Regels

Bestemmingsplan
Natuurgebieden Veenweiden
Krimpenerwaard

Gemeente Krimpenerwaard

Inhoudsopgave

Regels **4**

Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS **4**

Artikel 1 Begrippen 4
Artikel 2 Wijze van meten 13

Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS **15**

Artikel 3 Agrarisch met waarden 15
Artikel 4 Groen 27
Artikel 5 Maatschappelijk 28
Artikel 6 Natuur 29
Artikel 7 Natuur - Bestaand 33
Artikel 8 Natuur - Extensief agrarisch medegebruik 36
Artikel 9 Recreatie 40
Artikel 10 Tuin - Landschapswaarden 41
Artikel 11 Verkeer 43
Artikel 12 Water 44
Artikel 13 Wonen 45
Artikel 14 Leiding - Brandstof 52
Artikel 15 Leiding - Gas 54
Artikel 16 Leiding - Hoogspanningsverbinding 56
Artikel 17 Leiding - Riool 58
Artikel 18 Leiding - Water 60
Artikel 19 Waarde - Archeologie 1 62
Artikel 20 Waarde - Archeologie 2 66
Artikel 21 Waarde - Archeologie 3 70
Artikel 22 Waarde - Archeologie 4 74
Artikel 23 Waarde - Archeologie 5 78
Artikel 24 Waarde - Archeologie 6 82
Artikel 25 Waarde - Archeologie 7 86
Artikel 26 Waarde - Cultuurhistorie 2 90
Artikel 27 Waterstaat - Waterkering 93

Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS **94**

Artikel 28 Anti-dubbeltelregel 94
Artikel 29 Algemene bouwregels 95
Artikel 30 Algemene gebruiksregels 97
Artikel 31 Algemene aanduidingsregels 98
Artikel 32 Algemene afwijkingsregels 100
Artikel 33 Overige regels 101

Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS **102**

Artikel 34 Overgangsrecht 102
Artikel 35 Slotregel 104

Bijlagen bij regels **105**

Bijlage 1 Natuurbeheertypen 106

Bijlage 2 Landschapsbeheertypen 107

Bijlage 3 Slootbeheertypen 108

Bijlage 4 Inrichtingsplan Krimpenerwaard 109

Bijlage 5 Staat van bedrijfsactiviteiten 110

Bijlage 6 Staat van bedrijfsactiviteiten aan huis 111

Regels

Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:
het bestemmingsplan Natuurgebieden Veenweiden Krimpenerwaard met identificatienummer NL.IMRO.1931.BP1804BG008-VG02 van de gemeente Krimpenerwaard.

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

1.3 aan- of uitbouw:
een uit de gevel springend, in architectonisch opzicht ondergeschikt deel van een woning dat door haar indeling en inrichting is bestemd hoofdzakelijk te worden gebruikt ten behoeve van een woning.

1.4 aanduiding:
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.

1.5 aanduidingsgrens:
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.6 achtererf:
erf aan de achter- en zijkant op meer dan 1 meter van de voorgevel van het hoofdgebouw.

1.7 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, waaronder begrepen een productiegerichte paardenhouderij.

1.8 agrarisch gebruik:
het gebruik van gronden voor het telen van gewassen en/of het houden van dieren.

1.9 aquatische landbouw:
het telen van gewassen bij hoge grondwaterstanden of op oppervlaktewater, zoals cranberry, lisdodde, wilg, riet, wilde rijst, kroosvaren, veenmos en dergelijke.

1.10 archeologische waarde:
de aan een gebied toegekende waarden 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 bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

1.12 bebouwingspercentage:
de bebouwde oppervlakte van de gebouwen uitgedrukt in procenten van de totale oppervlakte van het bouwvlak.

1.13 bed & breakfast:
het bieden van de, ten opzichte van het hoofdgebruik ondergeschikte, mogelijkheid tot recreatief nachtverblijf en ontbijt aan personen die hun hoofdverblijf elders hebben. Onder bed & breakfast wordt niet verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid.

1.14 bedrijfsmatige activiteiten aan huis:
het bedrijfsmatig verlenen van diensten - geen detailhandelsbedrijf zijnde - en ambachtelijke bedrijvigheid geheel of overwegend door middel van handwerk, waarbij de aard (qua milieuplanologische hinder) en omvang van de bedrijfsactiviteiten zodanig is dat deze activiteiten in een woning kunnen worden uitgeoefend en de activiteiten geen onevenredige afbreuk doen aan het woon- en leefmilieu in de directe omgeving.

1.15 bedrijfswoning/dienstwoning:
een woning in of bij een gebouw of op dan wel bij een terrein bestemd voor een huishouding waarvan huisvesting daar, gelet op de bedrijfsvoering in overeenstemming met de bestemming, noodzakelijk is.

1.16 bedrijfsgebouw:
een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf.

1.17 beperkt kwetsbaar object:
beperkt kwetsbaar object zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

1.18 beroepsmatige activiteiten aan huis:
het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, medisch, juridisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermede naar de aard gelijk te stellen terrein dat door zijn aard en omvang zodanig is dat deze activiteiten in een woning kunnen worden uitgeoefend en de activiteiten geen onevenredige afbreuk doen aan het woon- en leefmilieu in de directe omgeving.

1.19 bestaand:
a. bij bouwwerken: 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, met uitzondering van 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 overgangsbepalingen van dat plan;

b. bij gebruik: het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan met uitzondering van het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

1.20 bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

1.21 bestemmingsgrens:
de grens van een bestemmingsvlak.

1.22 bestemmingsvlak:
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.23 bijgebouw:
een bij een woning behorend gebouw dat functioneel ondergeschikt is, zoals een garage, huishoudelijke bergruimte of hobbyruimte, dat niet in directe verbinding staat met de woning en dat niet voor bewoning is bestemd.

1.24 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.

1.25 bouwgrens:
de grens van een bouwvlak.

1.26 bouwlaag:
een doorlopend gedeelte van een gebouw, begrensd door op gelijke of bij benadering gelijke bouwhoogte liggende vloeren of balklagen.

1.27 bouwperceel:
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.28 bouwperceelsgrens:
een grens van een bouwperceel.

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

1.30 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.

1.31 Commissie Ruimtelijke Kwaliteit:
de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit van de gemeente Krimpenerwaard of een andere door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen commissie van deskundigen op het gebied van cultuurhistorie en ruimtelijke kwaliteit.

1.32 compost:
product zoals bedoeld in artikel 1, lid 1, onder f, van het Uitvoeringsbesluit Meststoffenwet.

1.33 cultuurhistorische waarden:
waarden in geschiedkundig opzicht; onder andere met betrekking tot het ontstaan van het gebied, zoals onder meer tot uitdrukking komende in het occupatiepatroon en de bebouwing.

1.34 dagrecreatie:
recreatief verblijf ter ontspanning en vermaak, waarbij overnachting niet is toegestaan.

1.35 detailhandel:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden van goederen, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren aan personen, die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

1.36 dierlijke meststoffen:
uitwerpselen zoals bedoeld in artikel 1, lid 1, onder c, van de Meststoffenwet.

1.37 drijfmest:
meststoffen zoals bedoeld in artikel 1, lid 1, onder w, van het Uitvoeringsbesluit Meststoffenwet.

1.38 eendenkooi:
een waterplas zoals bedoeld in artikel 3.21, lid 1, sub d van de Wet natuurbescherming.

1.39 extensief agrarisch medegebruik:
een agrarisch gebruik van gronden door grondgebonden graasdierbedrijven of hobbyboeren die graasdieren houden, dat ten dienste staat van het behoud, het herstel en de ontwikkeling van landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden van het veenweidelandschap in de vorm van een natuurgebied, met uitsluitend de natuurbeheertypen en landschapsbeheertypen zoals genoemd in artikel 8.1.

1.40 extensief recreatief medegebruik:
extensieve vorm van dagrecreatie, zoals wandelen, fietsen en paardrijden, inclusief naar de aard en omvang daartoe behorende voorzieningen, zoals picknicktafels, banken en informatieborden, waarbij de recreatievorm geen specifiek beslag legt op de ruimte en geen onevenredige afbreuk doet aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden van het veenweidelandschap.

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

1.42 gebruiksgerichte paardenhouderij:
paardenhouderij die is gericht op het africhten en trainen van paarden, het bieden van stalruimte voor paarden, het trainen van paarden en de in- en verkoop van paarden, niet zijnde een manege.

1.43 gewasbeschermingsmiddel:
gewasbeschermingsmiddel zoals bedoeld in artikel 1, lid 1, van de Wet gewasbeschermingsmiddelen en biociden.

1.44 graasdierbedrijf:
een agrarisch bedrijf dat afhankelijk is van grasland vanwege het houden van graasdieren of grasverkoop.

1.45 graasdieren:
runderen, uitgezonderd andere vleeskalveren dan rosékalveren, schapen, geiten, paarden, ezels, Midden-Europese edelherten, damherten en waterbuffels.

1.46 grondgebonden agrarisch bedrijf:
een agrarisch bedrijf waarvan de productie geheel of in overwegende mate afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van onbebouwde grond in de directe omgeving van het bedrijf. Grondgebonden agrarische bedrijven hebben een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate niet in gebouwen plaatsvindt.

1.47 hobbyboer:
persoon die niet bedrijfsmatig op kleine schaal graasdieren houdt.

1.48 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.

1.49 Inrichtingsplan Krimpenerwaard:
het 'Inrichtingsplan Krimpenerwaard' d.d. 5 maart 2019 zoals opgenomen in Bijlage 4 bij de regels.

1.50 intensieve veehouderij:
bedrijfsactiviteiten gericht op het houden van slacht-, fok-, leg- of pelsdieren in gebouwen zonder of nagenoeg zonder weidegang, onafhankelijk van agrarische grond als productiemiddel.

1.51 kalkmeststoffen:
meststoffen zoals bedoeld in artikel 1, lid 1, onder m, van het Uitvoeringsbesluit Meststoffenwet.

1.52 kampeermiddelen:
tent, tentwagen, kampeerauto of caravan (met uitzondering van een stacaravan) dan wel enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, die blijkens hun inrichting bestemd zijn voor het houden van recreatief (nacht)verblijf.

1.53 kampeerterrein:
terrein of plaats, geheel of gedeeltelijk ingericht, en blijkens die inrichting bestemd, om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen ten behoeve van recreatief nachtverblijf.

1.54 karakteristieke landschapselementen:
elementen die, tezamen met het verkavelingspatroon, de structuur en het aanzien van het landschap bepalen en het landschap kenmerken, zoals eendenkooien, pest- en geriefbosjes, poelen, kleine historische wateren, knotbomen, singels en houtwallen, natuurvriendelijke oevers, blokboezems, moerasjes, kaden, veenputten en dergelijke.

1.55 kattenpension:
een opvangplaats voor katten.

1.56 kwetsbaar object:
kwetsbaar object zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

1.57 landschappelijke waarden:
de aan een gebied toegekende waarden in verband met de waarneembare verschijningsvorm van dat gebied, die wordt bepaald door de herkenbaarheid en de identiteit van de onderlinge samenhang tussen levende en niet-levende natuur.

1.58 landschapsbeheertype:
een bepaald type landschapselement, zoals beschreven in Bijlage 2 bij de regels.

1.59 lawaaisporten:
de autosport, de motorsport, de (model-)vliegsport, karting en soortgelijke geluidproducerende sporten.

1.60 manege:
een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het geven van gelegenheid tot het beoefenen van de paardensport en het verblijf en de verzorging van paarden al dan niet gecombineerd met fokken, africhten en verkopen van paarden.

1.61 meststoffen:
stoffen zoals bedoeld in artikel 1, lid 1, onder d, van de Meststoffenwet.

1.62 natuurbeheertype:
een bepaald type natuur, zoals beschreven in Bijlage 1 bij de regels.

1.63 natuurwaarden:
de aan een gebied toegekende waarden in verband met de geologische, geomorfologische, bodemkundige, waterhuishoudkundige en biologische elementen voorkomende in dat gebied, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang.

1.64 nevenactiviteit:
activiteit die uitsluitend uitgeoefend kan worden naast een feitelijk aanwezige hoofdfunctie en wat betreft vloeroppervlak en inkomensvorming ondergeschikt is aan die hoofdfunctie.

1.65 niet-grondgebonden agrarisch bedrijf:
een agrarisch bedrijf waarvan de productie niet in overwegende mate afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van de onbebouwde grond in de directe omgeving van het bedrijf. Niet-grondgebonden bedrijven zijn in ieder geval: intensieve veehouderijen, glastuinbouwbedrijven en gebouwgebonden teeltbedrijven en kwekerijen, zoals champignonteeltbedrijven, witlofkwekerijen, nertsenkwekerijen, viskwekerijen en wormenkwekerijen. Niet-grondgebonden agrarische bedrijven hebben een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate in gebouwen plaatsvindt.

1.66 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.

1.67 onderkomen:
een voor verblijf geschikt, al dan niet aan zijn bestemming onttrokken voer- of vaartuig, ark, kampeermiddel of soortgelijk verblijfsmiddel, voor zover deze niet als bouwwerk is aan te merken.

1.68 ondersteunende teelt:
het gebruik van de gronden ten behoeve van de productie van ruwvoedergewassen.

1.69 paardenbak:
niet-overdekte rijbaan voorzien van waterdoorlatend bodemmateriaal ten behoeve van (hobbymatig) paardrijden.

1.70 paardenpension:
een bedrijf uitsluitend of in hoofdzaak gericht op het houden van paarden van derden, waaronder mede begrepen wordt de verhuur van stalling met accommodatie en het verzorgen van paarden, een en ander met de daarbij behorende voorzieningen zoals paardenbakken en weilanden.

1.71 peil:
a. voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang direct aan een weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
b. in andere gevallen en voor bouwwerken geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein ter plaatse van de bouw.

1.72 pleksgewijze toepassing:
toepassing van gewasbeschermingsmiddelen zoals bedoeld in de Definitielijst Termen Wettelijke gebruiksvoorschriften van het College voor de toelating van gewasbeschermingsmiddelen en biociden.

1.73 productiegebonden detailhandel:
detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie.

1.74 productiegerichte paardenhouderij:
paardenhouderij die is gericht op het fokken van paarden en/of het voortbrengen van producten door middel van het houden van paarden, zoals een paardenmelkerij of een daarmee gelijk te stellen bedrijfsvorm, eventueel in combinatie met (en daaraan ondergeschikte) trainingsfaciliteiten ten behoeve van de eigen gefokte paarden, een en ander niet zijnde een manege.

1.75 prostitutie:
het zich beschikbaar stellen tot het tegen betaling verlenen van seksuele diensten aan anderen.

1.76 ruwvoedergewassen:
gewassen, zoals olifantengras, mais, voederbieten, luzerne, die in de volle grond worden geteeld en waarvan de opbrengst is bestemd als voer voor landbouwhuisdieren, niet zijnde weidegras.

1.77 reëel agrarisch bedrijf:
een agrarisch bedrijf dat, gelet op het aantal dieren, hoeveelheid grond en/of inrichting past bij ten minste een halve arbeidskracht.

1.78 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 seksinrichting wordt in ieder geval begrepen:

a. een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon;
b. een seksbioscoop of sekstheater;
c. een seksautomatenhal;
d. een seksclub of parenclub;

al dan niet in combinatie met elkaar; een escortbedrijf wordt niet onder een seksinrichting verstaan.

1.79 slootbeheertype:
een bepaald type waternatuur, zoals beschreven in Bijlage 3 bij de regels.

1.80 storingssoorten:
soorten planten die als ongewenst worden aangemerkt, doch uitsluitend de soorten Akkerdistel (Cirsium arvense), Jakobskruiskruid (Jacobaea vulgaris) en Ridderzuring (Rumex obtusifolius).

1.81 theetuin/theeschenkerij:
activiteiten gericht op recreatie waar tussen zonsopgang en zonsondergang alcoholvrije dranken en eenvoudige etenswaren zoals gebak, broodjes, hapjes en snacks aan de bezoekers en passerende recreanten worden verstrekt.

1.82 voorgevel:
de naar de openbare weg gekeerde gevel van een gebouw, of indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt.

1.83 voorgevellijn:
denkbeeldige lijn die strak langs de voorgevel van een gebouw loopt tot aan de zijdelingse bouwperceelsgrenzen.

1.84 waterhuishoudkundige voorzieningen:
voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging en waterkwaliteit, zoals duikers, stuwen, gemalen en inlaten.

1.85 woning:
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

1.86 woonboot:
een zich op het water bevindend object, dat (nagenoeg) voortdurend dient als woning.

1.87 wooneenheid:
eenheid in de vorm van een woning.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

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 dakhelling:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.3 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.

2.4 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.

2.5 de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelsgrens:
wordt gemeten vanaf het dichtst bij de perceelgrens gelegen punt van het gebouw tot die perceelsgrens op 1 m boven peil en haaks op de perceelsgrens.

2.6 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.

2.7 de bouwhoogte van een poldermolen:
vanaf het peil tot aan de uiterste punt van de wiek in de hoogste stand.

2.8 de bebouwde oppervlakte:
van een bouwperceel, bouwvlak of ander terrein wordt gemeten buitenwerks en boven peil, met dien verstande, dat de oppervlakten van alle op het terrein gelegen gebouwen worden opgeteld.

2.9 de bedrijfsvloeroppervlakte:
wordt gemeten binnenwerks, met dien verstande, dat de totale vloeroppervlakte ten dienste van kantoren, winkels of bedrijven, met inbegrip van de daarbij behorende magazijnen en overige dienstruimten worden opgeteld.

2.10 de verkoopvloeroppervlakte:
wordt gemeten binnenwerks, met dien verstande, dat de totale vloeroppervlakte van ruimten welke rechtstreeks ten dienste staan van de detailhandelsactiviteiten en voor publiek toegankelijk zijn worden opgeteld; kantoren, magazijnen en overige dienstruimten worden hieronder niet begrepen.

2.11 ondergeschikte bouwonderdelen:
bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwonderdelen, als plinten, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, bestemmings- en aanduidingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt.

Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Agrarisch met waarden

3.1 Bestemmingsomschrijving

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

a. reële grondgebonden graasdierbedrijven, niet zijnde een geitenhouderij;
b. agrarisch aanverwant gebruik, zoals het beweiden van dieren, al dan niet in het kader van de agrarische bedrijfsvoering;
c. één bedrijfswoning per bouwvlak, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - tweede bedrijfswoning', twee bedrijfswoningen per bouwvlak zijn toegestaan;
d. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden van het veenweidelandschap, waaronder begrepen openheid en het verkavelingspatroon;
e. karakteristieke landschapselementen;
f. ondergeschikte nevenactiviteiten, zoals aangegeven in lid 3.4.3;
g. watergangen en andere waterpartijen, waterhuishoudkundige voorzieningen, oevers, dammen en bruggen;
h. extensief recreatief medegebruik;

alsmede voor:

i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paardenpension', een paardenpension;
j. ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van recreatie - paardenbak' en 'specifieke vorm van recreatie - paardenbak nieuw', een paardenbak;
k. ter plaatse van de aanduiding 'bos', bos;
l. bij deze bestemming behorende:
    1. tuinen, erven en parkeervoorzieningen, uitsluitend ter plaatse van een bouwvlak;
    2. voorzieningen, zoals groenvoorzieningen, perceelsontsluitingen, (ontsluitings)wegen en paden.

3.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende bouwregels:

3.2.1 Algemeen

a. gebouwen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan;
b. in afwijking van het bepaalde onder a, zijn ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - vrijstaande schuur of stal' buiten het bouwvlak de bestaande schuren of stallen toegestaan waarbij de bestaande omvang als maximum geldt;
c. aanpassingen in en aan bestaande gebouwen binnen het bouwvlak zijn toegestaan ten behoeve van het geschikt maken van de bebouwing voor een nevenactiviteit;

d. agrarische bedrijfsgebouwen, waaronder mede begrepen bedrijfswoningen, mogen uitsluitend worden gebouwd indien de continuïteit van de agrarische bedrijfsvoering deze noodzakelijk maakt en de omvang ervan is afgestemd op de gewenste/noodzakelijke bedrijfsomvang;
e. omtrent het bepaalde onder d kan het bevoegd gezag advies vragen bij een agrarisch deskundige zoals de Stichting Agrarische Beoordelingscommissie;
f. het onder e bedoelde advies blijft in elk geval achterwege indien een bouwplan uitsluitend betrekking heeft op:
    1. een bouwwerk, geen gebouw zijnde;
    2. vernieuwing, verandering of uitbreiding van de bestaande bedrijfswoning;
    3. vernieuwing, verandering of uitbreiding van bedrijfsgebouwen danwel nieuwbouw van bedrijfsgebouwen, waarbij de uitbreiding van de oppervlakte minder dan 50 m² bedraagt;
    4. herbouw van bebouwing na een calamiteit.
g. de bouwregels voor agrarische bedrijfsgebouwen in lid 3.2 zijn eveneens van toepassing voor bedrijfsgebouwen ten behoeve van een paardenpension ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paardenpension'.

3.2.2 Agrarische bedrijfsgebouwen

a. bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend achter de voorgevellijn van de bedrijfswoning worden gebouwd;
b. de goothoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan 6 meter;
c. de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan 12 meter;
d. bedrijfsgebouwen in de vorm van kassen zijn niet toegestaan.

3.2.3 Bedrijfswoningen

a. de inhoud van een bedrijfswoning, exclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen, mag niet meer dan 700 m² bedragen, met dien verstande dat indien de inhoud van de bestaande woning meer bedraagt, de bestaande inhoud als maximum geldt;
b. in geval van herbouw van een bedrijfswoning mag de voorgevel van de nieuwe bedrijfswoning niet dichter naar de weg worden gebouwd dan de voorgevel van de te slopen bedrijfswoning;
c. de goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 4 meter;
d. de bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 10 meter.

3.2.4 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen

a. bij iedere bedrijfswoning zijn aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen toegestaan, waarbij:
    1. de gezamenlijke oppervlakte maximaal 100 m² mag bedragen;
    2. bijgebouwen, aanbouwen, uitbouwen en overkappingen minimaal 3 meter achter het verlengde van de voorgevel van

de bedrijfswoning zijn gelegen;
3. de goothoogte van aanbouwen en uitbouwen niet meer bedraagt dan 0,25 meter boven de eerste verdiepingsvloer van de bedrijfswoning, met een maximum van 4 meter;
4. de goothoogte van bijgebouwen en overkappingen niet meer bedraagt dan 3 meter;
5. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 6 meter;.
6. de afstand tot het hoofdgebouw maximaal 20 meter bedraagt;
7. dakkapellen en dakopbouwen niet zijn toegestaan;

b. voor zover de bestaande oppervlakte van de onder a bedoelde bijgebouwen, aanbouwen, uitbouwen en overkappingen meer bedraagt dan 100 m^2, geldt de bestaande oppervlakte als maximum en geldt bij (gedeeltelijke) sloop en herbouw dat een oppervlakte van maximaal 100 m^2 plus 50% van de bestaande oppervlakte boven de 100 m^2 is toegestaan;
c. in afwijking van het bepaalde onder a sub 2, mogen aanbouwen voor de voorgevel van de bedrijfswoning, waaronder begrepen erkers en ingangspartijen, worden gebouwd, met dien verstande dat:
1. de breedte niet meer mag bedragen dan 50% van de breedte van de voorgevel van de bedrijfswoning;
2. de diepte niet meer mag bedragen dan 1,5 meter, gerekend vanaf de voorgevel van de bedrijfswoning;
3. de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 5 m^2;
4. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van de bedrijfswoning tot een maximum van 3 meter.

3.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

a. paardenbakken zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch - paardenpension', 'specifieke vorm van recreatie - paardenbak' en 'specifieke vorm van recreatie - paardenbak nieuw';
b. voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde binnen het bouwvlak gelden de volgende bouwregels:
1. de doorsnede van mestsilo's en watertanks mag niet meer bedragen dan 25 meter;
2. de bouwhoogte van mestsilo's en watertanks mag niet meer bedragen dan 5 meter;
3. de bouwhoogte van voedersilo's mag niet meer bedragen dan 15 meter;
4. de bouwhoogte van sleufsilo's, kuilvoerplaten en mestplaten mag niet meer bedragen dan 2,5 meter;
5. de bouwhoogte van een hek rondom een paardenbak mag niet meer bedragen dan 1,50 meter;
6. mestsilo's, watertanks, voedersilo's, sleufsilo's, kuilvoerplaten, mestplaten en paardenbakken mogen uitsluitend achter (het verlengde van) de achtergevel van de bedrijfswoning worden gebouwd;
7. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag voor de voorgevellijn van de bedrijfswoning niet meer bedragen dan 1 meter;

8. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag achter de voorgevellijn van de bedrijfswoning niet meer bedragen dan 2 meter;
9. erf- en terreinafscheidingen dienen open en transparant te worden uitgevoerd;
10. zwembaden en tennisbanen zijn uitsluitend bij bedrijfswoningen toegestaan, met dien verstande dat:
    - zwembaden en tennisbanen uitsluitend achter (het verlengde van) de achtergevel van de bedrijfswoning mogen worden gebouwd;
    - bij zwembaden en tennisbanen geen verlichting is toegestaan;
    - de bouwhoogte van zwembaden niet meer mag bedragen dan 0,35 meter;
    - de oppervlakte van zwembaden niet meer mag bedragen dan 100 m^2;
11. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 6 meter;
12. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 3 meter;

c. voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde buiten het bouwvlak gelden de volgende regels:
1. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 1,5 meter;
2. de oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 5 m², met dien verstande dat deze oppervlakte niet geldt voor bruggen;
3. erf- en terreinafscheidingen dienen open en transparant te worden uitgevoerd;
4. in afwijking van het bepaalde onder 1 en 2, is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - paardenbak', een paardenbak toegestaan, waarbij de bestaande omvang als maximum geldt;
5. in afwijking van het bepaalde onder 1 en 2, is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - paardenbak nieuw', een paardenbak toegestaan, waarbij de bouwhoogte van een hek rondom de paardenbak niet meer mag bedragen dan 1,50 meter.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Paardenbak

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.5 onder a. ten behoeve van het realiseren van een paardenbak voor een hobbymatige paardenhouderij bij een bedrijfswoning onder de voorwaarden dat:

a. maximaal 1 paardenbak per bedrijfswoning is toegestaan;
b. de paardenbak als volgt wordt gesitueerd:
    1. achter bestaande bebouwing;
    2. tenminste 20 meter uit de rand van de weg;
    3. tenminste 1,5 meter uit de slootranden;
    4. maximaal 50 meter achter de bestaande bebouwing;

5. minimaal 30 meter van woningen van derden;

c. de omvang van de paardenbak niet meer bedraagt dan 20 m bij 40 meter;
d. de bouwhoogte van een hek rondom een paardenbak niet meer bedraagt dan 1,50 meter;
e. de paardenbak wordt voorzien van waterdoorlatend bodemmateriaal;
f. er geen verlichting wordt gerealiseerd bij de paardenbak;
g. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden en woonkwaliteit van aangrenzende en overige nabij gelegen gronden en de zich daarop bevindende bouwwerken;
h. er bij een paardenbak die buiten het bouwvlak wordt gesitueerd geen opslag van goederen en aanverwante artikelen plaatsvindt.

3.4 Specifieke gebruiksregels

Voor het gebruik gelden de volgende regels:

3.4.1 Aantal agrarische bedrijven

Per bouwvlak mag ten hoogste één agrarisch bedrijf worden gevestigd.

3.4.2 Eén bouwlaag

Binnen gebouwen mag ten hoogste één bouwlaag gebruikt worden voor het houden van dieren.

3.4.3 Nevenactiviteiten

Bij een agrarisch bedrijf zijn de volgende ondergeschikte nevenactiviteiten toegestaan:

a. verkoop van zelfgemaakte, bewerkte, gekweekte of geteelde producten en detailhandel in agrarische streekproducten, waarvan ten minste 95% uit het Groene Hart komt, tot een verkoopvloeroppervlakte van ten hoogste 50 m²;
b. opslag en stalling van niet-milieugevaarlijke, niet-agrarische goederen die geen risico's voor de omgeving opleveren, alsmede opslag voor internetverkoop. Onder internetverkoop wordt verstaan verkoop van artikelen via internet, waarbij op het perceel alleen opslag/magazijnruimte voor deze artikelen aanwezig is en waarbij de artikelen (evt. per post) bij de klant worden thuis bezorgd.
c. logies en bed & breakfast in het hoofdgebouw en/of bestaand bijgebouw;
d. agrarische dagrecreatie, zoals poldersport, agrarische kinderfeestjes, excursies, kinderboerderij e.d., tevens mogelijk buiten het bouwvlak;
e. theeschenkerij tot een oppervlakte van 50 m²;
f. hoveniersbedrijf (advies, ontwerp/beplantingsplannen, aanleg en onderhoud van tuinen);
g. natuur- en landschapsbeheer (tegen vergoeding onderhouden van natuur en/of landschap), tevens mogelijk buiten het bouwvlak;
h. veehandelsbedrijf;

i. hoefsmederij, tot een oppervlakte van ten hoogste 100 m^2;
j. ambachtelijke bewerking en opslag van agrarische producten, zoals slachterij, vlees-, zuivel- en plantaardige productverwerking, imkerij, palingrokerij, wijnmakerij, bierbrouwerij, en riet- en vlechtwerk, tot een oppervlakte van ten hoogste 100 m^2 en voor zover deze werkzaamheden vallen onder de milieucategorieën 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten in Bijlage 5;
k. kano-, roeiboot-, fluisterboot- of fietsenverhuur;
l. kleinschalige camping met een standplaats voor ten hoogste 15 kampeermiddelen in de periode van 15 maart t/m 31 oktober toegestaan, met de daarbij behorende voorzieningen, mits:
    1. de standplaats zich binnen een bouwvlak of direct aansluitend buiten het bouwvlak tot een afstand van 50 meter bevindt;
    2. de noodzakelijke sanitaire ruimten voor een kleinschalige camping zich uitsluitend in bestaande bebouwing binnen het bouwvlak bevinden;
    3. daardoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden van het veenweidelandschap;
    4. de omliggende (agrarische) bedrijven niet in hun bedrijfsvoering belemmerd worden;
    5. door middel van een nachtregister wordt aangetoond dat er alleen sprake is van recreatief nachtverblijf;
    6. buiten de genoemde periode geen kampeermiddelen aanwezig zijn.

onder de voorwaarden dat:
1. de nevenactiviteiten vinden plaats binnen het bouwvlak, tenzij anders is aangegeven;
2. de nevenactiviteiten mogen gezamenlijk niet meer dan 50% van de totale omvang van het bedrijf uitmaken, zowel wat betreft de omvang van bedrijfsgebouwen (in m^3) als wat betreft de oppervlakte van het bouwvlak (in m^2);
3. de gezamenlijke oppervlakte van de nevenactiviteiten per agrarisch bedrijf bedraagt niet meer dan 500 m^2, met uitzondering van een kleinschalige camping;
4. de oppervlakte van de bedrijfsbebouwing van het betreffende agrarische bedrijf mag, zolang een nevenactiviteit wordt uitgeoefend, niet worden vergroot;
5. er vindt geen opslag in de openlucht plaats van goederen, behorende bij het niet-agrarische gebruik;
6. daardoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden van het veenweidelandschap;
7. omliggende agrarische bedrijven niet in hun bedrijfsvoering belemmerd worden.

3.4.4 Ondersteunende teelt

Onder de uitoefening van een grondgebonden graasdierbedrijf wordt tevens verstaan het gebruik van de agrarische gronden ten behoeve van ondersteunende teelt van ruwvoedergewassen tot ten hoogste

20% van het oppervlak van de bij het graasdierbedrijf behorende agrarische gronden.

3.4.5 Aquatische landbouw

Het gebruik van gronden voor aquatische landbouw is niet toegestaan.

3.4.6 Buitenopslag

Buitenopslag is buiten het bouwvlak niet toegestaan, met uitzondering van bestaande buitenopslag.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Tijdelijke baggerdepots

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1 en lid 3.4.6 ten behoeve van het gebruik van gronden voor het tijdelijk opslaan van bagger in de vorm van baggerdepots (weilanddepots) ter uitvoering van normale onderhoudswerkzaamheden aan watergangen.

3.5.2 Aquatische landbouw

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.4.5 om aquatische landbouw toe te staan, mits:

a. de aquatische landbouw ten dienste staat van het behoud, het herstel en de ontwikkeling van landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden van het veenweidelandschap;
b. er geen meststoffen en gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt;
c. er vooraf door het bevoegd gezag schriftelijk advies is ingewonnen bij deskundigen op het gebied van landschap, cultuurhistorie, natuur en aquatische landbouw.

3.5.3 Nevenactiviteiten

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1 en 3.4.3 en de volgende nevenactiviteiten toestaan:

a. agrarisch loonbedrijf
b. foeragehandel;
c. sierviskwekerij;
d. dierenartspraktijk;
e. recreatief nachtverblijf in de vorm van recreatieappartementen in bestaande gebouwen binnen het bouwvlak;
f. kampeerboerderij;
g. overige dagrecreatie, zoals bezoektuinen, tentoonstellingsruimte, museum, sauna;
h. poldersport en boerengolf; toegestaan op omliggende weilanden buiten het bouwvlak;
i. educatie en voorlichting;
j. zorgboerderij;
k. (para)medische dienstverlening, zoals privékliniek, een kuuroord of een groepspraktijk;

l. commerciële dienstverlening zoals een computerservicebedrijf, een geluidsstudio of verhuur vergader- of workshopruimte;
m. overige ambachtelijke bedrijven, voor zover deze vallen onder de milieucategorieën 1 en 2 en verkeerscategorie 1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten in Bijlage 5;
n. kinderopvang;
o. detailhandel in zelfgemaakte, bewerkte, gekweekte of geteelde producten en detailhandel in agrarische streekproducten, alsmede detailhandel in antiek en curiosa;
p. een gebruiksgerichte paardenhouderij of een paardenpension, mits de volgende voorwaarden in acht worden genomen:
    1. de paardenbak wordt gesitueerd:
        - achter de hoofdgebouwen,
        - tenminste 20 meter uit de rand van de weg
        - tenminste 1,5 meter uit de slootranden;
        - maximaal 50 meter achter de bestaande bebouwing;
        - minimaal 25 meter van een woning van derden;
    2. de omvang van een paardenbak mag ten hoogste 20 x 40 meter bedragen;
    3. de bouwhoogte van een hek rondom een paardenbak mag ten hoogste 1,5 meter bedragen;
    4. het plaatsen van verlichting bij een paardenbak is niet toegestaan;
    5. de paardenbak dient te zijn voorzien van natuurlijk waterdoorlatend bodemmateriaal;
    6. indien de paardenbak vanaf de weg zichtbaar is, afschermende gebiedseigen beplanting wordt aangebracht, mits hierdoor geen doorbreking plaatsvindt van bestaande zichtlijnen op het open weidegebied;
    7. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende en overige nabij gelegen gronden en de zich daarop bevindende bouwwerken.
q. kleinschalige camping met een standplaats voor ten hoogste 25 kampeermiddelen in de periode van 15 maart t/m 31 oktober, met de daarbij behorende voorzieningen, mits:
    1. de standplaats zich binnen een bouwvlak of direct aansluitend buiten het bouwvlak tot een afstand van 50 meter bevindt;
    2. de noodzakelijke sanitaire ruimten voor een kleinschalige camping zich uitsluitend in bestaande bebouwing binnen het bouwvlak bevinden;
    3. daardoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden van het veenweidelandschap;
    4. de omliggende (agrarische) bedrijven niet in hun bedrijfsvoering belemmerd worden;
    5. door middel van een nachtregister wordt aangetoond dat er alleen sprake is van recreatief nachtverblijf en
    6. buiten de genoemde periode geen kampeermiddelen aanwezig zijn.
r. andere niet-agrarische activiteiten die naar aard en omvang gelijk te schakelen zijn aan de activiteiten genoemde onder a t/m p en beperkt worden tot de categorieën 1 en 2 en verkeerscategorie 1

van de Staat van bedrijfsactiviteiten in Bijlage 5 of categorie 3.1 indien de activiteit qua aard en schaal vergelijkbaar is met categorie 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten in Bijlage 5.

met dien verstande dat bij het verlenen van de omgevingsvergunning de volgende voorwaarden in acht dienen te worden genomen:

1. de nevenactiviteiten vinden plaats binnen het bouwvlak, tenzij anders aangegeven;
2. de gezamenlijke oppervlakte van de nevenactiviteiten per agrarisch bedrijf bedraagt niet meer dan 500 m^2 van de bestaande gebouwen binnen het bouwvlak voor a t/m k en 100 m^2 van de bestaande gebouwen binnen het bouwvlak voor m t/m q, met uitzondering van een kleinschalige camping;
3. de oppervlakte van de bedrijfsbebouwing van het betreffende agrarische bedrijf mag, zolang van de afwijking gebruik wordt gemaakt, niet worden vergroot;
4. de omliggende (agrarische) bedrijven mogen niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd;
5. in vergelijking met het agrarische gebruik mag geen onevenredig grotere verkeersbelasting op aangrenzende wegen en paden plaatsvinden;
6. het parkeren behorende bij het andere gebruik dient binnen het bouwvlak op eigen terrein plaats te vinden;
7. er mag geen opslag van goederen, behorende bij het andere gebruik, in de open lucht plaatsvinden;
8. het andere gebruik dient qua aard en schaal te passen bij de specifieke kwaliteiten en schaal van de omgeving, met name op het gebied van visuele aspecten, zoals reclame-uitingen en technische installaties;
9. het andere gebruik betreft geen detailhandel, met uitzondering van detailhandel zoals bedoeld in onder o, en andere zelfgemaakte, bewerkte, gekweekte of geteelde producten;
10. per bouwperceel zijn maximaal 2 bedrijven toegestaan.

