Landelijk gebied Nieuwkoop, 1e herziening

Inhoudsopgave

Regels **5**

Hoofdstuk 1 **Inleidende regels** **7**
Artikel 1 Begrippen 7
Artikel 2 Wijze van meten 15

Hoofdstuk 2 **Bestemmingsregels** **17**
Artikel 3 Agrarisch 17
Artikel 4 Agrarisch met waarden 27
Artikel 5 Bedrijf 34
Artikel 6 Bedrijf - Nutsvoorziening 39
Artikel 7 Cultuur en ontspanning 41
Artikel 8 Groen 43
Artikel 9 Maatschappelijk 45
Artikel 10 Natuur 48
Artikel 11 Recreatie - Dagrecreatie 51
Artikel 12 Recreatie - Recreatiewoning 52
Artikel 13 Recreatie - Verblijfsrecreatie 53
Artikel 14 Sport 59
Artikel 15 Tuin - Onbebouwd 60
Artikel 16 Verkeer 61
Artikel 17 Water 62
Artikel 18 Wonen 63
Artikel 19 Wonen - Woonschepenligplaats 66
Artikel 20 Leiding - Gas 68
Artikel 21 Leiding - Hoogspanning 69
Artikel 22 Leiding - Riool 70
Artikel 23 Leiding - Water 71
Artikel 24 Waarde - Archeologie 1 72
Artikel 25 Waarde - Archeologie 2 74
Artikel 26 Waarde - Archeologie 3 76
Artikel 27 Waterstaat - Waterkering 78

Hoofdstuk 3 **Algemene regels** **81**
Artikel 28 Anti-dubbeltelregel 81
Artikel 29 Algemene bouwregels 82
Artikel 30 Algemene gebruiksregels 84
Artikel 31 Algemene aanduidingsregels 85
Artikel 32 Algemene afwijkingsregels 88
Artikel 33 Algemene wijzigingsregels 89
Artikel 34 Samenloopregeling dubbelbestemmingen 90

Hoofdstuk 4 **Overgangs- en slotregels** **91**
Artikel 35 Overgangsrecht 91
Artikel 36 Slotregel 92

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel A Schakelbepaling

a. Dit bestemmingsplan herziet het bestemmingsplan 'Landelijk gebied Nieuwkoop', vastgesteld door de gemeenteraad op 3 november 2016 (identificatienummer NL.IMRO.0569.bpNKPLandelijkgebi-va01) en onherroepelijk geworden na de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State op 20 maart 2019 (gepubliceerd als NL.IMRO.0569.bpNKPLandelijkgebi-va02), op de wijze zoals aangegeven onder b en c.
b. De verbeelding van het bestemmingsplan zoals genoemd onder a wordt gewijzigd in die zin dat de onderdelen die opgenomen zijn op de verbeelding van dit bestemmingsplan als vervanging gelden. De verbeelding van het bestemmingsplan, zoals die luidt voorafgaand aan het moment van vaststelling van dit bestemmingsplan, blijft voor het overige ongewijzigd van toepassing.
c. De regels van het bestemmingsplan zoals genoemd onder a worden gewijzigd in die zin dat:
    1. de tekstdelen die in dit bestemmingsplan geel gemarkeerd zijn weergegeven, aan de regels van bovengenoemd bestemmingsplan worden toegevoegd;
    2. de tekstdelen die in dit bestemmingsplan zijn doorgehaald en groen zijn gemarkeerd, uit de regels van bovengenoemd bestemmingsplan worden verwijderd.
    De regels van het bestemmingsplan, zoals die luiden voorafgaand aan het moment van vaststelling van dit bestemmingsplan, blijven voor het overige ongewijzigd van toepassing.

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan

Het bestemmingsplan 'Landelijk gebied Nieuwkoop, 1e herziening' met identificatienummer NL.IMRO.0569.bpLandelijkgebHRZ-on01 van de gemeente Nieuwkoop.

1.2 bestemmingsplan

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

1.3 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.

1.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 agrarisch aanverwant bedrijf

een bedrijf dat uitsluitend of overwegend is gericht op het leveren van diensten aan agrarische bedrijven en groene en recreatieve functies in het landelijk gebied zo nodig met behulp van werktuigen en apparatuur en op het verrichten van werkzaamheden tot onderhoud of reparatie van werktuigen of apparatuur, met als kenmerkende werkzaamheden cultuurtechnische werken, grondverzet, meststoffendistributie en agrarisch loonwerk.

1.6 agrarisch bedrijf

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

1.7 agrarisch bouwperceel

een aaneengesloten terrein waarbinnen bedrijfsgebouwen, bijgebouwen, een bedrijfswoning met bijbehorend erf en tuin, andere bouwwerken zoals hooibergen, voersilo’s, kuilvoerplaten, biomassavergistingsinstallaties, mestopslag, erfverharding, parkeervoorzieningen en erfbeplanting zijn geconcentreerd.

1.8 agrarisch bouwvlak

Bouwvlak voor de bedrijfsbebouwing van een agrarisch bedrijf.

1.9 akkerbouwbedrijf
Een bedrijf dat overwegend of uitsluitend gericht is op het telen van akkerbouwgewassen in de volle grond.

1.10 archeologisch onderzoek
Het verrichten van werkzaamheden met als doel het verzamelen van kennis en wetenschap van bekende of verwachte overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten uit het verleden. Een archeologisch onderzoek wordt uitgevoerd op basis van een programma van eisen opgesteld overeenkomstig de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie, dat moet worden goedgekeurd door het college van burgemeester en wethouders. In het programma van eisen wordt aangegeven op welke wijze de voorwaarden die aan de vergunning worden verbonden worden uitgevoerd.

1.11 bebouwing
Eén of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

1.12 bebouwingsgrens
De op de kaart, blijkens de daarop voorkomende verklaring, als zodanig aangegeven lijn, die door gebouwen niet mag worden overschreden, behoudens overschrijdingen die krachtens deze regels zijn toegestaan.

1.13 bedrijf
Een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan huis verbonden beroepen daaronder niet begrepen.

1.14 bedrijf aan huis
Het door de bewoner van de woning bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, geheel of overwegend door handwerk, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijbehorende bouwwerken met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend, niet zijnde detailhandel, behoudens de beperkte verkoop van artikelen verband houdende met de activiteiten en webwinkels.

1.15 bedrijfswoning
Een woning in of bij een gebouw of op een terrein, slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting ter plaatse noodzakelijk is, gelet op het feitelijk gebruik van het gebouw en/of terrein in overeenstemming met de bestemming.

1.16 beeldentuin
Tuin voor het exposeren van kunst en het verzorgen van kunstgerelateerde workshops in de voor het publiek opengestelde tuin, alsmede 6 parkeerplaatsen.

1.17 beheersgebouwen
Gebouwde recreatieve voorzieningen ten behoeve van de aanwezige recreatieve nachtverblijfeenheden en kampeermiddelen zoals de receptie, kantine, slechtweervoorziening, snackbar, campingwinkel, terrassen, sanitaire en beheervoorzieningen, zwembad, gebouwde speelvoorzieningen, overkappingen en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

1.18 beroep aan huis
Een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch, of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijbehorende bouwwerken, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend.

1.19 bestaande bebouwing

Bebouwing die op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor bouwen, met uitzondering van bebouwing die weliswaar bestaat op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar is gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

1.20 bestaande oppervlakte van bedrijfsgebouwen

De totale (grond)oppervlakte aan bedrijfsgebouwen die op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor bouwen.

1.21 bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

1.22 bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.23 botenhuis

Al dan niet drijvende overkapping ten behoeve van het stallen van een (plezier)vaartuig.

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 bouwperceel

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

1.27 bouwperceelgrens

De grens van een bouwperceel.

1.28 bouwvlak

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

1.29 caravan

Een mobiel kampeermiddel met een eigen as-wielstelsel waardoor het geschikt is om op eenvoudige wijze over de weg te kunnen worden vervoerd en dat blijkens zijn indeling en inrichting bestemd is voor het houden van recreatief (nacht)verblijf.

1.30 chalet

volwaardige (kleine) woning die bestemd is voor recreatief nachtverblijf, maar waar niet als hoofdverblijf gewoond mag worden, bestemd voor commerciële verhuur.

1.31 compensatiewoning

Woning die volgens het ruimte voor ruimte-beleid kan worden gebouwd ter compensatie van de sloop van voldoende vierkante meters kassen of bedrijfsgebouwen.

1.32 cultuurhistorische waarde

De aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, in verband met ouderdom en/of historische gaafheid.

1.33 dagrecreatie
Vormen van recreatie waarbij geen recreatief nachtverblijf toegelaten is.

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

1.35 dienstverlening
Het bedrijfsmatig verrichten van activiteiten welke bestaan uit het verlenen van diensten aan derden.

1.36 extensief recreatief medegebruik:
Vormen van dagrecreatief medegebruik van gronden met een extensief karakter, zoals wandelen, fietsen, paardrijden en sportvissen.

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

1.38 gedeeltelijk vernieuwen
Het op onderdelen vernieuwen of aanpassen van een bouwwerk, zonder dat deze wordt vergroot of in fasen geheel wordt afgebroken en herbouwd.

1.39 glastuinbouwbedrijf
Een agrarisch bedrijf dat is gericht op het telen van gewassen door gebruik te maken van kassen.

1.40 grondgebonden agrarisch bedrijf
Een agrarisch bedrijf dat voor de bedrijfsvoering in overwegende mate afhankelijk is van het producerend vermogen van de grond welke tot dat bedrijf behoort zoals een akkerbouwbedrijf en een grondgebonden veehouderij, met uitzondering van glastuinbouw, sierteelt, fruit- en boomteelt en bosbouw.

1.41 hoofdverblijf
Het adres dat fungeert als het centrum van iemands sociale en maatschappelijke activiteiten en dat ingevolge de Wet gemeentelijke basisadministratie persoonsgegevens noopt tot inschrijving als woonadres.

