

VERZONDEN 28 JUNI 2024

**1. Percelen gecombineerde opgaven**

| Perceelnummer          | Gemeente   | In te zetten voor beweiden |
|------------------------|------------|----------------------------|
| 92 (93)                | Koggenland | Nee                        |
| 22                     | Koggenland | Ja                         |
| 116 – B2               | Koggenland | Ja                         |
| 113 – B3               | Koggenland | Ja                         |
| 85 – B4                | Koggenland | Ja                         |
| 69 – B5                | Koggenland | Ja                         |
| 56                     | Koggenland | Ja                         |
| 68 – B68?              | Koggenland | Ja                         |
| 58 – Strook            | Koggenland | Ja                         |
| 94 – B6                | Koggenland | Ja                         |
| 51 – b24 b9            | Koggenland | Ja                         |
| 54-b16 b17             | Koggenland | Ja                         |
| 53 – b18               | Koggenland | Ja                         |
| 82-b13b23              | Koggenland | Ja                         |
| 105 – B64              | Koggenland | Ja                         |
| 75 – B25               | Koggenland | Ja                         |
| 15-Mijzen              | Koggenland | Ja                         |
| 17 Mijzen              | Koggenland | Ja                         |
| 14-Mijzen              | Koggenland | Ja                         |
| 23-mijzen              | Koggenland | Ja                         |
| 106 kerkland Bobeldijk | Koggenland | Nee                        |
| 108                    | Koggenland | Nee                        |
| 86                     | Koggenland | Nee                        |

| Perceelnummer | Gemeente | In te zetten voor beweiden |
|---------------|----------|----------------------------|
| 6-Mijzen      | Alkmaar  | Ja                         |
| 16-Mijzen     | Alkmaar  | Ja                         |
| 63-Mijzen     | Alkmaar  | Ja                         |
| 12-Mijzen     | Alkmaar  | Ja                         |
| 25-Mijzen     | Alkmaar  | Ja                         |
| 18-Mijzen     | Alkmaar  | Ja                         |
| 11-Mijzen     | Alkmaar  | Ja                         |
| 9-Mijzen      | Alkmaar  | Ja                         |
| 8-Mijzen      | Alkmaar  | Ja                         |

## 2. Overzichtskaat beweide percelen



\*Groen = beweide percelen.

\*Gele kruis = planlocatie Grootweg 13 te Berkhout.



**3. Percelen 113, 116, 22, 51, 56, 58, 68, 69, 85, 94, 105, 53, 54, 75 en 82.**

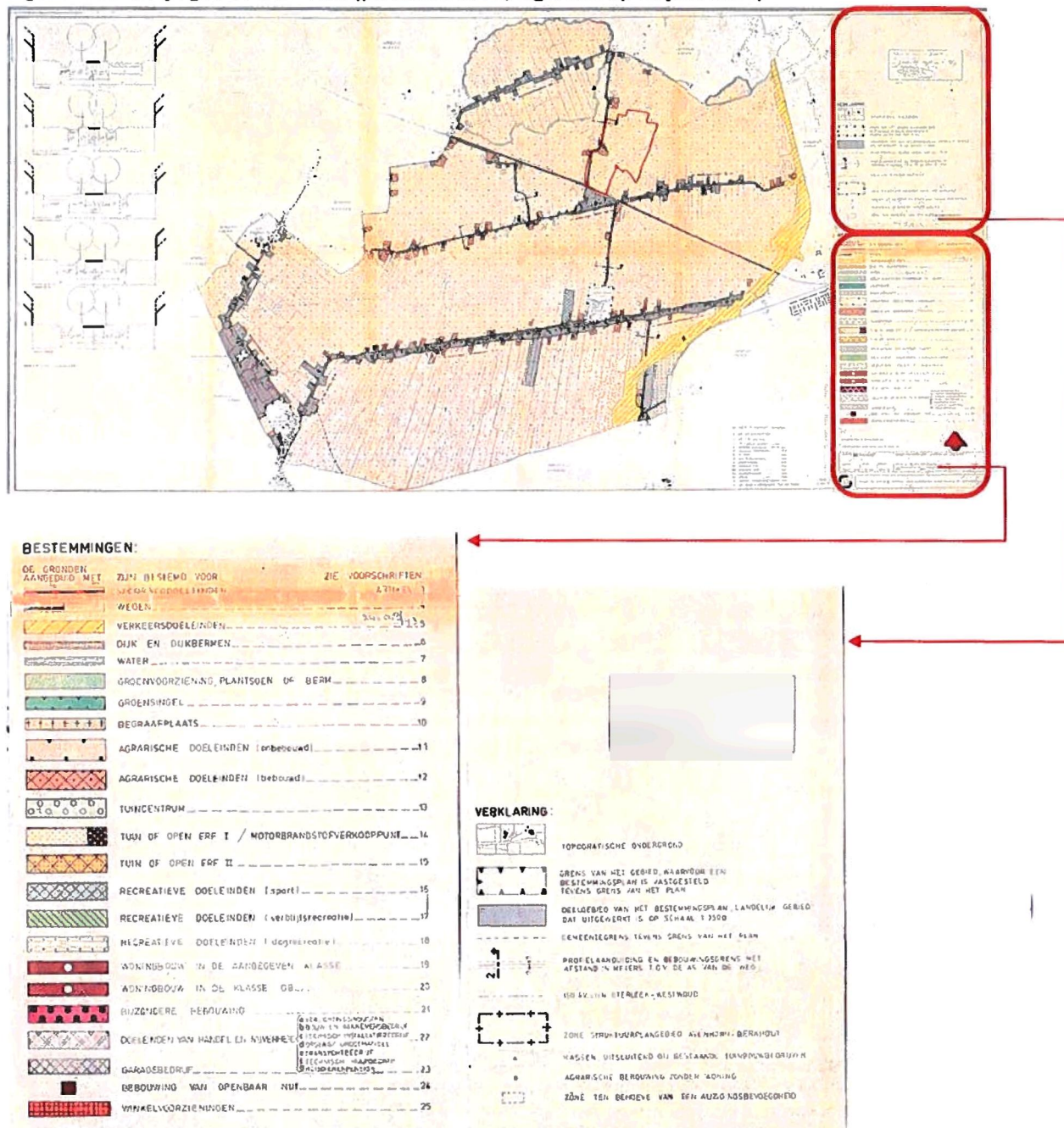




Op de percelen in gemeente Koggenland zijn de volgende bestemmingsplannen van kracht geweest:

- Landelijk gebied Berkhout (vigerend op 10 juni 1994)
- Landelijk gebied 2008
- Landelijk gebied 2013
- Reparatieplan Landelijk Gebied Koggenland 2017/2018

Figuur 1: Landelijk gebied Berkhout (plankaart 1978, vigerend op 10 juni 1994)



De percelen hebben de bestemming agrarische doeleinden (onbebouwd). Er zijn geen beperkingen in het agrarisch gebruik.



Figuur 2: Uitsnede planregels Landelijk gebied Berkhout

art. 4

**AGRARISCHE DOELEINDEN, TEVEN SCHAPPELIJK WAARDEVOL GEBIED**

**1. Bestemmingsomschrijving**

Deze gronden zijn, met inachtneming van het bepaalde in artikel 3, bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf en voor zover op de kaart is aangegeven tevens voor het gebruik als volkstuin respectievelijk dierenbegrafplaats met de daartoe noodzakelijke bouwwerken, waaronder (waar dit blijkt de kaart is toegestaan) kassen, alsmede voor water.

Tevens zijn deze gronden bestemd voor:

- het behoud en/of herstel van de aldaar voorkomende dan wel eigen landschappelijke en cultuurhistorische waarden;
- het behoud van de cultuurhistorische verkaveling voor zover het de hoofdstructuur van de waterlopen betreft waar dit op de kaart als zodanig staat aangegeven, en voor zover dat de agrarische bedrijfsvoering niet onevenredig belemmert.

**2. Bebouwingsnormen**

Ten aanzien van de bebouwing wordt bepaald, dat:

**1. buiten het agrarisch bebouwingsvak**

- a. erf- en terreinafscheidingen mogen worden geplaatst tot een hoogte van 2 m;
- b. voor zover blijkt de kaart het gebruik als volkstuin is toegestaan uitsluitend kasjes, broeibakken en opbergkisten mogen worden gebouwd, met inachtneming van de volgende regels:
  1. per volkstuin - naast één opbergkist - niet meer dan één kasje of broekbak mag worden gebouwd;
  2. de oppervlakte van een kasje of broekbak niet meer dan 5% van de oppervlakte van een volkstuin mag bedragen, terwijl de oppervlakte van een opbergkist maximaal 2 m<sup>2</sup> mag bedragen en de hoogte niet meer dan 2,5 m, mits het totaal aan bebouwing per volkstuin een oppervlakte van 12 m<sup>2</sup> niet overschrijdt;
  3. de hoogte van enig bouwwerk maximaal 1 m mag bedragen;
- c. voor zover blijkt de kaart het gebruik als dierenbegrafplaats is toegestaan, ten hoogste twee bedrijfsgebouwen mogen worden gebouwd, met inachtneming van de volgende regels:
  1. de totale oppervlakte van de gebouwen niet meer dan 250 m<sup>2</sup> mag bedragen;
  2. de goothoogte en de nokhoogte van enig gebouw niet meer dan 3,5 m respectievelijk 5 m mogen bedragen;
  3. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 1 m mag bedragen
- d. voor zover blijkt de kaart is toegestaan kassen mogen worden gebouwd, met inachtneming van het bepaalde in II d;
- e. boog- en gaaskassen mogen worden opgericht:
  1. tot een hoogte van 1 m;
  2. tot een hoogte van 3 m, voor zover blijkt de kaart kassen zijn toegestaan.



II. binnen het agrarisch bebouwingsvak(Aa):

- a. 1. het bepaalde in artikel 32 (Karakteristieke bouwwerken) van toepassing is op deze gronden;
2. behoudens in de bebouwingsvakken aangegeven met "bv" (bedrijfswoningen verboden) ten hoogste één agrarische bedrijfswoning mag worden gebouwd, mits daarvoor of gelijktijdig de bouw van de bij het agrarisch bedrijf behorende bedrijfsgebouwen is of wordt gerealiseerd en voornoemde gebouwen een gezamenlijke inhoud van ten minste 300 m<sup>3</sup> hebben;
3. de inhoud van de agrarische bedrijfswoning niet meer dan 600 m<sup>3</sup> mag bedragen;
4. de bedrijfswoning van een kap dient te worden voorzien, waarvan de dakhelling niet minder dan 30° en niet meer dan 60° mag bedragen;
5. de goothoogte en nokhoogte niet meer dan respectievelijk 4 m en 10 m mogen bedragen;
- b. 1. per agrarische bedrijfswoning bijgebouwen mogen worden gebouwd, waarvan de gezamenlijke oppervlakte niet meer dan 54 m<sup>2</sup> mag bedragen;
2. de goothoogte en nokhoogte niet meer dan respectievelijk 3 m en 7 m mogen bedragen;
- c. 1. bedrijfsgebouwen, uitgezonderd kassen, mogen worden gebouwd waarvan de goothoogte en nokhoogte niet meer dan respectievelijk 6 m en 10 m mogen bedragen;
2. de gebouwen van een kap dienen te worden voorzien, waarvan de dakhelling niet minder dan 15° en niet meer dan 60° mag bedragen;
3. bedrijfsgebouwen mogen worden gebouwd of gebruikt voor veredelingsactiviteiten als ondergeschikt onderdeel van het totale bedrijfsgeheel tot een maximum van 500 m<sup>2</sup>, met inachtneming van het bepaalde in artikel 3 sub c;
- d. 1. voor zover blijktens de kaart is toegestaan kassen mogen worden gebouwd waarvan de goothoogte en nokhoogte niet meer dan respectievelijk 6,5 m en 7,5 m mogen bedragen;
2. de maximale oppervlakte aan kassen, met inbegrip van de kassen als bedoeld in lid 2 l onder d, per agrarisch bedrijf niet meer dan 2 ha mag bedragen;
3. de afstand van een kas tot een niet bij het betrokken bedrijf behorende woning ten minste 25 m moet bedragen;
- e. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 6 m mag bedragen, met dien verstande dat de hoogte van silo's en hooitoren niet meer dan 15 m mag bedragen.

3. Gebruiksregels

Tot een gebruik van gronden en bouwwerken, strijdig met de bestemming, zoals bedoeld in artikel 36 lid 1, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het bedrijfsmatig ten behoeve van derden vervaardigen of herstellen van goederen, uitgezonderd het verwerken van producten, afkomstig van het betrokken agrarisch bedrijf;



- b. 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 agrarische producten, afkomstig van het betrokken agrarisch bedrijf;
- c. het opslaan, storten of opbergen van 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 of in verband met het gebruik van agrarische doeleinden;
- d. het aanwezig zijn of opgeslagen hebben van een of meer aan hun gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, dan wel onderdelen daarvan, alsmede het plaatsen of geplaatst hebben van al dan niet gereede motorvoertuigen;
- e. het gebruik als staan- of ligplaats voor onderkomens (buiten de bebouwingsvakken);
- f. het gebruik als sport-, wedstrijd- of speelterreinen, parkeerterreinen, vliegvelden en landingsplaatsen, kampeer- of caravanterreinen, dagcampings, lig- of speelweiden, zwemgelegenheden of kwekerijen;
- g. het beproeven van voertuigen, voor het beoefenen van de motorsport en modelvliegtuigsport, voor het houden van wedstrijden met motorvoertuigen of bromfietsen;
- h. het planten van houtgewas buiten de agrarische bebouwingsvakken, voor zover op deze werkzaamheden de Boswet of krachtens die wet vastgestelde voorschriften niet van toepassing zijn, met uitzondering van het planten van houtgewas ten behoeve van de fruitteelt, mits daardoor de landschappelijke waarden (openheid) niet wordt aangetast;
- i. het omgronden van gronden op een diepte van meer dan 1,5 m buiten de op de kaart aangegeven zones;
- j. het gebruik voor verblijfsrecreatie.

#### 4. Aanlegvergunningen

Het is verboden op of in de in het eerste lid bedoelde gronden, voor zover deze zijn gelegen buiten de op de kaart aangegeven agrarische bebouwingsvakken, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders, de navolgende werken, geen gebouwen 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 aanleggen of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het verlagen, afgraven en ophogen van gronden;
- c. het aanbrengen van bovengrondse of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- d. 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;



- e. het veroorzaken van ontploffingen in of op de grond, alsmede het verrichten van proefboringen en andere boringen ten behoeve van het winnen van water, delfstoffen en andere bodemschatten;
- f. het aanbrengen van afbeeldingen of tekens voor commerciële doeleinden;
- g. het omgronden van gronden op een diepte van meer dan 1,5 m binnen de daartoe op de kaart aangegeven zones.