3.5.4 Uitbreiding van agrarische bedrijfsbebouwing

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.4.3 onder 4 en/of lid 3.5.3 onder 3 ten behoeve van:

a. uitbreiding van de agrarische bedrijfsbebouwing binnen het bouwvlak indien kan worden aangetoond dat de bestaande bebouwing niet meer geschikt is voor de agrarische functie vanwege bouwtechnische, milieutechnische of andere redenen;
b. uitbreiding van bebouwing binnen het bouwvlak ten behoeve van nevenactiviteiten, mits:
    1. alle bebouwing binnen het bouwvlak reeds voor de agrarische functie wordt aangewend;
    2. dit kan worden aangetoond met een advies van de Agrarische Beoordelingscommissie;
    3. de omvang van de uitbreiding ten hoogste 100 m^2 en 300 m^3 bedraagt.

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

3.6.1 Verbod

Het is verboden om op de voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

a. het afgraven, verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van gronden;
b. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofileren van waterlopen, watergangen, waterpartijen en greppels, waaronder begrepen de aanleg van dammen, alsmede het anderszins verlagen van de waterstand;
c. het beplanten van gronden met bomen of andere houtopstanden;
d. het vellen of rooien van houtopstanden en houtgewassen;
e. het scheuren van grasland;
f. het aanleggen, verbreden en verharden van wegen, wandel- en fietspaden, parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen groter dan 100 m²;
g. het aanbrengen van boven- of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur.

3.6.2 Uitzonderingen

Het in lid 3.6.1 genoemde verbod geldt niet voor werken en/of werkzaamheden die:

a. tot het normale onderhoud en beheer worden gerekend;
b. op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan in uitvoering waren of waarvoor op dat tijdstip reeds een vergunning was verleend.

3.6.3 Toetsingscriteria

Een vergunning als bedoeld in lid 3.6.1 kan slechts worden verleend indien door de uitvoering van het werk of de werkzaamheid dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de in lid 3.1 genoemde landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden, tenzij hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen.

3.6.4 Advies waterbeheerder

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 3.6.1 onder b, wint het bevoegd gezag advies in bij de waterbeheerder.

3.7 Wijzigingsbevoegdheid

3.7.1 Vergroting en/of vormaanpassing bouwvlak

Burgemeester en wethouders kunnen binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden' de situering van de bouwgrens wijzigen dan

wel het agrarische bouwvlak uitbreiden tot een oppervlakte van ten hoogste 1,5 ha, indien zulks voor een doelmatige bedrijfsuitoefening noodzakelijk is, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. er is aangetoond, dat de continuïteit van de agrarische bedrijfsvoering de uitbreiding noodzakelijk maakt;
b. de oppervlakte van het bouwvlak wordt afgestemd op de bedrijfsomvang;
c. door de uitbreiding geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van in de nabijheid gelegen bestaande (agrarische) bedrijven en burgerwoningen, onder meer door het aanhouden van, mede uit een oogpunt van milieuhygiëne, voldoende afstand tussen bouwvlakken van twee afzonderlijke bedrijven danwel tussen het (agrarisch) bedrijf en een burgerwoning;
d. door de uitbreiding geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden van het gebied waarbinnen het bouwvlak wordt gesitueerd. In dit kader is de landschappelijke inpassing van de wijziging of vergroting met gebiedseigen beplanting vereist, en kunnen zo nodig nadere voorwaarden worden gesteld aan onder meer de situering van bebouwing;
e. in overleg met het waterschap zorg wordt gedragen voor voldoende watercompensatie;
f. alvorens toepassing te geven aan de wijzigingsbevoegdheid kunnen burgemeester en wethouders met betrekking tot de noodzaak/doelmatigheid schriftelijk advies inwinnen bij een agrarisch deskundige zoals de Stichting Agrarische Beoordelingscommissie.

3.7.2 Wijziging naar wonen en gebruik vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen

Burgemeester en wethouders kunnen, indien is komen vast te staan dat in een bouwvlak op gronden aangewezen als 'Agrarisch met waarden' geen agrarisch bedrijf meer kan worden gevestigd, de bestemming van de gronden wijzigen in 'Wonen', mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. de bedrijfsfunctie ter plaatse is beëindigd en het bouwvlak behorende bij de bestemming 'Agrarisch met waarden' wordt van de verbeelding verwijderd;
b. het deel van het perceel waarop gebouwen aanwezig zijn, wordt aangewezen als 'Wonen' en de overige gronden die geen erffunctie hebben, krijgen de bestemming 'Agrarisch met waarden';
c. de gronden binnen de bestemming 'Wonen' worden voorzien van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – vrijkomende agrarische bebouwing';
d. het bepaalde in artikel 3 en artikel 13 is van overeenkomstige toepassing;
e. uit (nader) onderzoek is gebleken dat voldaan wordt aan de eisen van de Wet geluidhinder;
f. ter plaatse van de woning sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
g. de bestemmingswijziging mag niet tot gevolg hebben dat omliggende bedrijven in hun bedrijfsvoering worden aangetast.

3.7.3 Wijzigen naar wonen en bouw extra woning

Burgemeester en wethouders kunnen, indien is komen vast te staan dat in een bouwvlak op gronden aangewezen als 'Agrarisch met waarden' geen agrarisch bedrijf meer kan worden gevestigd, de bestemming wijzigen in 'Wonen' en/of 'Agrarisch met waarden', mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. voor de sloop van iedere 1.000 m² vrijkomende agrarische bebouwing kan een woning worden teruggebouwd, met een maximum van drie woningen per locatie;
b. de te slopen voormalige agrarische bedrijfsbebouwing als bedoeld onder a. mag zich op verschillende percelen in de gemeente Krimpenerwaard bevinden, mits op het hoofdperceel waar de compensatiewoning(en) worden gebouwd een oppervlakte van tenminste 600 m² wordt gesloopt en op de overige percelen telkens een oppervlakte van tenminste 250 m² wordt gesloopt;
c. de te bouwen woning(en) en bijbehorende aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen voldoen aan het bepaalde in de bestemming 'Wonen' van deze regels;
d. in afwijking van het bepaalde onder c mag een grotere woning worden gebouwd tot een maximum van 1000 m², indien meer dan 1000 m² aan bedrijfsbebouwing, zoals bedoeld onder a, wordt gesloopt waarbij geldt dat 0,65 m3 extra mag worden gebouwd per 1 m² gesloopte bebouwing;
e. de eventueel aanwezige bedrijfswoning wordt gewijzigd in een burgerwoning;
f. aan de hand van een inrichtingsplan dient de toegevoegde waarde voor de ruimtelijke kwaliteit te worden aangetoond, met name ten aanzien van de beeldkwaliteit, landschappelijke inpassing en situering in de weg- en lintstructuur;
g. er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden van het gebied waar de woningen worden gebouwd;
h. uit (nader) onderzoek is gebleken dat voldaan wordt aan de eisen van de Wet geluidhinder;
i. ter plaatse van de te bouwen woningen is sprake van een goed woon- en leefklimaat;
j. de te slopen gebouwen zijn legaal opgericht vóór de peildatum 1 januari 2007;
k. de ontwikkelingsmogelijkheden van agrarische bedrijven in de omgeving mogen niet worden belemmerd;
l. de sloop van de bedrijfsbebouwing is voldoende gewaarborgd;
m. er is aangetoond dat de agrarische functie ter plaatse niet meer kan worden vervuld;
n. het deel van het perceel waarop de woning(en) met bijbehorende erven wordt/worden geprojecteerd, wordt aangewezen als 'Wonen' en de overige gronden krijgen de bestemming 'Agrarisch met waarden', waarbij respectievelijk het bepaalde in artikel 13 en artikel 3 van overeenkomstige toepassing is;
o. de omvang van het woonperceel moet passend zijn binnen de woonbestemming, waarbij rekening wordt gehouden met de omvang van nabij gelegen oorspronkelijke woonpercelen.

Artikel 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. groenvoorzieningen;
b. water, waterhuishoudkundige voorzieningen, oevers en bruggen;
c. speelvoorzieningen;
d. extensief recreatief medegebruik;
e. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals wandel- en fietspaden.

4.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

Toegestaan zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een bouwhoogte van maximaal 5 meter.

Artikel 5 Maatschappelijk

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. een kattenpension;
b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, tuinen, (ontsluitings)wegen en paden, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en water.

met dien verstande dat:

c. een dienstwoning niet is toegestaan.

5.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

5.2.1 Gebouwen

a. gebouwen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan;
b. de gezamenlijke oppervlakte aan gebouwen mag niet meer bedragen dan de bestaande oppervlakte;
c. de goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 4 meter;
d. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 10 meter.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag voor de voorgevellijn van het hoofdgebouw niet meer bedragen dan 1 meter;
b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw niet meer bedragen dan 2 meter;
c. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 6 meter;
d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 meter.

5.3 Specifieke gebruiksregels

Voor het gebruik gelden de volgende regels:

Het gebruik van gronden en bouwwerken voor bewoning is niet toegestaan.

Artikel 6 Natuur

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden van het veenweidelandschap, waaronder begrepen openheid en het verkavelingspatroon, in de vorm van een natuurgebied met uitsluitend de volgende:
   1. natuurbeheertypen zoals beschreven in Bijlage 1:
      - vochtig hooiland (N10.02);
      - nat schraalland (N10.01);
      - glanshaverhooiland (N12.03);
      - vochtig weidevogelgrasland (N13.01);
      - kruiden- en faunarijk grasland (N12.02);
      - moeras (N05.01);
      - gemaaid rietland (N05.02);
      - ruigteveld (N12.06);
      - zoete plas (N04.02);
      - veenmosrietland en moerasheide (N06.01);
      - hoog- en laagveenbos (N14.02);
      - eendenkooi (N17.04).
   2. landschapsbeheertypen zoals beschreven in Bijlage 2:
      - natuurvriendelijke oever (L01.15);
      - houtwal en houtsingel (L01.02);
      - poel en klein historisch water (L01.01);
      - elzensingel (L01.03);
      - knotboom (L01.08);
      - hakhoutbosje (L01.11);
      - rietzoom en klein rietperceel (L01.14).
   3. slootbeheertypen zoals beschreven Bijlage 3:
      - kroos of draadalgen sloot;
      - uniform begroeide sloot;
      - gevarieerd begroeide sloot;
      - diepe, weinig begroeide sloot;
      - krabbenscheersloot;
      - verlandingsvegetatie.
b. watergangen en andere waterpartijen, waterhuishoudkundige voorzieningen, oevers, dammen en bruggen;
c. extensief recreatief medegebruik;

alsmede voor:

d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - cranberryteelt', cranberryteelt in combinatie met de doeleinden zoals genoemd onder a;
e. ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein', een parkeerterrein;
f. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals wandel- en fietspaden.

6.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

Toegestaan zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde met dien verstande dat:

a. de bouwhoogte van terreinafscheidingen niet meer mag bedragen dan 1,5 meter;
b. de bouwhoogte van poldermolens niet meer mag bedragen dan 12 meter;
c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meer mag bedragen dan 3 meter;
d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - cranberryteelt' één gebouw voor de berging van gereedschap en machines ten behoeve van cranberryteelt is toegestaan met een oppervlakte van maximaal 50 m² en een bouwhoogte van maximaal 3 meter;
e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - vrijstaande schuur of stal' de bestaande schuur of stal is toegestaan waarbij de bestaande omvang als maximum geldt.

6.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.2 om de bouw van een gebouw ten dienste van het natuurbeheer toe te staan, waarbij het oppervlak en de bouwhoogte niet meer mogen bedragen dan respectievelijk 25 m² en 3 meter, met dien verstande dat per 50 ha natuurbeheer één gebouw is toegestaan.

6.4 Specifieke gebruiksregels

Voor het gebruik gelden de volgende regels:

6.4.1 Strijdig gebruik

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

a. (extensief) agrarisch (mede)gebruik, waaronder begrepen aquatische landbouw, met uitzondering van cranberryteelt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - cranberryteelt';
b. het gebruik van meststoffen, met uitzondering van het gebruik van meststoffen op gronden met het natuurbeheertype kruiden- en faunarijk grasland (N12.02) of vochtig weidevogelgrasland (N13.01) als bedoeld in lid 6.1 en waarbij geldt dat uitsluitend compost, kalkmeststoffen en dierlijke meststoffen, niet zijnde drijfmest, als meststoffen mogen worden gebruikt;
c. het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen, met uitzondering van het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen tot 1 januari 2024 waarbij geldt dat:
    1. het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen uitsluitend is toegestaan voor de bestrijding van storingssoorten;
    2. het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen op basis van de werkzame stof glyfosaat niet is toegestaan;
    3. gewasbeschermingsmiddelen uitsluitend pleksgewijs mogen worden toegepast;
    4. oevers tot 3 meter afstand van de waterlijn gevrijwaard dienen te blijven van gewasbeschermingsmiddelen.

d. het opslaan van meststoffen en landbouwproducten;
e. het aanleggen van waterbassins, opslagruimten voor meststoffen en paardenbakken;
f. het gebruik van gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - cranberryteelt' voor andere doeleinden dan de berging van gereedschap en machines ten behoeve van cranberryteelt.

6.5 Afwijken van de gebruiksregels

6.5.1 Gewasbeschermingsmiddelen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.4.1 onder c om na 1 januari 2024 het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen toe te staan indien een uitbraak van storingssoorten dreigt, mits:

a. aangetoond is dat de inzet van andere middelen niet toereikend is voor de bestrijding van storingssoorten;
b. er vooraf door het bevoegd gezag schriftelijk advies is ingewonnen bij deskundigen op het gebied van gewasbeschermingsmiddelen en natuur;
c. de gewasbeschermingsmiddelen uitsluitend worden gebruikt voor de bestrijding van storingssoorten;
d. er geen gewasbeschermingsmiddelen op basis van de werkzame stof glyfosaat worden gebruikt;
e. de gewasbeschermingsmiddelen uitsluitend pleksgewijs worden toegepast;
f. oevers tot 3 meter afstand van de waterlijn gevrijwaard blijven van gewasbeschermingsmiddelen.

6.5.2 Uitmijnen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.4.1 onder b om ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - uitmijnen' het gebruik van meststoffen ten behoeve van uitmijnen toe te staan, mits:

a. de noodzaak voor het gebruik van meststoffen is aangetoond voor een doelmatige uitmijning om fosfaat uit de bodem te onttrekken;
b. uitsluitend stikstof en kalium als meststoffen worden gebruikt;
c. de meststoffen niet leiden tot een toevoeging van fosfaat aan de bodem;
d. de meststoffen niet afspoelen richting het oppervlaktewater;
e. er vooraf door het bevoegd gezag schriftelijk advies is ingewonnen bij deskundigen op het gebied van bodemchemie en bodemecologie.

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

6.6.1 Verbod

Het is verboden om op de voor 'Natuur' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten

uitvoeren:

a. het afgraven, verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van gronden;
b. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofileren van waterlopen, watergangen, waterpartijen en greppels, waaronder begrepen de aanleg van dammen, alsmede het anderszins verlagen van de waterstand;
c. het beplanten van gronden met bomen of andere houtopstanden;
d. het vellen of rooien van houtopstanden en houtgewassen;
e. het scheuren van grasland;
f. het aanleggen, verbreden en verharden van wegen, wandel- en fietspaden, parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen groter dan 10 m²;
g. het aanbrengen van boven- of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur.

6.6.2 Uitzonderingen

Het in lid 6.6.1 genoemde verbod geldt niet voor werken en/of werkzaamheden die:

a. tot het normale onderhoud en beheer worden gerekend, waaronder begrepen het vellen of rooien van houtopstanden en houtgewassen in het kader van (achterstallig) natuuronderhoud en -beheer;
b. op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan in uitvoering waren of waarvoor op dat tijdstip reeds een vergunning was verleend;
c. worden uitgevoerd ten behoeve van de verwezenlijking van de doeleinden zoals genoemd in lid 6.1 overeenkomstig het Inrichtingsplan Krimpenerwaard in Bijlage 4.

6.6.3 Toetsingscriteria

Een vergunning als bedoeld in lid 6.6.1 kan slechts worden verleend indien door de uitvoering van het werk of de werkzaamheid dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de in lid 6.1 genoemde landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden, tenzij hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen.

6.6.4 Advies ecologisch deskundige

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 6.6.1, wint het bevoegd gezag advies in bij een ecologisch deskundige.

6.6.5 Advies waterbeheerder

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 6.6.1 onder b, wint het bevoegd gezag advies in bij de waterbeheerder.

