
- j. het gebruik als kampeerterrein;
- k. het gebruik van erven en bedrijfsgebouwen voor parkeren en/of stallen van vrachtwagens welke niet ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering zijn, met uitzondering van het perceel Zesstedenweg 10, waar een maximum van drie vrachtwagens is toegestaan.

5.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. lid 5.4 onder b, c, d en g voor niet-verkeersaantrekkende niet-agrarische bedrijfsactiviteiten, mits:
 - 1. zij ondergeschikt zijn aan de agrarische productiefunctie;
 - 2. geen buitenopslag plaatsvindt en het parkeren op eigen erf wordt opgelost;
 - 3. de activiteiten worden gevestigd in de bestaande bebouwing tot een maximale vloeroppervlakte van 715 m²;

4. in afwijking van het in e sub 1 bepaalde, in pandige opslag van volumineuze goederen, alsmede paardenpensions zijn toegestaan tot een maximale vloeroppervlakte van 1.250 m²;
 5. wordt aangetoond dat de niet-agrarische activiteiten in economisch opzicht een bijdrage leveren aan de instandhouding van het bedrijf en daarmee ook aan het beheer van het waardevolle cultuurlandschap;
 6. de niet-agrarische activiteiten geen bezwaren van milieuhygiënische aard met zich meebrengen en geen belemmering vormen voor de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven;
 7. de niet-agrarische activiteiten landschappelijk inpasbaar zijn;
- b. lid 5.4 onder f voor de aanleg en het gebruik van buitenbakken ten behoeve van de paardensport mits:
1. de afstand tot niet op hetzelfde perceel gelegen woningen niet minder dan 20 meter bedraagt;
 2. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens niet minder dan 5 meter bedraagt;
 3. de aanleg en het gebruik van buitenbakken geschieden binnen of direct aansluitend aan het bij het perceel behorende bouwvlak en achter de naar de weg toegekeerde bebouwingsgrens;
 4. de oppervlakte van de buitenbak niet meer dan 800 m² bedraagt;
- c. lid 5.4 onder i. voor het logeren bij de boer, mits:
1. het aantal logieseenheden niet meer bedraagt dan 2;
 2. aan niet meer dan 5 personen tegelijkertijd verblijf wordt geboden;
 3. uitsluitend het bestaande hoofdgebouw voor logieseenheden gebruikt worden;
- d. lid 5.4 onder j. voor een kleinschalig kampeerterrein, mits:
1. uitsluitend kampeermiddelen worden geplaatst;
 2. het aantal kampeermiddelen niet meer bedraagt dan 15;
 3. het kampeerterrein uitsluitend wordt gebruikt gedurende de periode van 1 april tot en met 31 oktober, met dien verstande dat als Pasen vóór 1 april valt, de periode van Pasen tot en met 31 oktober van toepassing is;
 4. de netto standplaatsoppervlakte per kampeermiddel niet minder bedraagt dan 60 m², met dien verstande, dat geen der zijden van een standplaats korter mag zijn dan 7,5 meter;
 5. ten behoeve van het kleinschalige kampeerterrein niet wordt gebouwd;
 6. de voorzieningen ten behoeve van het kamperen, als sanitair en een recreatieruimte in de bestaande bedrijfsbebouwing gerealiseerd worden;
 7. in uitzondering op het bepaalde in de voorgaande subleden 1 en 5 mogen maximaal twee trekkershutten worden opgericht met een maximale bebouwde oppervlakte van 10m² per trekkershut en een bouwhoogte van 3,25 meter, met dien verstande dat de som van het aantal kampeermiddelen en het aantal trekkershutten niet meer dan 15 bedraagt.
- e. lid 5.1 voor de volgende activiteiten ondergeschikt aan de in 5.1 genoemde functies, in het kader van de verbrede landbouw:
1. veeartsenpraktijk;
 2. hoefsmederij;
 3. ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten (kaasmakerij, imkerij e.d.);
 4. agrarisch natuur- en landschapsbeheer;
 5. hoveniersactiviteiten;
 6. kinderboerderij;
 7. kano-, roeiboot- en fietsenverhuur;
 8. een kleinschalige horeca, (theeschenkerij, proeverij, boerderijcafé, kookworkshops);
 9. sociale functie (kinderopvang);
 10. milieu educatie/rondleidingen;

11. musea/tentoonstellingsruimte/atelier;
12. dagrecreatieve doeleinden (sport en spel);
13. aan landbouw en landschap gerelateerde bijeenkomsten (vergaderingen, workshops/trainingen);
14. creatieve workshops;
15. rustpunt voor wandelaars/fietsers

mits:

