



OVERWATER

Vastgoedadviseurs • Taxateurs • Rentmeesters



TE KOOP

PERCELEN

**LANDBOUWGROND AAN EN
NABIJ HET DOCTOR HEIJEPAD
TE ABBENES,
TOTAAL GROOT 19.50.80 HA**

Kenmerk
60438810

Overwater
Rentmeesterskantoor BV
Kerkstraat 54
3291 AM Strijen

078-6749494
info@ovtr.nl

OVTR.NL



Overwater Rentmeesterskantoor biedt namens de eigenaar vrijblijvend te koop aan de hierna omschreven percelen landbouwgrond ter grootte van 19.50.80 ha, staande en gelegen nabij het Doctor Heijepad te Abbenes.

OMSCHRIJVING

Abbenes is een karakteristiek polderdorp in het zuidelijke deel van de Haarlemmermeer, omgeven door een open en overwegend agrarisch landschap. De aangeboden percelen liggen ten zuiden van de Rijksweg A44, nabij het Doctor Heijepad, en maken deel uit van het uitgestrekte landbouwgebied met de voor de Haarlemmermeerpolder kenmerkende rechte verkaveling, ruime zichtlijnen en slotenstructuur.

PERCEEL 438

oppervlakte	13.63.80 ha
kadastraal bekend	gemeente Haarlemmermeer, sectie AO, nummer 438
ligging	buitengebied Abbenes, ten zuiden van de Rijksweg A44 tussen het Dr. Heijepad en de Kagertocht
gebruik	agrarisch
ontsluiting	goed, via Doctor Heijepad naar de Hoofdweg Oost te Abbenes
grondsoort	lichte klei
kwaliteit	goed
kavelvorm	goed
ontwatering	via drainage
voorzieningen	geen
ziekten en/of plagen	niet bekend
bijzonderheden	Door de reconstructie van de A44 zal de bereikbaarheid vanaf de Hoofdweg tijdelijk beperkt zijn. De percelen 352, 353 en 354 zijn bereikbaar over het perceel 438.

PERCELEN 352, 353 EN 354

oppervlakte	totaal 05.87.00 ha
kadastraal bekend	gemeente Haarlemmermeer, sectie AO, nummer 352, 353 en 354
ligging	buitengebied Abbenes, ten zuiden van de Rijksweg A44 en ten zuid/oosten van de Kagertocht
gebruik	agrarisch
ontsluiting	via het perceel gemeente Haarlemmermeer sectie AO 438 naar de Hoofdweg
grondsoort	lichte klei
kwaliteit	goed



kavelvorm	redelijk
ontwatering	via drainage
voorzieningen	geen
ziekten en/of plagen	niet bekend
bijzonderheden	geen

KADASTRALE INFORMATIE

De percelen zijn kadastraal bekend

gemeente	sectie	nummer	grootte
Haarlemmermeer	AO	438	13.63.80 ha
Haarlemmermeer	AO	352	01.88.55 ha
Haarlemmermeer	AO	353	00.07.70 ha
Haarlemmermeer	AO	354	03.90.75 ha
totaal groot			19.50.80 ha

Bijlage 1: GIS-kaarten (topografische kaart en luchtfoto)

GEBRUIK

Het huidige gebruik van de percelen is akkerbouwland.

Het bouwplan van de afgelopen vijf jaren is¹:

	2026	2025	2024	2023	2022
Perceel AO 438	Tarwe/hyacint	Bloemen/tarwe	Tulp/tarwe/uien	Bloemen/tarwe/uien	Tarwe/uien
Percelen AO 352, 353 en 354	Uien/tarwe	Tarwe/uien	Hyacint/tarwe	Tarwe/bloemen	Bloemen/tarwe

HERINRICHTINGSRENTE/WATERSCHAPSLASTEN

De aangeboden percelen zijn niet belast met herinrichtingsrente.

De jaarlijkse waterschapslasten in 2026 bedragen € 135,82 per ha.