Artikel 7 Natuur - Bestaand

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur - Bestaand' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. het behoud, het herstel en de versterking van landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden van het veenweidelandschap in de vorm van cultuurhistorisch waardevolle karakteristieke landschapselementen;
b. watergangen en andere waterpartijen, waterhuishoudkundige voorzieningen, oevers, dammen en bruggen;
c. extensief recreatief medegebruik;
d. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals wandel- en fietspaden.

7.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

Toegestaan zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde met dien verstande dat:

a. de bouwhoogte van terreinafscheidingen niet meer mag bedragen dan 1,5 meter;
b. de bouwhoogte van poldermolens niet meer mag bedragen dan 12 meter;
c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meer mag bedragen dan 3 meter;
d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - vrijstaande schuur of stal' de bestaande schuur of stal is toegestaan waarbij de bestaande omvang als maximum geldt.

7.3 Specifieke gebruiksregels

Voor het gebruik gelden de volgende regels:

7.3.1 Strijdig gebruik

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

a. (extensief) agrarisch (mede)gebruik, waaronder begrepen aquatische landbouw;
b. het gebruik van meststoffen;
c. het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen, met uitzondering van het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen tot 1 januari 2024 waarbij geldt dat:
    1. het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen uitsluitend is toegestaan voor de bestrijding van storingssoorten;
    2. het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen op basis van de werkzame stof glyfosaat niet is toegestaan;
    3. gewasbeschermingsmiddelen uitsluitend pleksgewijs mogen worden toegepast;
    4. oevers tot 3 meter afstand van de waterlijn gevrijwaard dienen te blijven van gewasbeschermingsmiddelen.
d. het opslaan van meststoffen en landbouwproducten;

e. het aanleggen van waterbassins, opslagruimten voor meststoffen en paardenbakken.

7.4 Afwijken van de gebruiksregels

7.4.1 Gewasbeschermingsmiddelen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 7.3.1 onder c om na 1 januari 2024 het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen toe te staan indien een uitbraak van storingssoorten dreigt, mits:

a. aangetoond is dat de inzet van andere middelen niet toereikend is voor de bestrijding van storingssoorten;
b. er vooraf door het bevoegd gezag schriftelijk advies is ingewonnen bij deskundigen op het gebied van gewasbeschermingsmiddelen en natuur;
c. de gewasbeschermingsmiddelen uitsluitend worden gebruikt voor de bestrijding van storingssoorten;
d. er geen gewasbeschermingsmiddelen op basis van de werkzame stof glyfosaat worden gebruikt;
e. de gewasbeschermingsmiddelen uitsluitend pleksgewijs worden toegepast;
f. oevers tot 3 meter afstand van de waterlijn gevrijwaard blijven van gewasbeschermingsmiddelen.

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

7.5.1 Verbod

Het is verboden om op de voor 'Natuur - Bestaand' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

a. het afgraven, verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van gronden;
b. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofileren van waterlopen, watergangen, waterpartijen en greppels, waaronder begrepen de aanleg van dammen, alsmede het anderszins verlagen van de waterstand;
c. het beplanten van gronden met bomen of andere houtopstanden;
d. het vellen of rooien van houtopstanden en houtgewassen;
e. het scheuren van grasland;
f. het aanleggen, verbreden en verharden van wegen, wandel- en fietspaden, parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen groter dan 10 m²;
g. het aanbrengen van boven- of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur.

7.5.2 Uitzonderingen

Het in lid 7.5.1 genoemde verbod geldt niet voor werken en/of werkzaamheden die:

a. tot het normale onderhoud en beheer worden gerekend;
b. op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan in uitvoering waren of waarvoor op dat tijdstip reeds een vergunning was verleend;
c. worden uitgevoerd ten behoeve van de verwezenlijking van de doeleinden zoals genoemd in lid 7.1 overeenkomstig het Inrichtingsplan Krimpenerwaard in Bijlage 4.

7.5.3 Toetsingscriteria

Een vergunning als bedoeld in lid 7.5.1 kan slechts worden verleend indien door de uitvoering van het werk of de werkzaamheid dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de in lid 7.1 genoemde landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden, tenzij hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen.

7.5.4 Advies ecologisch deskundige

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 7.5.1, wint het bevoegd gezag advies in bij een ecologisch deskundige.

7.5.5 Advies waterbeheerder

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 7.5.1 onder b, wint het bevoegd gezag advies in bij de waterbeheerder.

Artikel 8 Natuur - Extensief agrarisch medegebruik

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur - Extensief agrarisch medegebruik' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden van het veenweidelandschap, waaronder begrepen openheid en het verkavelingspatroon, in de vorm van een natuurgebied met uitsluitend de volgende:
   1. natuurbeheertypen zoals beschreven in Bijlage 1:
      - vochtig weidevogelgrasland (N13.01);
      - kruiden- en faunarijk grasland (N12.02)
      - vochtig hooiland (N10.02);
      - nat schraalland (N10.01);
      - glanshaverhooiland (N12.03);
      - moeras (N05.01);
      - gemaaid rietland (N05.02);
      - ruigteveld (N12.06);
      - zoete plas (N04.02);
      - veenmosrietland en moerasheide (N06.01);
      - hoog- en laagveenbos (N14.02);
      - eendenkooi (N17.04);
   2. landschapsbeheertypen zoals beschreven in Bijlage 2:
      - natuurvriendelijke oever (L01.15);
      - houtwal en houtsingel (L01.02);
      - poel en klein historisch water (L01.01).
      - elzensingel (L01.03);
      - knotboom (L01.08);
      - hakhoutbosje (L01.11);
      - rietzoom en klein rietperceel (L01.14).
   3. slootbeheertypen zoals beschreven Bijlage 3:
      - kroos of draadalgen sloot;
      - uniform begroeide sloot;
      - gevarieerd begroeide sloot;
      - diepe, weinig begroeide sloot;
      - krabbenscheersloot;
      - verlandingsvegetatie.
b. extensief agrarisch medegebruik;
c. watergangen en andere waterpartijen, waterhuishoudkundige voorzieningen, oevers, dammen en bruggen;
d. extensief recreatief medegebruik;

alsmede voor:

e. ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein', een parkeerterrein;
f. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals wandel- en fietspaden.

8.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

Toegestaan zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde met dien verstande dat:

a. de bouwhoogte van terreinafscheidingen niet meer mag bedragen dan 1,5 meter;
b. de bouwhoogte van poldermolens niet meer mag bedragen dan 12 meter;
c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meer mag bedragen dan 3 meter;
d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - vrijstaande schuur of stal' de bestaande schuur of stal is toegestaan waarbij de bestaande omvang als maximum geldt.

8.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 8.2 om de bouw van een gebouw ten dienste van het natuurbeheer toe te staan, waarbij het oppervlak en de bouwhoogte niet meer mogen bedragen dan respectievelijk 25 m² en 3 meter, met dien verstande dat per 50 ha natuurbeheer één gebouw is toegestaan.

8.4 Specifieke gebruiksregels

Voor het gebruik gelden de volgende regels:

8.4.1 Strijdig gebruik

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

a. aquatische landbouw;
b. agrarisch gebruik anders dan bedoeld in lid 8.1 onder b;
c. het gebruik van meststoffen, met uitzondering van het gebruik van meststoffen op gronden met het natuurbeheertype kruiden- en faunarijk grasland (N12.02) of vochtig weidevogelgrasland (N13.01) als bedoeld in lid 8.1 en waarbij geldt dat uitsluitend compost, dierlijke meststoffen en kalkmeststoffen als meststoffen mogen worden gebruikt;
d. het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen, met uitzondering van het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen tot 1 januari 2024 waarbij geldt dat:
    1. het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen uitsluitend is toegestaan voor de bestrijding van storingssoorten;
    2. het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen op basis van de werkzame stof glyfosaat niet is toegestaan;
    3. gewasbeschermingsmiddelen uitsluitend pleksgewijs mogen worden toegepast;
    4. oevers tot 3 meter afstand van de waterlijn gevrijwaard dienen te blijven van gewasbeschermingsmiddelen.
e. het opslaan van meststoffen en landbouwproducten;
f. het aanleggen van waterbassins, opslagruimten voor meststoffen en paardenbakken;
g. de teelt van ruwvoedergewassen.

8.5 Afwijken van de gebruiksregels

8.5.1 Aquatische landbouw

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 8.4.1 onder a om aquatische landbouw toe te staan, mits:

a. de aquatische landbouw ten dienste staat van het behoud, het herstel en de ontwikkeling van landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden van het veenweidelandschap;
b. er geen meststoffen en gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt;
c. er vooraf door het bevoegd gezag schriftelijk advies is ingewonnen bij deskundigen op het gebied van landschap, cultuurhistorie, natuur en aquatische landbouw.

8.5.2 Gewasbeschermingsmiddelen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 8.4.1 onder d om na 1 januari 2024 het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen toe te staan indien een uitbraak van storingssoorten dreigt, mits:

a. aangetoond is dat de inzet van andere middelen niet toereikend is voor de bestrijding van storingssoorten;
b. er vooraf door het bevoegd gezag schriftelijk advies is ingewonnen bij deskundigen op het gebied van gewasbeschermingsmiddelen en natuur;
c. de gewasbeschermingsmiddelen uitsluitend worden gebruikt voor de bestrijding van storingssoorten;
d. er geen gewasbeschermingsmiddelen op basis van de werkzame stof glyfosaat worden gebruikt;
e. de gewasbeschermingsmiddelen uitsluitend pleksgewijs worden toegepast;
f. oevers tot 3 meter afstand van de waterlijn gevrijwaard blijven van gewasbeschermingsmiddelen.

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

8.6.1 Verbod

Het is verboden om op de voor 'Natuur - Extensief agrarisch medegebruik' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

a. het afgraven, verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van gronden;
b. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofileren van waterlopen, watergangen, waterpartijen en greppels, waaronder begrepen de aanleg van dammen, alsmede het anderszins verlagen van de waterstand;
c. het beplanten van gronden met bomen of andere houtopstanden;
d. het vellen of rooien van houtopstanden en houtgewassen;
e. het scheuren van grasland;

f. het aanleggen, verbreden en verharden van wegen, wandel- en fietspaden, parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen groter dan 10 m²;
g. het aanbrengen van boven- of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur.

8.6.2 Uitzonderingen

Het in lid 8.6.1 genoemde verbod geldt niet voor werken en/of werkzaamheden die:

a. tot het normale onderhoud en beheer worden gerekend, waaronder begrepen het vellen of rooien van houtopstanden en houtgewassen in het kader van (achterstallig) natuuronderhoud en -beheer;
b. op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan in uitvoering waren of waarvoor op dat tijdstip reeds een vergunning was verleend;
c. worden uitgevoerd ten behoeve van de verwezenlijking van de doeleinden zoals genoemd in lid 8.1 overeenkomstig het Inrichtingsplan Krimpenerwaard in Bijlage 4.

8.6.3 Toetsingscriteria

Een vergunning als bedoeld in lid 8.6.1 kan slechts worden verleend indien door de uitvoering van het werk of de werkzaamheid dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de in lid 8.1 genoemde landschappelijke, cultuurhistorische en de natuurwaarden, tenzij hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen.

8.6.4 Advies ecologisch deskundige

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 8.6.1, wint het bevoegd gezag advies in bij een ecologisch deskundige.

8.6.5 Advies waterbeheerder

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 8.6.1 onder b, wint het bevoegd gezag advies in bij de waterbeheerder.

Artikel 9 Recreatie

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. ter plaatse van de aanduiding 'volkstuinen', volkstuinen;
b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals (ontsluitings)wegen en paden, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en water.

9.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

Toegestaan zijn uitsluitend bergingen, kassen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met dien verstande dat:

a. per volkstuin maximaal één berging is toegestaan met een oppervlakte van maximaal 12 m^2;
b. per volkstuin maximaal één kas is toegestaan met een oppervlakte van maximaal 12 m^2;
c. de bouwhoogte van bergingen en kassen niet meer mag bedragen dan 2,5 meter.
d. de bouwhoogte van terreinafscheidingen niet meer mag bedragen dan 2 meter;
e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meer mag bedragen dan 3 meter.
f. de oppervlakte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meer mag bedragen dan 5 m^2.

9.3 Specifieke gebruiksregels

Voor het gebruik gelden de volgende regels:

a. het bestaande aantal volkstuinen mag niet worden vermeerderd;
b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor bewoning is niet toegestaan;
c. het gebruik van gronden en bouwwerken voor (recreatief) nachtverblijf is niet toegestaan.

Artikel 10 Tuin - Landschapswaarden

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin - Landschapswaarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. gronden behorende bij het op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouw, met landschapswaarden in de vorm van openheid en groene inrichting die hoort bij een overgangszone van wonen naar het open veenweidegebied, en die om deze reden niet mogen worden gebruikt ten dienste van het hoofdgebouw;

alsmede voor:

b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van tuin - bos, tuin en ganzen- en eendenverblijf:
   1. bos;
   2. een tuin met een ganzen- en eendenverblijf;

10.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

Toegestaan zijn uitsluitend terreinafscheidingen met een bouwhoogte van maximaal 1 meter.

10.3 Specifieke gebruiksregels

Voor het gebruik gelden de volgende regels:

De voor 'Tuin - Landschapswaarden' aangewezen gronden mogen niet worden gebruikt ten dienste van het op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouw, zoals voor terras, sier- of moestuin, verharden, parkeren, opslag, e.d., met dien verstande dat:

a. ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan bestaande beplantingen mogen worden gehandhaafd;
b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van tuin - bos, tuin en ganzen- en eendenverblijf', bos alsmede een tuin met een ganzen- en eendenverblijf is toegestaan.

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

10.4.1 Verbod

Het is verboden om op de voor 'Tuin - Landschapswaarden' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

a. het afgraven, verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van gronden;
b. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofileren van waterlopen, watergangen, waterpartijen en greppels, waaronder begrepen de aanleg van dammen, alsmede

het anderszins verlagen van de waterstand;
c. het beplanten van gronden met bomen of andere houtopstanden;
d. het aanleggen of vergroten van oppervlakteverhardingen;
e. het aanbrengen van boven- of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur.

10.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 10.4.1 genoemde verbod geldt niet voor werken en/of werkzaamheden die:
a. tot het normale onderhoud en beheer worden gerekend;
b. op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan in uitvoering waren of waarvoor op dat tijdstip reeds een vergunning was verleend.

10.4.3 Toetsingscriteria

Een vergunning als bedoeld in lid 10.4.1 kan slechts worden verleend indien door de uitvoering van het werk of de werkzaamheid dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de in lid 10.1 genoemde landschappelijke waarden, tenzij hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen.

10.4.4 Advies waterbeheerder

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 10.4.1 onder b, wint het bevoegd gezag advies in bij de waterbeheerder.

Artikel 11 Verkeer

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wegen en straten;
b. voet- en fietspaden;
c. parkeervoorzieningen;
d. speelvoorzieningen;
e. groenvoorzieningen;
f. water, waterhuishoudkundige voorzieningen, oevers en bruggen;
g. straatmeubilair;
h. nutsvoorzieningen;
i. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals faunapassages en voorzieningen voor het openbaar vervoer.

11.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

Toegestaan zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met dien verstande dat:

a. de bouwhoogte van bouwwerken ten behoeve van geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer niet meer mag bedragen dan 12 meter;
b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meer mag bedragen dan 3 meter.

Artikel 12 Water

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. water en de waterhuishouding;
b. waterberging;
c. waterhuishoudkundige voorzieningen en oevers;
d. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden;
e. voorzieningen ten behoeve van kruisend verkeer;
f. extensief recreatief medegebruik;
g. bruggen, dammen en duikers;
h. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals stuwen en (aanleg)steigers.

12.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

Toegestaan zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met dien verstande dat:

a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van waterhuishoudkundige voorzieningen niet meer mag bedragen dan 4 meter;
b. de bouwhoogte en oppervlakte van (aanleg)steigers niet meer mogen bedragen dan respectievelijk 1 meter en 7,5 m²;
c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meer mag bedragen dan 3 meter.

Artikel 13 Wonen

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen, met dien verstande dat:
   1. per bestemmingsvlak maximaal één woning is toegestaan, tenzij anders is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden';
   2. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden', het aantal wooneenheden niet meer mag bedragen dan is aangeduid;
   3. ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen', uitsluitend bijgebouwen zijn toegestaan;
b. beroepsmatige activiteiten aan huis, met inachtneming van het bepaalde in lid 13.4.1;
c. bed & breakfast, met inachtneming van het bepaalde in lid 13.4.2;
d. nevenactiviteiten, zoals vermeld in lid 13.4.3, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - voormalige agrarische bedrijfsbebouwing';
e. erven en tuinen;
f. water en groenvoorzieningen;
g. parkeervoorzieningen.

13.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

13.2.1 Woning

a. woningen mogen uitsluitend vrijstaand worden gebouwd, tenzij de bestaande woningen halfvrijstaand gebouwd zijn, in welk geval woningen uitsluitend halfvrijstaand mogen worden gebouwd;
b. in geval van herbouw van een woning mag de voorgevel van de nieuwe woning niet dichter naar de weg worden gebouwd dan de voorgevel van de te slopen woning;
c. in geval van herbouw van een woning mag de situering niet zodanig worden gewijzigd dat deze negatieve gevolgen heeft voor nabij gelegen agrarische bedrijven;
d. de inhoud van een woning, inclusief aan- en uitbouwen en exclusief bijgebouwen en ondergrondse kelders, mag niet meer dan 650 m^3 bedragen, met dien verstande dat indien de inhoud van de bestaande woning meer bedraagt, de bestaande inhoud als maximum geldt;
e. de goothoogte van een woning mag niet meer bedragen dan 4 meter;
f. de bouwhoogte van een woning mag niet meer bedragen dan 9 meter.