1. dit binnen een bouwvlak plaatsvindt;
2. voor zover activiteiten inpandig plaatsvinden, ten hoogste 30% van de totale bebouwingsoppervlakte mag worden aangewend, tot een maximum van 200 m²;
3. voor zover activiteiten buiten plaatsvinden, ten hoogste 50% van de totale bestemmingsvlak mag worden aangewend, tot een maximum van 500 m²;
4. bij een combinatie van verbrede activiteiten mogen de oppervlakten en percentages van de activiteiten zowel afzonderlijk als tezamen niet meer bedragen dan de oppervlakten en percentages genoemd onder 17 en 18;
5. de verkeersaantrekkende werking niet onevenredig toeneemt;
6. geen strijd ontstaat met geldende milieuregelgeving.

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

Het is verboden op of in de in lid 5.1 bedoelde gronden, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders, de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, geen normale onderhoudswerkzaamheden zijnde en niet zijnde werkzaamheden van ondergeschikte betekenis, uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:

- a. het verrichten van proefboringen, andere boringen, het veroorzaken van ontploffingen in of op de grond ten behoeve van het winnen van water, delfstoffen en andere bodemschatten;
- b. het afgraven, ophogen en integraal egaliseren van gronden; het scheuren van grasland;
- c. het aanbrengen of aanleggen van oeverbeschoeiingen buiten de recreatieve routes en beplantingen;
- d. het aanbrengen van afbeeldingen of tekens voor commerciële doeleinden.

5.7 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

- a. Het is verboden om ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' bouwwerken geheel of gedeeltelijk te slopen zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders.
- b. Het onder a vervatte verbod is niet van toepassing op sloopwerkzaamheden:
 1. welke reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerking treden van dit bestemmingsplan;
 2. waarvoor ten tijde van het inwerking treden van dit bestemmingsplan reeds vergunning voor het slopen is verleend;
 3. welke voortvloeien uit bouwactiviteiten waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend ingevolge een aanschrijving van burgemeester en wethouders.
- c. De onder a bedoelde vergunning kan worden verleend indien met de sloopactiviteiten de beeldbepalende c.q. kenmerkende elementen van het cultuurhistorisch waardevolle bouwwerk niet op onaantvaardbare wijze worden verstoord.

5.8 Wijzigingsbevoegdheid

5.8.1 Bouwvlak

Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van reële of volwaardige agrarische bedrijven, gronden aanwijzen voor de vestiging van nieuwe agrarische bouwvlakken, met inachtneming van het volgende:

- a. bedrijfsvestiging op een reeds bestaand agrarisch bouwperceel is aantoonbaar niet mogelijk;
- b. door middel van een bedrijfsplan waarover advies wordt ingewonnen bij de Agrarische Beoordelings Commissie wordt aangetoond dat het een volwaardig of reëel agrarisch bedrijf betreft;
- c. het bouwvlak is gelegen aan een bestaande weg;
- d. de oppervlakte van het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 1 hectare;
- e. de diepte van het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 100 meter;
- f. de natuur en landschapswaarden niet in onevenredige mate worden geschaad;
- g. de wijziging heeft niet tot gevolg dat strijd ontstaat met de geldende milieuregelgeving;
- h. de van toepassing zijnde artikelen van de Provinciale Ruimtelijke Verordening 2016, provincie Noord-Holland;
- i. de provincie Noord-Holland zal om advies worden gevraagd;
- j. het bepaalde in lid 5.1 tot en met lid 5.7 is van overeenkomstige toepassing.

5.8.2 Natuur

Ter plaatse van de aanduiding 'Wro-zone - wijzigingsgebied' kunnen burgemeester en wethouders de bestemming 'Agrarisch met waarden' wijzigen in de bestemming 'Natuur' t.b.v. de uitbreiding van natuurgebieden. Op de gronden welke door toepassing van de wijziging de bestemming 'Natuur' hebben gekregen is het bepaalde in artikel 11 van overeenkomstige toepassing.

Artikel 11 Natuur

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor het behoud of het herstel van de aldaar voorkomende dan wel daaraan eigen natuurwetenschappelijke, landschappelijke, cultuurhistorische en aardkundige waarden, agrarisch medegebruik en extensief recreatief medegebruik.

11.2 Bouwregels

Op deze gronden mag niet worden gebouwd.

