

# Regels

1 Inleidende regels .....	3
Artikel 1 Begrippen .....	3
Artikel 2 Wijze van meten .....	10
2.1 Dakhelling.....	10
2.2 Goothoogte van een bouwwerk.....	10
2.3 Inhoud van het bouwwerk .....	10
2.4 Bouwhoogte van een bouwwerk .....	10
2.5 Oppervlakte van een bouwwerk .....	10
2.6 De hoogte van een windturbine.....	10
2.7 Lengte, breedte en/of diepte van een gebouw.....	10
2.8 Afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrens .....	10
2 Bestemmingsregels .....	12
Artikel 3 Agrarisch - Agrarisch bedrijf .....	12
3.1 Bestemmingsomschrijving .....	12
3.2 Bouwregels.....	13
3.3 Ontheffing van de bouwregels .....	15
3.4 Specifieke gebruiksregels .....	15
3.5 Ontheffing van de gebruiksregels .....	16
3.6 Wijzigingbevoegdheid .....	16
3 Algemene regels.....	18
Artikel 4 Anti-dubbeltelregel.....	18
Artikel 5 Algemene bouwregels .....	19
4 Overgangs- en slotregels .....	20
Artikel 6 Overgangsregels .....	20
6.1 Overgangsrecht ten aanzien van bouwwerken.....	20
6.2 Overgangsrecht ten aanzien van het gebruik.....	20
Artikel 7 Slotregel.....	21

# 1 Inleidende regels

## Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

### 1.1 Het plan

het bestemmingsplan 'Markeweg 17 te Steenberg' van de gemeente Noordenveld;

### 1.2 Het bestemmingsplan (analoog)

het plan met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen) en de verbeelding

### 1.3 Het bestemmingsplan (digitaal)

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand

NL.IMRO.1699.2009BP016-vo01 met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen);

### 1.4 Aanbouw

een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw; functionele ondergeschiktheid is niet vereist;

### 1.5 Aanduiding (analoog)

een op de verbeelding aangegeven vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

### 1.6 Aanduiding (digitaal)

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

### 1.7 Aanduidingsgrens

de grens van de aanduiding indien het een vlak betreft;

### 1.8 Aan huis verbonden bedrijf

het bedrijfsmatig verlenen van diensten of het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid door middel van handwerk, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende gebouwen, met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

### **1.9 Aan huis verbonden beroep**

de uitoefening van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende gebouwen, met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

### **1.10 Archeologisch waarde**

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de kennis en de studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteit uit oude tijden;

### **1.11 Aanpijling**

een op de verbeelding blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig opgenomen aanduiding, die aangeeft welke bestemming/aanduiding van toepassing is op de aangepijlde gronden;

### **1.12 Achtererf**

het achter het hoofdgebouw gelegen gedeelte van het erf, voor zover gelegen achter de achtergevel en het verlengde daarvan en tussen de zijdelingse perceelgrenzen;

### **1.13 Agrarisch bedrijf**

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren.

### **1.14 Bebouwing**

één of meer gebouwen en/of gebouwen geen bouwen zijnde;

### **1.15 Bebouwingsbeeld of straatbeeld**

de waarde van een gebied in stedenbouwkundige zin, die wordt bepaald door de mate van samenhang in aanwezige bebouwing, daarbij in het bijzonder gelet op een goede verhouding tussen bouwmassa en open ruimte, een goede hoogte- en breedteverhouding tussen de bebouwing onderling en de samenhang in bouwvorm en ligging tussen bebouwing die ruimtelijk op elkaar georiënteerd is;

### **1.16 Bed & breakfast**

een kleinschalige, aan de woonfunctie ondergeschikte, recreatieve verblijfsvoorziening, voor uitsluitend logies en ontbijt en maximaal 5 personen;

### **1.17 Bedrijfswoning**

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) één persoon, wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van het gebouw of terrein, noodzakelijk is;