13.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

a. bij iedere woning zijn aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen toegestaan, waarbij:
   1. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en

overkappingen maximaal 50 m² mag bedragen, behalve indien:
- het achtererf van de woning groter is dan 500 m², in welk geval de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen ten hoogste 75 m² mag bedragen;
- het achtererf van de woning groter is dan 750 m², in welk geval de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen ten hoogste 100 m² mag bedragen;

2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - voormalige agrarische bedrijfsbebouwing', het bepaalde ten aanzien van bijgebouwen en overkappingen onder 1 (inclusief de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen) geldt, met dien verstande dat wanneer op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan een grotere oppervlakte aanwezig is, dit mag worden gehandhaafd;
3. herbouw van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen niet is toegestaan;
4. bijgebouwen, aanbouwen, uitbouwen en overkappingen minimaal 3 meter achter het verlengde van de voorgevel van de woning zijn gelegen;
5. de goothoogte van aanbouwen en uitbouwen niet meer bedraagt dan 0,25 meter boven de eerste verdiepingsvloer van de woning, met een maximum van 4 meter;
6. de goothoogte van bijgebouwen en overkappingen niet meer bedraagt dan 3 meter;
7. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 6 meter;.
8. de afstand tot het hoofdgebouw maximaal 20 meter bedraagt;
9. dakkapellen en dakopbouwen niet zijn toegestaan;
10. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - voormalige agrarische bedrijfsbebouwing' aanpassingen in en aan bestaande gebouwen zijn toegestaan ten behoeve van het geschikt maken van de bebouwing voor nevenactiviteiten.

b. in afwijking van het bepaalde onder a, zijn ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' uitsluitend de bestaande bijgebouwen toegestaan waarbij de bestaande omvang als maximum geldt;
c. in afwijking van het bepaalde onder a sub 4, mogen aanbouwen voor de voorgevel van de woning, waaronder begrepen erkers en ingangspartijen, worden gebouwd, met dien verstande dat:
   1. de breedte niet meer mag bedragen dan 50% van de breedte van de voorgevel van de woning;
   2. de diepte niet meer mag bedragen dan 1,5 meter, gerekend vanaf de voorgevel van de woning;
   3. de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 5 m²;
   4. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning tot een maximum van 3 meter.

13.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

a. paardenbakken niet zijn toegestaan;
b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag voor de voorgevellijn van de woning niet meer bedragen dan 1 meter;
c. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag achter de voorgevellijn van de woning niet meer bedragen dan 2 meter;

d. zwembaden en tennisbanen mogen uitsluitend achter (het verlengde van) de achtergevel van de woning worden gebouwd, met dien verstande dat:
   1. bij zwembaden en tennisbanen geen verlichting is toegestaan;
   2. de bouwhoogte van zwembaden niet meer mag bedragen dan 0,35 meter;
   3. de oppervlakte van zwembaden niet meer mag bedragen dan 100 m^2;
e. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 6 meter;
f. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 2 meter.

13.3 Afwijken van de bouwregels

13.3.1 Andere situering woning

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 13.2.1 onder c ten behoeve van een andere situering van de woning op het perceel indien zulks vanuit stedenbouwkundig of milieuhygiënisch oogpunt of om redenen van algemeen belang gewenst of toelaatbaar is en geen afbreuk wordt gedaan aan de gebiedseigen waarden en de stedenbouwkundige structuur in de directe omgeving en de bedrijfsvoering van agrarische bedrijven in de directe omgeving. Het bevoegd gezag vraagt in het kader van de beoordeling van een afwijkingsverzoek advies bij een ter zake deskundige.

13.3.2 Uitbreiding voormalige agrarische bedrijfsbebouwing ten behoeve van nevenactiviteiten

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 13.2.2 onder a om binnen bestemmingsvlakken met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - voormalige agrarische bedrijfsbebouwing' een vergroting van de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing toe te staan ten behoeve van nevenactiviteiten, mits tevens de in lid 13.5.3 bedoelde omgevingsvergunning wordt verleend.

13.3.3 Hekwerk rondom paardenbak

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 13.2.3, onder a, om een hekwerk rondom een paardenbak toe te staan bij een via afwijking als bedoeld in lid 13.5.2 onder m toegelaten paardenhouderij of paardenpension, mits de bouwhoogte van het hekwerk niet meer bedraagt dan 1,5 meter.

13.4 Specifieke gebruiksregels

Voor het gebruik gelden de volgende regels:

13.4.1 Beroepsmatige activiteiten aan huis

De uitoefening van beroepsmatige activiteiten aan huis in de woning alsmede in aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen is toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende

bepalingen van toepassing zijn:

a. de omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 40% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de (woon)bebouwing tot een maximum van 50 m^2;
b. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en op eigen terrein dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
c. detailhandel is niet toegestaan;
d. de activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner;
e. er mag geen buitenopslag plaatsvinden.

13.4.2 Bed & breakfast

De uitoefening van een bed & breakfast in de woning alsmede in aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen is toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

a. het aantal kamers mag maximaal 4 bedragen;
b. het aantal personen dat gelijktijdig gebruik maakt van de bed & breakfast mag maximaal 8 bedragen;
c. het gebruik mag niet leiden tot belemmeringen voor omliggende functies;
d. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en op eigen terrein dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
e. de bed & breakfast wordt uitgeoefend door de bewoner.

13.4.3 Nevenactiviteiten

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - voormalige agrarische bedrijfsbebouwing' zijn in de bestaande bebouwing de volgende nevenactiviteiten toegestaan:

a. hobbymatige agrarische activiteiten, zoals het houden/stallen van vee, tevens toegestaan buiten de bebouwing;
b. verkoop van zelfgemaakte, bewerkte, gekweekte of geteelde producten en detailhandel in agrarische streekproducten, waarvan ten minste 95% uit het Groene Hart komt, tot een verkoopvloeroppervlakte van ten hoogste 50 m^2;
c. hoveniersbedrijf (advies, ontwerp/beplantingsplannen, aanleg en onderhoud van tuinen);
d. natuur- en landschapsbeheer (tegen vergoeding onderhouden van natuur en/of landschap), tevens toegestaan buiten de bebouwing.

onder de voorwaarden dat:

1. de omvang van de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing wat betreft oppervlakte (m^2) en inhoud (m^3) niet wordt vergroot;
2. er geen opslag van goederen plaatsvindt in de buitenlucht.

13.5 Afwijken van de gebruiksregels

13.5.1 Bedrijfsmatige activiteiten aan huis

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 13.1 ten behoeve van het gebruik van ruimten binnen

een woning alsmede aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen voor bedrijfsmatige activiteiten aan huis als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

a. de omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 40% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de (woon)bebouwing tot een maximum van 50 m^2;
b. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en op eigen terrein dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
c. uitsluitend bedrijfsactiviteiten in de categorieën 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten aan huis in Bijlage 6 zijn toegestaan;
d. detailhandel, anders dan productiegebonden detailhandel, is niet toegestaan;
e. de activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner;
f. er mag geen buitenopslag plaatsvinden.

13.5.2 Nevenactiviteiten

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 13.1 om ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - vrijkomende agrarische bebouwing' de volgende nevenactiviteiten toe te staan:

a. agrarisch loonbedrijf;
b. veehandelsbedrijf;
c. foerageh andel;
d. sierviskwekerij;
e. dierenartspraktijk;
f. recreatief nachtverblijf in de vorm van recreatieappartementen buiten het hoofdverblijf in een ander gebouw binnen het bestemmingsvlak;
g. kampeerboerderij;
h. agrarische dagrecreatie, zoals poldersport, agrarische kinderfeestjes, kinderboerderij en excursies, tevens toegestaan op aangrenzende gronden;
i. overige dagrecreatie, zoals bezoektuinen, bezoekerscentrum, tentoonstellingsruimte, museum, sauna;
j. educatie en voorlichting;
k. paarden-, kano- roeiboot-, fluisterboot- of fietsenverhuur;
l. gebruiksgerichte paardenhouderij of een paardenpension, mits de volgende voorwaarden in acht worden genomen:
    1. de paardenbak wordt gesitueerd:
        - achter de hoofdgebouwen;
        - ten minste 20 meter uit de rand van de weg;
        - ten minste 1,5 meter uit de slootranden;
        - maximaal 50 meter achter de bestaande bebouwing;
        - minimaal 25 meter van woningen van derden;
    2. de omvang van een paardenbak mag ten hoogste 20 x 40 meter bedragen;
    3. de bouw van een hek rond een paardenbak is alleen toegestaan met een afwijking van de bouwregels zoals genoemd in artikel 13.3.3;
    4. het plaatsen van verlichting bij een paardenbak is niet toegestaan;

5. de paardenbak dient te zijn voorzien van natuurlijk waterdoorlatend bodemmateriaal;
6. indien de paardenbak vanaf de weg zichtbaar is, afschermende gebiedseigen beplanting wordt aangebracht, mits hierdoor geen doorbreking plaatsvindt van bestaande zichtlijnen op het open weidegebied;
7. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende en overige nabij gelegen gronden en de zich daarop bevindende bouwwerken;

m. bewerking en opslag van agrarische producten;
n. zorgboerderij, met dag en/of nachtverblijf;
o. (para)medische dienstverlening, zoals een privékliniek, een kuuroord of een groepspraktijk;
p. commerciële dienstverlening zoals een computerservicebedrijf, een geluidsstudio of verhuur vergader- of workshopruimte;
q. hoefsmederij;
r. ambachtelijke landbouwproductverwerkende bedrijven zoals slachterij, vlees-, zuivel- en plantaardige productverwerking, imkerij, palingrokerij, wijnmakerij, bierbrouwerij, en riet- en vlechtwerk;
s. overige ambachtelijke bedrijven, voor zover deze vallen onder de milieucategorieën 1 en 2 en verkeerscategorie 1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten in Bijlage 5;
t. opslag en stalling van niet-milieugevaarlijke, niet-agrarische goederen die geen risico's voor de omgeving opleveren, alsmede opslag voor internetverkoop. Onder internetverkoop wordt verstaan verkoop van artikelen via internet, waarbij op het perceel alleen opslag/magazijnruimte voor deze artikelen aanwezig is en waarbij de artikelen (evt. per post) bij de klant worden thuis bezorgd;
u. kinderopvang;
v. theeschenkerij tot een oppervlakte van 50 m^2;
w. wooneenheden (tot een maximum aantal van 3), in bestaande bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - monument', onder voorwaarde van sloop van alle niet karakteristieke bebouwing en mits ter plaatse van de wooneenheden voldaan wordt aan de eisen van de Wet geluidhinder en sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. (Nieuwe) bijgebouwen zijn toegestaan tot een gezamenlijke oppervlakte van ten hoogste 50 m^2 per wooneenheid;
x. andere niet-agrarische activiteiten die naar aard en omvang gelijk te schakelen zijn aan de activiteiten genoemd onder a t/m v en beperkt worden door de categorieën 1 en 2 en verkeerscategorie 1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten in Bijlage 5 of categorie 3.1 indien de activiteit qua aard en schaal gelijk is te stellen aan categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten in Bijlage 5.

met dien verstande dat bij het verlenen van de omgevingsvergunning de volgende voorwaarden in acht dienen te worden genomen:
1. de omvang van de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing mag wat betreft oppervlakte (m^2) en inhoud (m^3) niet wordt vergroot;

2. de omliggende (agrarische) bedrijven mogen niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd;
3. de hoeveelheid extra verkeer past bij de wegenstructuur;
4. het parkeren behorende bij het andere gebruik dient binnen het bestemmingsvlak op eigen terrein plaats te vinden;
5. er mag geen opslag van goederen, behorende bij het andere gebruik in de open lucht plaatsvinden;
6. het andere gebruik dient qua aard en schaal te passen bij de specifieke kwaliteiten en schaal van de omgeving, met name wat betreft visuele aspecten zoals reclame-uitingen en technische installaties;
7. het andere gebruik betreft geen detailhandel, met uitzondering van detailhandel in zelfgemaakte, -bewerkte, -gekweekte of -geteelde producten;
8. per bestemmingsvlak zijn maximaal 2 bedrijven toegestaan.

13.5.3 Uitbreiding voormalige agrarische bedrijfsbebouwing ten behoeve van nevenactiviteiten

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de voorwaarde in lid 13.4.3 onder 1 of 13.5.2 onder 1 dat de oppervlakte (m²) en inhoud (m²) van de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing niet mag worden vergroot, en toestaan dat binnen bestemmingsvlakken met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - voormalige agrarische bedrijfsbebouwing' een extra bouwmogelijkheid van ten hoogste 100 m² en een maximale inhoud van 300 m³ opgericht mag worden, onder de voorwaarden dat:

a. de noodzaak van de extra bebouwing wordt aangetoond;
b. de openheid van het omringende landschap niet onevenredig wordt aangetast;
c. de bebouwing landschappelijk wordt ingepast;
d. de bebouwing direct aansluit op de bestaande bebouwing en daarmee één geheel vormt.

Artikel 14 Leiding - Brandstof

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Brandstof' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een brandstofleiding met de daarbij behorende beschermingszone, waarbij de bestemming 'Leiding - Brandstof' voorrang heeft op de andere daar voorkomende bestemmingen.

14.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

14.2.1 Verbod

Het is verboden om te bouwen of te laten bouwen op de voor 'Leiding - Brandstof' mede bestemde gronden.

14.2.2 Uitzonderingen

Het in lid 14.2.1 genoemde verbod is niet van toepassing op bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de brandstofleiding met een bouwhoogte van maximaal 3 meter.

14.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het verbod in lid 14.2.1 voor het bouwen volgens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits:

a. de bouw verenigbaar is met de belangen van de brandstofleiding;
b. de veiligheid met betrekking tot de brandstofleiding niet wordt geschaad;
c. de leidingbeheerder omtrent het bepaalde onder a en b heeft geadviseerd;
d. er geen kwetsbaar object wordt toegelaten.

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

14.4.1 Verbod

Het is verboden om op de voor 'Leiding - Brandstof' aangewezen gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, of te laten uitvoeren zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag:

a. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen of bomen;
b. het uitvoeren van grondwerkzaamheden;
c. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
d. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
e. het verrichten van grondroeractiviteiten (b.v. het aanbrengen van rioleringen, kabels, leidingen en drainage) anders dan normaal spit- en ploegwerk;
f. diepploegen;

g. het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;
h. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;
i. het plaatsen van objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair.

14.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 14.4.1 genoemde verbod is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die:
a. noodzakelijk zijn voor het normale onderhoud van de gronden;
b. worden uitgevoerd ten behoeve van de instandhouding en/of onderhoud aan de leiding;
c. noodzakelijk zijn voor de realisering van een bouwwerk waarvoor een omgevingsvergunning voor het bouwen is verleend;
d. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerking treding van dit plan of waarvoor op dat tijdstip reeds een vergunning was verleend;
e. graafwerkzaamheden betreffen als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten.

14.4.3 Toetsingscriteria

De in lid 14.4.1 genoemde vergunning wordt slechts verleend indien de werken en/of werkzaamheden verenigbaar zijn met de belangen van de brandstofleiding en de leidingbeheerder daarover heeft geadviseerd.

Artikel 15 Leiding - Gas

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een gasleiding met de daarbij behorende voorzieningen en beschermingszone, waarbij de bestemming 'Leiding - Gas' voorrang heeft op de andere daar voorkomende bestemmingen.

15.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

15.2.1 Verbod

Het is verboden om te bouwen of te laten bouwen op de voor 'Leiding - Gas' mede bestemde gronden.

15.2.2 Uitzonderingen

Het in lid 15.2.1 genoemde verbod is niet van toepassing op bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de gasleiding met een bouwhoogte van maximaal 3 meter.

15.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het verbod in lid 15.2.1 voor het bouwen volgens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits:

a. de bouw verenigbaar is met de belangen van de gasleiding;
b. de veiligheid met betrekking tot de gasleiding niet wordt geschaad;
c. de leidingbeheerder omtrent het bepaalde onder a en b heeft geadviseerd;
d. er geen kwetsbaar object wordt toegelaten.

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

15.4.1 Verbod

Het is verboden om op de voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, of te laten uitvoeren zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag:

a. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen of bomen;
b. het rooien van diepwortelende beplantingen of bomen;
c. het uitvoeren van grondwerkzaamheden;
d. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
e. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
f. het verrichten van grondroeractiviteiten (b.v. het aanbrengen van rioleringen, kabels, leidingen en drainage) anders dan normaal spit- en ploegwerk;
g. diepploegen;

h. het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;
i. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;
j. het plaatsen van objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair.

15.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 15.4.1 genoemde verbod is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die:
a. noodzakelijk zijn voor het normale onderhoud van de gronden;
b. worden uitgevoerd ten behoeve van de instandhouding en/of onderhoud aan de leiding;
c. noodzakelijk zijn voor de realisering van een bouwwerk waarvoor een omgevingsvergunning voor het bouwen is verleend;
d. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerking treding van dit plan of waarvoor op dat tijdstip reeds een vergunning was verleend;
e. graafwerkzaamheden betreffen als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten.

15.4.3 Toetsingscriteria

De in lid 15.4.1 genoemde vergunning wordt slechts verleend indien de werken en/of werkzaamheden verenigbaar zijn met de belangen van de gasleiding en de leidingbeheerder daarover heeft geadviseerd.

Artikel 16 Leiding - Hoogspanningsverbinding

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een bovengrondse hoogspanningsverbinding met de daarbij behorende beschermingszone, waarbij de bestemming 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' voorrang heeft op de andere daar voorkomende bestemming(en).

16.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

16.2.1 Verbod

Het is verboden om te bouwen of te laten bouwen op de voor 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' mede bestemde gronden.

16.2.2 Uitzonderingen

Het in lid 16.2.1 genoemde verbod is niet van toepassing op bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de hoogspanningsverbinding, met dien verstande dat:

a. de bouwhoogte van hoogspanningsmasten niet meer mag bedragen dan 60 meter;
b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meer mag bedragen dan 3 meter.

16.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het verbod in lid 16.2.1 voor het bouwen volgens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits de bouw verenigbaar is met de belangen van de hoogspanningsverbinding en de leidingbeheerder daarover heeft geadviseerd.

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

16.4.1 Verbod

Het is verboden om op de voor 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' aangewezen gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, of te laten uitvoeren zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag:

a. het aanbrengen van opgaande beplantingen of bomen;
b. het aanleggen van waterlopen of waterpartijen of het verruimen van bestaande waterlopen en waterpartijen;
c. het wijzigen van het maaiveldniveau;
d. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
e. het plaatsen van objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair.