¹ Bron: Boer & Bunder



ZAKELIJKE RECHTEN

De percelen zijn belast met de navolgende zakelijke rechten:

- een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5 lid 3 onder b van de Belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van Gemeente Haarlemmermeer (perceel AO 353).
- Als de percelen niet gezamenlijk worden verkocht, wordt ten behoeve van de ontsluiting van de percelen 352, 353 en 354 een erfdienstbaarheid van weg gevestigd ten laste van perceel 438, zodat deze percelen ontsluiten naar de Hoofdweg te Abbenes, tenzij partijen uitdrukkelijk anders overeenkomen.

Voor zover uit de laatste verkrijgingsakten is gebleken, rusten er geen andere beperkte rechten, erfdienstbaarheden of enig andere lasten of beperkingen uit overeenkomst op de percelen.

KWALITEIT

De gronden zijn van een landbouwkundig goede kwaliteit en aan te merken als lichte klei. De landerijen zijn voor de Haarlemmermeer egaal te noemen en circa 30% afslibbaar.

Bestaande uit kalkrijke leek-/woudeerdgronden, pMn85A, profielverloop 5.²

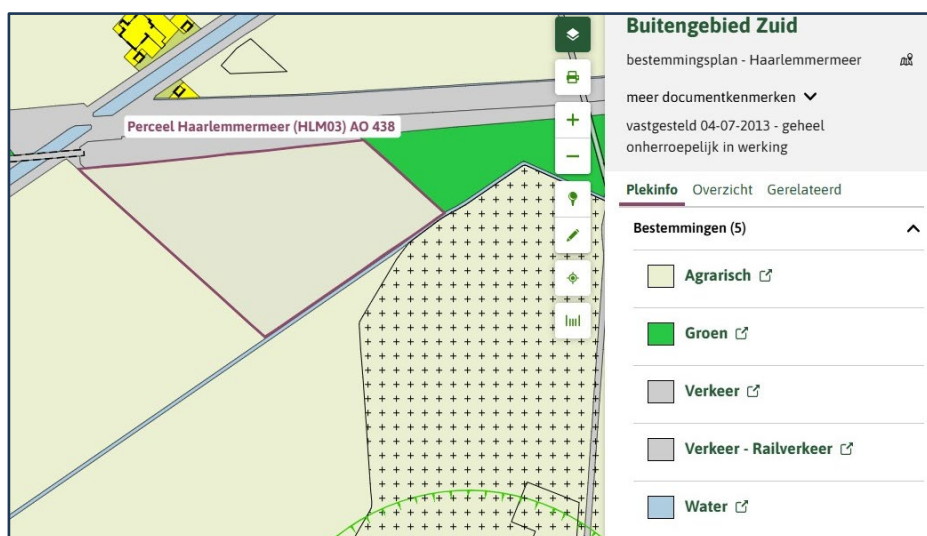
De aangeboden percelen zijn goed ontwaterd door middel van functionele drainage gelegen om de 10 meter en regelmatig doorgespoten. Ook al zijn delen op leeftijd is de functionaliteit goed.

Bijlage 2: overzichtskaart van de bodemsoort

BESTEMMING

Voor de aangeboden percelen vigeert het omgevingsplan gemeente Haarlemmermeer, in werking sinds 11 juni 2026. De regels van het voorliggende bestemmingsplan 'Buitengebied Zuid', vastgesteld op 4 juli 2013, zijn nog steeds van toepassing.³

In dit omgevingsplan hebben de percelen de bestemming 'Agrarisch' en de functieaanduiding 'luchtvaartverkeerzone – lib'.



² Bron: STIBOKA

³ Bron: Omgevingsloket



TOEKOMSTIGE ONTWIKKELINGEN

Naar opgave van de gemeente Haarlemmermeer zijn er vooralsnog geen nieuwe planologische ontwikkelingen te verwachten.