11.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik van gronden strijdig met de bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik als staan- of ligplaats voor onderkomens;
- b. het gebruik als opslag-, stort- of bergplaats van andere al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen of producten, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden;
- c. het gebruik ten behoeve van het aanbrengen van bovengrondse of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- d. het gebruik ten behoeve van het aanbrengen of aanleggen van kaden of aanlegplaatsen;
- e. het gebruik ten behoeve van het bebossen van gronden;
- f. het gebruik van kunstmest en chemische bestrijdingsmiddelen;
- g. het scheuren van grasland;
- h. het beproeven van (model)vlieg-, vaar- en voertuigen;
- i. het gebruik als volkstuinen;

- j. het verrichten van onderzoeks- en exploitatieboringen voor de winning van delfstoffen en ander bodemmateriaal;
- k. het gebruik als sport-, wedstrijd- of speelterrein.

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

11.4.1 Vergunning

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden op de in lid 11.1 bedoelde gronden de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het graven, vergraven of dichten van waterlopen en het maken van dammen;
- b. het vellen, rooien of beschadigen van houtgewas, anders dan bij wijze van verzorging van de aanwezige houtopstand, met dien verstande, dat geen aanlegvergunning is vereist voor het periodiek kappen van griendhout en ander hakhout, voor zover betreffende de normale uitoefening van het ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan bestaande bodemgebruik; geen vergunning is nodig voor werken en werkzaamheden met betrekking tot het houtgewas, als bedoeld in artikel 15 lid 2 van de Boswet, en indien een beschikking aanwezig is in de zin van artikel 13 van de Boswet;
- c. het aanleggen van wegen, paden, parkeergelegenheid of andere oppervlakteverhardingen;
- d. het veroorzaken van ontploffingen in en op de grond;
- e. het aanbrengen van afbeeldingen of tekens voor commerciële doeleinden;
- f. het aanbrengen van voorzieningen voor recreatief medegebruik buiten de recreatieve routes;
- g. het afgraven, ophogen en integraal egaliseren van gronden;
- h. het aanbrengen of aanleggen van oeverbeschoeiingen en overige beplantingen;
- i. het verwijderen van rietkragen.

11.4.2 Toetsingscriterium

Burgemeester en wethouders verlenen de vergunning als door de in lid 11.4.1 genoemde werken of werkzaamheden, dan wel door de gevolgen daarvan, hetzij direct, hetzij indirect de natuurwetenschappelijke, cultuurhistorische, landschappelijke en aardkundige waarden van de gronden niet onevenredig worden of niet onevenredig kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden tot herstel van de waarden niet worden of niet kunnen worden verkleind.

Alvorens te beslissen omtrent de vergunning wordt door burgemeester en wethouders schriftelijk zo nodig advies aan de Directeur Landbouw, Natuur en Openluchtrecreatie gevraagd. Indien het conceptbesluit van burgemeester en wethouders strekt tot verlening van de aanlegvergunning en in strijd is met het door de Directeur Landbouw, Natuur en Openluchtrecreatie uitgebrachte advies dan mag de vergunning slechts worden verleend, indien van Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland vooraf een schriftelijke verklaring is ontvangen, dat zij tegen het verlenen van de vergunning geen bezwaar hebben.

Artikel 19 Water

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water met de voor de waterhuishouding en het verkeer in en over het water noodzakelijke voorzieningen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - markermeer' voor afwijkend gebruik ten behoeve van:

1. doeleinden van landschap en natuur, zijnde het behoud, het herstel en de ontwikkeling van het waterecosysteem Markermeer en de daaraan eigen landschappelijke en natuurlijke waarden;
2. sociaal-economische en sociaal-culturele doeleinden, zijnde:
 - integraal waterbeheer;
 - beroepsscheepvaart;
 - beroepsvisserij;
 - recreatie, uitgezonderd verblijfsrecreatie;
 - de berging van bodemmateriaal;

met de daarbij behorende:

- c. kaden en dijken;
- d. wateren, terreinen en overige onbebouwde gronden.

19.2 Bouwregels

Ten aanzien van de bebouwing gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 meter, gemeten ten opzichte van de hoogte van de aangrenzende oever, met dien verstande dat uitsluitend bij recreatieve routes de onderdoorgang van bruggen ten opzichte van het waterpeil niet minder mag bedragen dan 1,5 meter;
- b. afmeerplaatsen zijn toegestaan voor zover grenzend aan openbaar gebied;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - markermeer':
 1. geen gebouwen mogen worden gebouwd;
 2. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meer mag bedragen dan 2 meter;
 3. bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van recreatie niet zijn toegestaan.

19.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik van gronden strijdig met de bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik als ligplaats voor woonschepen of recreatie- of pleziervaartuigen, met dien verstande dat kleine vaartuigen met een lengte van minder dan 5 meter, die zijn afgemeerd grenzend aan een erf waarop een woning is gerealiseerd, wel zijn toegestaan;
- b. het plaatsen van fuiken ter plaatse van gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van water - markermeer'.

