Eelerwoude

Bestemmingsplan Regels

Agrarische Percelen Landgoed Klein Leeuwenhorst





Eelerwoude werkt

met passie aan een mooi

en groen Nederland

Opdrachtgever:

Opdrachtnemer:
Eelerwoude
Onze vestigingen
088-1471100
info@eelerwoude.nl
www.eelerwoude.nl

Projectgegevens:

Projectnummer:	209210
Datum:	
Projectleider:	
Opgesteld:	
Gecontroleerd:	
Status:	vastgesteld
Versie:	1

© 2023 Eelerwoude

Dit rapport is enkelzijdig opgemaakt.

Inhoudsopgave

Regels		5
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	6
Artikel 1	Begrippen	6
Artikel 2	Wijze van meten	9
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	10
Artikel 3	Agrarisch - Bollenteelt - Bollenzone 2	10
Artikel 4	Agrarisch - Grondgebonden veehouderij - Waardevolle graslanden	11
Artikel 5	Waarde - Archeologie 6	13
Artikel 6	Waarde - Archeologie 8	15
Artikel 7	Waarde - Ecologie	17
Hoofdstuk 3	Algemene regels	19
Artikel 8	Anti-dubbeltelregel	19
Artikel 9	Algemene gebruiksregels	20
Artikel 10	Algemene afwijkingsregels	21
Artikel 11	Algemene wijzigingsregels	22
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	23
Artikel 12	Overgangsrecht	23
Artikel 13	Slotregel	24

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

1.2 plan:

het bestemmingsplan 'Agrarische percelen Landgoed Klein Leeuwenhorst' met identificatienummer NL.IMRO.0576.BPBGkleinleeuwenh-VA01 van de gemeente Noordwijk.

1.3 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.4 grondgebonden agrarisch bedrijf:

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

1.5 archeologische waarde:

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit oude tijden.

1.6 bebouwing:

een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

1.7 bestaand gebruik:

legaal gebruik dat op het moment van inwerkingtreding van het plan bestaat, tenzij in de regels anders is bepaald.

1.8 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.9 Agrarisch bedrijf.

een bedrijf, gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, nader te onderscheiden in:

- akker- en vollegrondstuinbouw: de teelt van gewassen op open grond, daaronder niet begrepen sier-, fruit- en bollenteelt;
- bollenteelt:
- de teelt van bloembollen, bolbloemen en knolgewassen;
- de teelt van snijbloemen en van vergelijkbare laag blijvende eenjarige en vastbloeiende tuinplanten;
- de teelt van vollegronds tuinbouwproducten als eenjarige wisselteelt; niet zijnde sierteelt, boomkwekerij/-teelt, fruitteelt en bosbouw;
- broeierijen als onderdeel van een grondgebonden bollenteeltbedrijf;
- boomkwekerij/-teelt: de teelt van bomen al dan niet gecombineerd met de verhandeling daarvan;
- bosbouw: de teelt van bomen ten behoeve van de houtproductie;
- fruitteelt: de teelt van fruit op open grond;
- gemengd teeltbedrijf: een bedrijf dat in gelijke mate zowel gericht is op het

duurzaam en intensief telen van bloembollen, bolbloemen, snijbloemen en van vergelijkbare laagblijvende eenjarige en vastbloeiende tuinplanten in zowel de volle grond als onder glas, alsmede van vollegronds tuinbouwproducten als eenjarige wisselteelt en dat ten minste 3.000 m² glas duurzaam in gebruik heeft;
- stekbedrijven: bedrijven die nagenoeg geheel gericht zijn op het vermeerderen van vaste planten tot het stadium van uitgangsmateriaal en dat ten minste 3.000 m² glas duurzaam in gebruik heeft;
- grondgebonden veehouderij: het houden van melk- en ander vee (nagenoeg) geheel op open grond, waaronder ook begrepen het fokken van paarden en het houden van geiten en schapen;
- glastuinbouw: de teelt van gewassen (nagenoeg) geheel met behulp van kassen;
- intensieve kwekerij: de teelt van gewassen of dieren (anders dan bij wijze van intensieve veehouderij) (nagenoeg) zonder gebruik te maken van daglicht;
- intensieve veehouderij: de teelt van slacht-, fok-, leg- of pelsdieren in gebouwen en (nagenoeg) zonder weidegang, waarbij de teelt niet afhankelijk is van de agrarische grond als productiemiddel;
- sierteelt: de teelt van wintergroene siergewassen, alsmede sierstruiken en sierbomen.

1.10 bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.