BODEMONDERZOEK

Verkoper heeft recent geen onderzoek verricht of laten verrichten naar de aanwezigheid van stoffen in grond of grondwater, of naar materialen die schadelijk zijn voor mens, milieu of gebouwen, of naar de aanwezigheid van stoffen die de waarde beïnvloeden. Koper kan voor zijn rekening en risico een verkennend bodem- en grondwateronderzoek laten uitvoeren op de aangeboden percelen. De milieukundige toestand van bodem- en grondwater moet voldoende zijn voor agrarische exploitatie, dit kan als ontbindende voorwaarde gelden. In de koopovereenkomst zal een clausule worden opgenomen waarin is bepaald dat koper het risico van de bodemkwaliteit van verkoper overneemt.

JACHT

De jacht is verhuurd.

ALGEMEEN

Aanvaarding	in overleg
Bezichtiging	in overleg
Vraagprijs voor het geheel	€ 3.000.000,00 kosten koper

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met Cor van Zadelhoff, mobiel nummer: 06-53318226 of e-mail: cvanzadelhoff@ovtr.nl.

Hoewel deze informatie met bijlagen met veel zorg is samengesteld, kunnen er onjuistheden in voorkomen. Daarom kunnen er aan deze informatie geen rechten en/of verplichtingen worden ontleend. Alle verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bieding. Verkoper stelt nadrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat er over alle voorwaarden overeenstemming is bereikt. Het bieden van de vraagprijs houdt niet automatisch in dat er ook een koopovereenkomst tot stand is gekomen. Verkoper behoudt zich te allen tijde het recht van beraad en/of gunning voor, zonder opgaaf van redenen.

Indien koper één of meer voorbehouden wenst, dient hij dat bij de onderhandelingen in te brengen. Voorbehouden ingebracht nadat een overeenkomst tot stand is gekomen, worden niet geaccepteerd tenzij verkoper alsnog met het voorbehoud instemt. Koper heeft een eigen onderzoeksplicht met betrekking tot alle onderwerpen die voor hem van belang zijn of kunnen zijn.

In de bijlage treft u situatieschetsen aan. Ook hier kunnen geen rechten aan worden ontleend. De situatieschetsen zijn niet op schaalgrootte.





OVERWATER

Vastgoedadviseurs • Taxateurs • Rentmeesters



BIJLAGE 1

**GIS-KAARTEN
(TOPOGRAFISCHE KAART EN
LUCHTFOTO)**





0 120240 Meter



Esri Nederland; Kadaster; Gemeentekaart (t/m 1:768.000), TOP250 (t/m 1:192.000), TOP50 (t/m 1:48.000), TOP25 (t/m 1:6.000)



Kenmerk: 60438810|G03|sbe

september 2026

Schaal: 1:20.000

Te verkopen percelen aan en nabij
Doctor Heijepad te Abbenes,
totaal groot 19.50.80 ha.

Legenda



Te verkopen percelen

Hoewel deze informatie met veel zorg is samengesteld, kunnen er onjuistheden in voorkomen. Daarom kunnen er aan deze informatie geen rechten en/of verplichtingen worden ontleend. De situatieschetsen zijn mogelijk niet op schaalgrootte.