19.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en van werkzaamheden

19.4.1 Vergunning

- a. Het is verboden om zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden op de in lid 19.1 onder a bedoelde gronden de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:
 1. het graven, vergraven of dichten van waterlopen en het maken van dammen;
 2. het verwijderen van rietkragen;
 3. het aanbrengen van voorzieningen bij afmeerplaatsen ten behoeve van dagrecreatie in het kader van het aanleggen van recreatieve routes en bijbehorende voorzieningen;

4. het aanbrengen of aanleggen van oeverbeschoeiingen en beplantingen.
- b. Het is verboden om zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden op de in lid 19.1 onder b bedoelde gronden de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:
 1. het aanplanten van riet en biezten, tenzij ten behoeve van het kustbeheer
 2. ;het aanleggen van stranden;
 3. het aanleggen van kaden en dijken;
 4. het graven en verleggen van geulen;
 5. het bergen van bodemmateriaal.

19.4.2 Toetsingscriterium

Burgemeester en wethouders verlenen de vergunning als door de in lid 19.4.1 genoemde werken of werkzaamheden, dan wel door de gevolgen daarvan, hetzij direct, hetzij indirect de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden van de gronden niet onevenredig worden of niet onevenredig kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden tot herstel van de waarden niet worden of niet kunnen worden verkleind.

19.4.3 Uitzondering

Het verbod in lid 19.4.1 is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. noodzakelijk zijn in verband met het op de bestemming gerichte beheer of gebruik van de grond of het water;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- d. worden uitgevoerd ten behoeve van de voortzetting van het op het tijdstip van het van kracht worden van het plan bestaande gebruik van de grond of het water.

Artikel 22 Waarde - Archeologie 1

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor behoud van de aanwezige archeologische waarden.

22.2 Bouwregels

Op de in lid 22.1 bedoelde gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd, met uitzondering van bouwwerken binnen de bestaande bouwvlakken binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden'.

22.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 22.2 voor de bouw van bouwwerken ten dienste van de andere ter plaatse geldende bestemmingen, op voorwaarde dat:

- a. de aanvrager een rapport overlegt, waaruit blijkt dat de archeologische waarde van het terrein dat wordt verstoord in voldoende mate is vastgesteld;
- b. alvorens de omgevingsvergunning te verlenen, burgemeester en wethouders advies inwinnen bij een door burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige;
- c. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van het gebied.

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

22.4.1 Verboden uitvoering van werken en werkzaamheden

Het is verboden op of in de in lid 22.1 bedoelde gronden, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:

- a. het aanbrengen van diepwortelende beplanting of bomen;
- b. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
- c. het aanleggen of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- d. het graven van sloten alsmede het aanleggen van een drainage;
- e. het verrichten van graafwerkzaamheden;
- f. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, het planten, vellen, rooien of beschadigen van bomen anders dan bij wijze van verzorging van het aanwezige houtgewas;
- g. het maken van dammen, kaden en oeversverzwaringen;
- h. het graven, uitdiepen, verbreden en dempen van watergangen.

22.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 22.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing:

- a. op bestaande bouwvlakken binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden';
- b. op normale onderhoudswerkzaamheden;
- c. op werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
- d. op werkzaamheden als bedoeld in artikel 15 lid 2 van de Boswet;
- e. voor het verlagen van de bodem en het afgraven van gronden, voor zover daarvoor een vergunning voor het ontgronden is vereist;
- f. indien het door de gemeente verlangde archeologisch onderzoek heeft plaatsgevonden en voor zover de gemeente de gronden voor werken en werkzaamheden heeft vrijgegeven.

22.4.3 Toelaatbaarheid

Een vergunning als bedoeld in lid 22.4.1 wordt slechts verleend indien:

- a. de aanvrager van de vergunning een rapport overlegt waaruit blijkt dat de archeologische waarde van het terrein dat wordt verstoord in voldoende mate is vastgesteld;
- b. burgemeester en wethouders advies hebben ingewonnen bij een door burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige;
- c. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van het gebied.

Artikel 26 Waarde - Archeologie 5

26.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor behoud van de aanwezige archeologische waarden.

26.2 Bouwregels

Op de in lid 26.1 bedoelde gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd die een grondoppervlakte hebben groter dan 500 m² en dieper worden gebouwd dan 0,40 m, met uitzondering van bouwwerken binnen de bestaande bouwvlakken binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden'.