1.42 horeca
Het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken, het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie en/of het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf, met uitzondering van een cateringbedrijf, tot ten hoogste categorie 1 "lichte horeca", zijnde: Horecabedrijven die in beginsel alleen overdag en 's avonds behoeven te zijn geopend (vooral verstrekking van etenswaren en maaltijden) en daardoor slechts beperkte hinder voor omwonenden veroorzaken, zoals:
- Automatiek
- Broodjeszaak
- Cafetaria
- Croissanterie
- Koffiebar
- Lunchroom
- Ijssalon
- Snackbar
- Tearoom
- Traiteur
- Bistro
- Restaurant
- Hotel.

1.43 huishouden
Een alleenstaande, dan wel twee of meer personen die een duurzaam gemeenschappelijk huishouden voeren.

1.44 intensieve veehouderij
Bedrijf waar dieren in gebouwen worden gehouden, onafhankelijk van agrarische grond als productiemiddel.

1.45 kampeerboerderij
Agrarisch bedrijf waar gelegenheid wordt geboden tot recreatief nachtverblijf in de vorm van medegebruik van agrarische bedrijfsgebouwen en/of een kampeerterrein.

1.46 kampeermiddelen
Tent, tentwagen, kampeerauto of caravan bestemd voor het houden van recreatief nachtverblijf.

1.47 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.

1.48 kamperen bij de boer
Terrein bij een agrarisch bedrijf waar gelegenheid wordt geboden tot recreatief nachtverblijf in kampeermiddelen.

1.49 kantoor
Het bedrijfsmatig uitoefenen van administratieve werkzaamheden ten behoeve van derden of het eigen bedrijf.

1.50 kas
Een gebouw waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal, dienend tot het kweken van groenten, vruchten, bloemen, planten of andere gewassen.

1.51 kunstwerken
Bouwwerken geen gebouwen zijnde van wegen waterbouwkundige aard, zoals bruggen, viaducten, duikers, keerwanden, beschoeiingen, kademuren en dergelijke.

1.52 maatschappelijke voorzieningen
Educatieve, sociaal-medische, zorg, maatschappelijke, religieuze en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening en daarmee gelijk te stellen sectoren, met ondergeschikte horeca ten dienste van deze voorzieningen.

1.53 manege
Een bedrijf dat is gericht op het lesgeven in paardrijden, in combinatie met een of meer van de volgende hiermee samenhangende activiteiten of voorzieningen: het in pension houden van paarden, en/of pony's, ondersteunende horeca (kantine en foyer e.d.), verenigingsaccommodatie, en het houden van wedstrijden.

1.54 mantelzorg
Intensieve zorg of ondersteuning die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende, ten behoeve van zelfredzaamheid of participatie, rechtstreeks voortvloeiend uit een tussen personen bestaande sociale relatie, die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar overstijgt, en waarvan de behoefte met behulp van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal medisch-adviseur kan worden aangetoond.

1.55 (mest)bassin
Een reservoir voor de opslag van dunne mest in de vorm van bijvoorbeeld een foliebassin of mestsilo.

1.56 natuurwaarde
De aan een gebied toegekende waarde in verband met de aanwezige flora- en fauna en de gestelde instandhoudingsdoelen.

1.57 niet grondgebonden agrarische bedrijfsvoering
Een agrarische bedrijfsvoering 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.

1.58 nutsvoorzieningen
Voorzieningen ten behoeve van het openbaar nut, zoals transformatorhuisjes, gasreduceerstations, schakelhuisjes, duikers, bemalinginstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie.

1.59 overkapping
Een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met maximaal één eigen wand, of omsloten door maximaal twee niet-eigen wanden, en voorzien van een dak, waaronder begrepen een carport.

1.60 paardenbak
Al dan niet omheinde gronden, voorzien van bewerkte/aangepaste bodem waar training en africhting van paarden alsmede het berijden van paarden plaatsvindt.

1.61 paardenfokkerij:
een grondgebonden agrarisch bedrijf dat is gericht op het fokken van paarden, het houden van paarden ten behoeve van de fokkerij, en/of het voortbrengen van producten door middel van het houden van paarden, zoals een paardenmelkerij of een daarmee gelijk te stellen bedrijfsvorm.

1.62 paardenhouderij:
Een bedrijf dat is gericht op het houden, africhten en trainen van paarden.

1.63 perceelsgrens
Een grens van een bouwperceel.

1.64 permanente bewoning
Het gebruik van een kampeermiddel of recreatiewoning door een persoon, gezin of andere groep van personen, op een wijze die in gevolge de Wet gemeentelijke basisadministratie persoonsgegeven noopt tot inschrijving van de bewoners in de gemeentelijke basisadministratie van de gemeente Nieuwkoop, terwijl deze personen elders niet over een hoofdverblijf beschikken.

1.65 plattelandswoning
Een woning die voorheen een agrarische bedrijfswoning was, maar is afgesplitst van het agrarisch bedrijf om gebruikt te worden als woning voor personen die niet meer functioneel verbonden zijn met het agrarisch bedrijf waartoe de woning voorheen behoorde.

1.66 productiegebonden detailhandel
Detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie.

1.67 prostitutie
Het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.

1.68 recreatiewoning
een gebouw dat bestemd is voor het houden van recreatief (nacht)verblijf door één of meer personen, die elders hun hoofdverblijf hebben, en dat niet bestemd is voor permanente bewoning.

1.69 recreatieappartement
inpandig recreatieverblijf. Hoewel recreatieappartementen bouwwerken zijn, zijn er geen regels opgenomen over de omvang van de individuele appartementen. Deze omvang wordt namelijk al begrensd door de bouwmassa waarin zij gerealiseerd zijn / worden (die wel gerealiseerd is) en het maximale aantal appartementen.

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

1.71 sierteelt
De teelt van opgaande siergewassen zoals heesters en struiken, waaronder wijnbouw mede is begrepen.

1.72 sleufsilo
Een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met opstaande randen voor het opslaan van veevoeder.

1.73 smartshop/growshop
Een bedrijf waar bedrijfsmatig psychoactieve middelen en/of benodigdheden voor de kweek van hennep en/of andere verdovende middelen te koop worden aangeboden, verstrekt of geleverd.

1.74 stacaravan
Een verplaatsbaar recreatieobject, doorgaans voorzien van volwaardige sanitair en keuken.

1.75 steiger
Een bouwwerk, om:
a. een pleziervaartuig of woonschip aan te leggen;
b. als opstapplaats voor een (plezier)vaartuig of woonschip;
c. als terrasuitbreiding.

1.76 teeltondersteunende kas
Tijdelijke (maximaal 6 maanden per kalenderjaar) voorziening in de vorm van een kas of overkapping, ter ondersteuning van de sierteelt of opengrondteelt.

1.77 terras
afgescheiden plek in de open lucht ingericht om uit te rusten en/of een consumptie te nuttigen, mede ten behoeve van passanten.

1.78 tuinbouw
De teelt van gewassen, waarbij de productie overwegend plaatsvindt in de volle grond.

1.79 uitleverpunt
Een ruimte, waar bedrijfsmatig goederen worden geleverd aan personen, die deze goederen aanwenden voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, zonder uitstalling ten verkoop.

1.80 vast kampeermiddel
gebouw van lichte constructie en beperkte omvang, bestemd voor recreatieverblijf, met beperkte sanitaire en keukenvoorzieningen (zoals bijvoorbeeld hooiberghutten, trekkershutten, en trekkershutten+).

1.81 verblijfsrecreatie

Het nachtverblijf voor recreatieve doeleinden buiten de eerste woning, waarbij tenminste een nacht wordt doorgebracht, met uitzonderingen van overnachtingen bij familie en kennissen.

1.82 voorgevel

Naar de weg (als bedoeld in artikel 1 lid 1 onder b van de Wegenverkeerswet 1994) gekeerde gevel of gevels. Niet als voorgevel worden aangemerkt de gevel(s) die gekeerd zijn naar wegen uitsluitend bedoeld voor de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer, tenzij de hoofdontsluiting van het gebouw via deze weg voor langzaam verkeer loopt. Indien een gebouw met meerdere zijden aan de weg grenst, geldt de als zodanig door of namens burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel(-s).

1.83 waterhuishoudkundige voorzieningen

Voorzieningen ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging en waterkwaliteit

1.84 webwinkel

Detailhandel zonder showroom, waarvan de handel via internet verloopt.

1.85 woning

Een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden

1.86 woonschip

Een drijvend object te water, dat wordt gebruikt als of is bestemd voor woonverblijf. Het is ook mogelijk dat het casco bestaat uit een van origine varend schip, waaronder begrepen een ponton of een dekschuit.

1.87 woonschepenligplaats

Een op de verbeelding aangegeven vlak, waarmee het gebied is aangeduid waarbinnen woonschepen, individuele steigers, vlonders, vlotten en bergingen zijn toegestaan

1.88 zorgboerderij in agrarische bestemming

Een agrarisch bedrijf waar mensen met een zorg- of hulpvraag een passende dagbesteding vinden of meewerken op het agrarische bedrijf.

1.89 zorgboerderij in maatschappelijke bestemming

Een zorginstelling met intramurale zorg en dagbesteding in het kader van een agrarische neventak.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 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, met dien verstande dat boven de goothoogte geen platte daken zijn toegestaan.

2.2 De inhoud van een bouwwerk

Tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.3 De bouwhoogte van een bouwwerk

Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.4 De hoogte van een windturbine

Vanaf het peil tot aan de as van de windturbine.

2.5 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. Bij een overkapping zonder gevelvlak(ken) de neerwaartse projectie van het dakvlak.

2.6 De oppervlakte van een woonschip

De neerwaartse projectie van het dakvlak, vermeerderd met steigers en plankieren boven de waterlijn.

2.7 Ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk

Vanaf het bouwkundig peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend.