5. Toetsingscriterium aanlegvergunning

Burgemeester en wethouders verlenen de vergunning als door de in het vorige lid genoemde werken of werkzaamheden, dan wel door de gevolgen daarvan, hetzij direct, hetzij indirect de landschappelijke en cultuurhistorische waarde en, indien specifiek op de kaart aangegeven, de cultuurhistorische verkaveling van de gronden op niet-onaanvaardbare wijze worden of niet-onaanvaardbaar kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden tot herstel van de waarden niet-onaanvaardbaar worden of kunnen worden verkleind.

6. Vrijstellingen

a. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:

- 1. lid 2 sub I onder d voor het bouwen van kassen tot een oppervlakte van 2 ha bij een, op het moment van ter inzage leggen van het ontwerp-plan, bestaand tuinbouwbedrijf;
- 2. lid 2 sub I onder e 1 voor het oprichten van boog- en gaaskassen tot een hoogte van 3 m bij, op het moment van het ter inzage leggen van het ontwerp-plan, bestaande tuinbouwbedrijven in de periode van oktober tot maart;
- 3. lid 2 sub II onder d 2 voor een maximale oppervlakte aan kassen tot niet meer dan 3 ha per bedrijf, mits middels een bedrijfsplan is aangetoond dat deze oppervlakte bedrijfseconomisch noodzakelijk is;
- 4. lid 3 sub c voor het in agrarische bedrijfsgebouwen en/of kassen opslaan van voorwerpen, stoffen of producten, waarvan de aanwezigheid voor de agrarische bedrijfsvoering niet noodzakelijk is, met inachtneming van de volgende regels:
  - a. toepassing van de vrijstelling is alleen toegestaan indien de hoofdfunctie agrarisch blijft en/of terugkeer naar het oorspronkelijke agrarische gebruik reëel geacht kan worden.
  - b. de opslag van voorwerpen, stoffen en producten mag geenszins leiden tot een noodzakelijke uitbreiding van agrarische bedrijfsbebouwing;
  - c. de opslag van voorwerpen, stoffen en producten mag niet leiden tot een vergroting van de verkeersaanpakking;
  - d. het agrarische karakter van de betrokken gronden en/of omgeving daarvan mag niet onevenredig worden aangetast;
  - e. de gebouwen waarin wordt opgeslagen mogen geen uiterlijke wijziging ondergaan;
  - f. de opslag van voorwerpen, stoffen en producten mag in ieder geval niet gepaard gaan met of leiden tot het bedrijfsmatig verwaarden of herstellen van goederen en materialen en/of het bedrijfsmatig verkopen of ten verkoop aanbieden van de betrokken goederen en materialen ter plaatse;



5. lid 3 sub e en f voor het buiten de bebouwingsvakken kamperen in groepsverband, mits geen onevenredige schade wordt toegebracht aan agrarische belangen;
6. lid 3 sub f voor het binnen de bebouwingsvakken kamperen met ten hoogste 10 kampeermiddelen en het kamperen al dan niet in verenigingsverband in bedrijfsgebouwen, mits geen onevenredige schade wordt toegebracht aan agrarische belangen.
- b. Vrijstelling is slechts mogelijk, indien de landschappelijke en cultuurhistorische waarden niet onaanvaardbaar worden of kunnen worden aangetast.

7. Vrijstelling na goedkeuring

- a. Burgemeester en wethouders kunnen na een voorafgaande verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten, vrijstelling verlenen van het bepaalde in:
  1. lid 2 sub I voor het oprichten van een mestopslagplaats met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten het bebouwingsvak indien onvoldoende ruimte binnen het bebouwingsvak aanwezig is, of plaatsing binnen het bebouwingsvak vanwege milieuhygiënische redenen niet mogelijk is. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:
    - a. de omvang van de mestopslagplaats mag niet meer dan 750 m<sup>3</sup> bedragen;
    - b. de wanden van de mestopslagplaats mogen niet hoger dan 4,5 m zijn en het hoogste punt van de mestopslag mag niet hoger dan 6 m zijn;
  2. lid 2 sub II onder a 2 voor de bouw van een tweede agrarische bedrijfswoning, met inachtneming van de volgende regels:
    - a. de tweede agrarische bedrijfswoning dient ter plaatse noodzakelijk te zijn voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf;
    - b. de tweede agrarische bedrijfswoning kan of aangebouwd worden aan de bestaande bedrijfswoning of vrijstaand worden gebouwd, mits de afstand tot de bestaande bedrijfswoning niet minder dan 5 m en niet meer dan 150 m bedraagt;
    - c. de bebouwingsnormen van de tweede agrarische bedrijfswoning zijn gelijk aan die van de eerste, zoals bedoeld in lid 2 sub II onder a 3, 4, en 5;
    - d. voor de tweede agrarische bedrijfswoning dient een aanvaardbare akoestische situatie worden bereikt, zoals bepaald in bijlage A;
  3. lid 2 sub II onder e voor de bouw van silo's tot een hoogte van maximaal 25 m.
- b. Vrijstelling is slechts mogelijk, indien de landschappelijke en cultuurhistorische waarden niet onaanvaardbaar worden of kunnen worden aangetast.
- c. Het bepaalde in artikel 40 lid 2 (Procedureregels) is van overeenkomstige toepassing.

8. Wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en wethouders kunnen het plan, met inachtneming van het bepaalde in artikel 3 sub c, wijzigen voor het toestaan van veredelingsactiviteiten van meer dan 50% van het totale bedrijfsgeheel en een oppervlakte aan bedrijfsgebouwen voor veredeling van meer dan 500 m<sup>2</sup>.
- b. Het bepaalde in artikel 40 lid 1 (Procedureregels) is van overeenkomstige toepassing op dit lid.

9. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering van de in lid 2 sub II onder b genoemde bijgebouwen, indien blijkt of aannemelijk is dat de bij het bouwplan voor het (de) bijgebouw(en) overlagde situering leidt tot een onaanvaardbare aantasting van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden in het gebied.



**AGRARISCHE DOELEINDEN, MET OP NATUURBEHOUD GERICHTE AGRARISCHE EXPLOITATIE****1. Bestemmingsomschrijving**

Deze gronden zijn, met inachtneming van het bepaalde in artikel 3, bestemd voor de uitoefening van op natuurbehoud gerichte agrarische bedrijven, waarbij veredelingsactiviteiten niet zijn toegestaan, met de daartoe noodzakelijke bouwwerken, uitgezonderd kassen, alsmede voor water.

Tevens zijn deze gronden bestemd voor het behoud en/of herstel van de aldaar voorkomende dan wel eigen landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden.

**2. Bebouwingsnormen**

Ten aanzien van de bebouwing wordt bepaald, dat:

**I. buiten het agrarisch bebouwingsvak:**

niet mag worden gebouwd, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen tot een hoogte van 2 m;

**II. binnen het agrarisch bebouwingsvak (Ab):**

a. 1. het bepaalde in artikel 32 (Karakteristieke bouwwerken) van toepassing is op deze gronden;

2. ten hoogste één agrarische bedrijfswoning mag worden gebouwd, mits daarvoor of gelijktijdig de bouw van de bij het agrarisch bedrijf behorende bedrijfsgebouwen is of wordt gerealiseerd en voorgenomde gebouwen een gezamenlijke inhoud van ten minste 300 m<sup>3</sup> hebben;

3. de inhoud van de agrarische bedrijfswoning niet meer dan 600 m<sup>2</sup> mag bedragen;

4. de bedrijfswoning dient van een kap te worden voorzien, waarvan de dakhelling niet minder dan 30° en niet meer dan 60° mag bedragen;

5. de goothoogte en nokhoogte niet meer dan respectievelijk 4 m en 10 m mogen bedragen;

b. 1. per agrarische bedrijfswoning bijgebouwen mogen worden gebouwd, waarvan de gezamenlijke oppervlakte niet meer dan 40 m<sup>2</sup> mag bedragen;

2. de goothoogte en nokhoogte niet meer dan respectievelijk 3 m en 7 m mogen bedragen;

c. 1. bedrijfsgebouwen, uitgezonderd kassen, mogen worden gebouwd waarvan de goothoogte en nokhoogte niet meer dan respectievelijk 6 m en 10 m mogen bedragen;

2. de gebouwen van een kap dienen te worden voorzien, waarvan de dakhelling niet minder dan 15° en niet meer dan 60° mag bedragen;

d. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 6 m mag bedragen, met dien verstande dat de hoogte van silo's en hooitoren niet meer dan 10 m mag bedragen;

**III. Toepassing van artikel 17 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is uitgesloten.**



### **3. Gebruiksregels**

Tot een gebruik van gronden en bouwwerken, strijdig met de bestemming, zoals bedoeld in artikel 36 lid 1, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het bedrijfsmatig ten behoeve van derden vervaardigen of herstellen van goederen, uitgezonderd het vervaardigen van producten, afkomstig van het betrokken agrarisch bedrijf;
- b. 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 agrarische producten, afkomstig van het betrokken agrarisch bedrijf;
- c. het opslaan, storten of opbergen van 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 of in verband met het gebruik van agrarische doeleinden;
- d. het aanwezig zijn of opgeslagen hebben van een of meer aan hun gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, dan wel onderdelen daarvan, alsmede het plaatsen of geplant hebben van al dan niet gereede motorvoertuigen;
- e. het gebruik als staan- of ligplaats voor onderkomens (buiten de bebouwingsvakken);
- f. het gebruik als sport-, wedstrijd- of speelterreinen, parkcortoreinen, vliegvelden en landingsplaatsen, kampeer- of caravanterreinen, dagcampings, lig- of speelweiden, zwemgelegenheden of kwekerijen;
- g. het beproeven van voertuigen, voor het beoefenen van de motorsport en modelvliegtuigsport, voor het houden van wedstrijden met motorvoertuigen of bromfietsen;
- h. het planten van houtgewas buiten de agrarische bebouwingsvakken, voor zover op deze werkzaamheden de Boswet of krachtens die wet vastgestelde voorschriften niet van toepassing zijn;
- i. het veroorzaken van ontploffingen in of op de grond, alsmede het verrichten van proefboringen en andere boringen ten behoeve van het winnen van water, delfstoffen en andere bodemschatten;
- j. het ontgronden van gronden op een diepte van meer dan 1,5 m.

### **4. Aanlegvergunningen**

Het is verboden op of in de in het eerste lid bedoelde gronden, voor zover deze zijn gelegen buiten de op de kaart aangegeven agrarische bebouwingsvakken, zonder of in afwijking van schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders, de navolgende werken, geen gebouwen zijnde, of werkzaamheden, geen normale onderhoudswerkzaamheden zijnde en niet zijnde werkzaamheden van ondergeschikt betekenis, uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:

- a. het aanleggen of verharderen van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het ontginnen, verlagen, afgraven, opheffen van gronden,



- c. het aanbrengen van bovengrondse of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- d. 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 halfhout, 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;
- e. het aanbrengen van afbeeldingen of tekens voor commerciële doeleinden.

#### 5. Toetsingscriterium aanlegvergunning

- a. Burgemeester en wethouders verlenen de vergunning als door de in het vorige lid genoemde werken of werkzaamheden, dan wel door de gevolgen daarvan, hetzij direct, hetzij indirect de landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden van de gronden op niet-onaanvaardbare wijze worden of niet onaanvaardbaar kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden tot herstel van de waarden niet-onaanvaardbaar worden of kunnen worden verkleind.
- b. Het bepaalde in het vorige lid is niet van toepassing indien de aldaar genoemde werken of werkzaamheden zullen worden uitgevoerd in een beschermd natuurmonument als bedoeld in artikel 7 van de Natuurbeschermingswet en handelingen opleveren, waarvoor ingevolge artikel 12 van die wet een vergunning van de Minister van Landbouw, Natuurbehoer en Visserij is vereist, dan wel handelingen, welke zijn voorzien in een beheersplan, als bedoeld in artikel 14 van die wet.

#### 6. Vrijstelling na goedkeuring

- a. Burgemeester en wethouders kunnen na een voorafgaande verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten, vrijstelling verlenen van het bepaalde in:
  - 1. lid 2 sub I voor het oprichten van een mestopslagplaats met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten het bebouwingsvak indien onvoldoende ruimte binnen het bebouwingsvak aanwezig is, of plaatsing binnen het bebouwingsvak vanwege milieuhygiënische redenen niet mogelijk is. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:
    - a. de omvang van de mestopslagplaats mag niet meer dan 750 m<sup>3</sup> bedragen;
    - b. de wanden van de mestopslagplaats mogen niet hoger dan 4,5 m zijn en het hoogste punt van de mestopslag mag niet hoger dan 8 m zijn;
  - 2. lid 2 sub II onder a 2 voor de bouw van een tweede agrarische bedrijfswoning binnen het bebouwingsvak, met inachtneming van de volgende regels:
    - a. de tweede agrarische bedrijfswoning dient ter plaatse noodzakelijk te zijn voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf;

- b. de tweede agrarische bedrijfswoning kan of aangebouwd worden aan de bestaande bedrijfswoning of vrijstaand worden gebouwd, mits de afstand tot de bestaande bedrijfswoning niet minder dan 5 m en niet meer dan 150 m bedraagt;
  - c. de bebouwingsnormen van tweede agrarische bedrijfswoning zijn gelijk aan die van de eerste, zoals bedoeld in lid 2 sub II onder a 3, 4, en 5;
  - d. voor de tweede agrarische bedrijfswoning dient een aanvaardbare akoestische situatie worden bereikt, zoals bepaald in bijlage A;
- 3. lid 2 sub II onder d voor de bouw van silo's tot een hoogte van maximaal 16 m.
- b. Vrijstelling is slechts mogelijk, indien de landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden niet onaanvaardbaar worden of kunnen worden aangetast.
- c. Het bepaalde in artikel 40 lid 2 (Procedureregels) is van overeenkomstige toepassing op dit lid.

#### 7. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering van de in lid 2 sub II onder b genoemde bijgebouwen, indien blijkt of aanneemelijk is dat de bij het bouwplan voor het (de) bijgebouw(en) overlegde situering leidt tot een onaanvaardbare aantasting van de landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden in het gebied.



**AGRARISCHE DOELEINDEN, TEVENS LANDSCHAPPELIJK EN NATUURWETENSCHAPPELIJK WAARDEVOL GEBIED****1. Bestemmingsomschrijving**

Deze gronden zijn, met inachtneming van het bepaalde in artikel 3, bestemd voor de uitoefening van agrarische bedrijven, met de daartoe noodzakelijke bouwwerken, geen gebouwen zijnde, alsmede voor water.