### **1.18 Bestaand**

- a. het gebruik dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig is en/of bebouwing die op dat tijdstip aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een bouwvergunning;
- b. het onder 1 bedoelde geldt niet voor zover sprake was van strijd met het voorheen geldende bestemmingsplan, de voorheen geldende beheersverordening, daaronder mede begrepen het overgangsrecht van het bestemmingsplan of de beheersverordening, of een ontheffing als bedoeld in artikel 3.23 Wro;

### **1.19 Bestemmingsgrens**

de grens van een bestemmingsvlak;

### **1.20 Bestemmingsvlak (analoog)**

een op de verbeelding aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;

### **1.21 Bestemmingsvlak (digitaal)**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

### **1.22 Bijgebouw**

een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw; functionele ondergeschiktheid is niet vereist, tenzij in de regels anders is bepaald;

### **1.23 Bouwen**

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

### **1.24 Bouwgrens**

de grens van een bouwvlak;

### **1.25 Bouwperceel**

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

### **1.26 Bouwperceelgrens**

de grens van een bouwperceel;

### **1.27 Bouwvlak (analoog)**

een op de verbeelding aangegeven vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;

### **1.28 Bouwvlak (digitaal)**

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

### **1.29 Bouwwerk**

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

### **1.30 Buitenwerks gevelvlak**

de buitenzijde van de daadwerkelijke gevel;

### **1.31 Dak**

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

### **1.32 Erf**

een al dan niet omheind stuk grond, in ruimtelijk opzicht direct behorende bij, in functioneel opzicht ingericht ten dienste van en in feitelijk opzicht direct aansluitend aan een woning of een ander gebouw, dat in beginsel behoort tot het perceel waarop de woning of het andere gebouw is geplaatst, zoals dat kan blijken uit de kadastrale gegevens en de bestemming deze inrichting niet verbiedt;

### **1.33 Gebouw**

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

### **1.34 Gebruik**

het gebruiken, doen gebruiken en/of laten gebruiken;

### **1.35 Gebruiksmogelijkheden**

de mogelijkheden om gronden en bouwwerken overeenkomstig de daaraan toegekende bestemming te gebruiken;

### **1.36 Grondgebonden agrarisch bedrijf**

een agrarisch bedrijf waarbij hoofdzakelijk gebruik wordt gemaakt van open grond;

### **1.37 Hoofdgebouw**

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen, dan wel gelet op de bestemming, als het belangrijkste gebouw valt aan te merken;

### **1.38 Huishouden**

een alleenstaande, dan wel twee of meer personen, die een duurzame gemeenschappelijke huishouding voeren of willen voeren;

### **1.39 Kas**

een gebouw, waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal, dienend tot het kweken van groenten, vruchten, bloemen of planten;

### **1.40 Landschappelijke waarde**

de aan een gebied toegekende waarde gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, dat wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de levende en niet-levende natuur;

### **1.41 Mestopslagplaats**

een aarden put bekleed met folie die geheel of gedeeltelijk is ingegraven en wordt omgeven door een grondwal ten behoeve van de opslag van drijfmest;

### **1.42 Mestsilo**

een constructie van beton, hout of staal bekleed met folie of beton, dan wel een gemetselde constructie die geheel of gedeeltelijk is ingegraven ten behoeve van de opslag van mest. Onder een mestsilo wordt niet begrepen een mestkelder, zijnde een volledig ondergrondse bak, die is gecombineerd met een gebouw;

### **1.43 Natuurlijke waarde**

de aan een gebied toegekende waarde gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang;

### **1.44 Niet-opgaande gewassen**

bomen, struiken en andere gewassen die vanaf het maaiveld normaal gesproken geen grotere hoogte dan 1,5 m bereiken, zoals laagstambomen en bessenstruiken;

#### **1.45 Overkapping**

elk bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder dan wel met ten hoogste één wand;

#### **1.46 Peil**

- a. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang
- b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld

#### **1.47 Paardenbak**

een al dan niet door middel van een afscheiding afgezonderd terrein met een andere ondergrond dan gras, kennelijk ingericht voor het africhten en/of trainen en/of berijden van paarden en pony' en/of het anderszins beoefenen van de paardensport, met of zonder de daarbij behorende voorzieningen;