2.8 Maaiveld

De gemiddelde hoogte van het terrein ten tijde van het rechtskracht verkrijgen van het bestemmingsplan.

2.9 Peil

- Voor gebouwen waarvan de toegang onmiddellijk aan de weg grenst; de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang.
- Voor gebouwen langs een dijk; de gemiddelde hoogte van de bestaande weg op de dijk, ter plaatse van de naar de dijk gekeerde zijde van het gebouw.
- Voor oeverbeschoeiingen: de gemiddelde waterlijn.
- In andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld.

2.10 Vloeroppervlak

De gebruiksvloeroppervlakte volgens NEN 2580.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf;
b. een bestaande intensieve neventak bij een grondgebonden agrarisch bedrijf, met een maximale oppervlakte van 40% van de oppervlakte van de agrarische bedrijfsgebouwen, tot een maximum van 2.000 m²;
c. het wonen ten behoeve van de agrarische bedrijfsuitoefening, tenzij een bedrijfswoning ter plaatse is uitgesloten volgens deze regels;
d. al dan niet in combinatie met de uitoefening van een beroep aan huis in hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken, met dien verstande dat het oppervlak ten behoeve van die activiteiten maximaal 30% van het vloeroppervlak per woning inclusief de bijbehorende bouwwerken bedraagt, met een maximum van 100m²;
e. mantelzorg, met dien verstande dat het oppervlak ten behoeve van mantelzorg maximaal 100 m² van het vloeroppervlak per woning inclusief de bijbehorende bouwwerken bedraagt;
f. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in artikel 31.5 aangeduide landschapstypen;
g. de bescherming en instandhouding van de ecologische verbindingsfunctie van deze gronden;
h. wegen en paden;
i. water- en waterhuishoudkundige voorzieningen, zoals sloten, greppels, watergangen, oppervlaktewaterberging, bruggen en duikers;
j. extensief recreatief medegebruik;
k. nutsvoorzieningen;

alsmede voor:

l. ter plaatse van de aanduiding **'baggerspeciedepot'**, een baggerdepot uitsluitend voor de opslag van gebiedseigen bagger;
m. ter plaatse van de aanduiding **'detailhandel'**, de verkoop aan particulieren van producten gerelateerd aan de bedrijfsvoering en waarbij maximaal 15% van het assortiment mag bestaan uit niet-bedrijfseigen producten;
n. ter plaatse van de aanduiding **'dierenpension'**, een hondenkennel zoals nader beschreven in 3.4.7;
o. ter plaatse van de aanduiding **'glastuinbouw'**, een glastuinbouwbedrijf;
p. ter plaatse van de aanduiding **'specifieke vorm van agrarisch - wormenkwekerij'**, een wormenkwekerij;
q. ter plaatse van de aanduiding **'intensieve veehouderij'** een intensieve veehouderij;
r. ter plaatse van de aanduiding **'kampeerboerderij'**, een kampeerboerderij;
s. ter plaatse van de aanduiding **'nutsvoorziening'**, een voorziening voor luchtverkeersleiding, zoals nader beschreven in 3.2.9;
t. ter plaatse van de aanduiding **'paardenhouderij'**, een paardenhouderij, met de daarbij behorende bebouwing en voorzieningen;
u. ter plaatse van de aanduiding **'recreatie'**, recreatie zoals nader beschreven in 3.4.8;
v. ter plaatse van de aanduiding **'sierteelt'**, een sierteeltbedrijf;
w. ter plaatse van de aanduiding **'specifieke vorm van agrarisch - wijnteelt'**, een wijngaard;
x. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van bedrijf - stalling'**, een stalling voor caravans, auto's, boten of daarmee vergelijkbare voertuigen;
y. ter plaatse van de aanduiding **'specifieke vorm van recreatie - groepsaccommodatie'**, een groepsaccommodatie voor recreatief nachtverblijf, zoals nader beschreven in 3.4.2;
z. ter plaatse van de aanduiding **'specifieke vorm van wonen-plattelandswoning'**, een plattelandswoning zoals bedoeld in de Wet Plattelandswoningen;
aa. ter plaatse van de aanduiding **'specifieke vorm van bedrijf - agrarisch aanverwant bedrijf'**, een agrarisch aanverwant bedrijf;
ab. ter plaatse van de aanduiding **'specifieke vorm van bedrijf - gasdrukregel en meetstation'**; een

gasdrukregel en meetstation, zoals nader beschreven in 3.2.10;
ac. ter plaatse van de aanduiding **'specifieke vorm van bedrijf - kaasmakerij (sb-km)'**, een kaasmakerij;
ad. ter plaatse van de aanduiding **'specifieke vorm van agrarisch - voeropslag (sa-vo)'**, een kuilvoeropslag;
ae. ter plaatse van de aanduiding **'specifieke vorm van maatschappelijk - kinderdagverblijf'**, een kinderdagverblijf;
af. ter plaatse van de aanduiding **'zorgboerderij'**, een zorgboerderij zoals nader beschreven in 3.4.6;
ag. ter plaatse van de aanduiding **'specifieke vorm van recreatie - recreatie A'**, een kampeerboerderij zoals nader beschreven in 3.4.3;
ah. ter plaatse van de aanduiding **'specifieke vorm van recreatie - recreatie B'**, een landwinkel met kampeerboerderij zoals nader beschreven in 3.4.4;
ai. ter plaatse van de aanduiding **'specifieke vorm van agrarisch - veehandel'**, een veehandelsbedrijf;
aj. ter plaatse van de aanduiding **'specifieke vorm van recreatie - paardenbak'**, een paardenbak zonder verlichting is toegestaan;

met de daarbij behorende:
ak. bebouwing, erven, in- en uitritten, en voorzieningen waaronder begrepen kavel- en ontsluitingspaden.

3.2 Bouwregels

Voor het bouwen ten behoeve van de in het eerste lid genoemde bestemmingsomschrijvingen gelden de volgende bouwregels:

3.2.1 Algemeen

a. ter plaatse van de aanduiding **'intensieve veehouderij'** mag de bestaande intensieve veehouderij maximaal 10% uitbreiden ten opzichte van de omvang ten tijde van de vaststelling van dit bestemmingsplan;
b. een nieuwe bedrijfswoning en/of nieuwe bedrijfsgebouwen zijn uitsluitend toelaatbaar indien het bouwplan noodzakelijk is voor de toegelaten bedrijfsvoering;
c. gebouwen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan, tenzij in deze bouwregels anders is bepaald;
d. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
e. binnen het bouwvlak zijn uitsluitend bouwwerken ten behoeve van één agrarisch bedrijf toegestaan;
f. ter plaatse van de aanduiding **'relatie'**, dienen de aangeduide bouwvlakken te worden beschouwd als één bouwvlak;
g. nutsvoorzieningen zijn toegestaan met een maximale oppervlakte van 15 m² en een maximum bouwhoogte van 3 meter;
h. kleinschalige en openbare extensief recreatieve medegebruiksvoorzieningen zijn toegestaan met een maximale oppervlakte van 15 m² en een maximale bouwhoogte van 3 meter.

3.2.2 Agrarische bedrijfswoning

a. per agrarisch bedrijf is maximaal 1 bedrijfswoning toegestaan, tenzij op de verbeelding anders is aangeduid;
b. in aanvulling op het bepaalde onder a is ter plaatse van de aanduiding **'bedrijfswoning uitgesloten'**, geen bedrijfswoning toegestaan;
c. in aanvulling op het bepaalde onder a is ter plaatse van de aanduiding **'specifieke vorm van wonen - tweede bedrijfswoning'**, een tweede bedrijfswoning toegestaan, en ter plaatse van de aanduiding **'specifieke vorm van wonen - derde bedrijfswoning'**, een derde bedrijfswoning;
d. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer dan 750m³ bedragen (exclusief vrijstaande bijbehorende bouwwerken);
e. de goothoogte van het hoofdgebouw van de bedrijfswoning mag niet meer dan 6 meter bedragen en de bouwhoogte niet meer dan 10 meter;
f. de bouwregels voor een agrarische bedrijfswoning gelden ook voor een aangeduide plattelandswoning;
g. bij een bestaande bedrijfswoning met een groter bouwvolume dat rechtmatig is gebouwd, geldt dit

grotere bouwvolume als het maximale bouwvolume, dat bij herbouw ook mag worden terug gebouwd.

3.2.3 Bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning

a. bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning dienen ten minste 1 meter achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw te worden gebouwd;
b. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken mag per bedrijfswoning niet meer dan 80 m² bedragen ;
c. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 3 meter en de bouwhoogte niet meer dan 5,5 meter;
d. de bouwregels voor bijbehorende bouwwerken bij een agrarische bedrijfswoning gelden ook voor een aangeduide plattelandswoning.

3.2.4 Agrarische bedrijfsgebouwen, niet zijnde kassen

a. de goothoogte van de agrarische bedrijfsgebouwen, niet zijnde kassen, mag niet meer dan 6 meter bedragen en de bouwhoogte niet meer dan 15 meter;
b. etagestallen zijn niet toegestaan;
c. ter plaatse van de aanduiding **'specifieke bouwaanduiding - sierteelt'** is een bedrijfsgebouw toegestaan met een bouwhoogte van maximaal 3 meter.

3.2.5 Glastuinbouw

a. Ter plaatse van de aanduiding **'glastuinbouw'** zijn kassen toegestaan in de bestaande oppervlakte en de bestaande goot- en bouwhoogte;
b. de afstand van een kas tot een woning van derden dient tenminste 25 meter te bedragen.

3.2.6 Teeltondersteunende kassen

a. teeltondersteunende kassen zijn uitsluitend toegestaan, ter plaatse van de aanduiding **'sierteelt'**;
b. de afstand van teeltondersteunende kassen tot een woning van derden dient tenminste 25 meter te bedragen;
c. de bouwhoogte van teeltondersteunende kassen mag niet meer dan 3 meter bedragen.