16.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 16.4.1 genoemde verbod is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die:

a. noodzakelijk zijn voor het normale onderhoud van de gronden;
b. worden uitgevoerd ten behoeve van de instandhouding en/of onderhoud aan de hoogspanningsverbinding;
c. noodzakelijk zijn voor de realisering van een bouwwerk waarvoor een omgevingsvergunning voor het bouwen is verleend;
d. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerking treding van dit plan of waarvoor op dat tijdstip reeds een vergunning was verleend.

16.4.3 Toetsingscriteria

De in lid 16.4.1 genoemde vergunning wordt slechts verleend indien de werken en/of werkzaamheden verenigbaar zijn met de belangen van de hoogspanningsverbinding en de leidingbeheerder daarover heeft geadviseerd.

Artikel 17 Leiding - Riool

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een rioolpersleiding met de daarbij behorende beschermingszone, waarbij de bestemming 'Leiding - Riool' voorrang heeft op de andere daar voorkomende bestemmingen.

17.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

17.2.1 Verbod

Het is verboden om te bouwen of te laten bouwen op de voor 'Leiding - Riool' mede bestemde gronden.

17.2.2 Uitzonderingen

Het in lid 17.2.1 genoemde verbod is niet van toepassing op bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de rioolpersleiding met een bouwhoogte van maximaal 3 meter.

17.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het verbod in lid 17.2.1 voor het bouwen volgens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits de bouw verenigbaar is met de belangen van de rioolpersleiding en de leidingbeheerder daarover heeft geadviseerd.

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

17.4.1 Verbod

Het is verboden om op de voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, of te laten uitvoeren zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag:

a. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen of bomen;
b. het uitvoeren van grondwerkzaamheden;
c. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
d. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
e. het verrichten van grondroeractiviteiten (b.v. het aanbrengen van rioleringen, kabels, leidingen en drainage) anders dan normaal spit- en ploegwerk;
f. diepploegen;
g. het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;
h. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;

i. het plaatsen van objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair.

17.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 17.4.1 genoemde verbod is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die:

a. noodzakelijk zijn voor het normale onderhoud van de gronden;
b. worden uitgevoerd ten behoeve van de instandhouding en/of onderhoud aan de leiding;
c. noodzakelijk zijn voor de realisering van een bouwwerk waarvoor een omgevingsvergunning voor het bouwen is verleend;
d. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerking treding van dit plan of waarvoor op dat tijdstip reeds een vergunning was verleend;
e. graafwerkzaamheden betreffen als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten.

17.4.3 Toetsingscriteria

De in lid 17.4.1 genoemde vergunning wordt slechts verleend indien de werken en/of werkzaamheden verenigbaar zijn met de belangen van de rioolpersleiding en de leidingbeheerder daarover heeft geadviseerd.

Artikel 18 Leiding - Water

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Water' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een hoofdwaterleiding met de daarbij behorende beschermingszone, waarbij de bestemming 'Leiding - Water' voorrang heeft op de andere daar voorkomende bestemmingen.

18.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

18.2.1 Verbod

Het is verboden om te bouwen of te laten bouwen op de voor 'Leiding - Water' mede bestemde gronden.

18.2.2 Uitzonderingen

Het in lid 18.2.1 genoemde verbod is niet van toepassing op bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de hoofdwaterleiding met een bouwhoogte van maximaal 3 meter.

18.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het verbod in lid 18.2.1 voor het bouwen volgens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits de bouw verenigbaar is met de belangen van de hoofdwaterleiding en de leidingbeheerder daarover heeft geadviseerd.

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

18.4.1 Verbod

Het is verboden om op de voor 'Leiding - Water' aangewezen gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, of te laten uitvoeren zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag:

a. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen of bomen;
b. het uitvoeren van grondwerkzaamheden;
c. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
d. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
e. het verrichten van grondroeractiviteiten (b.v. het aanbrengen van rioleringen, kabels, leidingen en drainage) anders dan normaal spit- en ploegwerk;
f. diepploegen;
g. het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;
h. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;

i. het plaatsen van objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair.

18.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 18.4.1 genoemde verbod is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die:

a. noodzakelijk zijn voor het normale onderhoud van de gronden;
b. worden uitgevoerd ten behoeve van de instandhouding en/of onderhoud aan de leiding;
c. noodzakelijk zijn voor de realisering van een bouwwerk waarvoor een omgevingsvergunning voor het bouwen is verleend;
d. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerking treding van dit plan of waarvoor op dat tijdstip reeds een vergunning was verleend;
e. graafwerkzaamheden betreffen als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten.

18.4.3 Toetsingscriteria

De in lid 18.4.1 genoemde vergunning wordt slechts verleend indien de werken en/of werkzaamheden verenigbaar zijn met de belangen van de hoofdwaterleiding en de leidingbeheerder daarover heeft geadviseerd.

Artikel 19 Waarde - Archeologie 1

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van archeologische monumenten (AMK-terreinen), waarbij de bestemming 'Waarde - Archeologie 1' voorrang heeft op de andere daar voorkomende bestemming(en).

19.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

19.2.1 Verbod

Het is verboden te bouwen of te laten bouwen op de voor 'Waarde - Archeologie 1' mede bestemde gronden.

19.2.2 Uitzonderingen

Het in lid 19.2.1 genoemde verbod is niet van toepassing op:

a. gronden waarvan uit documenten blijkt dat de archeologische waarden reeds eerder verstoord zijn op een diepte van meer dan 30 centimeter onder het bestaande maaiveld, hetgeen wordt getoetst door een archeologisch deskundige, of;
b. bebouwing die nodig is voor het archeologisch onderzoek met een maximale bouwhoogte van 5 meter, of;
c. bebouwing waarvoor bodemingrepen plaatsvinden die een diepte hebben van niet meer dan 30 centimeter onder het bestaande maaiveld en die kan worden gebouwd krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en), of;
d. de verbouwing en/of sloop- en nieuwbouw van bestaande bebouwing krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits:
    1. de bestaande fundering wordt gebruikt;
    2. de bestaande oppervlakte niet wordt uitgebreid.

19.3 Afwijken van de bouwregels

19.3.1 Afwijken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het verbod in lid 19.2.1 voor het bouwen volgens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits:

a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn, of;
b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet worden verstoord, of;
c. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden afdoende kunnen worden beschermd middels het verbinden van voorschriften als bedoeld in lid 19.3.2 aan de vergunning.

19.3.2 Beperkingen

Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning als bedoeld in lid 19.3.1 onder beperkingen verlenen en de volgende voorschriften aan de vergunning verbinden:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
c. de verplichting de activiteit, die leidt tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

19.3.3 Advies

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 19.3.1 wint zij schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de vergunning archeologische waarden (kunnen) worden aangetast, en welke voorschriften aan de vergunning moeten worden verbonden.

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

19.4.1 Verbod

Het is verboden om op de voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, of te laten uitvoeren zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag:

a. de bodem met meer dan 1 meter op te hogen boven het bestaande maaiveld;
b. het verwijderen van funderingen;
c. het aanleggen of uitbreiden van oppervlakteverhardingen zoals wegen, paden, banen of parkeergelegenheden;
d. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofileren van waterlopen, vijvers, sloten, greppels en andere wateren;
e. het aanleggen van drainage;
f. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
g. het aanbrengen van diepwortelende bomen en/of beplanting;
h. het vellen/rooien van diepwortelende bomen en/of beplanting, waarbij de stobben worden verwijderd;
i. het verlagen van het grondwaterpeil;
j. het uitvoeren van andere grondbewerkingen, waartoe in ieder geval worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden.

19.4.2 Uitzonderingen

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

a. worden uitgevoerd op gronden waarvan uit documenten blijkt dat de archeologische waarden reeds eerder verstoord zijn op een diepte van meer dan 30 centimeter onder het bestaande maaiveld, hetgeen wordt getoetst door een archeologisch deskundige, of;
b. het archeologisch onderzoek betreffen, of;
c. een diepte hebben van niet meer dan 30 centimeter onder het bestaande maaiveld, of;
d. het normale onderhoud en beheer betreffen, of;
e. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, of;
f. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

19.4.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning als bedoeld in lid 19.4.1 wordt slechts verleend indien:
a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn, of;
b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden als gevolg van de werken of werkzaamheden niet worden verstoord, of;
c. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden afdoende kunnen worden beschermd middels het verbinden van voorschriften als bedoeld in lid 19.4.4 aan de vergunning.

19.4.4 Beperkingen

Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning als bedoeld in lid 19.4.1 onder beperkingen verlenen en de volgende voorschriften aan de vergunning verbinden:
a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
c. de verplichting de activiteit, die leidt tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

19.4.5 Advies

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 19.4.1 wint zij schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de vergunning archeologische waarden (kunnen) worden aangetast, en welke voorschriften aan de vergunning moeten worden verbonden.

19.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de bestemming 'Waarde - Archeologie 1' geheel of gedeeltelijk laten vervallen, indien op basis van een nader archeologisch onderzoek is gebleken dat de archeologische waarden van de gronden niet

behoudenswaardig zijn of niet langer aanwezig zijn.

Artikel 20 Waarde - Archeologie 2

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van archeologische waarden in verband met woonheuvels, historische dorpskernen, kerkterreinen met (mogelijke) begraafplaats, (dagzomende) donken, WOII stellingen, schuilplaatsen, tankgrachten en loopgraven, archeologische vindplaatsen (met buffer) en (verdwenen) molenplaatsen, waarbij de bestemming 'Waarde - Archeologie 2' voorrang heeft op de andere daar voorkomende bestemming(en).

20.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

20.2.1 Verbod

Het is verboden te bouwen of te laten bouwen op de voor 'Waarde - Archeologie 2' mede bestemde gronden.

20.2.2 Uitzonderingen

Het in lid 20.2.1 genoemde verbod is niet van toepassing op:

a. gronden waarvan uit documenten blijkt dat de archeologische waarden reeds eerder verstoord zijn op een diepte van meer dan 30 centimeter onder het bestaande maaiveld, hetgeen wordt getoetst door een archeologisch deskundige, of;
b. bebouwing die nodig is voor het archeologisch onderzoek met een maximale bouwhoogte van 5 meter, of;
c. bebouwing waarvoor bodemingrepen plaatsvinden die een diepte hebben van niet meer dan 30 centimeter onder het bestaande maaiveld en die kan worden gebouwd krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en), of;
d. bebouwing waarvoor bodemingrepen plaatsvinden die een gezamenlijke oppervlakte hebben van niet meer dan 50 m² en die kan worden gebouwd krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en), of;
e. de verbouwing en/of sloop- en nieuwbouw van bestaande bebouwing krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits:
    1. de bestaande fundering wordt gebruikt;
    2. de bestaande oppervlakte niet wordt uitgebreid.

20.3 Afwijken van de bouwregels

20.3.1 Afwijken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het verbod in lid 20.2.1 voor het bouwen volgens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits:

a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn, of;
b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet worden verstoord, of;
c. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden afdoende kunnen worden beschermd middels het verbinden van voorschriften als bedoeld in lid 20.3.2 aan de vergunning.

20.3.2 Beperkingen

Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning als bedoeld in lid 20.3.1 onder beperkingen verlenen en de volgende voorschriften aan de vergunning verbinden:
a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
c. de verplichting de activiteit, die leidt tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

20.3.3 Advies

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 20.3.1 wint zij schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de vergunning archeologische waarden (kunnen) worden aangetast, en welke voorschriften aan de vergunning moeten worden verbonden.

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

20.4.1 Verbod

Het is verboden om op de voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, of te laten uitvoeren zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag:
a. de bodem met meer dan 1 meter op te hogen boven het bestaande maaiveld;
b. het verwijderen van funderingen;
c. het aanleggen of uitbreiden van oppervlakteverhardingen zoals wegen, paden, banen of parkeergelegenheden;
d. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofileren van waterlopen, vijvers, sloten, greppels en andere wateren;
e. het aanleggen van drainage;
f. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
g. het aanbrengen van diepwortelende bomen en/of beplanting;

h. het vellen/rooien van diepwortelende bomen en/of beplanting, waarbij de stobben worden verwijderd;
i. het verlagen van het grondwaterpeil;
j. het uitvoeren van andere grondbewerkingen, waartoe in ieder geval worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden.

20.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 20.4.1 genoemde verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

a. worden uitgevoerd op gronden waarvan uit documenten blijkt dat de archeologische waarden reeds eerder verstoord zijn op een diepte van meer dan 30 centimeter onder het bestaande maaiveld, hetgeen wordt getoetst door een archeologisch deskundige, of;
b. het archeologisch onderzoek betreffen, of;
c. een diepte hebben van niet meer dan 30 centimeter onder het bestaande maaiveld, of;
d. een gezamenlijke oppervlakte hebben van niet meer dan 50 m², of;
e. het normale onderhoud en beheer betreffen, of;
f. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, of;
g. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

20.4.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning als bedoeld in lid 20.4.1 wordt slechts verleend indien:

a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn, of;
b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden als gevolg van de werken of werkzaamheden niet worden verstoord, of;
c. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden afdoende kunnen worden beschermd middels het verbinden van voorschriften als bedoeld in lid 20.4.4 aan de vergunning.

20.4.4 Beperkingen

Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning als bedoeld in lid 20.4.1 onder beperkingen verlenen en de volgende voorschriften aan de vergunning verbinden:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
c. de verplichting de activiteit, die leidt tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

20.4.5 Advies

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 20.4.1 wint zij schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de vergunning archeologische waarden (kunnen) worden aangetast, en welke voorschriften aan de vergunning moeten worden verbonden.

20.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de bestemming 'Waarde - Archeologie 2' geheel of gedeeltelijk laten vervallen, indien op basis van een nader archeologisch onderzoek is gebleken dat de archeologische waarden van de gronden niet behoudenswaardig zijn of niet langer aanwezig zijn.

Artikel 21 Waarde - Archeologie 3

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van te verwachten archeologische waarden van gronden met een (zeer) hoge archeologische verwachting in verband met ontginningsassen en dijk- en polderlinten (inclusief dijk/kade), waarbij de bestemming 'Waarde - Archeologie 3' voorrang heeft op de andere daar voorkomende bestemming(en).

21.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

21.2.1 Verbod

Het is verboden te bouwen of te laten bouwen op de voor 'Waarde - Archeologie 3' mede bestemde gronden.

21.2.2 Uitzonderingen

Het in lid 21.2.1 genoemde verbod is niet van toepassing op:

a. gronden waarvan uit documenten blijkt dat de archeologische waarden reeds eerder verstoord zijn op een diepte van meer dan 30 centimeter onder het bestaande maaiveld, hetgeen wordt getoetst door een archeologisch deskundige, of;
b. bebouwing die nodig is voor het archeologisch onderzoek met een maximale bouwhoogte van 5 meter, of;
c. bebouwing waarvoor bodemingrepen plaatsvinden die een diepte hebben van niet meer dan 30 centimeter onder het bestaande maaiveld en die kan worden gebouwd krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en), of;
d. bebouwing waarvoor bodemingrepen plaatsvinden die een gezamenlijke oppervlakte hebben van niet meer dan 100 m² en die kan worden gebouwd krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en), of;
e. de verbouwing en/of sloop- en nieuwbouw van bestaande bebouwing krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits:
    1. de bestaande fundering wordt gebruikt;
    2. de bestaande oppervlakte niet wordt uitgebreid.

21.3 Afwijken van de bouwregels

21.3.1 Afwijken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het verbod in lid 21.2.1 voor het bouwen volgens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits:

a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn, of;

b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet worden verstoord, of;
c. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden afdoende kunnen worden beschermd middels het verbinden van voorschriften als bedoeld in lid 21.3.2 aan de vergunning.

21.3.2 Beperkingen

Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning als bedoeld in lid 21.3.1 onder beperkingen verlenen en de volgende voorschriften aan de vergunning verbinden:
a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
c. de verplichting de activiteit, die leidt tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

21.3.3 Advies

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 21.3.1 wint zij schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de vergunning archeologische waarden (kunnen) worden aangetast, en welke voorschriften aan de vergunning moeten worden verbonden.

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

21.4.1 Verbod

Het is verboden om op de voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, of te laten uitvoeren zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag:
a. de bodem met meer dan 1 meter op te hogen boven het bestaande maaiveld;
b. het verwijderen van funderingen;
c. het aanleggen of uitbreiden van oppervlakteverhardingen zoals wegen, paden, banen of parkeergelegenheden;
d. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofileren van waterlopen, vijvers, sloten, greppels en andere wateren;
e. het aanleggen van drainage;
f. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
g. het aanbrengen van diepwortelende bomen en/of beplanting;
h. het vellen/rooien van diepwortelende bomen en/of beplanting, waarbij de stobben worden verwijderd;
i. het verlagen van het grondwaterpeil;

j. het uitvoeren van andere grondbewerkingen, waartoe in ieder geval worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden.

21.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 21.4.1 genoemde verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

a. worden uitgevoerd op gronden waarvan uit documenten blijkt dat de archeologische waarden reeds eerder verstoord zijn op een diepte van meer dan 30 centimeter onder het bestaande maaiveld, hetgeen wordt getoetst door een archeologisch deskundige, of;
b. het archeologisch onderzoek betreffen, of;
c. een diepte hebben van niet meer dan 30 centimeter onder het bestaande maaiveld, of;
d. een gezamenlijke oppervlakte hebben van niet meer dan 100 m², of;
e. het normale onderhoud en beheer betreffen, of;
f. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, of;
g. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

21.4.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning als bedoeld in lid 21.4.1 wordt slechts verleend indien:

a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn, of;
b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden als gevolg van de werken of werkzaamheden niet worden verstoord, of;
c. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden afdoende kunnen worden beschermd middels het verbinden van voorschriften als bedoeld in lid 21.4.4 aan de vergunning.

21.4.4 Beperkingen

Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning als bedoeld in lid 21.4.1 onder beperkingen verlenen en de volgende voorschriften aan de vergunning verbinden:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
c. de verplichting de activiteit, die leidt tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

21.4.5 Advies

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 21.4.1 wint zij schriftelijk advies in bij een archeologisch

deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de vergunning archeologische waarden (kunnen) worden aangetast, en welke voorschriften aan de vergunning moeten worden verbonden.