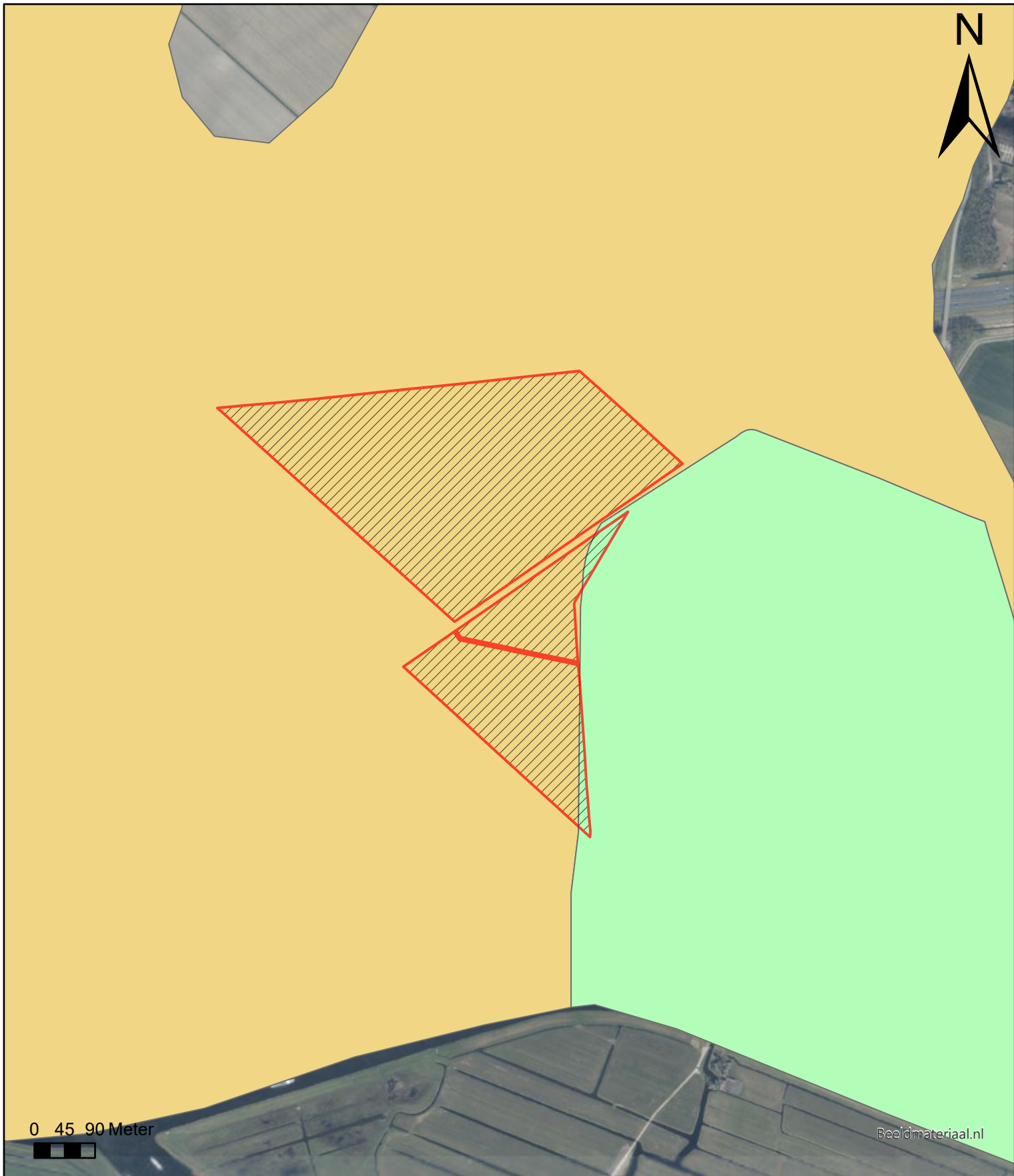
Legenda

 Te verkopen percelen

BIJLAGE 2

OVERZICHTSKAART VAN DE BODEMSOORT





0 45 90 Meter

Beeldmateriaal.nl



Kenmerk: 60438810|G04|sbe

september 2026

Schaal: 1:7.500

 Te verkopen percelen

OMSCHRIJVING

 Kalkrijke leek-/woudeerdgronden; klei, profielverloop 5

 Kalkrijke poldervaaggronden; lichte klei, profielverloop 5

Te verkopen percelen aan en nabij
Doctor Heijepad te Abbenes,
totaal groot 19.50.80 ha.

Hoewel deze informatie met veel zorg is samengesteld, kunnen er onjuistheden in voorkomen. Daarom kunnen er aan deze informatie geen rechten en/of verplichtingen worden ontleend. De situatieschetsen zijn mogelijk niet op schaalgrootte.