3.2.7 Bestaande agrarische veldschuren

Ter plaatse van de aanduiding **'specifieke bouwaanduiding - veldschuur'** is een agrarische veldschuur toegestaan, in ten hoogste de bestaande oppervlakte en ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte.

3.2.8 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

a. paardenbakken, overkappingen, permanente teeltondersteunende voorzieningen, bouwwerken voor mestopslag, voeropslag, sleuf- en andere silo's, water- en andere bassins en spoelplaatsen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan, tenzij in deze regels anders is bepaald;
b. ter plaatse van de aanduiding **'specifieke vorm van recreatie - paardenbak',** is buiten het bouwvlak een paardenbak toegestaan, zonder verlichting;
c. ter plaatse van de aanduiding **'specifieke vorm van agrarisch - voeropslag'**, zijn buiten het bouwvlak bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van kuilvoeropslag toegestaan met een bouwhoogte van maximaal 2,5 meter;
d. binnen het bouwvlak mag de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor de voorgevel van de bedrijfswoning niet meer dan 1 meter bedragen en achter deze voorgevel niet meer dan 2 meter, met dien verstande dat achter deze voorgevel ook de volgende bouwwerken geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan, volgens de bouwregels in onderstaande tabel:

bouwwerken geen gebouw zijnde	**maximale bouwhoogte**
Sleufsilo	2,5 meter
Mestsilo	5 meter
Voedersilo	15 meter
Torensilo/maximaal 2 per bouwvlak/max. 85m²	25 meter

Overkapping	5 meter
Verlichtingsmast	5 meter
Waterbassin tbv glastuinbouw	3 meter
Installaties energievoorziening glastuinbouw	6 meter
Permanente teeltondersteunende voorzieningen	6 meter
Overige bouwwerken geen erfafscheidingen	3 meter

e. buiten het bouwvlak mag de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 1 meter bedragen.

3.2.9 Nutsvoorziening

Ter plaatse van de aanduiding **'nutsvoorziening'** is een gebouw toegestaan met een maximum oppervlakte van 20 m² en een maximum bouwhoogte van 3 meter, en antennemasten met een maximum bouwhoogte van 15 meter.

3.2.10 Gasdrukregel en meetstation

Ter plaatse van de aanduiding **'specifieke vorm van bedrijf - gasdrukregel en meetstation'** is een gasdrukregel en meetstation toegestaan met een maximale oppervlakte van 5 m² en een maximale bouwhoogte van 3 meter.

3.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan in de omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

a. 3.2.4, en voor agrarische bedrijfsgebouwen een goothoogte van maximaal 8 meter toestaan, mits dat voor de bedrijfsvoering noodzakelijk is;
b. 3.2.8, onder d, en bouwwerken geen gebouwen zijnde toestaan, met een maximale bouwhoogte van 15 meter, mits de in het eerste lid genoemde waarden daardoor niet onevenredig worden aangetast;
c. 3.2.8, onder d, en buiten het bouwvlak een mest- of sleufsilo toestaan, mits:
    1. dat noodzakelijk is voor een duurzame agrarische bedrijfsvoering en daarvoor op het agrarische bouwvlak geen ruimte meer is;
    2. de volgens het eerste lid te beschermen landschapstypen en ecologische verbindingsfunctie daardoor niet onevenredig worden aangetast;
    3. de bouwhoogte van een sleufsilo niet meer dan 2,5 meter bedraagt en voor een mestsilo niet meer dan 4 meter;
    4. de gezamenlijke oppervlakte van sleufsilo's en mestsilo's buiten het bouwvlak niet meer dan 750 m² bedraagt.

3.4 Specifieke gebruiksregels

Voor het gebruik gelden de volgende regels:

3.4.1 Strijdig gebruik

Als gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval aangemerkt:

a. het gebruik van gronden en bouwwerken of een wijziging of uitbreiding hiervan, waarbij een toename van stikstofemissie plaatsvindt vanuit de betreffende inrichting;
b. het gebruik van agrarische bedrijfsgronden buiten het bouwvlak voor opslag en stalling;
c. het gebruik van de agrarische bedrijfswoning voor meer dan één woning, met dien verstande dat de (bedrijfs)woning met bijbehorende bouwwerken mag worden gebruikt voor mantelzorg;
d. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning, met dien verstande dat de (bedrijfs)woning met bijbehorende bouwwerken mag worden gebruikt voor mantelzorg;
e. het gebruik van de gronden buiten het bouwvlak voor een paardenbak;
f. het zonder afwijking gebruiken van het agrarisch bouwvlak en de agrarische bebouwing voor kleinschalige nevenactiviteiten.

3.4.2 Groepsaccommodatie (Korteraarseweg 162 Ter Aar)

Ter plaatse van de aanduiding **'specifieke vorm van recreatie - groepsaccommodatie'**, mag ten hoogste 60% van de oppervlakte van de bedrijfsgebouwen worden gebruikt voor een groepsaccommodatie als neventak bij het agrarische bedrijf, waarbij:

a. gebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak zijn toegestaan;
b. de groepsaccommodatie mag worden gebruikt voor feesten en vergaderen;
c. op de sport- en recreatievelden kleinschalig kamperen is toegestaan;
d. binnen het bouwvlak een douche en toiletgebouw ten behoeve van het kleinschalig kamperen mag worden gerealiseerd;
e. binnen het bouwvlak ten hoogste 3 trekkershutten zijn toegestaan;
f. een waterspeelplaats mag worden gerealiseerd;
g. een terras of theetuin zijn toegestaan;

één en ander in combinatie met kleinschalige nevenactiviteiten bij het agrarische bedrijf zoals nader beschreven in 3.5.3.

3.4.3 Specifieke vorm van recreatie A (Blokland 56 Riga Ranch)

Ter plaatse van de aanduiding **'specifieke vorm van recreatie - recreatie A'** gelden de volgende bouwregels:

a. dagrecreatie en restaurant/zalenverhuur in de bestaande gebouwen;
b. maximaal 1 bedrijfswoning ten behoeve van het agrarische bedrijf en de recreatieve nevenactiviteiten volgens de bouwregels van 3.2.2;
c. recreatie-appartementen in de bestaande gebouwen tot een maximum oppervlakte van 600m² aan recreatieve appartementen;
d. beheersfuncties in de bestaande gebouwen;
e. maximaal 0 recreatiewoningen;
f. kampeermiddelen, niet zijnde toercaravans, binnen het bestemmingsvlak.

3.4.4 Specifieke vorm van recreatie B (Nieuwveenseweg 102 Nieuwveen - Landwinkel Jan Nieuwenhuizen

Ter plaatse van de aanduiding **'specifieke vorm van recreatie - recreatie B'** gelden de volgende bouwregels:

g. een landwinkel tot een maximum van 450 m²;
h. een groepsaccommodatie tot een maximum van 125 m²;
i. maximaal 1 bedrijfswoning ten behoeve van het agrarische bedrijf en de recreatieve nevenactiviteiten volgens de bouwregels van 3.2.2;
j. recreatie-appartementen in de bestaande gebouwen tot een maximum oppervlakte van 475 m² aan recreatieve appartementen;
k. beheersfuncties in de bestaande gebouwen;
l. maximaal 0 recreatiewoningen.

3.4.5 Kinderdagverblijf

Ter plaatse van de aanduiding **'specifieke vorm van maatschappelijk - kinderdagverblijf'**, mag ten hoogste 60% van de oppervlakte van de bedrijfsgebouwen worden gebruikt voor een kinderdagverblijf als neventak bij het agrarisch bedrijf.

3.4.6 Zorgboerderij (Ringdijk 2 Ter Aar)

Ter plaatse van de aanduiding **'zorgboerderij'**, mag ten hoogste 60% van de oppervlakte van de bedrijfsgebouwen worden gebruikt voor een zorgboerderij en recreatie als neventak bij het agrarische bedrijf, waarbij de navolgende recreatie is toegestaan, mits ondergeschikt aan het totaal van de zorgactiviteiten:

a. dagrecreatie;
b. verblijfsrecreatie in de vorm van een bed&breakfast en verhuur als vakantiehuis;
c. horeca in de vorm van een theehuis en zaalverhuur;
d. caravanstalling;

één en ander in combinatie met kleinschalige nevenactiviteiten bij het agrarische bedrijf zoals nader beschreven in 3.5.3.

3.4.7 Dierenasiel (Ringdijk 12 Ter Aar)

Ter plaatse van de aanduiding **'dierenpension'**, is het gebruik van de agrarische bebouwing ten behoeve van een hondenkennel toegestaan, met maximaal 33 kennels.

3.4.8 Recreatie (Aarlanderveensweg 1/1A Nieuwkoop)

a. Ter plaatse van de aanduiding **'recreatie'** is het medegebruik van het agrarisch bouwvlak voor dagrecreatie toegestaan, alsmede voor verblijfsrecreatie in de volgende recreatieve verblijfsmiddelen:
   1. maximaal 3 trekkershutten;
   2. maximaal 30 plaatsen voor caravans en/of tenten;
   3. maximaal 6 hooiberghutten/trekkershutten;
   4. met bijbehorende kleinschalige horeca, ten dienste van de recreatieve nevenactiviteiten;
b. ter plaatse van de aanduiding **'specifieke vorm van recreatie - poldersport'** is het medegebruik van de agrarische bedrijfsgronden voor dagrecreatie in de vorm van poldersport toegestaan;

3.4.9 Bed & breakfast

Een bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken mag worden gebruikt voor een bed & breakfast, mits maximaal 30% van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning en de daarbij behorende bouwwerken hiervoor wordt aangewend.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Bedrijf aan huis

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.1 ten behoeve van de uitoefening van een bedrijf aan huis in het hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken, met dien verstande dat:

a. de woonfunctie als hoofdfunctie van de (bedrijfs-)woning behouden blijft;
b. bedoeld gebruik geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat mag opleveren en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt; dit betekent onder meer dat:
   1. een omgevingsvergunning wordt verleend voor het uitoefenen van bedrijvigheid in de categorieën 1 of 2 als vermeld in de 'Lijst van bedrijfstypen aan huis' (bijlage 2 bij deze regels);
   2. een omgevingsvergunning wordt verleend voor het uitoefenen van bedrijvigheid niet behorende tot de categorieën 1 of 2 als vermeld in de 'Lijst van bedrijfstypen aan huis' (bijlage 2 bij deze regels), mits het desbetreffende gebruik door middel van het stellen van voorwaarden verantwoord is;
   3. het gebruik naar aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn;
   4. het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten uitvoert, tevens de gebruiker van de (bedrijfs-) woning is;
c. de agrarische bedrijven in de omgeving daardoor niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd;
d. het niet betreft zodanig verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
e. parkeren zoveel mogelijk op eigen terrein dient plaats te vinden;
f. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop in verband met bedrijfsmatige activiteiten in of bij de (bedrijfs-) woning;
g. maximaal 30% van het vloeroppervlak van de (bedrijfs-) woning en de daarbij behorende bijgebouwen ten behoeve van aan bedrijf aan huis in gebruik mag zijn, zulks met een absoluut maximum van 100 m².