21.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de bestemming 'Waarde - Archeologie 3' geheel of gedeeltelijk laten vervallen, indien op basis van een nader archeologisch onderzoek is gebleken dat de archeologische waarden van de gronden niet behoudenswaardig zijn of niet langer aanwezig zijn.

Artikel 22 Waarde - Archeologie 4

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van te verwachten archeologische waarden van gronden met een middelhoge archeologische verwachting in verband met oever- en crevasseafzettingen Hollandse IJssel en Lek, Vlist, Lopikerwetering en afgedekte ondiepe rivierduinen (< ca. 2 m -Mv), waarbij de bestemming 'Waarde - Archeologie 4' voorrang heeft op de andere daar voorkomende bestemming(en).

22.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

22.2.1 Verbod

Het is verboden te bouwen of te laten bouwen op de voor 'Waarde - Archeologie 4' mede bestemde gronden.

22.2.2 Uitzonderingen

Het in lid 22.2.1 genoemde verbod is niet van toepassing op:

a. gronden waarvan uit documenten blijkt dat de archeologische waarden reeds eerder verstoord zijn op een diepte van meer dan 30 centimeter onder het bestaande maaiveld, hetgeen wordt getoetst door een archeologisch deskundige, of;
b. bebouwing die nodig is voor het archeologisch onderzoek met een maximale bouwhoogte van 5 meter, of;
c. bebouwing waarvoor bodemingrepen plaatsvinden die een diepte hebben van niet meer dan 30 centimeter onder het bestaande maaiveld en die kan worden gebouwd krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en), of;
d. bebouwing waarvoor bodemingrepen plaatsvinden die een gezamenlijke oppervlakte hebben van niet meer dan 1.000 m² en die kan worden gebouwd krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en), of;
e. de verbouwing en/of sloop- en nieuwbouw van bestaande bebouwing krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits:
    1. de bestaande fundering wordt gebruikt;
    2. de bestaande oppervlakte niet wordt uitgebreid.

22.3 Afwijken van de bouwregels

22.3.1 Afwijken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het verbod in lid 22.2.1 voor het bouwen volgens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits:

a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn, of;
b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet worden verstoord, of;
c. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden afdoende kunnen worden beschermd middels het verbinden van voorschriften als bedoeld in lid 22.3.2 aan de vergunning.

22.3.2 Beperkingen

Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning als bedoeld in lid 22.3.1 onder beperkingen verlenen en de volgende voorschriften aan de vergunning verbinden:
a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
c. de verplichting de activiteit, die leidt tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

22.3.3 Advies

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 22.3.1 wint zij schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de vergunning archeologische waarden (kunnen) worden aangetast, en welke voorschriften aan de vergunning moeten worden verbonden.

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

22.4.1 Verbod

Het is verboden om op de voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, of te laten uitvoeren zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag:
a. de bodem met meer dan 1 meter op te hogen boven het bestaande maaiveld;
b. het verwijderen van funderingen;
c. het aanleggen of uitbreiden van oppervlakteverhardingen zoals wegen, paden, banen of parkeergelegenheden;
d. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofileren van waterlopen, vijvers, sloten, greppels en andere wateren;
e. het aanleggen van drainage;
f. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
g. het aanbrengen van diepwortelende bomen en/of beplanting;

h. het vellen/rooien van diepwortelende bomen en/of beplanting, waarbij de stobben worden verwijderd;
i. het verlagen van het grondwaterpeil;
j. het uitvoeren van andere grondbewerkingen, waartoe in ieder geval worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden.

22.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 22.4.1 genoemde verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

a. worden uitgevoerd op gronden waarvan uit documenten blijkt dat de archeologische waarden reeds eerder verstoord zijn op een diepte van meer dan 30 centimeter onder het bestaande maaiveld, hetgeen wordt getoetst door een archeologisch deskundige, of;
b. het archeologisch onderzoek betreffen, of;
c. een diepte hebben van niet meer dan 30 centimeter onder het bestaande maaiveld, of;
d. een gezamenlijke oppervlakte hebben van niet meer dan 1.000 m², of;
e. het normale onderhoud en beheer betreffen, of;
f. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, of;
g. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

22.4.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning als bedoeld in lid 22.4.1 wordt slechts verleend indien:

a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn, of;
b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden als gevolg van de werken of werkzaamheden niet worden verstoord, of;
c. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden afdoende kunnen worden beschermd middels het verbinden van voorschriften als bedoeld in lid 22.4.4 aan de vergunning.

22.4.4 Beperkingen

Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning als bedoeld in lid 22.4.1 onder beperkingen verlenen en de volgende voorschriften aan de vergunning verbinden:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
c. de verplichting de activiteit, die leidt tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

22.4.5 Advies

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 22.4.1 wint zij schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de vergunning archeologische waarden (kunnen) worden aangetast, en welke voorschriften aan de vergunning moeten worden verbonden.

22.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de bestemming 'Waarde - Archeologie 4' geheel of gedeeltelijk laten vervallen, indien op basis van een nader archeologisch onderzoek is gebleken dat de archeologische waarden van de gronden niet behoudenswaardig zijn of niet langer aanwezig zijn.

Artikel 23 Waarde - Archeologie 5

23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van te verwachten archeologische waarden van gronden met een middelhoge archeologische verwachting in verband met holoceen afgedekt rivierenlandschap en stroomgordels Graaf riviersysteem, waarbij de bestemming 'Waarde - Archeologie 5' voorrang heeft op de andere daar voorkomende bestemming(en).

23.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

23.2.1 Verbod

Het is verboden te bouwen of te laten bouwen op de voor 'Waarde - Archeologie 5' mede bestemde gronden.

23.2.2 Uitzonderingen

Het in lid 23.2.1 genoemde verbod is niet van toepassing op:

a. gronden waarvan uit documenten blijkt dat de archeologische waarden reeds eerder verstoord zijn op een diepte van meer dan 1,5 meter onder het bestaande maaiveld, hetgeen wordt getoetst door een archeologisch deskundige, of;
b. bebouwing die nodig is voor het archeologisch onderzoek met een maximale bouwhoogte van 5 meter, of;
c. bebouwing waarvoor bodemingrepen plaatsvinden die een diepte hebben van niet meer dan 1,5 meter onder het bestaande maaiveld en die kan worden gebouwd krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en), of;
d. bebouwing waarvoor bodemingrepen plaatsvinden die een gezamenlijke oppervlakte hebben van niet meer dan 2.500 m² en die kan worden gebouwd krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en), of;
e. de verbouwing en/of sloop- en nieuwbouw van bestaande bebouwing krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits:
    1. de bestaande fundering wordt gebruikt;
    2. de bestaande oppervlakte niet wordt uitgebreid.

23.3 Afwijken van de bouwregels

23.3.1 Afwijken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het verbod in lid 23.2.1 voor het bouwen volgens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits:

a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn, of;

b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet worden verstoord, of;
c. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden afdoende kunnen worden beschermd middels het verbinden van voorschriften als bedoeld in lid 23.3.2 aan de vergunning.

23.3.2 Beperkingen

Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning als bedoeld in lid 23.3.1 onder beperkingen verlenen en de volgende voorschriften aan de vergunning verbinden:
a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
c. de verplichting de activiteit, die leidt tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

23.3.3 Advies

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 23.3.1 wint zij schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de vergunning archeologische waarden (kunnen) worden aangetast, en welke voorschriften aan de vergunning moeten worden verbonden.

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

23.4.1 Verbod

Het is verboden om op de voor 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, of te laten uitvoeren zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag:
a. de bodem met meer dan 1 meter op te hogen boven het bestaande maaiveld;
b. het verwijderen van funderingen;
c. het aanleggen of uitbreiden van oppervlakteverhardingen zoals wegen, paden, banen of parkeergelegenheden;
d. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofileren van waterlopen, vijvers, sloten, greppels en andere wateren;
e. het aanleggen van drainage;
f. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
g. het aanbrengen van diepwortelende bomen en/of beplanting;
h. het vellen/rooien van diepwortelende bomen en/of beplanting, waarbij de stobben worden verwijderd;
i. het verlagen van het grondwaterpeil;

j. het uitvoeren van andere grondbewerkingen, waartoe in ieder geval worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden.

23.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 23.4.1 genoemde verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

a. worden uitgevoerd op gronden waarvan uit documenten blijkt dat de archeologische waarden reeds eerder verstoord zijn op een diepte van meer dan 1,5 meter onder het bestaande maaiveld, hetgeen wordt getoetst door een archeologisch deskundige, of;
b. het archeologisch onderzoek betreffen, of;
c. een diepte hebben van niet meer dan 1,5 meter onder het bestaande maaiveld, of;
d. een gezamenlijke oppervlakte hebben van niet meer dan 2.500 m², of;
e. het normale onderhoud en beheer betreffen, of;
f. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, of;
g. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

23.4.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning als bedoeld in lid 23.4.1 wordt slechts verleend indien:

a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn, of;
b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden als gevolg van de werken of werkzaamheden niet worden verstoord, of;
c. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden afdoende kunnen worden beschermd middels het verbinden van voorschriften als bedoeld in lid 23.4.4 aan de vergunning.

23.4.4 Beperkingen

Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning als bedoeld in lid 23.4.1 onder beperkingen verlenen en de volgende voorschriften aan de vergunning verbinden:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
c. de verplichting de activiteit, die leidt tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

23.4.5 Advies

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 23.4.1 wint zij schriftelijk advies in bij een archeologisch

deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de vergunning archeologische waarden (kunnen) worden aangetast, en welke voorschriften aan de vergunning moeten worden verbonden.

23.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de bestemming 'Waarde - Archeologie 5' geheel of gedeeltelijk laten vervallen, indien op basis van een nader archeologisch onderzoek is gebleken dat de archeologische waarden van de gronden niet behoudenswaardig zijn of niet langer aanwezig zijn.

Artikel 24 Waarde - Archeologie 6

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 6' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van te verwachten archeologische waarden van gronden met een middelhoge archeologische verwachting in verband met holoceen afgedekt rivierenlandschap, stroomgordels Benschop riviersysteem, en zeer diep gelegen afgedekte rivierduinen (onbekende verwachting), waarbij de bestemming 'Waarde - Archeologie 6' voorrang heeft op de andere daar voorkomende bestemming(en).

24.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

24.2.1 Verbod

Het is verboden te bouwen of te laten bouwen op de voor 'Waarde - Archeologie 6' mede bestemde gronden.

24.2.2 Uitzonderingen

Het in lid 24.2.1 genoemde verbod is niet van toepassing op:

a. gronden waarvan uit documenten blijkt dat de archeologische waarden reeds eerder verstoord zijn op een diepte van meer dan 3 meter onder het bestaande maaiveld, hetgeen wordt getoetst door een archeologisch deskundige, of;
b. bebouwing die nodig is voor het archeologisch onderzoek met een maximale bouwhoogte van 5 meter, of;
c. bebouwing waarvoor bodemingrepen plaatsvinden die een diepte hebben van niet meer dan 3 meter onder het bestaande maaiveld en die kan worden gebouwd krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en), of;
d. bebouwing waarvoor bodemingrepen plaatsvinden die een gezamenlijke oppervlakte hebben van niet meer dan 2.500 m² en die kan worden gebouwd krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en), of;
e. de verbouwing en/of sloop- en nieuwbouw van bestaande bebouwing krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits:
    1. de bestaande fundering wordt gebruikt;
    2. de bestaande oppervlakte niet wordt uitgebreid.

24.3 Afwijken van de bouwregels

24.3.1 Afwijken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het verbod in lid 24.2.1 voor het bouwen volgens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits:

a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn, of;
b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet worden verstoord, of;
c. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden afdoende kunnen worden beschermd middels het verbinden van voorschriften als bedoeld in lid 24.3.2 aan de vergunning.

24.3.2 Beperkingen

Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning als bedoeld in lid 24.3.1 onder beperkingen verlenen en de volgende voorschriften aan de vergunning verbinden:
a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
c. de verplichting de activiteit, die leidt tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

24.3.3 Advies

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 24.3.1 wint zij schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de vergunning archeologische waarden (kunnen) worden aangetast, en welke voorschriften aan de vergunning moeten worden verbonden.

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

24.4.1 Verbod

Het is verboden om op de voor 'Waarde - Archeologie 6' aangewezen gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, of te laten uitvoeren zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag:
a. de bodem met meer dan 1 meter op te hogen boven het bestaande maaiveld;
b. het verwijderen van funderingen;
c. het aanleggen of uitbreiden van oppervlakteverhardingen zoals wegen, paden, banen of parkeergelegenheden;
d. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofileren van waterlopen, vijvers, sloten, greppels en andere wateren;
e. het aanleggen van drainage;
f. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
g. het aanbrengen van diepwortelende bomen en/of beplanting;

h. het vellen/rooien van diepwortelende bomen en/of beplanting, waarbij de stobben worden verwijderd;
i. het verlagen van het grondwaterpeil;
j. het uitvoeren van andere grondbewerkingen, waartoe in ieder geval worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden.

24.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 24.4.1 genoemde verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

a. worden uitgevoerd op gronden waarvan uit documenten blijkt dat de archeologische waarden reeds eerder verstoord zijn op een diepte van meer dan 3 meter onder het bestaande maaiveld, hetgeen wordt getoetst door een archeologisch deskundige, of;
b. het archeologisch onderzoek betreffen, of;
c. een diepte hebben van niet meer dan 3 meter onder het bestaande maaiveld, of;
d. een gezamenlijke oppervlakte hebben van niet meer dan 2.500 m², of;
e. het normale onderhoud en beheer betreffen, of;
f. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, of;
g. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

24.4.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning als bedoeld in lid 24.4.1 wordt slechts verleend indien:

a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn, of;
b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden als gevolg van de werken of werkzaamheden niet worden verstoord, of;
c. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden afdoende kunnen worden beschermd middels het verbinden van voorschriften als bedoeld in lid 24.4.4 aan de vergunning.

24.4.4 Beperkingen

Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning als bedoeld in lid 24.4.1 onder beperkingen verlenen en de volgende voorschriften aan de vergunning verbinden:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
c. de verplichting de activiteit, die leidt tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

24.4.5 Advies

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 24.4.1 wint zij schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de vergunning archeologische waarden (kunnen) worden aangetast, en welke voorschriften aan de vergunning moeten worden verbonden.

24.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de bestemming 'Waarde - Archeologie 6' geheel of gedeeltelijk laten vervallen, indien op basis van een nader archeologisch onderzoek is gebleken dat de archeologische waarden van de gronden niet behoudenswaardig zijn of niet langer aanwezig zijn.

Artikel 25 Waarde - Archeologie 7

25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 7' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van te verwachten archeologische waarden van gronden met een lage archeologische verwachting, waarbij de bestemming 'Waarde - Archeologie 7' voorrang heeft op de andere daar voorkomende bestemming(en).

25.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

25.2.1 Verbod

Het is verboden te bouwen of te laten bouwen op de voor 'Waarde - Archeologie 7' mede bestemde gronden.

25.2.2 Uitzonderingen

Het in lid 25.2.1 genoemde verbod is niet van toepassing op:

a. gronden waarvan uit documenten blijkt dat de archeologische waarden reeds eerder verstoord zijn op een diepte van meer dan 3 meter onder het bestaande maaiveld, hetgeen wordt getoetst door een archeologisch deskundige, of;
b. bebouwing die nodig is voor het archeologisch onderzoek met een maximale bouwhoogte van 5 meter, of;
c. bebouwing waarvoor bodemingrepen plaatsvinden die een diepte hebben van niet meer dan 3 meter onder het bestaande maaiveld en die kan worden gebouwd krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en), of;
d. bebouwing waarvoor bodemingrepen plaatsvinden die een gezamenlijke oppervlakte hebben van niet meer dan 10.000 m² en die kan worden gebouwd krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en), of;
e. de verbouwing en/of sloop- en nieuwbouw van bestaande bebouwing krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits:
    1. de bestaande fundering wordt gebruikt;
    2. de bestaande oppervlakte niet wordt uitgebreid.

25.3 Afwijken van de bouwregels

25.3.1 Afwijken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het verbod in lid 25.2.1 voor het bouwen volgens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits:

a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn, of;

b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet worden verstoord, of;
c. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden afdoende kunnen worden beschermd middels het verbinden van voorschriften als bedoeld in lid 25.3.2 aan de vergunning.

25.3.2 Beperkingen

Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning als bedoeld in lid 25.3.1 onder beperkingen verlenen en de volgende voorschriften aan de vergunning verbinden:
a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
c. de verplichting de activiteit, die leidt tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

25.3.3 Advies

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 25.3.1 wint zij schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de vergunning archeologische waarden (kunnen) worden aangetast, en welke voorschriften aan de vergunning moeten worden verbonden.

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

25.4.1 Verbod

Het is verboden om op de voor 'Waarde - Archeologie 7' aangewezen gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, of te laten uitvoeren zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag:
a. de bodem met meer dan 1 meter op te hogen boven het bestaande maaiveld;
b. het verwijderen van funderingen;
c. het aanleggen of uitbreiden van oppervlakteverhardingen zoals wegen, paden, banen of parkeergelegenheden;
d. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofileren van waterlopen, vijvers, sloten, greppels en andere wateren;
e. het aanleggen van drainage;
f. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
g. het aanbrengen van diepwortelende bomen en/of beplanting;
h. het vellen/rooien van diepwortelende bomen en/of beplanting, waarbij de stobben worden verwijderd;
i. het verlagen van het grondwaterpeil;

j. het uitvoeren van andere grondbewerkingen, waartoe in ieder geval worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden.

25.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 25.4.1 genoemde verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

a. worden uitgevoerd op gronden waarvan uit documenten blijkt dat de archeologische waarden reeds eerder verstoord zijn op een diepte van meer dan 3 meter onder het bestaande maaiveld, hetgeen wordt getoetst door een archeologisch deskundige, of;
b. het archeologisch onderzoek betreffen, of;
c. een diepte hebben van niet meer dan 3 meter onder het bestaande maaiveld, of;
d. een gezamenlijke oppervlakte hebben van niet meer dan 10.000 m², of;
e. het normale onderhoud en beheer betreffen, of;
f. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, of;
g. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

25.4.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning als bedoeld in lid 25.4.1 wordt slechts verleend indien:

a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn, of;
b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden als gevolg van de werken of werkzaamheden niet worden verstoord, of;
c. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden afdoende kunnen worden beschermd middels het verbinden van voorschriften als bedoeld in lid 25.4.4 aan de vergunning.