#### **1.48 Seksinrichting**

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte, waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub of een prostitutiebedrijf, waaronder tevens is begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

#### **1.49 Sleufsilos**

een verhard terrein, al dan niet met keerwanden, ten behoeve van opslag van landbouwgewassen en/of producten;

#### **1.50 Uitbouw**

een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw; functionele ondergeschiktheid is niet vereist;

#### **1.51 Verbeelding**

1. de analoge verbeelding (plankaart) die deel uitmaakt van het bestemmingsplan Markeweg 17 te Steenberg en als zodanig is gewaarmerkt, bestaande uit één kaartblad met bijbehorende verklaring, waarop de bestemmingen en aanduidingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangegeven;
2. de digitale verbeelding van het bestemmingsplan Markeweg 17 te Steenberg.

#### **1.52 Voorerf**

het voor het hoofdgebouw gelegen gedeelte van het erf, voor zover gelegen voor de voorgevel en het verlengde daarvan tot aan de naar de weg gekeerde perceelgrens;

#### **1.53 Voorgevel**

de naar de weg toegekeerde gevel van een gebouw of, indien een perceel met meerdere zijden aan een weg grenst, de als zodanig door burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel;

#### **1.54 Voorkant**

de voorgevel, het voorerf en het dakvlak aan de voorzijde van een gebouw alsook de zijgevel, het zijerf en het dakvlak aan de zijkant van een gebouw voor zover die zijde (zijdelings) gekeerd is naar de weg of het openbaar groen;

#### **1.55 Weg**

alle voor het openbaar verkeer openstaande wegen of paden met inbegrip van de daarin liggende bruggen en duikers en de tot die wegen behorende paden en bermen of zijkanten, met dien verstande dat zelfstandige fiets- en voetpaden, brandgangen en naar de aard daarmee gelijk te stellen voor openbaar verkeer openstaande paden hier niet onder worden begrepen;

#### **1.56 Woning**

een gebouw of een gedeelte van een gebouw, krachtens aard en indeling geschikt en uitsluitend bestemd voor de huisvesting van één huishouden;

## Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

### 2.1 Dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

### 2.2 Goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

### 2.3 Inhoud van het bouwwerk

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

### 2.4 Bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

### 2.5 Oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

### 2.6 De hoogte van een windturbine

vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine;

### 2.7 Lengte, breedte en/of diepte van een gebouw

tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren;

### 2.8 Afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens

tussen de zijdelingse grenzen van een bouwperceel en enig punt van het op dat bouwperceel voorkomend gebouw, waar die afstand het kortst is.

Alle maten zijn in meters (m) en voor:

- a. oppervlakten in vierkante meters ( $m^2$ );
- b. inhoudsmaten in kubieke meters ( $m^3$ );
- c. verhoudingen in procenten (%);

d. hoeken/hellingen in graden (°);

Op de verbeelding wordt altijd gemeten vanuit het hart van de lijn.

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwonderdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouwgrens of bestemmingsgrens niet meer dan 1 meter bedraagt.

## 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Agrarisch - Agrarisch bedrijf

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch – Agrarisch Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van het agrarisch bedrijf; met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, tuinen, erven en agrarische gronden, met dien verstande dat:
- b. per bestemmingsvlak niet meer dan één agrarisch bedrijf is toegestaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', één bedrijfswoning is toegestaan;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'houtwal' opgaand groen is toegestaan;
- e. in het doel 'uitoefening van het agrarisch bedrijf':
  1. de in pandige opslag van caravans, boten en daarmee gelijk te stellen goederen is begrepen;
  2. het oprichten en/of aanbrengen van mestsilos en sleufsilos buiten het bouwvlak niet is begrepen;
  3. de opwekking van elektriciteit door middel van (co-)vergisting niet is inbegrepen;
  4. bed-and-breakfastaccommodaties zijn begrepen, uitsluitend indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
    - a. er mag aan maximaal 5 personen nachtverblijf worden verschaft;
    - b. vestiging Bed&Breakfast is toegestaan binnen de bestaande bebouwing op het perceel;
    - c. een Bed&Breakfast mag geen tekenen van een wooneenheid vertonen, zoals een keuken;
    - d. de woonfunctie moet in ruimtelijke en visuele zin primair blijven;
    - e. maximaal 30% van de oppervlakte van hoofd- en bijgebouwen mag worden gebruikt voor de Bed&Breakfast voorziening, met een maximum van 45 m<sup>2</sup>;
    - f. degene die de gebruiker is van de woning moet ook degene zijn die de Bed&Breakfast uitoefent;
    - g. als de Bed&Breakfast wordt uitgeoefend in een bestaand bijgebouw, dan moet het bijgebouw staan op het erf behorend bij de woning;
    - h. de ruimtelijke uitstraling van de activiteiten moet qua aard, omvang en intensiteit verenigbaar zijn met de omringende woonomgeving;
    - i. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeersituatie ter plaatse. Ten aanzien van het laatste geldt als uitgangspunt dat er dient te worden geparkeerd op eigen terrein.