3.5.2 Toename stikstofemissie

a. Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.4.1, onder a, wanneer dit op grond van de Wet Natuurbescherming mogelijk is;
b. Voordat burgemeester en wethouders de afwijking verlenen vragen zij het bevoegd gezag Wet

Natuurbescherming om advies, tenzij de aanvrager zelf deze afstemming reeds vooraf heeft verzorgd. De adviesaanvraag c.q. afstemming zal in ieder geval betrekking hebben op de vraag of de handeling die het betreft past binnen de beleidskaders die het betrokken bevoegd gezag hiertoe heeft vastgesteld binnen het Programma Aanpak Stikstof en op de vraag of er nog voldoende ontwikkelruimte beschikbaar is binnen het Programma Aanpak Stikstof.

3.5.3 Kleinschalige nevenactiviteiten

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

a. 3.4.1, onder f, en het agrarische bouwvlak en de agrarische bebouwing gebruiken voor één of meer kleinschalige nevenactiviteiten bij een functionerend agrarisch bedrijf, mits:
   1. uitsluitend nevenactiviteiten worden toegelaten die voorkomen op de Lijst van kleinschalige nevenactiviteiten in Bijlage 1;
   2. per agrarisch bedrijf niet meer dan 30% van de oppervlakte van de bedrijfsgebouwen voor één of meer van deze nevenactiviteit(en) wordt gebruikt, tot een maximum van 350 m²;
   3. voor de kleinschalige nevenactiviteiten gebruik wordt gemaakt van de bestaande bedrijfsgebouwen;
   4. geen kleinschalige nevenactiviteiten buiten het bouwvlak zijn toegestaan;
   5. de agrarische bedrijven in de omgeving daardoor niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd;
   6. het woon- en leefklimaat in de directe omgeving daardoor niet onevenredig wordt aangetast;
   7. geen onevenredige verkeersdruk in de omgeving ontstaat;
   8. binnen het bouwvlak wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid volgens Bijlage 5;
b. 3.4.1, onder f, en anders dan in 3.5.3, onder a, en is bepaald een grotere gebruiksoppervlakte voor kleinschalige nevenactiviteiten toestaan, mits:
   1. het agrarische bedrijf de hoofdfunctie blijft en het totaal van de nevenfunctie(s) wat betreft ruimtebeslag en arbeidsinzet ondergeschikt blijft aan de agrarische hoofdfunctie;
   2. binnen het bouwvlak wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid, volgens Bijlage 5;
   3. geen onevenredige verkeersdruk in de omgeving ontstaat;
   4. het bouwvlak landschappelijk wordt ingepast.
c. 3.4.1, onder f, en anders dan in 3.5.3, onder a, sub 3, en is bepaald nieuwbouw toestaan ten behoeve van kleinschalige nevenactiviteiten, mits de goothoogte niet meer dan 3 meter bedraagt en de bouwhoogte niet meer dan 5,5 meter.

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' aangewezen gronden, de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren, zonder omgevingsvergunning of in afwijking daarvan:

a. het aanplanten van bebossing en/of opgaande beplanting ten behoeve van erfbeplanting, landschappelijke inpassing, windhagen of een schuilgelegenheid voor vee;
b. het ontgronden, afgraven, egaliseren, diepploegen en/of ophogen van gronden;
c. het dempen, (ver)graven, verdiepen, waaronder baggeren, en/of verbreden van sloten en/of andere watergangen;
d. het aanleggen van verharde en halfverharde wegen en paden;
e. het aanleggen van ondergrondse, bovengrondse transport-, energie- en/of telecommunicatiekabels en/of -leidingen;
f. het aanleggen van drainage;
g. het wijzigen van de grondsamenstelling;
h. het scheuren van grasland, anders dan voor graslandverbetering of herinzaai, ter plaatse van de aanduiding **'overige zone-weidevogelgebied'**.

3.6.2 Uitzonderingen op het verbod:

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

a. die worden uitgevoerd binnen het agrarische bouwvlak;
b. die tot het normale onderhoud en beheer worden gerekend;
c. die 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 Weigeringsgronden

De in 3.6.1 genoemde vergunning kan alleen worden verleend, indien de volgens het eerste lid en artikel 31.5 te beschermen landschapstypen of ecologische verbindingsfunctie, of het op de verbeelding aangeduide **'overige zone-weidevogelgebied'**, niet onevenredig worden aangetast.

3.6.4 Advisering

Alvorens te beslissen omtrent een aanvraag voor het dempen, (ver)graven, verdiepen, waaronder baggeren, en/of verbreden van sloten en/of andere watergangen, wordt het bevoegde waterschap/hoogheemraadschap om advies gevraagd.

3.7 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen:

3.7.1 Vormaanpassing agrarisch bouwvlak

en de vorm van het agrarisch bouwvlak aanpassen, mits:

a. de oppervlakte van het bouwvlak niet wordt vergroot;
b. de vormverandering noodzakelijk is voor de toegelaten bedrijfsvoering;
c. de volgens het eerste lid en artikel 31.5 te beschermen landschapstypen of ecologische verbindingsfunctie daardoor niet onevenredig worden aangetast;
d. het woon- en leefklimaat in de directe omgeving daardoor niet onevenredig wordt aangetast.

3.7.2 Vergroting agrarisch bouwvlak

en het agrarisch bouwvlak vergroten, mits:

a. de oppervlakte van het agrarische bouwvlak, na vergroting niet meer dan 2 hectare bedraagt;
b. ook na vergroting van het bouwvlak kan worden voldaan aan de gebruiksregels in lid 3.4.1, onder a, en lid 3.5.2 van deze regels;
c. de vergroting noodzakelijk is voor de toegelaten bedrijfsvoering;
d. de volgens het eerste lid en artikel 31.5 te beschermen landschapstypen of ecologische verbindingsfunctie daardoor niet onevenredig worden aangetast;
e. het nieuwe bouwvlak landschappelijk wordt ingepast;
f. het woon- en leefklimaat in de directe omgeving daardoor niet onevenredig wordt aangetast.

3.7.3 Wijzigen naar wonen

en het agrarisch bouwvlak wijzigen naar de bestemming 'Wonen', zo nodig in combinatie met 'Tuin - Onbebouwd', 'Agrarisch' (zonder bouwvlak), 'Agrarisch met waarden' (zonder bouwvlak) en 'Water', voor:

a. het omzetten van de agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning en het agrarische bouwvlak naar een woonperceel, eventueel met tuin en aangrenzende agrarische gronden, mits:
    1. het voortzetten van een duurzame agrarische bedrijfsvoering ter plaatse niet langer reëel is;
    2. de bestaande agrarische bedrijven in de omgeving daardoor niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd;
    3. in de woning een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd;
    4. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken mag per woning niet meer dan 80m² bedragen;
    5. bij vervangende nieuwbouw van de voormalige agrarische bedrijfswoning de volgende voorwaarden in acht worden genomen:
        - de bouwregels van de woonbestemming in acht worden genomen;
        - kan worden voldaan aan het bepaalde in de Weg geluidhinder, indien de woning niet op de locatie van de voormalige agrarische bedrijfswoning wordt opgericht;
b. de bouw van een compensatie woning (ruimte voor ruimte) op een woonperceel in ruil voor de sloop van de voormalige agrarische gebouwen, mits:
    1. het voortzetten van een duurzame agrarische bedrijfsvoering ter plaatse niet langer reëel is;
    2. de bestaande agrarische bedrijven in de omgeving daardoor niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd;

3. in de woning een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd;
4. in ruil voor de sloop van 1.000 m² voormalige agrarische bedrijfsgebouwen ten hoogste 1 compensatie woning is toegestaan, mits:
   - alle resterende voormalige agrarische bedrijfsgebouwen worden gesaneerd, inclusief verhardingen buiten het bouwperceel;
   - de nieuwe woonpercelen landschappelijk worden ingepast.
5. bij de sloop van een meervoud van 1.000 m² voormalige agrarische bedrijfsgebouwen, nooit meer dan 3 nieuwe woningen per locatie kunnen worden toegevoegd, mits:
   - alle resterende voormalige agrarische bedrijfsgebouwen worden gesaneerd;
   - de bestaande woning wordt herbestemd;
   - alle verharding buiten de toe te kennen woonpercelen wordt verwijderd (zonder dat daar compensatierechten tegenover staan);
   - de nieuwe woonpercelen landschappelijk worden ingepast.
6. in ruil voor de sloop van 5.000 m² kassen ten hoogste 1 compensatie woning is toegestaan, mits:
   - de te slopen kassen zijn opgericht voor 1 januari 2007;
   - alle resterende kassen en voormalige bedrijfsgebouwen worden gesaneerd, inclusief verhardingen buiten het bouwperceel;
   - de nieuwe woonpercelen landschappelijk worden ingepast.
7. kan worden voldaan aan het bepaalde in de Wet geluidhinder.