Tevens zijn deze gronden bestemd voor het behoud en/of herstel van de aldaar voorkomende dan wel eigen landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden.

**2. Bebouwingsnormen**

Ten aanzien van de bebouwing wordt bepaald, dat op deze gronden niet mag worden gebouwd, met uitzondering van erf- of terreinafscheidingen tot maximaal 2 m hoogte.

Toepassing van artikel 17 van de Wot op de Ruimtelijke Ordening is uitgesloten.

**3. Gebruiksregels**

Tot een gebruik van gronden, strijdig met de bestemming, zoals bedoeld in artikel 36, wordt in ieder geval gerekend het gebruik voor:

- a. het bedrijfsmatig ten behoeve van derden vervaardigen of herstellen van goederen, uitgezonderd het verwerken van producten, afkomstig van het betrokken agrarisch bedrijf;
- b. 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 agrarische producten, afkomstig van het betrokken agrarisch bedrijf;
- c. het opslaan, storten of opbergen van 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 of in verband met het gebruik van agrarische doeleinden;
- d. het aanwezig zijn of opgeslagen hebben van een of meer aan hun gebruik onttrokken machines, voor-, vaar- of vliegtuigen, dan wel onderdelen daarvan, alsmede het plaatsen of geplaatst hebben van al dan niet gerede motorvoertuigen;
- e. het gebruik als staan- of ligplaats voor onderkomens;
- f. het gebruik als sport-, wedstrijd- of speelterreinen, parkeerterreinen, vliegvelden en landingsplaatsen, kampeer- of caravanterreinen, dagcampings, lig- of speelweiden, zwengelogenheden of kwekerijen;
- g. het beproeven van voertuigen, voor het beoefenen van de motorsport en modelvliegtuigsport, voor het houden van wedstrijden met motorvoertuigen of bromfietsen;
- h. het planten van houtgewas, voor zover op deze werkzaamheden de Boswet of krachtens die wet vastgestelde voorschriften niet van toepassing zijn;
- i. het veroorzaken van ontploffingen in of op de grond, alsmede het verrichten van proefboringen en andere boringen ten behoeve van het winnen van water, delfstoffen en andere bodemschatten;
- j. het omgronden van gronden op een diepte van meer dan 1,5 m.



#### 4. Aanlegvergunningen

Het is verboden op of in de in het eerste lid bedoelde gronden, voor zover deze zijn gelogen buiten de op de kaart aangegeven agrarische bebouwingsvakken, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders, de navolgende werken, geen gebouwen zijnde, of werkzaamheden, geen normale onderhoudswerkzaamheden zijnde en niet zijnde werkzaamheden van ondergeschikte betekenis, uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:

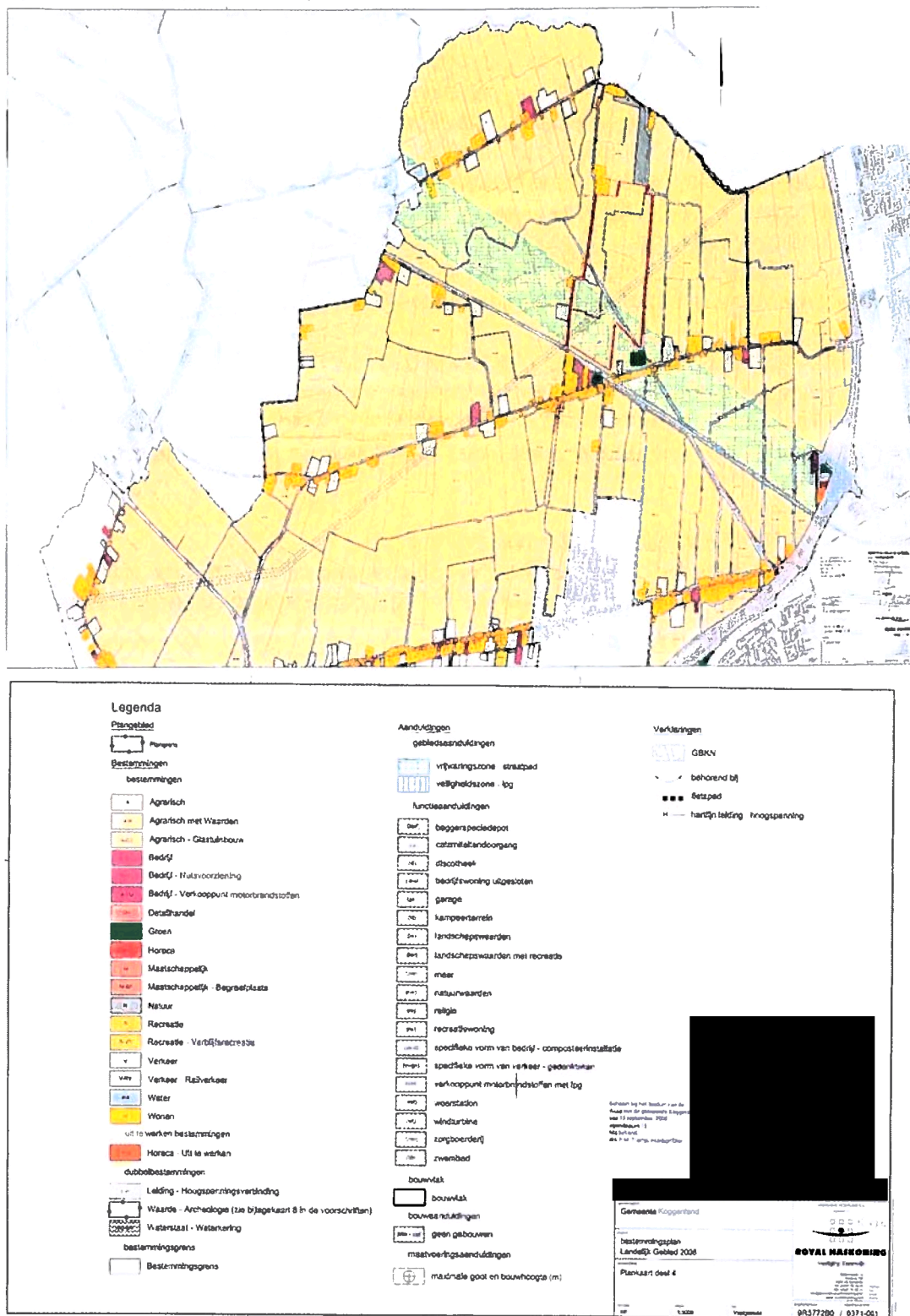
- a. het aanleggen of verharderen van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het ontginnen, verlagen, afgraven, ophogen en egaliseren van gronden, alsmede het scheuren van grasland;
- c. het aanbrengen van bovengrondse of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- d. 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;
- e. het aanbrengen van afbeeldingen of tekens voor commerciële doeleinden.

#### 5. Toetsingscriterium aanlegvergunning

- a. Burgemeester en wethouders verlenen de vergunning als door de in het vorige lid genoemde werken of werkzaamheden, dan wel door de gevolgen daarvan, hetzij direct, hetzij indirect de landschappelijke en de natuurwetenschappelijke waarden van de gronden op niet-onaanvaardbare wijze worden of niet-onaanvaardbaar kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden tot herstel van de waarden niet-onaanvaardbaar worden of kunnen worden verkleind.
- b. Het bepaalde in het vorige lid is niet van toepassing indien de aldaar genoemde werken of werkzaamheden zullen worden uitgevoerd in een beschermd natuurmonument als bedoeld in artikel 7 van de Natuurbeschermingswet en handelingen opleveren, waarvoor ingevolge artikel 12 van die wet een vergunning van de Minister van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij is vereist, dan wel handelingen, welke zijn voorzien in een beheersplan, als bedoeld in artikel 14 van die wet.



Figuur 3: Landelijk gebied 2008 plankaart



De percelen hebben de bestemming agrarisch met Waarden. Er zijn geen beperkingen in het agrarisch gebruik.



Figuur 3: Landelijk gebied 2008 planregels

#### **Artikel 4: Agrarisch met Waarden (AW)**

##### ***Gronden met de nadere aanduiding 'landschapswaarden' (lw)***

Voor gronden met deze bestemming geldt in beginsel hetzelfde als voor de bestemming Agrarisch (gronden buiten de bouwvlakken), zij het dat deze gronden ook bestemd zijn voor de bescherming en ontwikkeling van landschapswaarden en cultuurhistorische waarden. In dit verband zijn met name ook de openheid en karakteristieke doorkijkjes in de lintbebouwing van belang. Ter bescherming van de aanwezige waarden is een stelsel van aanlegvergunningen opgenomen, waarin aangegeven wordt voor het uitoefenen van welke werken en/of werkzaamheden voorafgaand een vergunning van burgemeester en wethouders noodzakelijk is (aanlegvergunning).

##### ***Gronden met de nadere aanduiding 'landschapswaarden met recreatie' (lwr)***

Deze aanduiding geldt specifiek voor de gronden, gelegen binnen het gebied Leekerlanden. Ten opzichte van gronden met de aanduiding 'landschapswaarden' is de bestemmingsomschrijving uitgebreid met de ontwikkeling van recreatieve en ecologische waarden.

##### ***Gronden met de nadere aanduiding 'natuurwaarden' (nw)***

Deze gronden zijn bestemd voor agrarische doeleinden, maar tevens voor de handhaving van landschaps- en natuurwaarden. Ter bescherming van deze waarden is een aanlegvergunningstelsel opgenomen.







## Figuur 5: Landelijk gebied planvoorschriften

### Artikel 3 Agrarisch

Zie voor de uitleg van de bestemming paragraaf 4.2 Agrarisch in de toelichting.

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het agrarisch grondgebruik;
- b. de uitoefening van het volwaardig agrarisch bedrijf, niet zijnde een intensief kwekerijbedrijf, een intensief veehouderijbedrijf of een glastuinbouwbedrijf;
- c. de uitoefening van het volwaardig agrarisch bedrijf, niet zijnde een intensief kwekerijbedrijf, een intensief veehouderijbedrijf of een glastuinbouwbedrijf, in combinatie met:
  - 1. een agrarisch hulpbedrijf, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - agrarisch hulpbedrijf";
  - 2. een zorgfunctie en een zorgwoning, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van maatschappelijk - zorg 1";
  - 3. een zorgfunctie, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van maatschappelijk - zorg 2";
  - 4. bed & breakfast, ter plaatse van de aanduiding "bed & breakfast";
  - 5. een kampeerterrein, ter plaatse van de aanduiding "kampeerterrein";
- d. het wonen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering, ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak";
- e. het huisvesten van personeel in logiesgebouwen;
- f. cultuurgrond;
- g. fruitteelt, ter plaatse van de aanduiding "fruitteelt";
- h. een baggerspeciedepot, ter plaatse van de aanduiding "baggerspeciedepot";
- i. een ijsbaan, ter plaatse van de aanduiding "ijsbaan", in combinatie met een gebouw ten behoeve van een kantine, ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak";
- j. het behoud, het herstellen en de ontwikkeling van de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden van de oude droogmakerijen;
- k. het behoud, het herstellen en de ontwikkeling van stolpen, ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - stomp";
- l. droge waterberging, met afwateringssysteem, tijdelijk te gebruiken bij calamiteiten en blijvend geschikt voor agrarisch gebruik, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van water - waterberging droog";
- m. het behoud, het herstellen en de ontwikkeling van ecologische verbindingzones, ter plaatse van de aanduiding "ecologische verbindingzone";
- n. een boomgaard, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - boomgaard";

met daaraan ondergeschikt:

- o. het behoud, het herstellen en de ontwikkeling van de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden van het open landschap;
- p. nutsvoorzieningen;
- q. extensief dagrecreatief medegebruik;
- r. kleinschalige duurzame energiewinning;
- s. ontsluitingswegen en agrarische kavelpaden;
- t. fiets- en wandelpaden;
- u. sloten, vaarten, en daarmee gelijk te stellen waterlopen;
- v. evenementen met een aaneengesloten periode van ten hoogste 5 dagen;
- w. kinderopvang, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van maatschappelijk - kinderopvang";



met de daarbijbehorende:

x bedrijfsgebouwen, waaronder logiesgebouwen, en overkappingen;

y. kassen;

z. torensilo's;

aa. veldschuren, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - veldschuur";

ab. bestaande loodsen buiten bouwvlakken, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - loods";

ac. bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor beroepsuitoefening aan huis c.q. bedrijfsmatige activiteiten met de daarbij behorende tuinen en erven, waarbij ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - stolp" bedrijfswoningen die gebouwd zijn in de vorm van een stolp;

ad. woonhuizen en bijbehorende bouwwerken al dan niet in combinatie met ruimte voor beroepsuitoefening aan huis c.q. bedrijfsmatige activiteiten met de daarbij behorende tuinen en erven in de vorm van een voormalige agrarische bedrijfswoning, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - plattelandswoning";

ae. andere bouwwerken;

waarbij, ter plaatse van de aanduiding "karakteristiek", de instandhouding van de bestaande karakteristieke hoofdvorm wordt nagestreefd.



Om aan te tonen dat er op 10 juni 1994 landbouw werd bedreven op de eerdergenoemde percelen is op een lucht foto uit 1989 te zien dat er landbouw werd bedreven op de percelen. Middels de luchtfoto uit de gecombineerde opgaven is vast te stellen dat de percelen nog steeds worden ingezet als landbouwgrond.