26.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 26.2 voor de bouw van bouwwerken ten dienste van de andere ter plaatse geldende bestemmingen, op voorwaarde dat:

- a. de aanvrager een rapport overlegt waaruit blijkt dat de archeologische waarde van het terrein dat wordt verstoord in voldoende mate is vastgesteld;
- b. alvorens de omgevingsvergunning te verlenen, burgemeester en wethouders advies inwinnen bij een door burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige;
- c. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van het gebied.

26.4 Vergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en van werkzaamheden

26.4.1 Verbod uitvoering van werken en werkzaamheden

Het is verboden op of in de in lid 26.1 bedoelde gronden, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:

- a. het aanbrengen van diepwortelende beplanting of bomen;
- b. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
- c. het aanleggen of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- d. het graven van sloten alsmede het aanleggen van een drainage;
- e. het verrichten van graafwerkzaamheden;
- f. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, het planten, vellen, rooien of beschadigen van bomen anders dan bij wijze van verzorging van het aanwezige houtgewas;
- g. het maken van dammen, kaden en oeversverzwaringen;
- h. het graven, uitdiepen, verbreden en dempen van watergangen.

voor zover deze de werkzaamheden over een oppervlakte plaatsvinden groter dan 500 m² en dieper reiken dan 0,40 meter.

26.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 26.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing:

- a. op bestaande bouwvlakken binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden';
- b. op normale onderhoudswerkzaamheden;
- c. op werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
- d. op werkzaamheden als bedoeld in artikel 15 lid 2 van de Boswet;
- e. voor het verlagen van de bodem en het afgraven van gronden, voor zover daarvoor een vergunning voor het ontgronden is vereist;
- f. indien het door de gemeente verlangde archeologisch onderzoek heeft plaatsgevonden en voor zover de gemeente de gronden voor werken en werkzaamheden heeft vrijgegeven.

26.4.3 Voorwaarden

Een vergunning als bedoeld in lid 26.4.1 wordt slechts verleend indien:

- a. de aanvrager van de vergunning een rapport overlegt waaruit blijkt dat de archeologische waarde van het terrein dat wordt verstoord in voldoende mate is vastgesteld;
- b. burgemeester en wethouders advies hebben ingewonnen bij een door burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige;
- c. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van het gebied.

Artikel 29 Waarde - Landschap - Stelling van Amsterdam

29.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Landschap - Stelling van Amsterdam' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en versterken van de kernkwaliteiten van het Nationaal landschap en werelderfgoed 'De Stelling van Amsterdam' (een samenhangend systeem van forten, dijken, kanalen en inundatiekommen, een groene en relatief stille ring rond Amsterdam en relatief grote openheid).

29.2 Bouwregels

29.2.1 Algemeen

Op deze gronden mag niet worden gebouwd.

29.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan op grond van artikel 3.6, lid 1, onder d. van de Wet ruimtelijke ordening nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en omvang van bouwwerken, voor zover dit noodzakelijk is ter voorkoming van een onevenredige aantasting van het UNESCO-werelderfgoed Stelling van Amsterdam.

29.4 Afwijken van de bouwregels

29.4.1

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel [29.2.1](#) en toestaan dat ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemmingen bouwwerken worden gebouwd, mits:

- a. daardoor de kwaliteiten, zoals bepaald in artikel [29.1](#) niet worden geschaad;
- b. alvorens de omgevingsvergunning te verlenen, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de provincie.

29.4.2 Weigeringsgrond omgevingsvergunning

Een omgevingsvergunning voor bouwen ten behoeve van de in artikel [29.1](#) bedoelde gronden of de eveneens voorkomende bestemming kan worden geweigerd indien door de bouwwerken of bouwwerkzaamheden, het belang van het Nationaal landschap en werelderfgoed 'De Stelling van Amsterdam' onevenredig wordt geschaad.

29.4.3 Onderzoeksplicht

Burgemeester en wethouders dienen voorafgaand aan de verlening van een omgevingsvergunning voor bouwen ten behoeve van de in artikel [29.1](#) bedoelde gronden of de eveneens voorkomende bestemming advies in te winnen bij de provincie.

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

29.5.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het verlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem en/of gronden;
- b. het bebossen en beplanten van gronden.

29.5.2 Uitzondering

Een omgevingsvergunning voor het aanleggen als bedoeld onder a is niet vereist voor de volgende werken en werkzaamheden:

- a. het normale onderhoud van paden, water, tuinen en groenvoorzieningen;
- b. werken en werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan.

29.5.3 Weigering

De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden kan worden geweigerd indien door de werken of werkzaamheden, het belang van het werelderfgoed 'De Stelling van Amsterdam' onevenredig wordt geschaad.