3.7.4 Wijzigen naar plattelandswoning

en een voormalige agrarische bedrijfswoning omzetten naar een plattelandswoning door het toekennen van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - plattelandswoning' aan de voormalige agrarische bedrijfswoning (inclusief bijbehorende bouwwerken, tuin en erf), mits:

a. de voormalige agrarische bedrijfswoning niet meer als bedrijfswoning functioneert;
b. de voormalige agrarische bedrijfswoning als plattelandswoning in gebruik wordt genomen;
c. het bedrijf waartoe de bedrijfswoning behoorde de bedrijfsactiviteiten niet heeft beëindigd;
d. in de woning een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd;
e. er ten behoeve van het agrarisch bedrijf waartoe de bedrijfswoning behoort geen nieuwe bedrijfswoning wordt toegestaan;
f. de bouwregels voor een agrarische bedrijfswoning na de omzetting van toepassing blijven op de plattelandswoning.

3.7.5 Wijzigen naar agrarisch aanverwant bedrijf

en het agrarisch bouwvlak voorzien van een functieaanduiding **'specifieke vorm van bedrijf - agrarisch aanverwant bedrijf'**, zo nodig in combinatie met een wijziging van de bestemming naar 'Agrarisch' (zonder bouwvlak), 'Agrarisch met waarden' (zonder bouwvlak) en 'Water', voor het omzetten van het voormalige agrarische bedrijf naar een bedrijfsbestemming voor een agrarisch aanverwant bedrijf zoals omschreven in artikel 1.5, mits:

a. het voortzetten van een duurzame agrarische bedrijfsvoering ter plaatse niet langer reëel is;
b. de bestaande agrarische bedrijven in de omgeving daardoor niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd;
c. het woon- en leefklimaat in de directe omgeving daardoor niet onevenredig wordt aangetast;
d. de volgens het eerste lid en artikel 31.5 te beschermen landschapstypen of ecologische verbindingsfunctie daardoor niet onevenredig worden aangetast;
e. de verkeersdruk niet onevenredig toeneemt als gevolg van de nieuwe agrarisch aanverwante bedrijvigheid;
f. de agrarisch aanverwante bedrijvigheid wordt uitgeoefend in de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen en op het voormalige agrarische bouwvlak of een gedeelte daarvan;
g. het nieuwe bedrijfskavel landschappelijk wordt ingepast;
h. het nieuwe bedrijfskavel op maat wordt bestemd voor de nieuwe agrarisch aanverwante bedrijvigheid.

3.7.6 Wijzigen naar bedrijven in de bedrijfscategorie 1 t/m 3.1

en het agrarisch bouwvlak wijzigen naar de bestemming 'Bedrijf', zo nodig in combinatie met 'Agrarisch' (zonder bouwvlak), 'Agrarisch met waarden' (zonder bouwvlak) en 'Water', voor het omzetten naar bedrijven in de categorie 1 t/m 3.1 van de 'Staat van bedrijfstypen' in Bijlage 3, mits:

a. het voortzetten van een duurzame agrarische bedrijfsvoering ter plaatse niet langer reëel is;
b. de bestaande agrarische bedrijven in de omgeving daardoor niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd;
c. het woon- en leefklimaat in de directe omgeving daardoor niet onevenredig wordt aangetast;
d. de volgens het eerste lid en artikel 31.5 te beschermen landschapstypen of ecologische verbindingsfunctie daardoor niet onevenredig worden aangetast;
e. bij vervangende nieuwbouw sprake is van een aantoonbare verbetering van de ruimtelijke kwaliteit;
f. het nieuwe bedrijfskavel landschappelijk wordt ingepast;
g. de verkeersdruk niet onevenredig toeneemt;
h. binnen het nieuwe bedrijfskavel wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid, volgens Bijlage 5;
i. het nieuwe bedrijfskavel op maat wordt bestemd voor de nieuwe bedrijfsfunctie.

3.7.7 Wijzigen naar recreatie

en het agrarisch bouwvlak wijzigen naar de bestemming 'Recreatie - Dagrecreatie' of 'Recreatie - Verblijfsrecreatie', zo nodig in combinatie met 'Agrarisch' (zonder bouwvlak), 'Agrarisch met waarden' (zonder bouwvlak) en 'Water', voor het omzetten van het voormalige agrarische bedrijf naar een dagrecreatieve of verblijfsrecreatieve functie, mits:

a. het voortzetten van een duurzame agrarische bedrijfsvoering ter plaatse niet langer reëel is;
b. de bestaande agrarische bedrijven in de omgeving daardoor niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd;
c. het woon- en leefklimaat in de directe om geving daardoor niet onevenredig wordt aangetast;
d. de volgens het eerste lid en artikel 31.5 te beschermen landschapstypen of ecologische verbindingsfunctie daardoor niet onevenredig worden aangetast;
e. de recreatieve functie wordt uitgeoefend in de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen en op het voormalige agrarische bouwvlak of een gedeelte daarvan;
f. de verkeersdruk niet onevenredig toeneemt als gevolg van de nieuwe recreatieve functie.
g. binnen het nieuwe recreatiekavel wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid, volgens Bijlage 5.

3.7.8 Schrappen niet-grondgebonden agrarische bedrijvigheid

en de aanduidingen voor intensieve veehouderij (iv), tuinbouw (tb) en glastuinbouw (gt) van de verbeelding schrappen als de niet-grondgebonden bedrijfsvoering ter plaatse al langer dan 2 jaren is beëindigd, of op verzoek van de eigenaar / rechthebbende.

Artikel 4 Agrarisch met waarden

4.1 Bestemmingsomschrijving

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

a. de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf;
b. een bestaande intensieve neventak bij een grondgebonden agrarisch bedrijf, met een maximale oppervlakte van 40% van de oppervlakte van de agrarische bedrijfsgebouwen, tot een maximum van 2.000m²;
c. het wonen ten behoeve van de agrarische bedrijfsuitoefening, tenzij een bedrijfswoning ter plaatse is uitgesloten volgens deze regels;
d. al dan niet in combinatie met de uitoefening van een beroep aan huis in hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken, met dien verstande dat het oppervlak ten behoeve van die activiteiten maximaal 30% van het vloeroppervlak per woning inclusief de bijbehorende bouwwerken bedraagt, met een maximum van 100m²;
e. mantelzorg, met dien verstande dat het oppervlak ten behoeve van mantelzorg maximaal 100m² van het vloeroppervlak per woning inclusief de bijbehorende bouwwerken bedraagt;
f. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in artikel 31.5 aangeduide landschapstypen;
g. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de ter plaatse aanwezige dan wel aan deze gronden eigen natuurwaarden;
h. wegen en paden;
i. water- en waterhuishoudkundige voorzieningen, zoals sloten, greppels, watergangen, oppervlaktewaterberging, bruggen en duikers;
j. extensief recreatief medegebruik;
k. nutsvoorzieningen;

alsmede voor:

l. ter plaatse van de aanduiding **'groepsaccommodatie'**, een groepsaccommodatie,
m. ter plaatse van de aanduiding **'kampeerboerderij'**, een kampeerboerderij';
n. ter plaatse van de aanduiding **'glastuinbouw'**, een kas;
o. ter plaatse van de aanduiding **'paardenhouderij'**, een paardenhouderij;
p. ter plaatse van de aanduiding **'specifieke vorm van agrarisch - composteerplaat'**, een composteerplaat;

met de daarbij behorende:

q. bebouwing, erven, in- en uitritten, en voorzieningen waaronder begrepen kavel- en ontsluitingspaden.

4.2 Bouwregels

Voor het bouwen ten behoeve van de in het eerste lid genoemde bestemmingsomschrijvingen gelden de volgende bouwregels:

4.2.1 Algemeen

a. een nieuwe bedrijfswoning en/of nieuwe bedrijfsgebouwen zijn uitsluitend toelaatbaar indien het bouwplan noodzakelijk is voor de toegelaten bedrijfsvoering;
b. gebouwen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan, tenzij in deze bouwregels anders is bepaald;
c. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
d. binnen het bouwvlak zijn uitsluitend bouwwerken ten behoeve van één agrarisch bedrijf toegestaan;
e. ter plaatse van de aanduiding **'relatie'**, dienen de aangeduide bouwvlakken te worden beschouwd als één bouwvlak;
f. nutsvoorzieningen zijn toegestaan met een maximale oppervlakte van 15 m² en een maximum bouwhoogte van 3 meter;
g. kleinschalige en openbare extensief recreatieve medegebruiksvoorzieningen zijn toegestaan met een maximale oppervlakte van 15m² en een maximale bouwhoogte van 3 meter.

4.2.2 Agrarische bedrijfswoning

a. per agrarisch bedrijf is maximaal 1 bedrijfswoning toegestaan, tenzij op de verbeelding anders is aangeduid;
b. in aanvulling op het bepaalde onder a is ter plaatse van de aanduiding **'specifieke vorm van wonen - tweede bedrijfswoning'**, een tweede bedrijfswoning toegestaan;
c. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer dan 750 m³ bedragen (exclusief vrijstaande bijbehorende bouwwerken);
d. de goothoogte van het hoofdgebouw van de bedrijfswoning mag niet meer dan 6 meter bedragen en de bouwhoogte niet meer dan 10 meter;
e. bij een bestaande bedrijfswoning met een groter bouwvolume dat rechtmatig is gebouwd, geldt dit grotere bouwvolume als het maximale bouwvolume dat bij herbouw ook mag worden terug gebouwd.

4.2.3 Bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoning

a. bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning dienen ten minste 1 meter achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw te worden gebouwd;
b. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken mag per bedrijfswoning niet meer dan 80m² bedragen ;
c. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 3 meter en de bouwhoogte niet meer dan 5,5 meter.