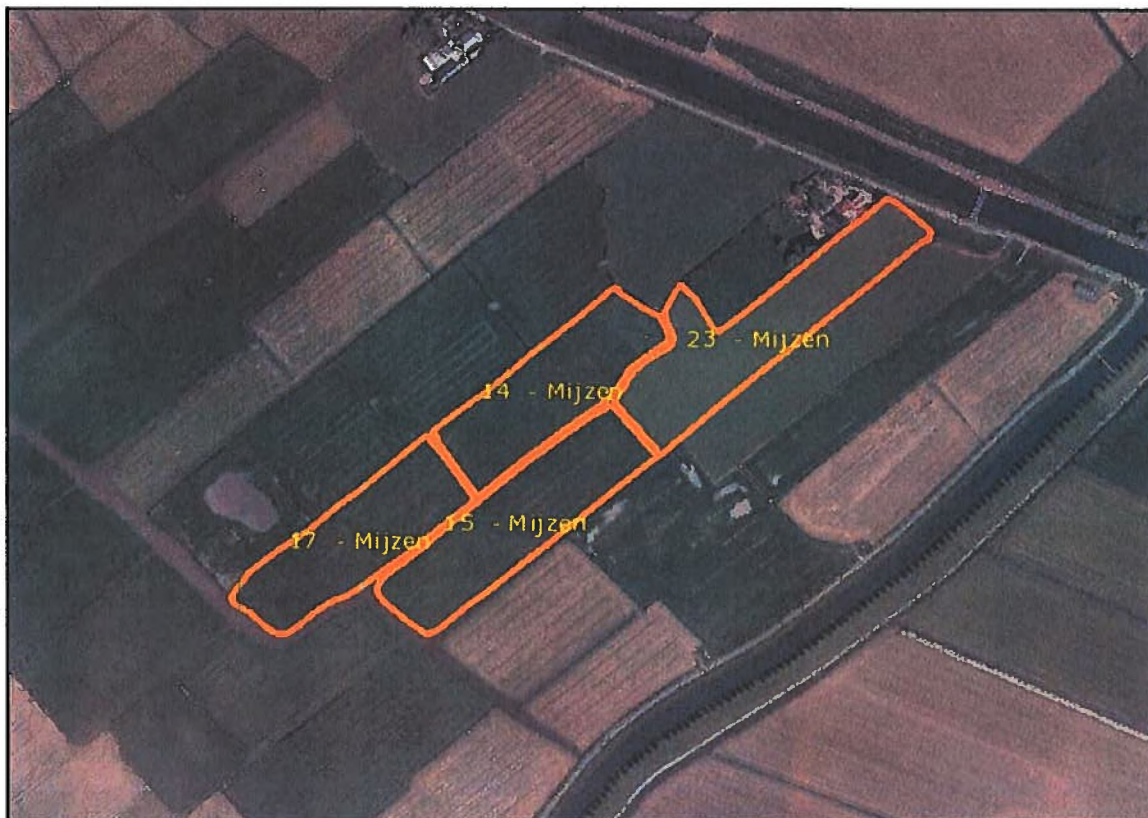
Figuur 6: Luchtfoto 1989



#### Informatie

|               |                                 |
|---------------|---------------------------------|
| jaar          | 1989                            |
| bestand       | 1989_KAARTBLAD19_042            |
| bron          | Kadaster Luchtfoto's en Kaarten |
| fotonummer    | 042                             |
| provincie     | Noord-Holland                   |
| gemeente      | Koggenland                      |
| plaats        | Zuidermeer                      |
| Kaartblad     | 19                              |
| Dotka ID code | 480686                          |

#### 4. Percelen 14, 15, 17 en 23.

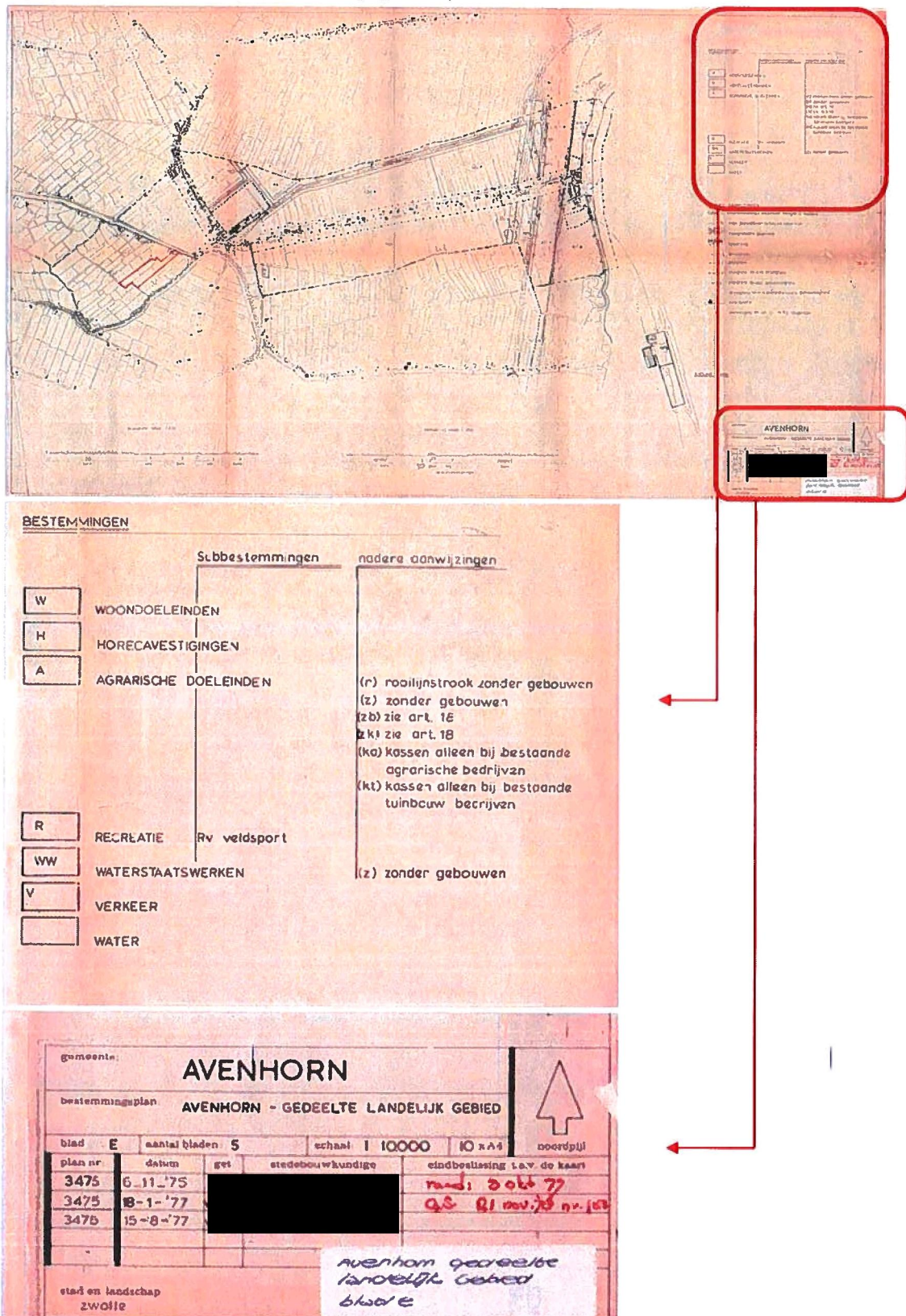


Op de percelen in gemeente Koggenland zijn de volgende bestemmingsplannen van kracht geweest:

- Avenhorn – Gedeelte landelijk gebied (vigerend op 10 juni 1994)
- Landelijk gebied 2000
- Landelijk gebied 2013



Figuur 7 : Avenhorn – Gedeelte landelijk gebied plankaart



De percelen hebben de bestemming agrarische doeleinden. Er zijn geen beperkingen in het agrarisch gebruik.

**Figuur 8 : Avenhorn – Gedeelte landelijk gebied planregels**

**Artikel 18 Agrarische doeleinden (A)**

- 1. De gronden met de bestemming agrarische doeleinden zijn bestemd voor de bedrijfsvoering van de in artikel 1 lid 6 bedoelde bedrijven.**
- 2. Op de in het eerste lid bedoelde gronden zijn uitsluitend toelaatbaar:**
  - a. niet voor bewoning bestemde bedrijfsgebouwen welke naar aard en indeling rechtstreeks en uitsluitend voor de in het eerste lid bedoelde bedrijfsvoering dienen;**
  - b. ten hoogste één agrarische bedrijfswoning per agrarisch bedrijf;**
  - c. bouwwerken, die geen gebouwen zijn, ten dienste van de bestemming, één en ander met inachtneming van de op de kaart en de hierna gegeven nadere aanwijzingen.**
- 3a. Op de gronden die op de kaart zijn voorzien van de nadere aanwijzing (z) zijn geen gebouwen toelaatbaar.**
- b. Op de gronden die op de kaart zijn voorzien van de nadere aanwijzing (r) zijn geen gebouwen toelaatbaar.**
- c. Op de gronden die op de kaart zijn voorzien van de nadere aanwijzing (zb) zijn uitsluitend toelaatbaar:**
  - 1. ten hoogste 2 gebouwtjes per agrarisch bedrijf met een oppervlakte van maximaal 40 m<sup>2</sup> per gebouwtje en een hoogte van maximaal 3.00 m;**
  - 2. per gebruikskavel één melkstal met een oppervlakte van maximaal 200 m<sup>2</sup> en een hoogte van maximaal 3.00 m;**
  - 3. opstallen van glas of ander doorzichtig materiaal hoger dan 1.00 m mits in aaneengesloten complexen en in samenhang met opstallen van glas of ander doorzichtig materiaal hoger dan 1.00 m, welke mogen worden gebouwd op gronden waar dat blijkens de kaart en de voorschriften is toegestaan;**
  - 4. bouwwerken, die geen gebouwen zijn, ten dienste van de bestemming.**
- d. Op de gronden die op de kaart zijn voorzien van de nadere aanwijzing (zk) zijn geen opstallen van glas of ander doorzichtig materiaal hoger dan 1.00 m toelaatbaar, met uitzondering van opstallen van glas of ander doorzichtig materiaal met een hoogte van maximaal 1.00 m en van hobbykassen met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 25 m<sup>2</sup> en een hoogte van maximaal 1.00 m.**
- e. Op de gronden die op de kaart zijn voorzien van de nadere aanwijzing (kt) is kassenbouw uitsluitend toelaatbaar ten behoeve van bij het van kracht worden van het plan bestaande ruimbouwbedrijven.**
- f. Op de gronden die op de kaart zijn voorzien van de nadere aanwijzing (ka) is kassenbouw uitsluitend toelaatbaar ten behoeve van bij het van kracht worden van het plan bestaande agrarische bedrijven.**
- g. Op de gronden die op de kaart zijn voorzien van de nadere aanwijzing (hn) zijn tevens gebouwen en bouwwerken, die geen gebouwen zijn, ten behoeve van de bedrijfsvoering van agrarische hulp- en nevenbedrijven toelaatbaar.**
- h. Op de gronden die op de kaart zijn voorzien van de nadere aanwijzing (s) zijn tevens gebouwen en bouwwerken, die geen gebouwen zijn, ten behoeve van de bedrijfsvoering van semi-agrarische bedrijven toelaatbaar.**



- 4a. Gebouwen behorende tot eenzelfde agrarisch bedrijf moeten worden gebouwd binnen een terreinmaat van 50.00 m gemeten in de as van de weg en 100 m gemeten loodrecht op de as van de weg, waarbij de maat van 100 m mag worden overschreden met het aantal meters uit de as van de weg, dat ingevolge het bepaalde in lid 3 onder b en hieronder onder i niet mag worden bebouwd.
- b. Buiten de onder a genoemde terreinmaat, alsmede buiten een op de kaart als zodanig aangegeven bouwperceel, mogen uitsluitend worden gebouwd:
1. ten hoogste 2 gebouwtjes per agrarisch bedrijf met een oppervlakte van maximaal 40 m<sup>2</sup> per gebouwtje en een hoogte van maximaal 3.00 m;
  2. per gebruikskavel één melkstal met een oppervlakte van maximaal 200 m<sup>2</sup> en een hoogte van maximaal 3.00 m;
  3. opstallen van glas of ander doorzichtig materiaal hoger dan 1.00 m, die evenwel uitsluitend in aaneengesloten complexen en in samenhang met de op de onder a bedoelde gronden of op het op de kaart als zodanig aangegeven bouwperceel aanwezige opstallen van glas of ander doorzichtig materiaal hoger dan 1.00 m mogen worden gebouwd, één en ander met dien verstande dat het bepaalde in lid 3 onverminderd van kracht blijft.
- c. Geen agrarische bedrijfswoning mag worden gebouwd dan nadat burgemeester en wethouders, na terzake de landinrichtingsadviseur te hebben gehoord, is gebleken dat:
1. het betreffende bedrijf (nog) niet over een woning op zijn bedrijfsgrond beschikt;
  2. de woning dient tot huisvesting van een persoon (en diens gezin) die bij wijze van hoofdberoep duurzaam een (nagenoeg) volledige dagtaak heeft in het betreffende bedrijf;
  3. het betreffende bedrijf op het tijdstip van de aanvraag van de bouwvergunning de beschikking heeft over een agrarisch bedrijfsgebouw van een zodanige omvang als voor een rationele bedrijfsvoering noodzakelijk is.
- d. De inhoud van een agrarische bedrijfswoning mag niet minder dan 150 m<sup>3</sup> en niet meer dan 750 m<sup>3</sup> bedragen.
- e. De onderlinge afstand tussen een agrarische bedrijfswoning en een niet voor bewoning bestemd agrarisch bedrijfsgebouw moet aan drie zijden van de agrarische bedrijfswoning tenminste 5.00 m bedragen.
- f. Over een breedte van de gevel van een agrarische bedrijfswoning, vermeerderd met 5.00 m gemeten vanuit iedere zijgevel, mogen geen agrarische bedrijfsgebouwen, opstallen van staand glas of ander doorzichtig materiaal daaronder begrepen, worden gebouwd tussen de naar de weg gekeerde zijde van de agrarische bedrijfswoning en de weg;
- g. De afstand tussen de gebouwen, met uitzondering van opstallen van glas of ander doorzichtig materiaal hoger dan 1.00 m en de erfscheiding, voorzover die niet samenvalt met een waterloop, moet tenminste bedragen:
- voor gebouwen met een hoogte van 3.00 m of minder: 2.50 m;  
voor overige gebouwen: 2.50 m vermeerderd met het aantal meters waarmee zij een hoogtemaat van 3.00 m overschrijden, tot een maximum van 5.00 m.
- h. De afstand tussen opstallen van glas of ander doorzichtig materiaal hoger dan 1.00 m en de erfscheiding, voor zover die niet samenvalt met een waterloop, moet ten minste 1.50 m bedragen.