OVERWATER

Vastgoedadviseurs • Taxateurs • Rentmeesters



BIJLAGE 3

**UITTREKSEL VAN DE
OMGEVINGSPLAN-
VOORWAARDEN**



Artikel 6 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. volwaardige agrarische bedrijfsactiviteiten met een in hoofdzaak grondgebonden bedrijfsvoering, met uitzondering van glastuinbouw, bollenteelt, intensieve veehouderij, paardenfokkerij en paardenhouderij;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch handels- en hulpbedrijf' is tevens een agrarisch handels- en hulpbedrijf toegestaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch loonbedrijf' is een agrarisch loonbedrijf toegestaan;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' is geen bedrijfswoning toegestaan;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'camperstandplaats' is tevens een camperstandplaats toegestaan;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'caravanstalling' is de stalling van caravans toegestaan;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel' is detailhandel toegestaan;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'gemengd' is toegestaan: het gebruik als atelier, architecten/-ontwerpbureau, meubelmakerij (inclusief showroom), workshops, kaasmakerij, detailhandel in eigenproducten en streekproducten, horeca in maximaal categorie 2, feesten en partijen, opslag, veldstation ten behoeve van agrarisch onderzoek, recreatie, evenementen en hondenschool;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' zijn kassen toegestaan;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' is een intensieve veehouderij toegestaan;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'modelvliegtuigbaan' is een modelvliegtuigbaan toegestaan;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – mestbassin' is een opslag van dunne mest toegestaan;
- m. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – niet grondgebonden' zijn niet grondgebonden agrarische activiteiten toegestaan;

- n. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - dagcentrum' is een zorgvoorziening in de vorm van een dagcentrum toegestaan;
- o. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer – fietspad' is een fietspad en natuur toegestaan;
- p. ter plaatse van de aanduiding 'verkeer' is tevens de bestemming 'Verkeer' conform artikel 23 toegestaan.

met daaraan ondergeschikt:

- q. aan huis verbonden beroepen of kleinschalige bedrijfsactiviteiten;
- r. natuur- en landschapsbeheer;
- s. extensief recreatief medegebruik;
- t. kleinschalig kamperen;
- u. nevenactiviteiten in de vorm van educatie, zorg gerelateerde voorzieningen, verkoop van eigen of streekproducten, bed&breakfast en kinderopvang;

met daarbij behorend(e):

- v. verharde en onverharde paden, erfverharding ten dienste van het agrarische bedrijf, en (toegangs)wegen ten dienste van (aangrenzende) bestemming(en);
- w. groen;
- x. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- y. nutsvoorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1. Voor het bouwen van agrarische bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- b. kassen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw';

- c. gebouwen dienen te worden gebouwd op een afstand van minimaal 5 meter achter de voorgevel van de bedrijfswoning of het denkbeeldig verlengde van die voorgevel;
- d. van gebouwen, niet zijnde kassen, mag de goothoogte niet meer zijn dan 6 meter en mag de bouwhoogte niet meer zijn dan 12 meter;
- e. de bouwhoogte van kassen mag niet meer zijn dan 12 meter;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'modelvliegtuigbaan' zijn ten dienste van deze aanduiding gebouwen toegestaan met een oppervlakte van totaal maximaal 100 m² en een bouwhoogte van maximaal 5 meter;
- g. de oppervlakte van de agrarische bedrijfsgebouwen mag niet meer zijn dan noodzakelijk voor de bedrijfsvoering van een volwaardig agrarisch gebruik.

3.2.2. Voor het bouwen van een agrarische bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. per bouwvlak mag niet meer dan één bedrijfswoning worden gebouwd, behalve ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden', waar maximaal het aangegeven aantal wooneenheden is toegestaan;
- b. gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- c. voor niet-inpandige agrarische bedrijfswoningen mag de goothoogte niet meer zijn dan 6 meter en de bouwhoogte mag niet meer zijn dan 10 meter;
- d. voor inpandige agrarische bedrijfswoningen mag de bouwhoogte niet meer zijn dan 12 meter;
- e. de inhoud van de agrarische bedrijfswoning inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken mag niet meer zijn dan 1.000 m³, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum inhoud bedrijfswoning' de maximaal aangegeven inhoud is toegestaan;
- f. de oppervlakte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken ten behoeve van de agrarische bedrijfswoning mag niet meer zijn dan 75 m²;
- g. de goothoogte van bijgebouwen mag per agrarische bedrijfswoning niet meer zijn dan 3 meter;
- h. de bouwhoogte van bijgebouwen mag niet meer zijn dan 5 meter;

3.2.3. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van ondergeschikte functies als bedoeld in artikel

3.1. gelden de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen mogen alleen binnen de bestaande agrarische bedrijfsgebouwen en agrarische bedrijfswoning binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de oppervlakte van gebouwen mag totaal niet meer zijn dan 150 m².