5. paardenbakken zijn begrepen, uitsluitend indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
  - a. er geen significante negatieve effecten op de omgeving en de kwaliteit van het landelijk gebied en het woongenot van derden zijn;
  - b. de oppervlakte bedraagt niet meer dan 1.200 m<sup>2</sup>;
  - c. de afstand tot de woning van derden minimaal 30 m bedraagt;
  - d. de afstand tot het perceel van derden minimaal 3 m bedraagt;
  - e. de paardenbak wordt geplaatst op of aan het bouwperceel van de aanvrager, indien dit niet mogelijk is dan binnen een afstand van 30 m van het perceel;
  - f. per (bedrijfs)woning is maximaal 1 paardenbak toegestaan;
  - g. er dient een open omheining te worden toegepast met een maximale hoogte van 1,5 m;
  - h. kleur- en materiaalgebruik passend in het buitengebied.

## 3.2 Bouwregels

### 3.2.1 Bebouwing uitsluitend ten dienste van de bedrijfsmatige uitoefening van het agrarisch bedrijf:

#### Bedrijfsbebouwing

- a. Bebouwing is toegestaan mits deze wordt opgericht binnen het bouwvlak, met dien verstande dat kassen niet zijn toegestaan;
- b. De oppervlakte van gebouwen ten behoeve van fokkerijen, mesterijen en/of pluimvee mag ten hoogste de bestaande oppervlakte bedragen;
- c. Van gebouwen mag de goot- en bouwhoogte ten hoogste 4,5 m respectievelijk 12 m en de dakhelling minimaal 30° en maximaal 60° bedragen, en wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen, dan wel de bestaande dakhelling.
- d. Binnen de bestemming zijn maximaal twee bedrijfswoningen toegestaan. Wat betreft de bouwregels van bedrijfswoningen, gelden de regels, zoals opgenomen in 3.2.2
- e. Binnen het bouwvlak mag de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 6 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van:
  1. erf-/ terreinafscheidingen ten hoogste 2 meter mag bedragen;
  2. sleufsilos ten hoogste 3 meter mag bedragen; 3. mestsilos ten hoogste 6 meter (inclusief afdekking) mag bedragen;
  3. torensilo's ten hoogste 12 meter mag bedragen.
- f. Buiten het bouwvlak mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd tot een maximale bouwhoogte van 3 m, met dien verstande dat de hoogte van erfafscheidingen ten hoogste 2 m mag bedragen.
- g. De afstand van bedrijfsbebouwing tot de zijdelingse bouwperceelgrens bedraagt minimaal 5 m.

### *3.2.2 Bebouwing ten dienste van bedrijfswoningen*

#### Hoofdgebouw

- a. De bedrijfswoning dient te worden gebouwd binnen het aangegeven bouwvlak, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- b. De oppervlakte van het hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 150 m<sup>2</sup>, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer is.
- c. De goot- en bouwhoogte bedragen respectievelijk maximaal 3,5 m en 9 m, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen.
- d. Het hoofdgebouw moet zijn voorzien van een kap, waarvan de helling minimaal 30° en maximaal 60° dient te bedragen.
- e. Bij verbouw dient te worden aangesloten bij de bestaande verschijningsvorm.
- f. De afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse bouwperceelgrens bedraagt minimaal 5 m, dan wel de bestaande afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens indien deze minder bedraagt.
- g. De diepte van het hoofdgebouw bedraagt maximaal 15 m, dan wel de bestaande diepte indien deze meer bedraagt.