- i. De afstand tussen gebouwen en de as van de weg moet tenminste bedragen:
    - 18.00 m voor agrarische bedrijfswoningen;
    - 23.00 m voor de overige gebouwen, met uitzondering van opstallen van glas of ander doorzichtig materiaal hoger dan 1.00 m;
    - 25.00 m voor opstallen van glas of ander doorzichtig materiaal hoger dan 1.00 m.
  - j. De afstand tussen bouwwerken, die geen gebouwen zijn, voor voederopslag of -transport en de as van de weg moet ten minste 25.00 m bedragen.
  - k. Tenzij anders uit de kaart blijkt en onverminderd het bepaalde in lid 3 onder c bedraagt de maximaal toelaatbare hoogte:
    - voor agrarische bedrijfswoningen: 6.00 m;
    - voor niet voor bewoning bestemde agrarische bedrijfsgebouwen: 6.00 m;
    - voor bouwwerken, die geen gebouwen zijn: 20.00 m.
  - l. Agrarische bedrijfsgebouwen waarin uitsluitend of nagenoeg uitsluitend de dierveredeling of de bio-industrie wordt uitgeoefend alsmede de daarbij behorende bouwwerken mogen niet worden gebouwd binnen een afstand van 100 m tot de ingevolge dit plan en andere, ten tijde van het van kracht worden van dit plan vigerende plannen toelaatbare niet-agrarische bebouwing.
  - m. In afwijking van het bepaalde in dit lid onder i geldt voor bestaande agrarische bedrijfswoningen en bestaande overige gebouwen, met uitzondering van opstallen van glas of ander doorzichtig materiaal hoger dan 1.00 m met een geringere afstand tot de as van de weg, die geringere afstandsmaat als minimum afstand tot de as van de weg.
5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, na terzake de landinrichtingsadviseur te hebben gehoord, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:
- a. lid 2 onder b voor een tweede agrarische bedrijfswoning, doch uitsluitend indien:
    1. de woning dient tot huisvesting van een tweede vaste arbeidskracht (en diens gezin) die op het betrokken bedrijf een (nagenoeg) volledige dagtaak heeft;
    2. de aard, omvang en continuïteit van het betrokken bedrijf zodanig zijn, dat huisvesting van een tweede arbeidskracht in een woning op de bedrijfsgrond noodzakelijk is, terwijl een zodanige woning (nog) niet beschikbaar is;
    3. van Gedeputeerde Staten een schriftelijke verklaring van geen bezwaar is ontvangen;
  - b. lid 3 onder c sub 1 en 2 en lid 4 onder b sub 1 en 2 voor de bouw van gebouwen met een grotere oppervlakte dan de daar genoemde, doch uitsluitend indien strikte toepassing van de regeling een rationele bedrijfsvoering in de weg zou staan, en overigens met dien verstande dat de oppervlakte met ten hoogste 20% mag worden vermeerderd;
  - c. lid 4 onder k voor de bouw van bouwwerken, die geen gebouwen zijn, tot een maximum hoogte van 25.00 m, doch uitsluitend indien strikte toepassing van de regeling een rationele bedrijfsvoering in de weg zou staan en van Gedeputeerde Staten een schriftelijke verklaring van geen bezwaar is ontvangen;



- d. lid 3 onder b en lid 4 onder i voor het bouwen van gebouwen niet zijnde opstellen van glas of ander doorsichtig materiaal hoger dan 1.00 m, binnen de hier bedoelde stroken doch uitsluitend indien de bouw uit het oogpunt van rationele bedrijfsvoering gewenst is en, nadat advies is ingewonnen bij de wegbeheerder, is gebleken dat verkeersbelangen zich tegen de bouw ter plaatse niet verzetten; de voorgeschreven afstanden mogen evenwel tot ten hoogste de helft worden verkleind;
- e. lid 4 onder i voor het bouwen met overschrijding van de aangegeven terreinmaat, doch uitsluitend indien strikte toepassing van de regeling een rationele bedrijfsvoering in de weg zou staan en overigens met dien verstande dat:
1. de overschrijding ten hoogste over 25% van de aangegeven terreinmaat mag plaatsvinden;
  2. de overschrijding niet mag plaatsvinden op de in lid 1 bedoelde gronden die op de kaart zijn voorzien van de nadere aanwijzing (z);
  3. van Gedeputeerde Staten een schriftelijke verklaring van geen bezwaar ontvangen is.

6. Indien een agrarisch bedrijf de beschikking heeft over één of twee bedrijfswoning(en), wordt het bouwplan voor de nieuwe woning aangemerkt als bouwplan voor een tweede of derde agrarische bedrijfswoning; als agrarische bedrijfswoningen waarover een agrarisch bedrijf de beschikking heeft worden aangemerkt:

- a. de woningen waarover het betreffende bedrijf reeds daadwerkelijk als agrarische bedrijfswoning beschikt;
- b. de woningen waarover het betreffende bedrijf - na het van kracht worden van het plan en als dan in de periode van ten hoogste tien jaren voorafgaande aan het verzoek om bouwvergunning - als agrarische bedrijfswoning de beschikking heeft gehad;
- c. de woningen die - na het van kracht worden van het plan en als dan in de periode van ten hoogste tien jaren voorafgaande aan het verzoek om bouwvergunning - dienst hebben gedaan als agrarische bedrijfswoning bij een inmiddels opgeheven agrarisch bedrijf, waarvan de bedrijfsgronden geheel of ten dele ter beschikking zijn gekomen van het bedrijf waarvoor bouwvergunning wordt aangevraagd.

7. Het bepaalde in lid 6 is niet van toepassing bij vervanging van een agrarische bedrijfswoning in de volgende gevallen:

- a. indien de te vervangen woning wegens de onbruikbare staat waarin deze verkeert voor afbraak in aanmerking komt en ter plaatse wordt herbouwd;
- b. indien de te vervangen woning aan het desbetreffende agrarische bedrijf is of zal worden onttrokken vanwege de verplaatsing van het bedrijf ter verzekering van een meer doelmatige bedrijfsvoering of vanwege de uitvoering van een bestemmingsplan of een door of op last van de overheid uit te voeren ander plan.

8. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, na terzake de landinrichtingsadviseur te hebben gehoord, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 7 onder a voor de bouw van een vervangende bedrijfswoning op een andere plaats dan in lid 7 onder a is voorgeschreven, doch zulks uitsluitend indien:

- a. strikte toepassing van de regeling een rationele bedrijfsvoering in de weg zou staan;

b. de vervangende agrarische bedrijfswoning binnen de in lid 4 onder a genoemde terreinbegrenzing, binnen een op de kaart als zodanig aangegeven bouwpaarsel, op te bouwen.

9. Indien het plan niet kan worden voldaan aan de gestelde voorwaarden voor:

- de bouw van een nieuwe agrarische bedrijfswoning;
  - de bouw van een vervangende agrarische bedrijfswoning;
  - de door de gemeente vastgestelde voor het mede in aanmerking nemen van bestaande gebouwen als agrarische bedrijfswoningen,
- en een scherp toezicht van de voorschriften zou leiden tot een onredelijke belemmering van de belastingen van het plan, zijn burgemeester en wethouders bevoegd het plan te wijzigen te verlenen:

- a. na het advies van de landinrichtingsadviseur;
- b. en nadat van de bevoegde Staten een schriftelijke verklaring van geen bezwaar is ontvangen.

10. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 12, lid 2 ten behoeve van gehele of gedeeltelijke vernieuwing of verbouwing van voormalige agrarische bedrijfswoningen,

alsmede van agrarische bedrijfsgebouwen, waarvan de agrarische bedrijfswoning een onderdeel is, teneinde die voor permanente of semi-permanente bewoning geschikt te maken met dien verstande dat:

- a. verplaatsing van gebouwen niet is toegestaan;
- b. de bestemming van het gebouw van karakter wordt veranderd, dat het niet of niet meer geschikt is voor zijn bestemming;
- c. gebouwen met een vloeroppervlakte en de inhoud niet meer bedragen dan 80 m<sup>2</sup> vloeroppervlakte en 400 m<sup>3</sup> tot ten hoogste deze maten mogen worden vergroot, gebouwen met grotere maten niet mogen worden vergroot;
- d. gebouwen met een maximale hoogte één aangebouwde of vrijstaande garagebox of bijgebouw mogen worden gebouwd, met een hoogte van ten hoogste 2.50 m en een vloeroppervlakte van ten hoogste 30 m<sup>2</sup>, mits althans bij de woning een parkeerplaats wordt beschikbaar, althans bruikbaar te maken gemaakt.

11. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen voor wat betreft de bestemming agrarische doeleinden zonder nadere aanwijzing (zn), de bestemming landbouw (ka) of (kt), voor zover die bestemmingen eveneens zijn voorzien van de nadere aanwijzing (hn), en ten aanzien van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, de bestemming landbouw met de uitvoering van de in artikel 12, lid 7, lid 8 of lid 9 bedoelde gebouwen, alsmede van één dienstwoning per bedrijf, met uitzondering van de gebouwen bedoelde in lid 12 en lid 13 en van het hierna volgende:

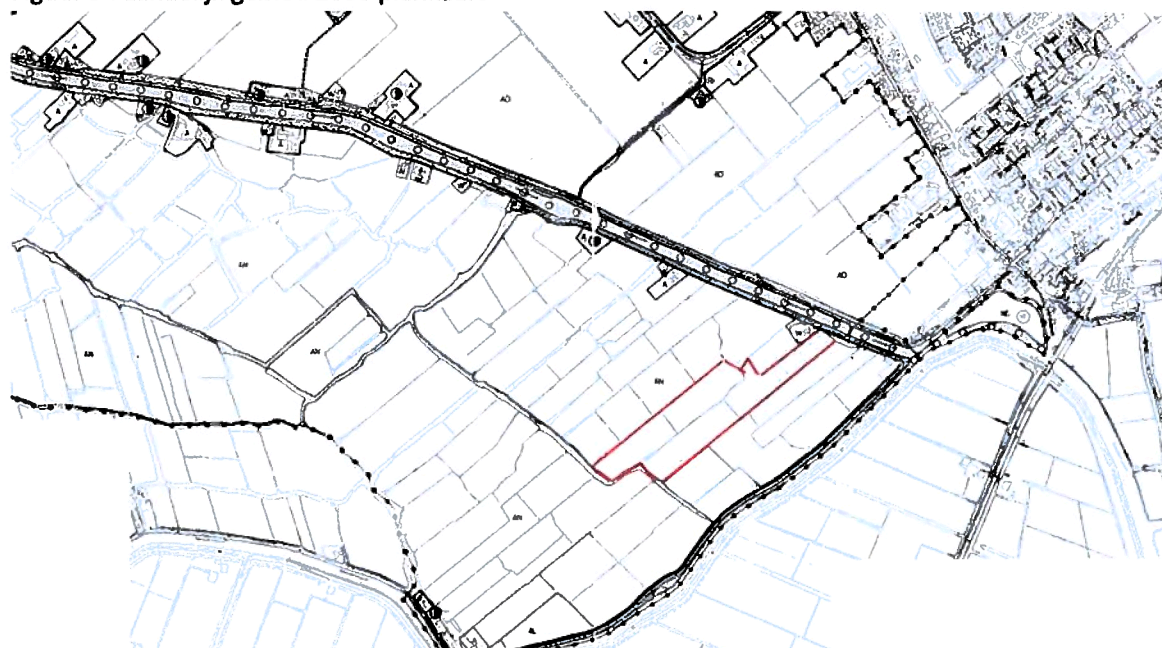
- a. vestiging van het betrokken bedrijf moet noodzakelijk zijn ter voorziening in de regionale behoefte;
- b. er moet getoetst zijn dat vestiging in of nabij de dorpsbebouwing niet aangewezen of niet gewenst is;
- c. het bepaalde in de - onder a, d, e, f, g, i en k is van overeenkomstige toepassing.



12. Een besluit tot wijziging wordt niet vastgesteld en ter goedkeuring aan Gedeputeerde Staten gezonden dan nadat overleg met de daarvoor in aanmerking komende organen of diensten van de overheid, waaronder in ieder geval de landinrichtingsadviseur heeft plaatsgevonden en nadat belanghebbenden gedurende 14 dagen in de gelegenheid zijn gesteld daartegen schriftelijk bezwaren in te dienen. Van het voornemen tot wijziging geven burgemeester en wethouders kennis in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid.

13. De resultaten van het gevoerde overleg en de ingediende bezwaren worden tegelijk met het verzoek om goedkeuring aan Gedeputeerde Staten ter kennis gebracht.

Figuur 9 : Landelijk gebied 2000 plankaart



#### BESTEMMINGEN

|      |                                                    |
|------|----------------------------------------------------|
| AD   | AGRARISCHE DOELEINDEN ZONDER BEBOUWING             |
| AL   | AGRARISCHE DOELEINDEN MET LANDSCHAPPELIJKE WAARDEN |
| AN   | AGRARISCHE DOELEINDEN MET NATUURWAARDEN            |
| NG   | NATUURGEBIED                                       |
| A    | AGRARISCHE DOELEINDEN MET BEBOUWING                |
| GL   | GLASTUINBOUWBEDEIJF                                |
| W    | WOONDOELEINDEN                                     |
| M    | MAATSCHAPPELIJKE DOELEINDEN                        |
| B    | BEDRIJVEN                                          |
| D    | DETAILHANDEL                                       |
| H    | HORECA                                             |
| G    | GARAGE                                             |
| BT   | BEDRIJVENTERREIN                                   |
| RWZI | RIJOLWATERZUIVERINGSINSTALLATIE                    |
| VR   | VERBlijf/RECREATIE                                 |
| N    | NUTSVOORZIENINGEN                                  |
| R    | RECREATIE                                          |
| SV   | SPORTVOORZIENINGEN                                 |
| GV   | GRONDVOORZIENINGEN                                 |
| BO   | BEGRAAFPLAATS                                      |
| V    | VERKEERSDOELEINDEN                                 |
|      | SPOORWEGDOELEINDEN                                 |
|      | WATER                                              |
|      | PRIMAIR WATERKERING MET CULTUURHISTORISCHE WAARDEN |

#### AANDUIDINGEN

|  |                                              |
|--|----------------------------------------------|
|  | TOPOGRAFISCHE GEDEEVENS                      |
|  | BOLWVLAJK                                    |
|  | PLANGRENS                                    |
|  | BLADGRENS                                    |
|  | GRENS UITSHED                                |
|  | BESTEMMINGSGRENS                             |
|  | AANDUINGSGRENS                               |
|  | WUJZIGINGSBEVOEGHEID                         |
|  | TERREIN VAN HOGE ARCHEOLOGISCHE WAARDE       |
|  | ARCHEOLOGISCH ATTENTIEGEBIED                 |
|  | ECOLOGISCHE VERBINDINGSZONE                  |
|  | VERKOOPPLANT MOTORBRANDSTOFFEN               |
|  | RECREATIEVE VAARRUTE                         |
|  | STOLPBOERDERIJ                               |
|  | RECREATIEF MEDEGEBRUK                        |
|  | GEEN DIENSTWONING TOEGESTAAN                 |
|  | USBAAN TOEGESTAAN                            |
|  | HOOGSPANNINGSLEIDING                         |
|  | HINDERCIJVEL RIJOLWATERZUIVERINGSINSTALLATIE |
|  | LPG HINDERCIJVEL                             |
|  | KLEINSCHALIG KAMPEREN                        |
|  | BEHOUREND BIJ                                |
|  | RIJKSMONUMENT                                |
|  | BEELDBEPALEND PAND                           |
|  | STRAALPAD                                    |

Beoordeling bij de raad van de gemeente Wierden-Koggenland  
d.d. 09 april 2002, nr.: 02.3.117.