3.2.4. Voor het bouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – lib' geldt dat de bestaande oppervlakte, afmetingen en inhoud van de agrarische bedrijfsgebouwen en de agrarische bedrijfswoning niet mag worden veranderd.

3.2.5. Voor het bouwen van een bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. bouwwerken genoemd onder b. tot en met f. dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van silo's mag niet meer zijn dan 15 meter;
- c. de bouwhoogte van hooibergingen mag niet meer zijn dan 15 meter;
- d. de bouwhoogte van windturbines mag niet meer zijn dan 20 meter;
- e. de bouwhoogte van een mestbassin mag niet meer zijn dan 5 meter;
- f. de bouwhoogte van zend-/ontvangstinstallatie mag niet meer zijn dan 20 meter;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'mestbassin' is een mestbassin toegestaan waarvan de hoogte niet meer dan 5 meter mag zijn;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer – fietspad' zijn afrasteringen en lantarenpalen toegestaan;
- i. de hoogte van erfafscheidingen mag niet meer zijn dan 2 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 1 meter;
- j. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 6 meter.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Overschrijding van het bouwvlak

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [3.2.1 onder a](#) voor het bouwen van een gebouw dat de grenzen van het bouwvlak overschrijdt, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de overschrijding is alleen toelaatbaar voor zover plaatsing in het bouwvlak niet mogelijk of niet doelmatig is;
- b. de overschrijding mag niet meer bedragen dan 5 meter;
- c. het overschrijden van het bouwvlak mag niet leiden tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen;
- d. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

3.3.2 Gebouwen buiten het bouwvlak

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [3.2.1 onder a](#) voor het bouwen van gebouwen buiten het bouwvlak, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. plaatsing binnen het bouwvlak is niet mogelijk of niet doelmatig;
- b. het plaatsen van gebouwen buiten het bouwvlak is noodzakelijk voor een volwaardige bedrijfsvoering;
- c. per agrarisch bedrijf zijn maximaal 2 gebouwen toegestaan;
- d. de oppervlakte van een gebouw mag niet meer zijn dan 100 m², met dien verstande dat de oppervlakte van een schuilhut voor vee niet meer mag zijn dan 50 m²;
- e. de goothoogte mag niet meer zijn dan 3 meter;
- f. de bouwhoogte mag niet meer zijn dan 6 meter.

3.3.3 Situering bedrijfsgebouwen

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in

artikel 3.2.1 onder b voor het bouwen van een bedrijfsgebouw op een kortere afstand dan 5 meter

achter de voorgevel van de bedrijfswoning.

3.3.4 Bouwwerken geen gebouwen zijnde buiten het bouwvlak

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid

3.2.5 onder a, voor het bouwen buiten het bouwvlak indien plaatsing binnen het bouwvlak niet mogelijk of niet doelmatig is.

3.3.5 Bouwhoogte

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [3.2.5 onder d](#), met inachtneming van de volgende bepaling:

- a. de bouwhoogte van een windturbine mag niet meer bedragen dan 35 meter;

3.3.6 Ondergeschikte functies

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid

3.2.3 voor het nieuw bouwen ten behoeve van ondergeschikte functies als bedoeld in artikel 3.1. onder m tot en met o met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de oppervlakte van de nieuwbouw mag niet meer zijn dan 150 m², waarbij de totale oppervlakte ten behoeve van de nevenactiviteit in de bestaande gebouwen en de nieuw te bouwen gebouwen niet meer mag zijn dan 150 m²;
- b. nieuw te bouwen gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- c. bij cumulatie van activiteiten mag de maximale oppervlakte binnen bestaande bebouwing en in te bouwen gebouwen maximaal 250 m² zijn.