1.11 bouwvlak:

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

1.12 bouwwerk:

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

1.13 cultuurhistorische waarden:

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde in verband met ouderdom en/of historische gaafheid

1.14 gebouw:

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

1.15 nutsvoorzieningen:

voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreduceerstations, schakelhuisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie.

1.16 peil:

a. voor gebouwen binnen 10 m uit de kant van de weg: de hoogte van de kruin van de weg;
b. voor overige gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het afgewerkte terrein ter plaatse van de bouw waarbij plaatselijke, niet bij het verdere verloop van het terrein passende, ophogingen of verdiepingen aan de voet van het bouwwerk, anders dan noodzakelijke voor de bouw daarvan, buiten beschouwing blijven.

1.17 watergang:

een werk al of niet overdekt, dienend om in het openbaar belang water te ontvangen, te bergen, af te voeren en toe te voeren, de boven water gelegen taluds, bermen en onderhoudspaden daaronder mede verstaan.

1.18 kweektunnel

halfronde of min of meer halfronde, verplaatsbare constructies met een hoogte van maximaal 1,8 m, overtrokken met lichtdoorlatend materiaal anders dan glas, bestemd voor het voortrekken en/of beschermen van gewassen of het opkweken van plantmateriaal.

1.19 Opslag

het opslaan of opgeslagen hebben van goederen en materialen.

1.20 Archeologisch onderzoek

onderzoek verricht door of namens een dienst of instelling die over een opgravingsvergunning beschikt.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 de 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.

2.2 de 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, danwel de snijlijn van het dakvlak en de gevellijn. Indien zich op een dakschild één of meerdere dakkapellen of dakopbouwen bevinden, waarvan de gezamenlijke breedte meer bedraagt dan 60% van de breedte van de gevel waarop het betreffende dakschild rust, is de gootlijn van de dakkapel c.q. dakopbouw bepalend voor de goothoogte.

2.3 de dakhelling:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel, danwel de snijlijn van het dakvlak en de gevellijn. Indien zich op een dakschild één of meerdere dakkapellen of dakopbouwen bevinden, waarvan de gezamenlijke breedte meer bedraagt dan 60% van de breedte van de gevel waarop het betreffende dakschild rust, is de gootlijn van de dakkapel c.q. dakopbouw bepalend voor de goothoogte.

2.4 de 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.

2.5 de inhoud van een 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.

2.6 de afstand tot de grens van een bouwperceel:

de afstand tussen bouwwerken onderling en de afstand van bouwwerken tot perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn.

2.7 Ondergeschikte bouwdelen

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, fundering, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, uitbouwen, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 0,5 m bedraagt.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch - Bollenteelt - Bollenzone 2

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch - Bollenteelt - Bollenzone 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. de uitoefening van een bollenteeltbedrijf zoals genoemd in artikel 1, lid 1.9;

en tevens voor:

b. behoud en versterking en herstel van de voorkomende natuur-, landschaps- en cultuurhistorische waarden, in de vorm van:
    1. bollenvelden;
    2. grootschalige openheid;
    3. kenmerkende landschapsstructuur;
    4. natuur- en landschapselementen in de vorm van houtwallen en -singels, geriefhoutbosjes en overige groenvoorzieningen;
c. de bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals groen, water op perceelsniveau, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, laad- en losvoorzieningen en toegangswegen;

met daaraan ondergeschikt:

d. agrarisch natuur- en landschapsbeheer.

3.2 Bouwregels

Op gronden welke niet zijn gelegen binnen een bouwvlak mogen uitsluitend terreinafscheidingen en windschermen worden gebouwd, met dien verstande dat:

a. de maximale bouwhoogte van terreinafscheidingen 1 meter bedraagt;
b. de maximale bouwhoogte van windschermen 2 meter bedraagt.

3.3 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

a. de teelt van ruwvoeder anders dan gras ten behoeve van de eenjarige wisselteelt als onderdeel van het bollenteeltbedrijf, is niet toegestaan;
b. het gebruik van afdekfolies is toegestaan.

Artikel 4 Agrarisch - Grondgebonden veehouderij - Waardevolle graslanden

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch - Grondgebonden veehouderij - Waardevolle graslanden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. grondgebonden veehouderij zoals genoemd in artikel 1, lid 1.4;

en tevens voor:

b. behoud en versterking en herstel van de voorkomende natuur-, landschaps- en cultuurhistorische waarden, in de vorm van:
    1. karakteristieke graslanden;
    2. water;
    3. kenmerkende landschapsstructuur;
    4. weidevogels;
    5. waardevolle oever en slootvegetatie;
    6. geriefhoutbosjes en houtwallen en -singels;
c. de bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals groen, water op perceelsniveau, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, laad- en losvoorzieningen en toegangswegen;

met daaraan ondergeschikt:

d. agrarisch natuur- en landschapsbeheer.