De percelen hebben de bestemming agrarische doeleinden met natuurwaarden. Er zijn geen beperkingen in het agrarisch gebruik.



Figuur 10: Landelijk gebied 2000 planregels

**Artikel 9. Agrarische doeleinden met natuurwaarden (AN)**

1. Doeleindenomschrijving:  
De op de plankaart voor Agrarische doeleinden met natuurwaarden (AN) aangewezen gronden zijn bestemd voor:
  - a. de handhaving van de openheid en de bescherming, instandhouding en ontwikkeling van de landschaps- en natuurwaarden;
  - b. de uitoefening van het agrarisch bedrijf, met uitzondering van de houtteelt en de fruitteelt;
  - c. voorzover de gronden zijn aangeduid als 'terrein van hoge archeologische waarden' mede voor de bescherming van de aanwezige archeologische waarden;
  - d. de waterhuishouding.
2. Bouwvoorschriften:
  - a. Op of in de in lid 1. bedoelde gronden mogen uitsluitend erf- en terreinscheidingen worden gebouwd, waarvan de bouwhoogte ten hoogste 1,20 m mag bedragen;
  - b. Toepassing van artikel 17 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is uitgesloten.
3. Aanlegvergunning  
Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
  - a. het aanleggen of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen met uitzondering van het aanleggen van kavelpaden, voorzover deze niet breder zijn dan 3 m;
  - b. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen en egaliseren van gronden;
  - c. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energij- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
  - d. het (ver)graven, verbreden en/of dempen van sloten en andere waterpartijen, het door afwateren, onderbemalen, ontwateren of aldammen wijzigen van de grondwaterstand of de waterhuishouding;
  - e. het vellen, rooien of verwijderen van houtgewassen;
  - f. verrichten van onderzoek- en exploitatieboringen ten behoeve van de winning van delfstoffen, water en andere bodemschatten;
  - g. het veroorzaken van ontploffingen in de grond;
  - h. het scheuren van grasland;
  - i. het leggen van drainagebuizen;
  - j. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 30 cm.
4. Het onder 3. bedoelde verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen of die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan.

5. De aanlegvergunning wordt geweigerd indien door de uitvoering van de in lid 3. bedoelde werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen de openheid, de archeologische waarden of de landschaps- en natuurwaarden in onevenredige mate worden of kunnen worden aangetast.
6. Indien de aanlegvergunning betrekking heeft op werken of werkzaamheden die directe dan wel indirecte gevolgen kunnen hebben voor de archeologische waarden verlenen Burgemeester en wethouders deze aanlegvergunning niet voordat zij de Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek om advies hebben gevraagd dan wel nadat gelegenheid is geboden aan de Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek om oudheidkundige waarnemingen te doen.





## Figuur 12: Landelijk gebied 2013 planvoorschriften

### Artikel 3 Agrarisch

Zie voor de uitleg van de bestemming paragraaf 4.2 Agrarisch in de toelichting.

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het agrarisch grondgebruik;
- b. de uitoefening van het volwaardig agrarisch bedrijf, niet zijnde een intensief kwekerijbedrijf, een intensief veehouderijbedrijf of een glastuinbouwbedrijf;
- c. de uitoefening van het volwaardig agrarisch bedrijf, niet zijnde een intensief kwekerijbedrijf, een intensief veehouderijbedrijf of een glastuinbouwbedrijf, in combinatie met:
  - 1. een agrarisch hulpbedrijf, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - agrarisch hulpbedrijf";
  - 2. een zorgfunctie en een zorgwoning, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van maatschappelijk - zorg 1";
  - 3. een zorgfunctie, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van maatschappelijk - zorg 2";
  - 4. bed & breakfast, ter plaatse van de aanduiding "bed & breakfast";
  - 5. een kampeerterrein, ter plaatse van de aanduiding "kampeerterrein";
- d. het wonen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering, ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak";
- e. het huisvesten van personeel in logiesgebouwen;
- f. cultuurgrond;
- g. fruitteelt, ter plaatse van de aanduiding "fruitteelt";
- h. een baggerspeciedepot, ter plaatse van de aanduiding "baggerspeciedepot";
- i. een ijsbaan, ter plaatse van de aanduiding "ijsbaan", in combinatie met een gebouw ten behoeve van een kantine, ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak";
- j. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden van de oude droogmakerijen;
- k. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van stolpen, ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - stols";
- l. droge waterberging, met afwateringssysteem, tijdelijk te gebruiken bij calamiteiten en blijvend geschikt voor agrarisch gebruik, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van water - waterberging droog";
- m. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van ecologische verbindingzones, ter plaatse van de aanduiding "ecologische verbindingzone";
- n. een boomgaard, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - boomgaard";

met daaraan ondergeschikt:

- o. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden van het open landschap;
- p. nutsvoorzieningen;
- q. extensief dagrecreatief medegebruik;
- r. kleinschalige duurzame energiewinning;
- s. ontsluitingswegen en agrarische kavelpaden;
- t. fiets- en wandelpaden;
- u. sloten, vaarten, en daarmee gelijk te stellen waterlopen;
- v. evenementen met een aaneengesloten periode van ten hoogste 5 dagen;
- w. kinderopvang, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van maatschappelijk - kinderopvang";

met de daarbijbehorende:

x. bedrijfsgebouwen, waaronder logiesgebouwen, en overkappingen;

y. kassen;

z. torensilos;

aa. veldschuren, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - veldschuur";

ab. bestaande loodsen buiten bouwvlakken, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - loods";

ac. bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor beroepsuitoefening aan huis c.q. bedrijfsmatige activiteiten met de daarbij behorende tuinen en erven, waarbij ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - stolp" bedrijfswoningen die gebouwd zijn in de vorm van een stolp;

ad. woonhuizen en bijbehorende bouwwerken al dan niet in combinatie met ruimte voor beroepsuitoefening aan huis c.q. bedrijfsmatige activiteiten met de daarbij behorende tuinen en erven in de vorm van een voormalige agrarische bedrijfswoning, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - platte landswoning";

ae. andere bouwwerken;

waarbij, ter plaatse van de aanduiding "karakteristiek", de instandhouding van de bestaande karakteristieke hoofdvorm wordt nagestreefd.



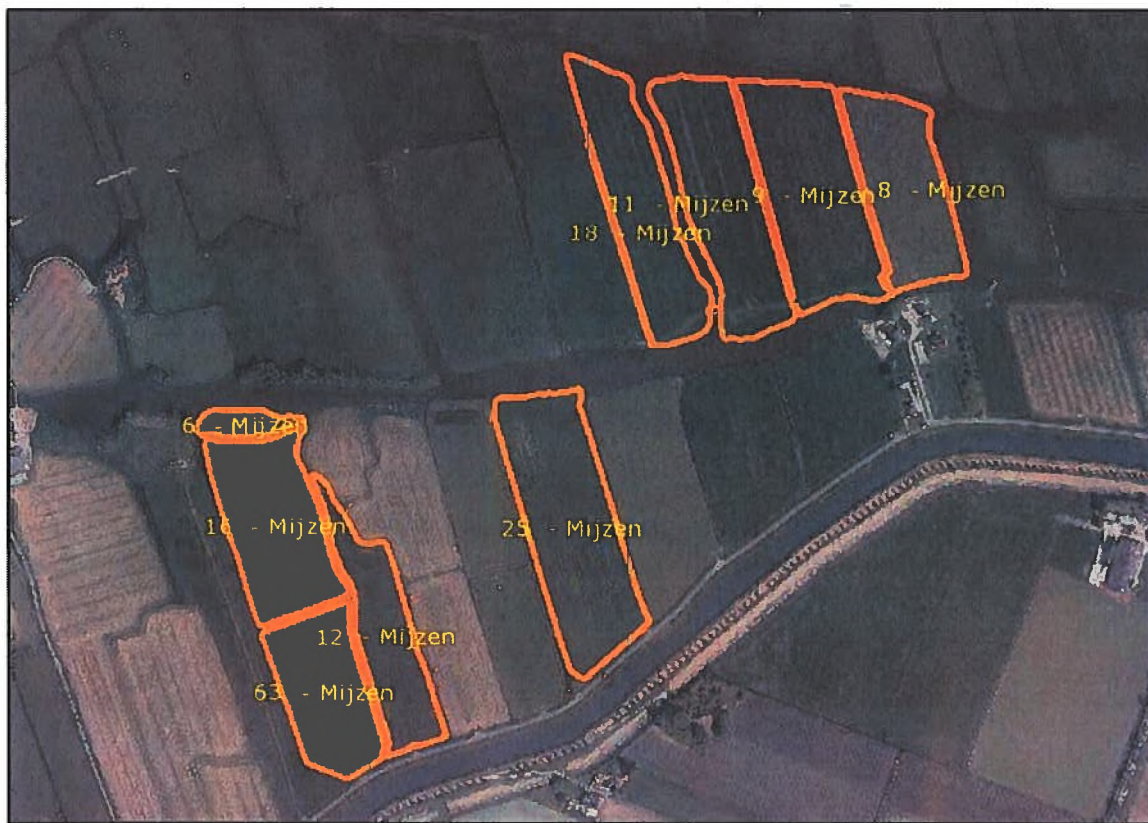
Om aan te tonen dat er op 10 juni 1994 landbouw werd bedreven op de eerdergenoemde percelen is op een lucht foto uit 1989 te zien dat er landbouw werd bedreven op de percelen. Middels de luchtfoto uit de gecombineerde opgaven is vast te stellen dat de percelen nog steeds worden ingezet als landbouwgrond.



#### Informatie

|               |                                 |
|---------------|---------------------------------|
| 1992          | KAARTBLAD19                     |
| jaar          | 1992                            |
| bestand       | 1992KAARTBLAD19_415             |
| bron          | Kadaster Luchtfoto's en Kaarten |
| fotonummer    | 415                             |
| provincie     | Noord-Holland                   |
| gemeente      | Koggenland                      |
| plaats        | Avenhorn                        |
| Dotka ID code | 385582                          |