3.3.5 Beperkingen Luchthavenindelingsbesluit

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [3.2.4](#) voor het veranderen, uitbreiden of nieuw bouwen van de bestaande gebouwen, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. voor het bouwplan is een verklaring van geen bezwaar ex artikel 8.9 Wet luchtvaart is afgegeven;

- b. het bouwplan voldoet aan de bouwregels van deze bestemming.

3.4 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden tevens de volgende bepalingen:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'caravanstalling' is de stalling van caravans en andere kampeermiddelen toegestaan, uitgezonderd verkoop en reparatie van kampeermiddelen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel' is maximaal 700 m² verkoopvloeroppervlak toegestaan;
- c. aan huis verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten zijn toegestaan, met dien verstande dat de omvang van de activiteit niet meer mag bedragen dan 50 m² en plaats moet vinden in de woning en bij de woning horende bijbehorende bouwwerken;
- d. het gebruiken van vrijstaande bijbehorende gebouwen en bedrijfsgebouwen als zelfstandige woonruimte is niet toegestaan;
- e. het gebruik van gronden ten behoeve van kleinschalig kamperen is toegestaan tot een maximum van 15 plaatsen, waarbij tevens een gebruik van bestaande gebouwen voor aanvullende voorzieningen tot een maximum van 150 m² is toegestaan; uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'camperstandplaats' zijn maximaal 25 plaatsen toegestaan, uitsluitend voor campers;
- f. het gebruik van bedrijfsgebouwen en gronden voor bedrijfsdoeleinden anders dan agrarische bedrijfsdoeleinden en de op grond van artikel 3.1 toegestane andere activiteiten is niet toegestaan;
- g. buitenopslag is niet toegestaan, met uitzondering van opslag van agrarische producten en het stallen van agrarische bedrijfsgoederen en machines achter de voorgevelrooilijn ten behoeve van het agrarische bedrijf op en/of aansluitend aan het bouwvlak;
- h. het gebruik van gronden bij wijze van wisselteelt voor de bollenteelt voor de duur van maximaal 1

jaar, is niet strijdig met de bestemming, met dien verstande dat de structuur van de grond niet

mag worden aangetast door middel van diepploegen en/of omspuiten van de grond;

- i. ter plaatse van de aanduiding 'gemengd' is in bestaande bebouwing toegestaan het gebruik als atelier, architecten/-ontwerpbureau, meubelmakerij (inclusief showroom), workshops, kaasmakerij, detailhandel in eigenproducten en streekproducten, horeca in maximaal categorie 2 alsmede feesten en partijen met een totale oppervlakte van maximaal 700 m², opslag; alsmede op bijbehorende terreinen het gebruik als hondenschool, veldstation ten behoeve van agrarisch onderzoek, recreatie, evenementen (in de vorm van weekend- of meerdaagse (thema) markten), horeca met daartoe behorende (party)tenten, waarbij de oppervlakte van (party)tenten niet meer mag zijn dan 2000 m².

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.4 onder e en toestaan dat vrijstaande bijbehorende gebouwen en bedrijfsgebouwen tijdelijk worden gebruikt als afhankelijke woonruimte, met dien verstande dat:

- a. het gebruik van gebouwen als afhankelijke woonruimte noodzakelijk is uit oogpunt van mantelzorg;
- b. voor de beoordeling van de noodzaak tot mantelzorg een advies is verkregen van een door de gemeente aangewezen deskundige.

3.5.2. Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.4 onder f en toestaan dat tijdelijk of blijvend vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen worden gebruikt ten behoeve van stille opslag, opslag van caravans en andere kampeermiddelen, daaronder begrepen, met dien verstande dat:

- a. is aangetoond dat de vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen niet nodig zijn voor de agrarische bedrijfsvoering;
- b. buitenopslag niet is toegestaan;
- c. ingeval van opslag van caravans en andere kampeermiddelen verkoop en reparatie van caravans en andere kampeermiddelen niet is toegestaan;
- d. de opslagactiviteiten geen onevenredige overlast veroorzaken voor naastgelegen percelen;
- e. geen onevenredige verkeershinder en milieuoverlast ontstaat.