### *3.2.3 Bebouwing ten dienste van aan-, uitbouwen en bijgebouwen bij een bedrijfswoning:*

#### Aan-, uitbouwen en bijgebouwen

- a. De aan-, uitbouwen en bijgebouwen bij een bedrijfswoning dienen te worden gebouwd binnen het aangegeven bouwvlak, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- b. De bouwhoogte van aan-, uitbouwen en bijgebouwen bedraagt maximaal 80% van de bouwhoogte van het hoofdgebouw, dan wel ten hoogste de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt.
- c. De maximale goothoogte bedraagt 3,5 m, dan wel ten hoogste de bestaande goothoogte indien deze meer bedraagt.
- d. De gezamenlijke oppervlakte van aan-, uitbouwen en bijgebouwen bij een bedrijfswoning en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 100 m<sup>2</sup>, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt.
- e. Indien een aan-, uitbouw of bijgebouw wordt voorzien van een kap, bedraagt de dakhelling minimaal 30° en maximaal 60°.
- f. De afstand van de aan-, uitbouwen en bijgebouwen tot de zijdelingse bouwperceelgrens bedraagt minimaal 3 m, dan wel de bestaande afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens indien deze minder bedraagt.
- g. De afstand tot (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw bedraagt minimaal 3 m.
- h. De gezamenlijke oppervlakte van het hoofdgebouw en de aan-, uitbouwen en bijgebouwen bedraagt per aanduiding 'bedrijfswoning' maximaal 250 m<sup>2</sup>. Indien de

oppervlakte van het bestaande hoofdgebouw groter is dan 200 m<sup>2</sup>, is maximaal 60 m<sup>2</sup> aan aan-, uitbouwen en bijgebouwen toegestaan.

### **3.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde bij bedrijfswoningen**

- a. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van een lichtmast ten behoeve van een paardenbak maximaal 6 m mag bedragen

### **3.3 Ontheffing van de bouwregels**

3.3.1. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- a. het bepaalde in [artikel 3 lid 2](#) onder 1 sub a ten behoeve van de bouw van sleufsilos buiten het als zodanig aangegeven bouwvlak tot een maximale bouwhoogte van 3 m en tot een inhoud van maximaal 2.500 m<sup>3</sup>;
- b. het bepaalde in [artikel 3 lid 2](#) onder 1 sub a ten behoeve van de bouw van mestsilos buiten het als zodanig aangegeven bouwvlak, met dien verstande dat de inhoud ten hoogste 2.500 m<sup>3</sup> en de bouwhoogte ten hoogste 6 m (inclusief afdekking) mag bedragen;
- c. het bepaalde in [artikel 3 lid 2](#) onder 1 sub a ten behoeve van het oprichten van tunnelkassen lager dan 1,2 m buiten het als zodanig aangegeven bouwvlak, mits de oppervlakte niet meer dan 1.000 m<sup>2</sup> bedraagt;
- d. het bepaalde in [artikel 3 lid 2](#) onder 1 sub c voor een hogere goothoogte, om de toegankelijkheid van grote landbouwmachines te kunnen vergroten, met dien verstande dat de goothoogte ter plaatse van de toegang niet meer dan 5,5 meter mag bedragen;

3.3.2. De onder 3.3.1 bedoelde ontheffing mag:

- a. geen negatieve invloed hebben op het milieu, de kwaliteit van de bodem en het grond- en oppervlaktewater;
- b. geen negatieve invloed hebben op de ontwikkelings- en/of gebruiksmogelijkheden van andere gronden en gebouwen.