## 5. Percelen 11, 12, 16, 18, 25, 6, 63, 8 en 9

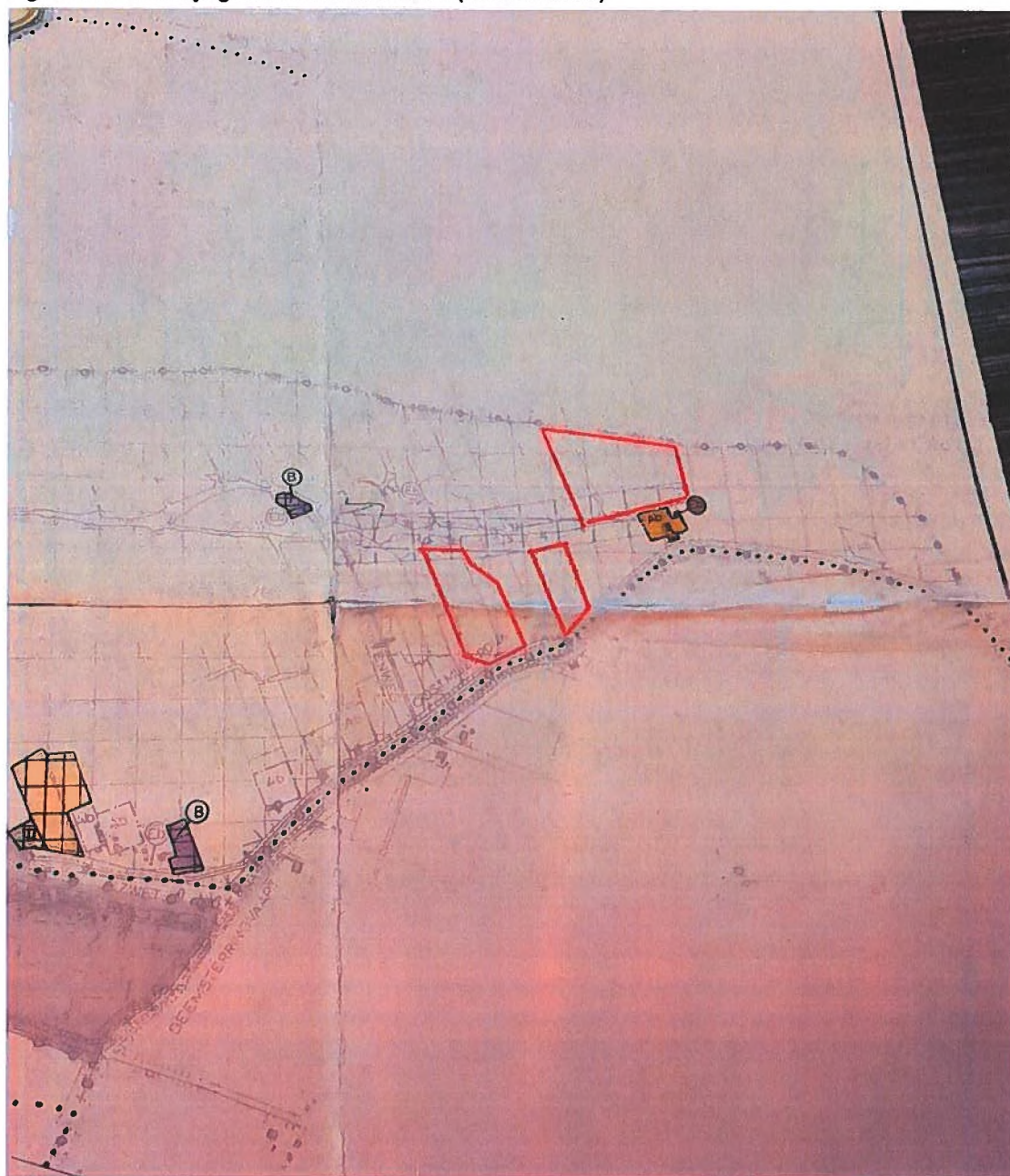


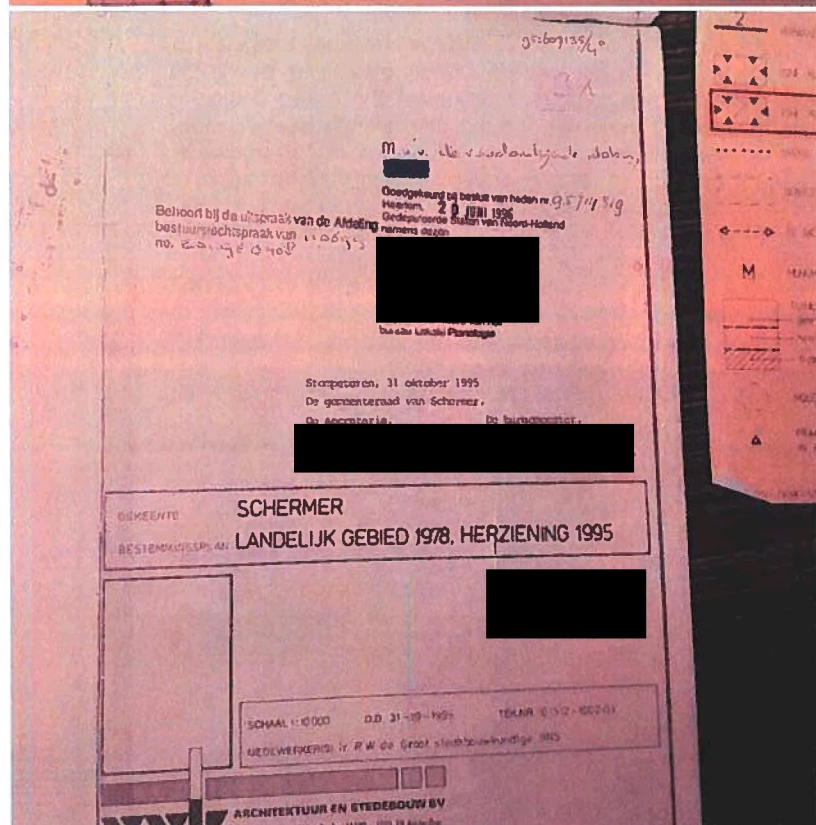
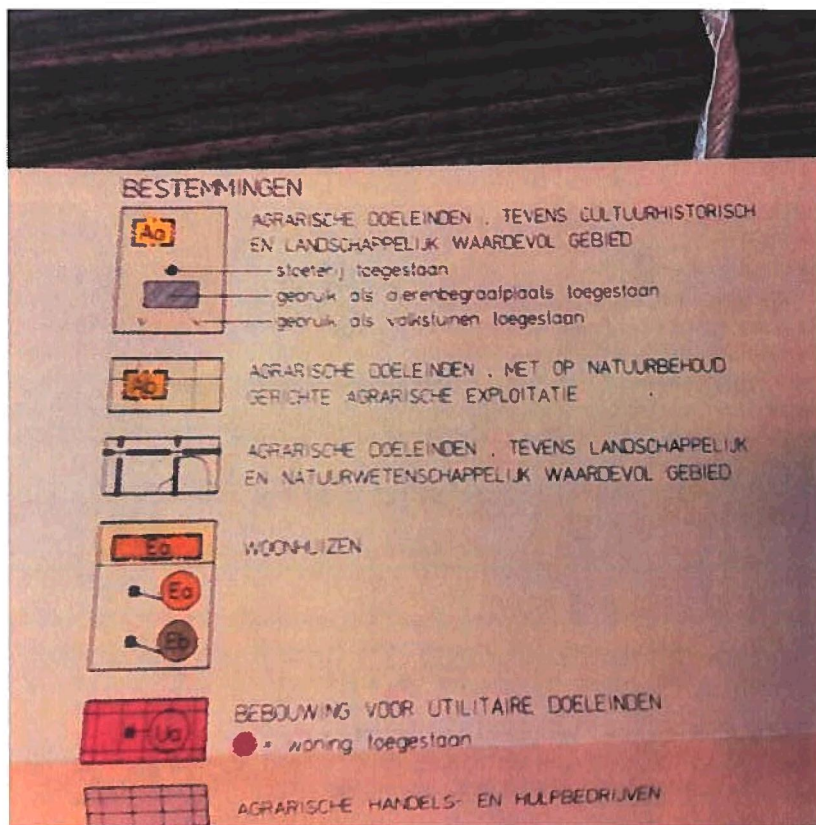
Op de percelen in gemeente Alkmaar zijn de volgende bestemmingsplannen van kracht geweest:

- Landelijk gebied schermer 1978 (herzien 1995 en vigerend op 10 juni 1994)
- Landelijk gebied 2003
- Landelijk gebied 2014



Figuur 13: landelijk gebied Schermer 1978 (herzien 1995)





De percelen hebben de bestemming agrarische doeleinden, tevens landschappelijk en natuurwetenschappelijk waardevol gebied. Er zijn geen beperkingen in het agrarisch gebruik.



Figuur 14: Landelijk gebied Schermer 1978 planregels

art. 4

**AGRARISCHE DOELEINDEN, TEVENS CULTUURHISTORISCH EN LAND-  
SCHAPPELIJK WAARDEVOL GEBIED**

**1. Bestemmingsomschrijving**

Deze gronden zijn, met inachtneming van het bepaalde in artikel 3, bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf en voor zover op de kaart is aangegeven tevens voor het gebruik als volkstuin respectievelijk dierenbegrafplaats met de daartoe noodzakelijke bouwwerken, waaronder (waar dit blijkt de kaart is toegestaan) kassen, alsmede voor water.

Tevens zijn deze gronden bestemd voor:

- het behoud en/of herstel van de aldaar voorkomende dan wel eigen landschappelijke en cultuurhistorische waarden;
- het behoud van de cultuurhistorische verkaveling voor zover het de hoofdstructuur van de waterlopen betreft waar dit op de kaart als zodanig staat aangegeven, en voor zover dat de agrarische bedrijfsvoering niet onevenredig belemmert.

**2. Bebouwingsnormen**

Ten aanzien van de bebouwing wordt bepaald, dat:

**i. buiten het agrarisch bebouwingsvak**

- a. erf- en terreinafscheidingen mogen worden geplaatst tot een hoogte van 2 m;
- b. voor zover blijkt de kaart het gebruik als volkstuin is toegestaan uitsluitend kasjes, broeibakken en opbergkisten mogen worden gebouwd, met inachtneming van de volgende regels:
  1. per volkstuin - naast één opbergkist - niet meer dan één kasje of broekbak mag worden gebouwd;
  2. de oppervlakte van een kasje of broekbak niet meer dan 5% van de oppervlakte van een volkstuin mag bedragen, terwijl de oppervlakte van een opbergkist maximaal 2 m<sup>2</sup> mag bedragen en de hoogte niet meer dan 2,5 m, mits het totaal aan bebouwing per volkstuin een oppervlakte van 12 m<sup>2</sup> niet overschrijdt;
  3. de hoogte van enig bouwwerk maximaal 1 m mag bedragen;
- c. voor zover blijkt de kaart het gebruik als dierenbegrafplaats is toegestaan, ten hoogste twee bedrijfsgebouwen mogen worden gebouwd, met inachtneming van de volgende regels:
  1. de totale oppervlakte van de gebouwen niet meer dan 250 m<sup>2</sup> mag bedragen;
  2. de goothoogte en de nokhoogte van enig gebouw niet meer dan 3,5 m respectievelijk 5 m mogen bedragen;
  3. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 1 m mag bedragen
- d. voor zover blijkt de kaart is toegestaan kassen mogen worden gebouwd, met inachtneming van het bepaalde in II d;
- e. boog- en gaaskassen mogen worden opgericht:
  1. tot een hoogte van 1 m;
  2. tot een hoogte van 3 m, voor zover blijkt de kaart kassen zijn toegestaan.



II. binnen het agrarisch bebouwingsvak(Aa):

- a. 1. het bepaalde in artikel 32 (Karakteristieke bouwwerken) van toepassing is op deze gronden;
2. behoudens in de bebouwingsvakken aangegeven met "bv" (bedrijfswoningen verboden) ten hoogste één agrarische bedrijfs-woning mag worden gebouwd, mits daarvoor of gelijktijdig de bouw van de bij het agrarisch bedrijf behorende bedrijfsge-bouwen is of wordt gerealiseerd en voornoemde gebouwen een gezamenlijke inhoud van ten minste 300 m<sup>3</sup> hebben;
3. de inhoud van de agrarische bedrijfswoning niet meer dan 600 m<sup>3</sup> mag bedragen;
4. de bedrijfswoning van een kap dient te worden voorzien, waarvan de dakhelling niet minder dan 30° en niet meer dan 60° mag bedragen;
5. de goothoogte en nokhoogte niet meer dan respectievelijk 4 m en 10 m mogen bedragen;
- b. 1. per agrarische bedrijfswoning bijgebouwen mogen worden ge-bouwd, waarvan de gezamenlijke oppervlakte niet meer dan 64 m<sup>2</sup> mag bedragen;
2. de goothoogte en nokhoogte niet meer dan respectievelijk 3 m en 7 m mogen bedragen;
- c. 1. bedrijfsgebouwen, uitgezonderd kassen, mogen worden ge-bouwd waarvan de goothoogte en nokhoogte niet meer dan respectievelijk 6 m en 10 m mogen bedragen;
2. de gebouwen van een kap dienen te worden voorzien, waarvan de dakhelling niet minder dan 15° en niet meer dan 60° mag bedragen;
3. bedrijfsgebouwen mogen worden gebouwd of gebruikt voor veredelingsactiviteiten als ondergeschikt onderdeel van het totale bedrijfsgeheel tot een maximum van 500 m<sup>2</sup>, met inacht-neming van het bepaalde in artikel 3 sub c;
- d. 1. voor zover blijkt de kaart is toegestaan kassen mogen worden gebouwd waarvan de goothoogte en nokhoogte niet meer dan respectievelijk 5,5 m en 7,5 m mogen bedragen;
2. de maximale oppervlakte aan kassen, met inbegrip van de kassen als bedoeld in lid 2 l onder d, per agrarisch bedrijf niet meer dan 2 ha mag bedragen;
3. de afstand van een kas tot een niet bij het betrokken bedrijf behorende woning ten minste 25 m moet bedragen;
- e. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 6 m mag bedragen, met dien verstande dat de hoogte van silo's en hooitoren niet meer dan 15 m mag bedragen.

3. Gebruiksregels

Tot een gebruik van gronden en bouwwerken, strijdig met de bestemming, zoals bedoeld in artikel 36 lid 1, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het bedrijfsmatig ten behoeve van derden vervaardigen of herstellen van goederen, uitgezonderd het verwerken van producten, afkomstig van het betrokken agrarisch bedrijf;



- b. 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 agrarische producten, afkomstig van het betrokken agrarisch bedrijf;
  - c. het opslaan, storten of opbergen van al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen of producten, behoudens voor zover zulke noodzakelijk is in verband met het gebruik van agrarische doeleinden;
  - d. het aanwezig zijn of opgeslagen hebben van een of meer aan hun gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, dan wel andere vaartuigen daarvan, alsmede het plaatsen of geplaatst hebben van al dan niet gereede motorvoertuigen;
  - e. het gebruik als staan- of ligplaats voor onderkomens (buiten de bebouwingsvakken);
  - f. het gebruik als sport-, wedstrijd- of speelterreinen, parkeerterreinen, vliegvelden en landingsplaatsen, kampeer- of caravanterreinen, dagcampings, lig- of speelweiden, zwemgelegenheden of kwekerijen;
  - g. het beproeven van voertuigen, voor het beoefenen van de motorsport of modelvliegtuigsport, voor het houden van wedstrijden met motorvoertuigen of bromfietsen;
  - h. het planten van houtgewas buiten de agrarische bebouwingsvakken, voor zover op deze werkzaamheden de Boswet of krachtens die wet vastgestelde voorschriften niet van toepassing zijn, met uitzondering van het planten van houtgewas ten behoeve van de fruitteelt, mits daardoor de landschappelijke waarden (openheid) niet wordt aangetast;
  - i. het omgronden van gronden op een diepte van meer dan 1,5 m buiten de op de kaart aangegeven zones;
  - j. het gebruik voor verblijfsrecreatie.
4. **Aanlegvergunningen**
- Het is verboden op of in de in het eerste lid bedoelde gronden, voor zover deze zijn gelegen buiten de op de kaart aangegeven agrarische bebouwingsvakken, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders, de navolgende werken, geen gebouwen 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 aanleggen of verharderen van wegen, paden, banen of parkoorgoelengenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
  - b. het verlagen, afgraven en ophogen van gronden;
  - c. het aanbrengen van bovengrondse of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
  - d. 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 uitoelening 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;



- e. het veroorzaken van ontploffingen in of op de grond, alsmede het verrichten van proefboringen en andere boringen ten behoeve van het winnen van water, delfstoffen en andere bodemschatten;
- f. het aanbrengen van afbeeldingen of tekens voor commerciële doeleinden;
- g. het omgronden van gronden op een diepte van meer dan 1,5 m binnen de daartoe op de kaart aangegeven zones.

**5. Toetsingscriterium aanleevergunning**

Burgemeester en wethouders verlenen de vergunning als door de in het vorige lid genoemde werken of werkzaamheden, dan wel door de gevolgen daarvan, hetzij direct, hetzij indirect de landschappelijke en cultuurhistorische waarde en, indien specifiek op de kaart aangegeven, de cultuurhistorische verkaveling van de gronden op niet-onaanvaardbare wijze worden of niet-onaanvaardbaar kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden tot herstel van de waarden niet-onaanvaardbaar worden of kunnen worden verkleind.

**6. Vrijstellingen**

a. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:

- 1. lid 2 sub I onder d voor het bouwen van kassen tot een oppervlakte van 2 ha bij een, op het moment van ter inzage leggen van het ontwerp-plan, bestaand tuinbouwbedrijf;
- 2. lid 2 sub I onder e 1 voor het oprichten van boog- en gaaskassen tot een hoogte van 3 m bij, op het moment van ter inzage leggen van het ontwerp-plan, bestaande tuinbouwbedrijven in de periode van oktober tot maart;
- 3. lid 2 sub II onder d 2 voor een maximale oppervlakte aan kassen tot niet meer dan 3 ha per bedrijf, mits middels een bedrijfsplan is aangetoond dat deze oppervlakte bedrijfseconomisch noodzakelijk is;
- 4. lid 3 sub c voor het in agrarische bedrijfsgebouwen en/of kassen opslaan van voorwerpen, stoffen of producten, waarvan de aanwezigheid voor de agrarische bedrijfsvoering niet noodzakelijk is, met inachtneming van de volgende regels:
  - a. toepassing van de vrijstelling is alleen toegestaan indien de hoofdfunctie agrarisch blijft en/of terugkeer naar het oorspronkelijke agrarische gebruik reëel geacht kan worden.
  - b. de opslag van voorwerpen, stoffen en producten mag geenszins leiden tot een noodzakelijke uitbreiding van agrarische bedrijfsbebouwing;
  - c. de opslag van voorwerpen, stoffen en producten mag niet leiden tot een vergroting van de verkeersaantrekkingskracht;
  - d. het agrarische karakter van de betrokken gronden en/of omgeving daarvan mag niet onevenredig worden aangetast;
  - e. de gebouwen waarin wordt opgeslagen mogen geen uiterlijke wijziging ondergaan;
  - f. de opslag van voorwerpen, stoffen en producten mag in ieder geval niet gepaard gaan met of leiden tot het bedrijfsmatig verwaarden of herstellen van goederen en materialen en/of het bedrijfsmatig verkopen of ten verkoop aanbieden van de betrokken goederen en materialen ter plaatse;



5. lid 3 sub e en f voor het buiten de bebouwingsvakken kamperen in groepsverband, mits geen onevenredige schade wordt toegebracht aan agrarische belangen;
6. lid 3 sub f voor het binnen de bebouwingsvakken kamperen met ten hoogste 10 kampeermiddelen en het kamperen al dan niet in verenigingsverband in bedrijfsgebouwen, mits geen onevenredige schade wordt toegebracht aan agrarische belangen.
- b. Vrijstelling is slechts mogelijk, indien de landschappelijke en cultuurhistorische waarden niet onaanvaardbaar worden of kunnen worden aangetast.