4.2 Bouwregels

Het bouwen van gebouwen of bouwwerken is uitsluitend toegestaan ter plaatse van een bouwvlak. Op de gronden welke niet zijn gelegen binnen een bouwvlak, mogen uitsluitend terreinafscheidingen worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 1 meter.

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

4.3.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Agrarisch - Grondgebonden veehouderij - Waardevolle graslanden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanleggen of verharden van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
b. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
c. het aanleggen van dijken of andere taluds en het vergraven of ontgraven van reeds aanwezige dijken of taluds;

d. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
e. het aanleggen van boven- of ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
f. het verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere opgaande beplanting alsmede het verwijderen van oevervegetaties;
g. beplanten van gronden met opgaande beplantingen (m.u.v. erfbeplantingen, laanbeplantingen langs wegen en heggen);
h. de aanleg van wandelpaden
i. het scheuren van grasland ten behoeve van ruwvoederteelt.

4.3.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 4.3.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

a. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

4.3.3 Voorwaarde voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 4.3.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de natuur-, landschaps- en cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

Artikel 5 Waarde - Archeologie 6

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ´Waarde - Archeologie 6' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

5.2 Bouwregels

Op de in artikel 5.1 bedoelde gronden mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd die voor archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn;

a. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien:
    1. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
    2. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige;
b. het bepaalde onder a onder 1 en 2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op één of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
    1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
    2. een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 500 m²;
    3. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

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

5.3.1 Verbod

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

a. het ontgronden, afgraven, egaliseren, mengen, diepploegen, ontginnen en het ophogen van gronden met dien verstande dat het werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden betreft dieper dan 30 centimeter;
b. het graven of dempen van waterpartijen en watergangen dieper dan 30 centimeter;
c. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of

telecommunicatieleidingen en drainage en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur dieper dan 30 centimeter;
d. het verlagen van het waterpeil;
e. het aanbrengen of rooien van bomen en/of houtgewas, waarbij stobben worden verwijderd.

5.3.2 Uitzondering op verbod

De onder artikel 5.3.1 bedoelde vergunning is niet vereist voor werken, die:

a. plaatsvinden in of op gronden waarvan op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat er zich ter plekke geen archeologische waarden bevinden;
b. reeds in uitvoering zijn ten tijde van het inwerkingtreden van het plan;
c. normaal onderhoud en beheer betreffen;
d. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
e. een bodemverstoring betreffen van maximaal 500 m²;
f. op archeologisch onderzoek gericht zijn.

5.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

Een omgevingsvergunning als bedoeld onder artikel 5.3.1 wordt slechts verleend indien de archeologische waarden door de werken niet onevenredig worden geschaad. De aanvrager van de omgevingsvergunning dient een inventariserend archeologisch onderzoek uit te voeren en een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld. Alvorens het bevoegd gezag de omgevingsvergunning verleent, wint zij advies in bij een daarvoor deskundige en onafhankelijke instantie.

Artikel 6 Waarde - Archeologie 8

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 8' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

6.2 Bouwregels

Op de in artikel 6.1 bedoelde gronden mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd die voor archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn;

a. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien;
    1. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
    2. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige;
b. het bepaalde onder a onder 1 en 2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op één of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
    1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
    2. een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 1.000 m²;
    3. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

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

6.3.1 Verbod

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

a. het ontgronden, afgraven, egaliseren, mengen, diepploegen, ontginnen en het ophogen van gronden met dien verstande dat het werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden betreft dieper dan 30 centimeter;
b. het graven of dempen van waterpartijen en watergangen dieper dan 30 centimeter;
c. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of

telecommunicatieleidingen en drainage en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur dieper dan 30 centimeter;
d. het verlagen van het waterpeil;
e. het aanbrengen of rooien van bomen en/of houtgewas, waarbij stobben worden verwijderd.

6.3.2 Uitzondering op verbod

De onder artikel 6.3.1 bedoelde vergunning is niet vereist voor werken, die:

a. plaatsvinden in of op gronden waarvan op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat er zich ter plekke geen archeologische waarden bevinden;
b. reeds in uitvoering zijn ten tijde van het inwerkingtreden van het plan;
c. normaal onderhoud en beheer betreffen;
d. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende aanlegvergunning;
e. een bodemverstoring betreffen van maximaal 1.000 m²;
f. op archeologisch onderzoek gericht zijn.