4.2.4 Agrarische bedrijfsgebouwen

a. de goothoogte van de agrarische bedrijfsgebouwen, niet zijnde kassen, mag niet meer dan 6 meter bedragen en de bouwhoogte niet meer dan 15 meter;
b. etagestallen zijn niet toegestaan.

4.2.5 Glastuinbouw

a. ter plaatse van de aanduiding **'glastuinbouw**' zijn kassen toegestaan in de bestaande oppervlakte en de bestaande goot- en bouwhoogte;
b. de afstand van een kas tot een woning van derden dient tenminste 25 meter te bedragen.

4.2.6 Veldschuur

ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - veldschuur' is een agrarische veldschuur toegestaan, in ten hoogste de bestaande oppervlakte en ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte;

4.2.7 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

a. paardenbakken, overkappingen, bouwwerken voor mestopslag, voeropslag, sleuf- en andere silo's, water- en andere bassins en spoelplaatsen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan, tenzij in deze regels ander is bepaald;
b. binnen het bouwvlak mag de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor de voorgevel van de bedrijfswoning niet meer dan 1 meter bedragen en achter deze voorgevel niet meer dan 2 meter, met dien verstande dat achter deze voorgevel ook de volgende bouwwerken geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan volgens de bouwregels in onderstaande tabel:

bouwwerken geen gebouw zijnde	**maximale bouwhoogte**
Sleufsilo	2,5 meter
Mestsilo	5 meter
Voedersilo	15 meter
Torensilo/maximaal 2 per bouwvlak/max. 85m²	25 meter
Overkapping	5 meter
Verlichtingsmast	5 meter
Waterbassin tbv glastuinbouw	3 meter
Installaties energievoorziening glastuinbouw	6 meter

Overige bouwwerken geen erfafscheidingen	3 meter

c. buiten het bouwvlak mag de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 1 meter bedragen.

4.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan in de omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

a. 4.2.4, en voor agrarische bedrijfsgebouwen een goothoogte van maximaal 8 meter toestaan, mits dat voor de agrarische bedrijfsvoering noodzakelijk is;
b. 4.2.7, onder b, en bouwwerken geen gebouwen zijnde toestaan, met een maximale bouwhoogte van 15 meter, mits de in het eerste lid genoemde landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden daardoor niet onevenredig worden aangetast.

4.4 Specifieke gebruiksregels

Voor het gebruik gelden de volgende regels:

4.4.1 Strijdig gebruik

Als gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval aangemerkt:

a. het gebruik van gronden en bouwwerken of de wijziging of uitbreiding, waarbij een toename van stikstofemissie plaatsvindt vanuit de betreffende inrichting;
b. het gebruik van agrarische bedrijfsgronden buiten het bouwvlak voor opslag en stalling;
c. het gebruik van een de agrarische bedrijfswoning voor meer dan één woning, met dien verstande dat de (bedrijfs)woning met bijbehorende bouwwerken mag worden gebruikt voor mantelzorg;
d. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning, met dien verstande dat de (bedrijfs)woning met bijbehorende bouwwerken mag worden gebruikt voor mantelzorg;
e. het gebruik zonder afwijking van het agrarische bouwvlak en de agrarische bebouwing voor één of meer kleinschalige nevenactiviteiten

4.4.2 Stalling

Ter plaatse van de aanduiding **'specifieke vorm van bedrijf - stalling'** mogen de agrarische bedrijfsgebouwen mede worden gebruikt voor de stalling van caravans, auto's, boten en daarmee vergelijkbare voertuigen.

4.4.3 Groepsaccommodatie (Hogedijk 6 Noorden)

Ter plaatse van de aanduiding **'specifieke vorm van recreatie - groepsaccommodatie'**, mag ten hoogste 60% van de oppervlakte van de bedrijfsgebouwen worden gebruikt voor een groepsaccommodatie als neventak bij het agrarische bedrijf, waarbij:

a. gebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak zijn toegestaan;
b. de groepsaccommodatie mag worden gebruikt voor feesten en vergaderen;
c. op de sport- en recreatievelden kleinschalig kamperen is toegestaan;
d. binnen het bouwvlak een douche en toiletgebouw ten behoeve van het kleinschalig kamperen mag worden gerealiseerd;
e. binnen het bouwvlak ten hoogste 3 trekkershutten zijn toegestaan;
f. een waterspeelplaats mag worden gerealiseerd;
g. een terras of theetuin zijn toegestaan;

één en ander in combinatie met kleinschalige nevenactiviteiten bij het agrarische bedrijf zoals nader beschreven in 4.5.3.

4.4.4 Kampeerboerderij

Ter plaatse van de aanduiding **'kampeerboerderij'** gelden de volgende regels:

a. de agrarische bedrijfsgebouwen mogen mede worden gebruikt voor een kampeerboerderij;
b. buiten het bouwvlak zijn maximaal 30 kampeermiddelen -met uitzondering van stacaravans- toegestaan tot een maximum van 90 personen.

4.4.5 Bed & breakfast

Een bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken mag worden gebruikt voor een bed & breakfast, mits maximaal 30% van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning en de daarbij behorende bouwwerken hiervoor wordt aangewend.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

4.5.1 Bedrijf aan huis

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.1 ten behoeve van de uitoefening van een bedrijf aan huis in het hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken, met dien verstande dat:

a. de woonfunctie als hoofdfunctie van de (bedrijfs-) woning behouden blijft;
b. bedoeld gebruik geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat mag opleveren en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt; dit betekent onder meer dat:
    1. een omgevingsvergunning wordt verleend voor het uitoefenen van bedrijvigheid in de categorieën 1 of 2 als vermeld in de 'Lijst van bedrijfstypen aan huis' (bijlage 2 bij deze regels);
    2. een omgevingsvergunning wordt verleend voor het uitoefenen van bedrijvigheid niet behorende tot de categorieën 1 of 2 als vermeld in de 'Lijst van bedrijfstypen aan huis' (bijlage 2 bij deze regels), mits het desbetreffende gebruik door middel van het stellen van voorwaarden verantwoord is;
    3. het gebruik naar aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn;
    4. het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten uitvoert, tevens de gebruiker van de (bedrijfs-) woning is;
c. de agrarische bedrijven in de omgeving daardoor niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd;
d. het niet betreft zodanig verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
e. parkeren zoveel mogelijk op eigen terrein dient plaats te vinden;
f. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop in verband met bedrijfsmatige activiteiten in of bij de (bedrijfs-) woning;
g. maximaal 30% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw en de daarbij behorende bijgebouwen ten behoeve van aan bedrijf aan huis in gebruik mag zijn, zulks met een absoluut maximum van 100 m².

4.5.2 Toename stikstofemissie

a. Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.4.1, onder a, wanneer dit op grond van de Wet Natuurbescherming mogelijk is;
b. Voordat burgemeester en wethouders de afwijking verlenen vragen zij het bevoegd gezag Wet Natuurbescherming om advies, tenzij de aanvrager zelf deze afstemming reeds vooraf heeft verzorgd. De adviesaanvraag c.q. afstemming zal in ieder geval betrekking hebben op de vraag of de handeling die het betreft past binnen de beleidskaders die het betrokken bevoegd gezag hiertoe heeft vastgesteld binnen het Programma Aanpak Stikstof en op de vraag of er nog voldoende ontwikkelruimte beschikbaar is binnen het Programma Aanpak Stikstof.

4.5.3 Kleinschalige nevenactiviteiten

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van:

a. het bepaalde in 4.4.1, onder e, en het gebruik van het agrarische bouwvlak en de agrarische bebouwing toestaan voor één of meer kleinschalige nevenactiviteiten bij een functionerend agrarisch bedrijf, mits:
    1. uitsluitend nevenactiviteiten worden toegelaten die voorkomen op de Lijst van kleinschalige nevenactiviteiten in Bijlage 1;
    2. per agrarisch bedrijf niet meer dan 30% van de oppervlakte van de bedrijfsgebouwen voor één of meer van deze nevenactiviteit(en) wordt gebruikt, tot een maximum van 350 m²;
    3. voor de kleinschalige nevenactiviteiten gebruik wordt gemaakt van de bestaande

bedrijfsgebouwen;
4. geen kleinschalige nevenactiviteiten buiten het bouwvlak zijn toegestaan;
5. de agrarische bedrijven in de omgeving daardoor niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd;
6. het woon- en leefklimaat in de directe omgeving daardoor niet onevenredig wordt aangetast;
7. geen onevenredige verkeersdruk in de omgeving ontstaat;
8. binnen het bouwvlak wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid volgens Bijlage 5

b. het bepaalde in 4.5.3, onder a, en een grotere gebruiksoppervlakte voor kleinschalige nevenactiviteiten toestaan, mits:
   1. het agrarische bedrijf de hoofdfunctie blijft en het totaal van de nevenfunctie(s) wat betreft ruimtebeslag en arbeidsinzet ondergeschikt blijft aan de agrarische hoofdfunctie;
   2. binnen het bouwvlak wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid, volgens Bijlage 5;
   3. geen onevenredige verkeersdruk in de omgeving ontstaat;
   4. het bouwvlak landschappelijk wordt ingepast.
c. het bepaalde in 4.4.1, onder e, en nieuwbouw toestaan voor behoeve van kleinschalige nevenactiviteiten, mits de goothoogte niet meer dan 3 meter bedraagt en de bouwhoogte niet meer dan 5,5 meter.