#### 7. Vrijstelling na goedkeuring

- a. Burgemeester en wethouders kunnen na een voorafgaande verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten, vrijstelling verlenen van het bepaalde in:
  1. lid 2 sub I voor het oprichten van een mestopslagplaats met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten het bebouwingsvak indien onvoldoende ruimte binnen het bebouwingsvak aanwezig is, of plaatsing binnen het bebouwingsvak vanwege milieuhygiënische redenen niet mogelijk is. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:
    - a. de omvang van de mestopslagplaats mag niet meer dan 750 m<sup>3</sup> bedragen;
    - b. de wanden van de mestopslagplaats mogen niet hoger dan 4,5 m zijn en het hoogste punt van de mestopslag mag niet hoger dan 6 m zijn;
  2. lid 2 sub II onder a 2 voor de bouw van een tweede agrarische bedrijfswoning, met inachtneming van de volgende regels:
    - a. de tweede agrarische bedrijfswoning dient ter plaatse noodzakelijk te zijn voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf;
    - b. de tweede agrarische bedrijfswoning kan of aangebouwd worden aan de bestaande bedrijfswoning of vrijstaand worden gebouwd, mits de afstand tot de bestaande bedrijfswoning niet minder dan 5 m en niet meer dan 150 m bedraagt;
    - c. de bebouwingsnormen van de tweede agrarische bedrijfswoning zijn gelijk aan die van de eerste, zoals bedoeld in lid 2 sub II onder a 3, 4, en 5;
    - d. voor de tweede agrarische bedrijfswoning dient een aanvaardbare akoestische situatie worden bereikt, zoals bepaald in bijlage A;
  3. lid 2 sub II onder e voor de bouw van silo's tot een hoogte van maximaal 25 m.
- b. Vrijstelling is slechts mogelijk, indien de landschappelijke en cultuurhistorische waarden niet onaanvaardbaar worden of kunnen worden aangetast.
- c. Het bepaalde in artikel 40 lid 2 (Procedureregels) is van overeenkomstige toepassing.

#### 8. Wijzigingsbevoegdheid

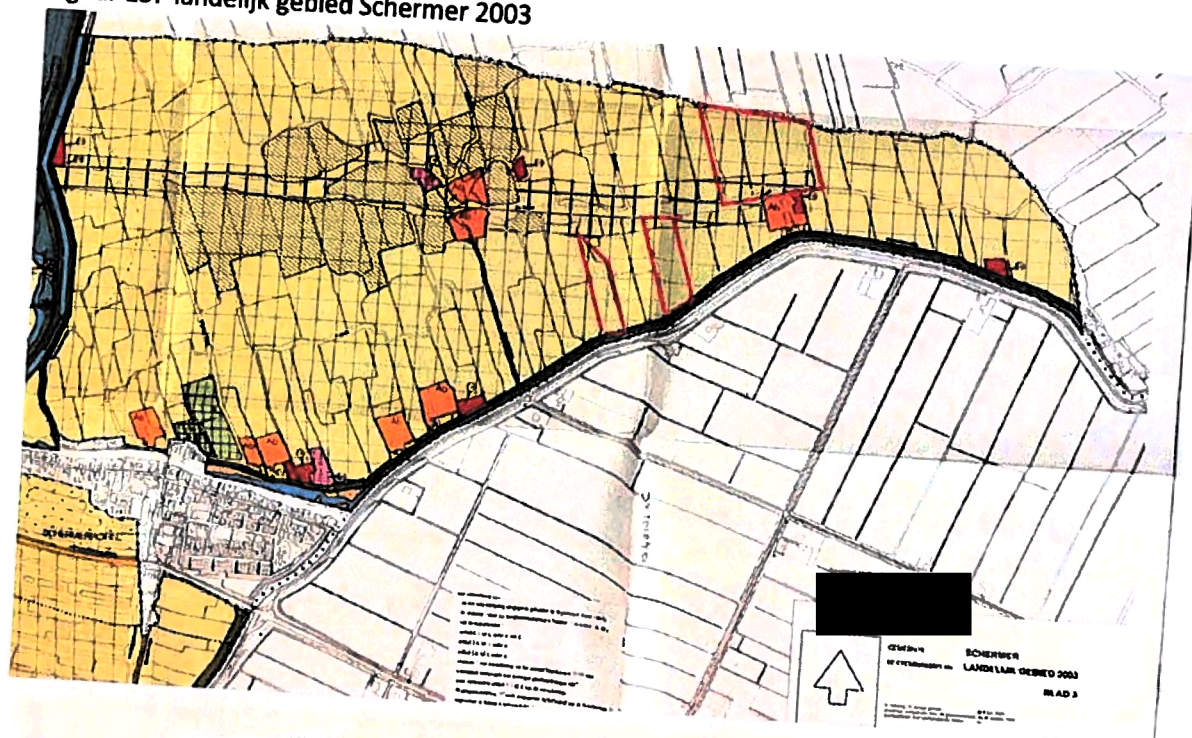
- a. Burgemeester en wethouders kunnen het plan, met inachtneming van het bepaalde in artikel 3 sub c, wijzigen voor het toestaan van veredelingsactiviteiten van meer dan 50% van het totale bedrijfsgeheel op een oppervlakte aan bedrijfsgebouwen voor veredeling van meer dan 500 m<sup>2</sup>.
- b. Het bepaalde in artikel 40 lid 1 (Procedureregels) is van overeenkomstige toepassing op dit lid.

#### 9. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering van de in lid 2 sub II onder b genoemde bijgebouwen, indien blijkt of aannemelijk is dat de bij het bouwplan voor het (de) bijgebouwen overlagde situering leidt tot een onaanvaardbare aantasting van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden in het gebied.



Figuur 15: landelijk gebied Schermer 2003



#### BESTEMMINGEN

- |       |                                                                                  |
|-------|----------------------------------------------------------------------------------|
|       | AGRARISCHE DOELEINDEN TEVENS CULTUURHISTORISCH<br>WAARDEVOL GEBIED               |
| ○     | stoeponj toegestaan                                                              |
| ●     | gebruik b.v. sportbeoefening toegestaan                                          |
| ⊕     | dagrecreatief gebruik toegestaan                                                 |
| V V V | gebruik als volkstunnen toegestaan                                               |
|       | AGRARISCHE DOELEINDEN MET OP NATUURBEHOUD<br>GERICHTE AGRARISCHE EXPLOITATIE     |
|       | AGRARISCHE DOELEINDEN TEVENS CULTUURHISTORISCH<br>EN NATUURLIJK WAARDEVOL GEBIED |
|       | WOONKURZEN                                                                       |
|       | BEBOUWING VOOR UTILITAIRE DOELEINDEN                                             |
|       | GLASTUINBOUWBEDRIJVEN                                                            |

De percelen hebben de bestemming agrarische doeleinden, tevens cultuurhistorisch en natuurlijk waardevol gebied. Er zijn geen beperkingen in het agrarisch gebruik.



Figuur 16: Landelijk gebied 2003 planregels

**Artikel. 2.3 Agrarische doeleinden tevens cultuurhistorisch en natuurlijk waardevol gebied**

**1. Bestemmingsomschrijving**

Deze gronden zijn, met inachtneming van het bepaalde in artikel 1.8, bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf met de daartoe noodzakelijke bouwwerken alsmede voor water.

Tevens zijn deze gronden bestemd voor het behoud en/of herstel dan wel ontwikkeling van de aldaar voorkomende dan wel eigen cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden.

Voorts zijn deze gronden aangewezen als stiltegebied en zijn de bodemaspecten van bijzondere betekenis.

**3. Inrichtings- en bebouwingsregels**

Op deze gronden mogen uitsluitend terreinafscheidingen worden gebouwd tot een hoogte van 1,25 m.

Toepassing van artikel 17 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is uitgesloten.

**4. Gebruiksregels**

Tot een gebruik van gronden, strijdig met de bestemming, zoals bedoeld in artikel 4.1, wordt in ieder geval gerekend het gebruik voor:

- a. het opslaan, storten of opbergen van 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 of in verband met het gebruik van agrarische doeleinden;
- b. het aanwezig zijn of opgeslagen hebben van een of meer aan hun gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, dan wel onderdelen daarvan, alsmede het plaatsen of geplaatst hebben van al dan niet gereede motorvoertuigen;
- c. het gebruik als staan- of ligplaats voor onderkomens;
- d. het gebruik als sport-, wedstrijd- of speelterreinen, parkeerterreinen, vliegvelden en landingsplaatsen, kampeer- of caravanterreinen, dagcampings, lig- of speelweiden, zwemgelegenheden of kwekerijen;
- e. het beproeven van voertuigen, voor het beoefenen van de motorsport en modelvliegtuigsport, voor het houden van wedstrijden met motorvoertuigen of bromfietsen;
- f. het hebben van houtgewas, voor zover de Boswet of krachtens die wet vastgestelde voorschriften niet van toepassing zijn;
- g. het veroorzaken van ontploffingen in of op de grond, alsmede het verrichten van proefboringen en andere boringen ten behoeve van het winnen van water, delfstoffen en andere bodemschatten;
- h. het bezanden van gronden door omgronding of aanvoer van buitenaf.

**5. Aanlegvergunningen**

Op deze gronden zijn de algemene aanlegvergunningen zoals aangegeven in artikel 3.11 van toepassing.







## Artikel 12 Natuur

### 12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Natuur aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a natuurgebied;
  - b het behoud van de ecologische verbingszone;
  - c de instandhoudingsdoelstellingen voor de in en nabij het plangebied in het kader van de Vogel- en Habitatrichtlijn aangewezen striktstofgevoelige habitats;
  - d waterlopen;
  - e agrarisch medegebruik;
  - f met daaraan ondergeschikt;
  - g extensieve dagrecreatie.
- met bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en paden met dien verstande dat steigers niet zijn toegestaan

### 12.2 Bouwregels

- a Op de in lid 12.1 genoemde gronden mag niet worden gebouwd
- b het verliezen van een omgevingsvergunning met toepassing van artikel 2.12, tweede lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht waarbij voor een bepaalde termijn wordt afgeweken van het bestemmingsplan ten behoeve van het reuseren van bouwwerken, is niet toegestaan

### 12.3 Gebruiksregels

#### 12.3.1 Uitsluiting artikel 2.12, tweede lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Het verliezen van een omgevingsvergunning met toepassing van artikel 2.12, tweede lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht waarbij voor een bepaalde termijn wordt afgeweken van het bestemmingsplan ten behoeve van het gebruik, is niet toegestaan

#### 12.3.2 Verboden gebruik

Het is niet toegestaan de gronden te gebruiken voor:

- a akkerbouw;
- b tuinbouw;
- c bollenteelt;
- d glasuinbouw.

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

#### 12.4.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a het aanleggen of verharren van wegen, paden, baren of parkeerplaatsen en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen met uitzondering van kavelpaden tot een breedte van 3 m;
- b het verlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
- c het aanbrengen van bovengrondse of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- d het veroorzaken van ontsplofingen in de grond alsmede het verrichten van proefboringen en andere boringen ten behoeve van het winnen van water, delfstoffen en andere bodemschatten;
- e het aanbrengen van afbeeldingen of tekens voor commerciële doeleinden;
- f het graven, vergraven of dichtten van waterlopen en/of waterpartijen en het maken van dammen;
- g het verwijderen en/of aanbrengen van bomen en opgaande beplanting;
- h verbreden, verdiepen of anderszins vrijgaven en verbeteren van waterlopen, van plassen, sloten, greppels of andere watergangen.

#### 12.4.2 Uitzondering

Het in lid 12.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
- b reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

#### 12.4.3 Afwegingskader

- a Een in lid 12.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien door de werken en/of werkzaamheden dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen, de landschappelijke, de natuurlijke en de cultuurhistorische waarden van deze gronden, niet onoverweldig (kunnen) worden geschaad, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onoverweldig (kunnen) worden verkleind;
- b alvorens een omgevingsvergunning te verlenen voor werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 12.4.1 plegen burgemeester en wethouders overleg met de betrokken beheerders van water, dijk en kade voor zover van toepassing.

Om aan te tonen dat er op 10 juni 1994 landbouw werd bedreven op de eerdergenoemde percelen is op een lucht foto uit 1989 te zien dat er landbouw werd bedreven op de percelen. Middels de luchtfoto uit de gecombineerde opgaven is vast te stellen dat de percelen nog steeds worden ingezet als landbouwgrond.



#### Informatie

|               |                                 |
|---------------|---------------------------------|
| 1992          | KAARTBLAD19                     |
| jaar          | 1992                            |
| bestand       | 1992KAARTBLAD19_415             |
| bron          | Kadaster Luchtfoto's en Kaarten |
| fotonummer    | 415                             |
| provincie     | Noord-Holland                   |
| gemeente      | Koggenland                      |
| plaats        | Avenhorn                        |
| Dotka ID code | 385582                          |



## **Conclusie**

De percelen die het bedrijf in gebruik heeft voldoen aan de criteria die de Raad van State heeft gegeven in de uitspraak van 12 oktober 2022. De percelen hebben allen een agrarische bestemming op grond van een nationale toestemming (bestemmingsplan) van voor de referentiedatum van 10 juni 1994. De percelen zijn ook feitelijk als zodanig in gebruik geweest. Ook gelden er sinds 1994 en na 2006 opvolgende planologische bestemmingen op grond waarvan het agrarisch gebruik niet is beperkt en bemesten en beweiden maximaal is toegestaan.

# Noot

**In dit document zijn gedeeltes onleesbaar gemaakt  
op grond van artikel 5 van de Wet open overheid:**

- Art. 5.1 lid 2 onderdeel e Woo (handschrift)
- Art. 5.1 lid 2 onderdeel e Woo
- Art. 5.1 lid 2 onderdeel e Woo (naam)
- Art. 5.1 lid 2 onderdeel e Woo (e-mail)