### **3.4 Specifieke gebruiksregels**

- a. Het is verboden de gronden te gebruiken in strijd met de in lid 3.1 omschreven bestemmingsomschrijving.
- b. Onder strijdig gebruik wordt in elk geval verstaan:
  1. het gebruik van gronden voor reclaimedoeleinden anders dan voor het op de gronden gevestigde bedrijf;
  2. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

### 3.5 Ontheffing van de gebruiksregels

3.5.1. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen ten behoeve van het opwekken van elektriciteit door middel van (co-) vergisting van mest bij agrarisch bedrijf indien:

- a. het bedrijf eigen geproduceerde mest verwerkt en daar eigen of van derden afkomstige co- substraten aan toe voegt en het digestaat op de eigen gronden gebruikt; en onder de voorwaarden dat:
- b. de (co-) vergisting plaatsvindt binnen het in lid 3.2.1 genoemde bouwvlak;
- c. de verkeersaantrekkende werking door vervoer van co-substraten en verwerking van het digestaat beperkt blijft.

Burgemeester en wethouders kunnen nadere voorwaarden stellen met betrekking tot de omvang en capaciteit van de (co-) vergistingsinstallatie in verband met milieuhygiënische en infrastructurele aspecten, alsmede met betrekking tot de landschappelijke inpassing van de (co)vergistingsinstallatie.

3.5.2. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen ten behoeve van het toevoegen van een bedrijfstak aan een agrarisch bedrijf, met dien verstande dat:

- a. de toegevoegde tak niet de primaire productie betreft en ondergeschikt blijft aan de hoofdactiviteit;
- b. de toegevoegde tak uitsluitend betrekking heeft op: sociale functies, culturele functies, maatschappelijke functies, educatieve functies (waaronder begrepen expositieruimten, kinderboerderij, kampeerboerderij en pensions), een productiegerichte paardenhouderij, bedrijven genoemd in de bij deze regels behorende Staat van bedrijven, categorieën 1 en 2 van de publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009) van de VNG of wel hiermee wat betreft het leefklimaat vergelijkbare bedrijven.
- c. de verschijning van het gehele bedrijf landschappelijk wordt ingepast;
- d. de bedrijfsactiviteiten zoveel mogelijk plaatsvinden binnen de gebouwen, met dien verstande dat bedrijfsactiviteiten (niet zijnde buitenopslag) kunnen worden uitgeoefend op het bijbehorende erf.

### 3.6 Wijzigingbevoegdheid

3.6.1. Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan, voor zover het betreft (voormalige) agrarische bedrijfsgebouwen met bijbehorende erven wijzigen:

- a. ten behoeve van een woonfunctie, mits het aantal wooneenheden per voormalig agrarisch bedrijf niet meer dan twee bedraagt.
- b. ten behoeve van sociale, culturele, medische, maatschappelijke en educatieve functies, waaronder begrepen expositieruimten, kinderboerderij, kampeerboerderij, mantelzorg, dan wel naar aard en omvang daarmee gelijk te stellen functies;
- c. ten behoeve van bedrijven genoemd in de van deze regels deel uitmakende Staat van bedrijven, categorieën 1 en 2 van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) van de VNG of wel hiermee wat betreft het leefklimaat vergelijkbare bedrijven;

3.6.2. Toetsingscriteria Een besluit tot wijziging als bedoeld in lid 1 wordt niet genomen indien de wijziging een negatieve invloed heeft op de ontwikkelings- en/of gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en gebouwen.

### **3 Algemene regels**

#### **Artikel 4 Anti-dubbelregel**

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

## **Artikel 5 Algemene bouwregels**

### 5.1. aantal bedrijfswoningen

- a. Het maximale aantal bedrijfswoningen voor het plangebied bedraagt 2.

## 4 Overgangs- en slotregels

### Artikel 6 Overgangsregels

#### 6.1 Overgangsrecht ten aanzien van bouwwerken

6.1.1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van dat plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet worden vergroot:

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

6.1.2. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van het eerste lid voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.

6.1.3. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar die zijn gebouwd in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

#### 6.2 Overgangsrecht ten aanzien van het gebruik

6.2.1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;

6.2.2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;

6.2.3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te doen hervatten;

6.2.4. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

## Artikel 7 Slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald als "Markeweg 17 te Steenbergen", gemeente Noordenveld