6.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

Een omgevingsvergunning als bedoeld onder artikel 6.3.1 wordt slechts verleend indien de archeologische waarden door de werken niet onevenredig worden geschaad. De aanvrager van de omgevingsvergunning dient een inventariserend archeologisch onderzoek uit te voeren en een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld. Alvorens het bevoegd gezag de omgevingsvergunning verleent, wint zij advies in bij een daarvoor deskundige en onafhankelijke instantie.

Artikel 7 Waarde - Ecologie

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Ecologie' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de ecologische hoofdstructuur.

7.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 7.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid.

7.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 7.2 onder b, indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en het belang van de ecologische verbindingszone door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad.

7.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

7.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden als bedoeld in 7.1 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, aan te leggen of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanleggen of verharden van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
b. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
c. het aanleggen van dijken of andere taluds en het vergraven of ontgraven van reeds aanwezige dijken of taluds;
d. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
e. het aanleggen of aanbrengen van oeverbeschoeiingen, kaden en aanlegplaatsen;
f. het aanleggen van boven- of ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
g. het verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere opgaande beplanting alsmede het verwijderen van oevervegetaties.

7.4.2 Uitzondering op verbod

Het verbod als bedoeld in sublid 7.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

a. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;

b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

7.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in sublid 7.4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de ecologische verbindingszones niet onevenredig wordt of kan worden aangetast.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 8 Anti-dubbeltelregel

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 9 Algemene gebruiksregels

9.1 Strijdig gebruik

Onder gebruik in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan onbebouwde gronden te gebruiken of te laten gebruiken:

a. als opslagplaats voor bagger en grondspecie;
b. als opslagplaats voor vaten, kisten, al dan niet voor gebruik geschikte werktuigen en machines of onderdelen daarvan, oude en nieuwe (bouw)materialen, afval, puin, grind of brandstoffen;
c. als uitstallings-, opslag-, stand- of ligplaats voor kampeer- en verblijfsmiddelen;
d. voor het houden van wedstrijden met motorvoertuigen of bromfietsen;
e. als plaats voor het (laten) landen of opstijgen van ultralight-vliegtuigen;
f. voor groeps- en natuurkamperen;
g. als ligplaats voor woonschepen, tenzij in Hoofdstuk 2 van de regels uitdrukkelijk is toegestaan;
h. als seksinrichtingen.

9.2 Toegestaan gebruik

Onder strijdig gebruik als bedoeld in de artikel 8.1 wordt niet verstaan:

a. vormen van gebruik als bedoeld in artikel 8.1 onder a en b, die verenigbaar zijn met het doel waarvoor de betrokken grond ingevolge de bestemming(en), de daarbij behorende bestemmingsomschrijving(en) en/of de overige regels mag worden gebruikt, mits niet buiten bouwvlak en mits in geval van opslag de stapelhoogte niet meer dan 1,5 m bedraagt;
b. het opslaan van bouwmaterialen, puin en specie in verband met normaal onderhoud, dan wel ter verwezenlijking van de betrokken bestemming(en);
c. het gebruik als ligplaats voor vaartuigen voor de duur van ten hoogste 24 uur.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

10.1 Maten en bouwgrenzen

Het bevoegd gezag kan – tenzij op grond van hoofdstuk 2 reeds afwijking mogelijk is – bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels voor:

a. afwijkingen van maten (waaronder percentages) met ten hoogste 10%.

De omgevingsvergunning wordt niet verleend, indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 11 Algemene wijzigingsregels

11.1 Wijziging archeologische waarden

Burgemeester en wethouders kunnen een of meer bestemmingsvlakken van de bestemming 'Waarde - Archeologie 6' of 'Waarde - Archeologie 8' geheel of gedeeltelijk verwijderen, indien:

a. uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
b. het op grond van nader archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 12 Overgangsrecht

12.1 Overgangsrecht gebruik

a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in sub a, 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;
c. Indien het gebruik, bedoeld in sub a, na het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten;
d. Sub a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

12.2 Overgangsrecht bouwwerken

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
    1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
    2. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan;
b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a met maximaal 10%;
c. Sub a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

Artikel 13 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: 'Regels van het bestemmingsplan Agrarische percelen Landgoed Klein Leeuwenhorst'.



Eelerwoude

www.eelerwoude.nl