3.6 Wijzigingsbevoegdheid

3.6.1 Vorm van het bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de vorm van een bouwvlak te wijzigen, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de oppervlakte van een bouwvlak mag niet worden vergroot;
- b. de wijziging is noodzakelijk voor een verantwoorde bedrijfsvoering, voor toepassing van milieuvoorschriften en/of wegens andere wettelijke bepalingen;

3.6.2 Vergroting van het bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd dit plan te wijzigen voor het vergroten van het bouwvlak tot maximaal 2 ha, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de vergroting is noodzakelijk voor de ontwikkeling van een volwaardig agrarisch bedrijf;
- b. de levensvatbaarheid van het agrarisch bedrijf is aangetoond door middel van een bedrijfsplan;
- c. de vergroting vindt plaats aansluitend aan het bestaande bouwvlak;
- d. er zijn geen milieuhygiënische belemmeringen;
- e. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

3.6.3 Wijzigen in de bestemming 'Agrarisch-Paardenhouderij'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen in de bestemming 'Agrarisch-Paardenhouderij', met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de levensvatbaarheid van een dergelijk agrarisch bedrijf is aangetoond door middel van een bedrijfsplan;
- b. er zijn geen milieuhygiënische belemmeringen;
- c. de wijziging mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en het parkeren dient op het eigen perceel te worden ingericht;
- d. de wijziging mag geen onevenredige overlast veroorzaken voor de bedrijfsvoering van omliggende agrarische bedrijven en/of voor naastgelegen percelen;
- e. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

3.6.4 Wijzigen in de bestemming 'Agrarisch-Fokkerij'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen in de bestemming 'Agrarisch-Fokkerij', met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de levensvatbaarheid van een dergelijk agrarisch bedrijf is aangetoond door middel van een bedrijfsplan;
- b. er zijn geen milieuhygiënische belemmeringen;
- c. de wijziging mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en het parkeren dient op het eigen perceel te worden ingericht;
- a. de wijziging mag geen onevenredige overlast veroorzaken voor de bedrijfsvoering van omringende agrarische bedrijven en/of voor naastgelegen percelen;
- a. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- b. de regels van de bestemming 'Agrarisch – Paardenhouderij' zijn van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat de bestemmingsomschrijving luidt dat : “De voor ‘Agrarisch – Paardenfokkerij’ aangewezen gronden zijn bestemd voor : a. volwaardige agrarische bedrijfsactiviteiten in hoofdzaak gericht op gericht op het bedrijfsmatig fokken en opfokken van paarden, daaronder mede begrepen het africhten en trainen van paarden”, alsmede de overige genoemde subleden.

Artikel 42 Luchtvaartverkeerzone - lib

42.1 Luchtvaartverkeerzone-LIB 2.2.1

Voor zover de gronden, met de aanduiding Luchtvaartverkeerzone, zijn gelegen binnen de luchtvaartverkeerzone-LIB artikel 2.2.1, zoals aangegeven in bijlage 3a, gelden de beperkingen met betrekking gevoelige bestemmingen. In het LIB zijn deze geclassificeerd als woningen, woonwagens, woonschepen, gebouwen met een gezondheidszorgfunctie en gebouwen met een onderwijsfunctie.

42.2 Luchtvaartverkeerzone-LIB 2.2.2

Voor zover de gronden, met de aanduiding 'Luchtvaartverkeerzone', zijn gelegen binnen de luchtvaartverkeerzone-LIB artikel 2.2.2, zoals aangegeven in bijlage 3b, gelden de beperkingen met betrekking tot de hoogte van gebouwen, andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde en objecten, gesteld in artikel 2.2.2 van het "Luchthavenindelingbesluit Schiphol".