25.4.4 Beperkingen

Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning als bedoeld in lid 25.4.1 onder beperkingen verlenen en de volgende voorschriften aan de vergunning verbinden:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
c. de verplichting de activiteit, die leidt tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

25.4.5 Advies

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 25.4.1 wint zij schriftelijk advies in bij een archeologisch

deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de vergunning archeologische waarden (kunnen) worden aangetast, en welke voorschriften aan de vergunning moeten worden verbonden.

25.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de bestemming 'Waarde - Archeologie 7' geheel of gedeeltelijk laten vervallen, indien op basis van een nader archeologisch onderzoek is gebleken dat de archeologische waarden van de gronden niet behoudenswaardig zijn of niet langer aanwezig zijn.

Artikel 26 Waarde - Cultuurhistorie 2

26.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van het 'dorpsgezicht Haastrecht' in verband met de volgende waarden:

a. de unieke combinatie van een drietal op zichzelf waardevolle structuren:
    1. de dorpskern, die een goed voorbeeld is van een dijk- en damnederzetting die tijdens de ontginning van het veenweidegebied in de Middeleeuwen tot stand is gekomen en daarna in haar ontwikkeling stagneerde;
    2. de in oorsprong 15e-eeuwse, maar in de 19e eeuw ingrijpend gewijzigde boezemsystemen aan weerszijden van de kern, met inbegrip van de gemalen en uitwateringen in de kern, die de vroegste voorbeelden van een getrapte waterlossing representeren;
    3. de oorspronkelijk 17e-eeuwse en in de tweede helft van de 19e eeuw heringerichte en gaaf bewaard gebleven buitenplaats Bisdom van Vliet met huis, bijgebouwen, tuin- en parkaanleg.
b. de lineaire structuur van een dijk- en damnederzetting aan een rivier, met een knooppuntfunctie op de plaats waar de Vlist uitmondt in de IJssel;
c. de relicten van de beide boezemsystemen die Haastrecht omarmen, respectievelijk die van de Hooge Boezem aan de oostzijde van Haastrecht en de Boezem van Bergambacht aan de westzijde, waaronder de gave structuur van het eerste getrapte boezemsysteem in Nederland, met inbegrip van relicten als een molen en restanten van molens en het S.I. van Nooten-gemaal;
d. de buitenplaats Bisdom van Vliet met de ligging en uitstraling van het huis en de aan de overzijde van de weg liggende overtuin en park met Landschappelijke Stijl, reliëf, perspectief, ornamenten en een slingerbos in de structuur van de lokale strokenverkaveling;
e. de RK St. Barnabaskerk met pastorie en kerkhof, op prominente locatie, met bijzondere bouwstijl en de betekenis die zij vertegenwoordigt voor Haastrecht als katholieke enclave in een overigens Protestante omgeving;
f. de vele monumentale en beeldondersteunende panden en objecten die binnen het beschermd gezicht Haastrecht aanwezig zijn.

waarbij de bestemming 'Waarde - Cultuurhistorie 2' voorrang heeft op de andere daar voorkomende bestemming(en).

26.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende bouwregels:

a. uitbreiding van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde alsmede het oprichten van nieuwe gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde is niet toegestaan;

b. de uitwendige hoofdvorm van bestaande bebouwing, bepaald door de goothoogte, bouwhoogte, nokrichting, dakvorm, dakhelling en gevelindeling, zoals deze was op het moment van de inwerking treding van dit bestemmingsplan, dient gehandhaafd te worden.

26.3 Afwijken van de bouwregels

26.3.1 Afwijken

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 26.2, onder a en onder b, voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemmingen, indien de in lid 26.1 genoemde waarden niet onevenredig worden aangetast.

26.3.2 Advies

Alvorens toepassing te geven aan het bepaalde in lid 26.3.1 wint het bevoegd gezag advies in bij de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit.

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

26.4.1 Verbod

Het is verboden om op de voor 'Waarde - Cultuurhistorie 2' aangewezen gronden de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegde gezag:

a. het afgraven, verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van gronden;
b. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofileren van waterlopen, sloten, greppels en andere wateren;
c. het vellen/rooien van hoogopgaande bomen en/of beplanting;
d. het beplanten van gronden met bomen of andere houtopstanden.

26.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 26.4.1 genoemde verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

a. van ondergeschikte betekenis zijn, indien door het bevoegde gezag schriftelijk is medegedeeld dat daarvoor geen vergunning is vereist;
b. voortvloeien uit het normale onderhoud;
c. ter voldoening van een aanschrijving of besluit van het bevoegde gezag zijn;
d. ingevolge het bepaalde in de Monumentenwet reeds een vergunning is vereist.

26.4.3 Toetsingscriteria

Een vergunning als bedoeld in lid 26.4.1 wordt slechts verleend indien door de uit te voeren werken en werkzaamheden de in lid 26.1 genoemde waarden niet onevenredig worden aangetast.

26.4.4 Beperkingen

Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning als bedoeld in lid 26.4.1 onder beperkingen verlenen en voorschriften aan de vergunning verbinden ter bescherming van de in lid 26.1 genoemde waarden.

26.4.5 Advies

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 26.4.1 wint zij schriftelijk advies in bij de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit.

26.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

26.5.1 Verbod

Het is verboden om op de voor 'Waarde - Cultuurhistorie 2' aangewezen gronden sloopwerken en/of sloopwerkzaamheden uit te voeren, of te laten uitvoeren, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegde gezag.

26.5.2 Uitzonderingen

Het in lid 26.5.1 genoemde verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

a. voortvloeien uit het normale onderhoud;
b. ter voldoening van een aanschrijving of besluit van het bevoegde gezag zijn;
c. ingevolge het bepaalde in de Monumentenwet reeds een vergunning is vereist.

26.5.3 Toetsingscriteria

Een vergunning als bedoeld in lid 26.5.1 wordt slechts verleend, indien door de uit te voeren werken en werkzaamheden de in lid 26.1 genoemde waarden niet onevenredig worden aangetast.

26.5.4 Beperkingen

Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning als bedoeld in lid 26.5.1 onder beperkingen verlenen en voorschriften aan de vergunning verbinden ter bescherming van de in lid 26.1 genoemde waarden.

26.5.5 Advies

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 26.5.1 wint zij schriftelijk advies in bij de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit.

Artikel 27 Waterstaat - Waterkering

27.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de waterkering, waterhuishouding en waterstaat, waarbij de bestemming 'Waterstaat - Waterkering' voorrang heeft op de andere daar voorkomende bestemming(en).

27.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

27.2.1 Verbod

Het is verboden om te bouwen of te laten bouwen op de voor 'Waterstaat - Waterkering' mede bestemde gronden.

27.2.2 Uitzonderingen

Het in lid 27.2.1 genoemde verbod is niet van toepassing op bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de bestemming 'Waterstaat - Waterkering', met een maximale bouwhoogte van 10 meter.

27.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het verbod in lid 27.2.1 voor het bouwen volgens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits de bouw verenigbaar is met de belangen van de waterstaat en/of waterkering en de beheerder van de waterkering daarover heeft geadviseerd.

Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 28 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 29 Algemene bouwregels

29.1 Bestaande en afwijkende maatvoering en situering

a. Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van de maatvoering en situering van bouwwerken gelden de bouwregels, zoals die onder de bestemmingen en algemene bouwregels zijn voorgeschreven, dan wel de bestaande overschrijding daarvan, zoals deze op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, of kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen;
b. Het bepaalde onder a geldt niet voor bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

29.2 Onderkeldering van gebouwen

Voor het bouwen van ondergrondse bebouwing gelden de volgende regels:

a. de bouwdiepte mag maximaal 4 meter bedragen;
b. de ondergrondse bebouwing of halfverdiepte bebouwing mag uitsluitend onder het gebouw worden gerealiseerd, met uitzondering van ingangspartijen en voorzieningen voor de toetreding van daglicht;
c. de bouwhoogte van keermuren ten behoeve van ingangspartijen mag niet meer dan 1,20 meter bedragen;
d. de voorzieningen voor de toetreding van daglicht mogen maximaal 1 meter uit de gevel worden gebouwd.

29.3 Nadere eisen

29.3.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders zijn, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening, bevoegd tot het stellen van nadere eisen, na afweging van de in het geding zijnde belangen, waaronder begrepen:

a. planologisch-stedenbouwkundige belangen;
b. landschappelijke belangen, met name het belang van behoud van het karakteristieke veenweidegebied;
c. verkeersbelangen, waaronder de verkeersaantrekkende werking;
d. cultuurhistorische belangen, mede ter voorkoming van een mogelijke aantasting van cultuurhistorisch waardevol geachte bebouwing (waaronder het beschermd dorpsgezicht) en/of archeologisch waardevolle elementen;
e. overige ruimtelijke belangen, in verband met een onevenredige beperking van bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
f. de gewenste functionele en ruimtelijke structuur.

29.3.2 Onderwerpen

Indien het stellen van nadere eisen redelijk, gewenst of noodzakelijk wordt geacht, mede ter ondersteuning van de gewenste ruimtelijke kwaliteit en / of belevingswaarde, gelden deze voor de volgende onderwerpen:

a. de situering van woningen op een bouwperceel, waarbij geëist kan worden dat:
    1. de afstand van de woning tot de zijdelingse perceelsgrenzen dan wel de insteek van een gemeenschappelijke sloot ten minste 5 meter bedraagt;
    2. de woning bij algehele herbouw wordt gesitueerd op maximaal 10 meter afstand van de te vervangen woning;
b. de plaatsing van bijgebouwen bij woningen, waarbij geëist kan worden, dat:
    1. deze worden opgericht op een afstand van ten minste 5 meter achter de lijn, welke kan worden getrokken in het verlengde van de naar de weg gekeerde gevel van de woning;
    2. deze worden opgericht achter de lijn, welke kan worden getrokken in het verlengde van de achtergevel;
    3. deze worden opgericht op een afstand van ten hoogste 20 meter uit de woning;
c. de situering van bedrijfsgebouwen waarbij geëist kan worden dat de situering niet leidt tot het aaneenbouwen van bestaande en nieuwe gebouwen;
d. het aantal, de breedte en de situering van uitritten, waarbij geëist kan worden dat bij een bedrijfswoning niet meer dan één uitrit worden gerealiseerd.

Artikel 30 Algemene gebruiksregels

30.1 Strijdig gebruik

a. Het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken in strijd met de bestemming.
b. Als gebruik in strijd met dit bestemmingsplan worden in ieder geval aangemerkt:
    1. het storten of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen;
    2. het opslaan van gerede of ongerede goederen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, voer- en vaartuigen, werktuigen, machines of onderdelen hiervan;
    3. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens;
    4. het gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting en voor detailhandel, voor zover zulks niet expliciet is toegestaan ingevolge de bestemmingsomschrijving;
    5. het gebruiken van vrijstaande bijgebouwen voor (zelfstandige) bewoning;
    6. het gebruiken van bedrijfsgebouwen voor (zelfstandige) bewoning;
    7. het gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van lawaaisporten;
    8. of het doen of laten uitvoeren van vorenstaande activiteiten.

30.2 Uitzonderingen strijdig gebruik

Het bepaalde in lid 30.1, onder b, is niet van toepassing op:

a. het (tijdelijk) gebruik ten behoeve van de realisering en/of handhaving van de bestemmingen of het normale onderhoud van de gronden;
b. de opslag van goederen in het kader van de in het plan toegestane bedrijfsvoering;
c. het opslaan of storten van afval- en meststoffen, voor zover noodzakelijk voor het normale onderhoud van de gronden en de watergangen, met dien verstande dat deze bepaling niet geldt voor de bestemmingen 'Natuur', 'Natuur - Bestaand' en 'Natuur - Extensief agrarisch medegebruik'.

Artikel 31 Algemene aanduidingsregels

31.1 Geluidzone - industrie

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie' gelden de volgende regels in verband met de geluidzone van het gezoneerde industrieterrein Middelblok:

a. de bouw van een woning of een ander geluidsgevoelig gebouw als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder, alsmede in artikel 1.2 van het Besluit geluidhinder, is binnen deze geluidzone niet toegestaan, tenzij:
   1. een besluit tot vaststelling van een hogere grenswaarde voor de betrokken woning of voor het betrokken gebouw vóór de vaststelling van dit plan is verleend;
   2. uit akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting vanwege het industrieterrein op enige gevel van de betrokken woning of het betrokken gebouw niet hoger zal zijn dan 50 dB(A) etmaalwaarde.

31.2 Milieuzone - stiltegebied

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - stiltegebied' zijn de gronden tevens bestemd voor het voorkomen en beperken van geluidhinder.

31.3 Monumenten

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - monument' zijn de gronden tevens bestemd voor het behoud van de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en dient bij het bouwen rekening te worden gehouden met de monumentenstatus.

31.4 Overige zone - beschermingszone eendenkooi

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - beschermingszone eendenkooi' zal bij de in het bestemmingsplan opgenomen afwijkingen en wijzigingsbevoegdheden alsmede bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden rekening worden gehouden met het in de Wet natuurbescherming bedoelde afpalingsrecht.

31.5 Vrijwaringszone - dijk

31.5.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - dijk' zijn de gronden tevens bestemd voor de bescherming, het onderhoud en de instandhouding van de waterkering.

31.5.2 Bouwregels

Op de in lid 31.5.1 genoemde gronden is het, in afwijking van het bepaalde bij de daar voorkomende bestemming(en), verboden om te bouwen of te laten bouwen.

31.5.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 31.5.2 voor het bouwen volgens de daar voorkomende bestemming(en), mits de bouw verenigbaar is met de belangen van de waterkering en de beheerder van de waterkering daarover heeft geadviseerd.

31.6 Vrijwaringszone - molenbiotoop

31.6.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop', geldt de biotoop van een traditionele windmolen en gelden, in afwijking van het bepaalde bij de daar voorkomende bestemming(en), de volgende regels:

a. binnen een straal van 100 meter, gerekend vanuit het middelpunt van de molen, mag geen nieuwe bebouwing worden opgericht of beplanting aanwezig zijn, hoger dan de onderste punt van de verticaal staande wiek;
b. binnen een straal van 100 tot 400 meter, gerekend vanuit het middelpunt van de molen, mag geen nieuwe bebouwing worden opgericht of beplanting aanwezig zijn, hoger dan 1/100 van de afstand tussen het bouwwerk of de beplanting en het middelpunt van de molen, gerekend vanaf de onderste punt van de verticaal staande wiek;
c. indien op grond van het bepaalde bij de daar voorkomende bestemming(en) een lagere maximale bouwhoogte geldt dan de maximaal toelaatbare bouwhoogte ingevolge dit lid onder a en b, prevaleert de maximaal toelaatbare bouwhoogte van die bestemming.

31.6.2 Afwijken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 31.6.2 onder a en b, indien:

a. de vrije windvang en het zicht op de molen al beperkt zijn vanwege aanwezige bebouwing en beplanting en de vrije windvang en het zicht op de molen niet verder worden beperkt vanwege de nieuw op te richten bebouwing en beplanting, en;
b. de bebouwing en beplanting verenigbaar zijn met de belangen van de waterstaat;
c. alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning wint zij schriftelijk advies in bij de Vereniging de Hollandsche Molen omtrent het bepaalde onder a en bij de beheerder van het waterstaatswerk (de molen) omtrent het bepaalde onder b.

Artikel 32 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in deze regels voor:

a. een geringe overschrijding van de bestemmings- en/of bouwgrenzen en/of aanduidingsgrenzen, indien een onnauwkeurigheid of de feitelijke toestand van het terrein daartoe aanleiding geeft, of indien een rationele verkaveling van de gronden een geringe overschrijding vergt, mits de grens of grenzen met niet meer dan 5 meter worden overschreden;
b. een geringe overschrijding van de voorgeschreven maten, afmetingen en percentages, mits deze voorgeschreven maten, afmetingen en percentages met niet meer dan 10% worden overschreden;
c. de bouw van niet voor bewoning bestemde gebouwen ten dienste van het openbaar nut, waarbij de inhoud ten hoogste 75 m^3 en de goothoogte ten hoogste 3 meter mag bedragen, gasdrukregel- en gasdrukmeetstations uitgezonderd;
d. de bouw van antennemasten voor communicatiedoeleinden, waarbij de bouwhoogte niet meer dan 45 meter mag bedragen en waarbij het beleid gericht is op het combineren van deze voorzieningen, op een koppeling van voorzieningen met bebouwing en op een dusdanige situering dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden van het veenweidelandschap;
e. de bouw van bouwwerken, geen gebouwen zijnde zoals een vlaggenmast, een artistiek kunstwerk, antennes en dergelijke tot een bouwhoogte van 15 meter.

Artikel 33 Overige regels

33.1 Werking wettelijke regelingen

De wettelijke regelingen waarnaar in de regels wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het tijdstip van vaststelling van het plan.

Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 34 Overgangsrecht

34.1 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 teniet gaan 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 teniet gegaan.

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. Het bepaalde onder 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.

34.2 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 onder 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 onder a na 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. Het bepaalde onder 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.

34.3 Persoonsgebonden overgangsrecht

Voor de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - persoonsgebonden overgangsrecht' geldt het volgende:

deze gronden zijn in strijd met het bestemmingsplan in gebruik genomen als ligplaats voor een woonboot. Dit gebruik mag worden voortgezet door de heer J.R. van Dijk. Zodra het gebruik als ligplaats voor een woonboot door de heer J.R. van Dijk wordt beëindigd vervalt

het recht op gebruik van deze gronden als ligplaats voor een woonboot.

Artikel 35 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Natuurgebieden Veenweiden Krimpenerwaard'.

Bijlagen bij regels

Bijlage 1 Natuurbeheertypen

Bijlage 2 Landschapsbeheertypen

Bijlage 3 Slootbeheertypen

Bijlage 4 Inrichtingsplan Krimpenerwaard

Bijlage 5 Staat van bedrijfsactiviteiten

Bijlage 6 Staat van bedrijfsactiviteiten aan huis