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

4.6.1 Verbod

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

a. het aanplanten van bebossing en/of opgaande beplanting ten behoeve van erfbeplanting, landschappelijke inpassing, windhagen of een schuilgelegenheid voor vee;
b. het ontgronden, afgraven, egaliseren, diepploegen en/of ophogen van gronden;
c. het dempen, (ver)graven, verdiepen, waaronder baggeren, en/of verbreden van sloten en/of andere watergangen;
d. het aanleggen van verharde en halfverharde wegen en paden;
e. het aanleggen van ondergrondse, bovengrondse transport-, energie- en/of telecommunicatiekabels en/of -leidingen;
f. het aanleggen van drainage;
g. het wijzigen van de grond samenstelling;
h. het scheuren van grasland, anders dan voor graslandverbetering of herinzaai, ter plaatse van de aanduiding **'overige zone-weidevogelgebied'**.

4.6.2 Uitzonderingen op het verbod

Het in 4.6.1 genoemde verbod geldt niet voor werken en/of werkzaamheden:

a. die tot het normale onderhoud en beheer worden gerekend;
b. die nodig zijn voor de realisering van een bouwwerk waarvoor een omgevingsvergunning voor bouwen is verleend of die vergunningsvrij kunnen worden gebouwd;
c. die op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan reeds in uitvoering waren.

4.6.3 Weigeringsgronden

De in 4.6.1 genoemde vergunning kan alleen worden verleend, indien de volgens het eerste lid en artikel 31.5 te beschermen landschapstypen of ecologische verbindingsfunctie, of het op de verbeelding aangeduide **'overige zone-weidevogelgebied'**, niet onevenredig worden aangetast.

4.6.4 Advisering

Alvorens te beslissen omtrent een aanvraag voor het dempen, (ver)graven, verdiepen, waaronder baggeren, en/of verbreden van sloten en/of andere watergangen, wordt het bevoegde waterschap/hoogheemraadschap om advies gevraagd.

4.7 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen:

4.7.1 Vormaanpassing

en de vorm van het agrarisch bouwvlak aanpassen, mits:

a. de oppervlakte van het bouwvlak niet wordt vergroot;
b. de vormverandering noodzakelijk is voor de toegelaten bedrijfsvoering;
c. de volgens het eerste lid en artikel 31.5 te beschermen landschapstypen of ecologische verbindingsfunctie daardoor niet onevenredig worden aangetast;
d. het woon- en leefklimaat in de directe omgeving daardoor niet onevenredig wordt aangetast.

4.7.2 Vergroting agrarisch bouwvlak

en het agrarisch bouwvlak vergroten, mits:

a. de oppervlakte van het agrarische bouwvlak, na vergroting niet meer dan 2 hectare bedraagt;
b. ook na vergroting van het bouwvlak kan worden voldaan aan de gebruiksregels in lid 4.4.1 onder a, en lid 4.5.2v an deze regels;
c. de vergroting noodzakelijk is voor de toegelaten bedrijfsvoering;
d. de volgens het eerste lid en artikel en artikel 31.5 te beschermen landschapstypen of ecologische verbindingsfunctie daardoor niet onevenredig worden aangetast;
e. het nieuwe bouwvlak landschappelijk wordt ingepast;
f. het woon- en leefklimaat in de directe omgeving daardoor niet onevenredig wordt aangetast.

4.7.3 Wijzigen naar wonen

en het agrarisch bouwvlak wijzigen naar de bestemming 'Wonen', zo nodig in combinatie met 'Tuin - Onbebouwd', 'Agrarisch' (zonder bouwvlak), 'Agrarisch met waarden' (zonder bouwvlak) en 'Water', voor:

a. het omzetten van de agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning en het agrarische bouwvlak naar een woonperceel, eventueel met tuin en aangrenzende agrarische gronden, mits:
    1. het voortzetten van een duurzame agrarische bedrijfsvoering ter plaatse niet langer reëel is;
    2. de bestaande agrarische bedrijven in de omgeving daardoor niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd;
    3. in de woning een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd;
    4. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken mag per woning niet meer dan 80 m² bedragen,
    5. bij vervangende nieuwbouw van de voormalige agrarische bedrijfswoning de volgende voorwaarden in acht worden genomen:
        - de bouwregels van de woonbestemming in acht worden genomen;
        - kan worden voldaan aan het bepaalde in de Wet geluidhinder, indien de woning niet op de locatie van de voormalige agrarische bedrijfswoning wordt opgericht;
b. de bouw van een compensatie woning (ruimte voor ruimte) op een woonperceel in ruil voor de sloop van de voormalige agrarische gebouwen, mits:
    1. het voortzetten van een duurzame agrarische bedrijfsvoering ter plaatse niet langer reëel is;
    2. de bestaande agrarische bedrijven in de omgeving daardoor niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd;
    3. in de woning een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd;
    4. in ruil voor de sloop van 1.000 m² voormalige agrarische bedrijfsgebouwen ten hoogste 1 compensatie woning is toegestaan, mits:
        - alle resterende voormalige agrarische bedrijfsgebouwen worden gesaneerd;
        - de nieuwe woonpercelen landschappelijk worden ingepast.
    5. bij de sloop van een meervoud van 1.000 m² voormalige agrarische bedrijfsgebouwen, nooit meer dan 3 nieuwe woningen per locatie kunnen worden gebouwd, mits:
        - alle resterende voormalige agrarische bedrijfsgebouwen worden gesaneerd, inclusief verhardingen buiten het bouwperceel;
        - de bestaande woning wordt herbestemd;
        - alle verharding buiten de toe te kennen woonpercelen wordt verwijderd (zonder dat daar compensatierechten tegenover staan);
        - de nieuwe woonpercelen landschappelijk worden ingepast.
    6. in ruil voor de sloop van 5.000 m² kassen ten hoogste 1 compensatie woning is toegestaan, mits:

- de te slopen kassen zijn opgericht voor 1 januari 2007;
- alle resterende kassen en voormalige bedrijfsgebouwen worden gesaneerd, inclusief verhardingen buiten het bouwperceel;
- de nieuwe woonpercelen landschappelijk worden ingepast.

7. kan worden voldaan aan het bepaalde in de Wet geluidhinder.

4.7.4 Wijzigen naar plattelandswoning

en een voormalige agrarische bedrijfswoning omzetten naar een plattelandswoning door het toekennen van de aanduiding **'specifieke vorm van wonen - plattelandswoning'** aan de voormalige agrarische bedrijfswoning (inclusief bijbehorende bouwwerken, tuin en erf), mits:

a. de voormalige agrarische bedrijfswoning niet meer als bedrijfswoning functioneert;
b. de voormalige agrarische bedrijfswoning als plattelandswoning in gebruik wordt genomen;
c. het bedrijf waartoe de bedrijfswoning behoorde de bedrijfsactiviteiten niet heeft beëindigd;
d. in de woning een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd;
e. er ten behoeve van het agrarisch bedrijf waartoe de bedrijfswoning behoort geen nieuwe bedrijfswoning wordt toegestaan;
f. de bouwregels voor een agrarische bedrijfswoning na de omzetting van toepassing blijven op de plattelandswoning.

4.7.5 Wijzigen naar Natuur

en de gronden bestemmen voor 'Natuur', mits:

a. de eigenaar daarom heeft verzocht;
b. deze wijzigingsbevoegdheid is niet van toepassing ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - meijegraslanden';
c. rekening wordt gehouden met de agrarische belangen in de omgeving.

4.7.6 Schrappen niet-grondgebonden agrarische bedrijvigheid

en de aanduidingen voor intensieve veehouderij (iv), tuinbouw (tb) en glastuinbouw (gt) van de verbeelding schrappen als de niet-grondgebonden bedrijfsvoering ter plaatse al langer dan 2 jaren is beëindigd, of op verzoek van de eigenaar / rechthebbende.

Artikel 5 Bedrijf

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. bedrijven in de categorieën 1 t/m 3.1 van de 'Staat van bedrijfstypen' in Bijlage 3;
b. met daaraan ondergeschikte bedrijfsgebonden kantoorruimte tot een maximum van 30% van de vloeroppervlakte van het desbetreffende bedrijf;
c. het wonen ten behoeve van de bedrijfsuitoefening, indien de bedrijfswoning ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan, ter plaatse legaal aanwezig was;
d. al dan niet in combinatie met de uitoefening van een beroep aan huis in hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken, met dien verstande dat het oppervlak ten behoeve van die activiteiten maximaal 30% van het vloeroppervlak per woning inclusief de bijbehorende bouwwerken bedraagt, met een maximum van 100m²;
e. mantelzorg, met dien verstande dat het oppervlak ten behoeve van mantelzorg maximaal 100 m² van het vloeroppervlak per woning inclusief de bijbehorende bouwwerken bedraagt;
f. met de daarbij behorende bebouwing, terreinen, in- en uitritten, parkeervoorzieningen en andere voorzieningen;
g. water- en waterhuishoudkundige voorzieningen, zoals sloten, greppels, watergangen, waterberging, bruggen en duikers;
h. nutsvoorzieningen;

alsmede voor:

i. ter plaatse van de aanduiding **'specifieke vorm van bedrijf-1'** (Blokland 45a Nieuwveen)**,** een groothandel in zand en grint (b.o. > 200 m²) in categorie 3.2 van de Staat van bedrijfstypen in Bijlage 3, is toegestaan;
j. ter plaatse van de aanduiding **'specifieke vorm van bedrijf-2'** (Lange Meentweg 2 Woerdense Verlaat)**,** een groothandel in zand en grint (b.o. > 200 m²) in categorie 3.2 van de Staat van bedrijfstypen in Bijlage 3, is toegestaan;
k. ter plaatse van de aanduiding **'specifieke vorm van bedrijf-3** (Blokland 16-18 Nieuwveen)**,** een vuiloverslagstation/afvalverwerking in categorie 4.2 van de Staat van bedrijfstypen in Bijlage 3, is toegestaan;
l. ter plaatse van de aanduiding **'passantenhaven'**, een passantenhaven voor maximaal 5 boten in combinatie met de horecavoorzieningen zoals hierna beschreven in 5.4.2 van deze regels;
m. ter plaatse van de aanduiding **'specifieke vorm van recreatie - paardenbak'**, een paardenbak zonder verlichting;
n. ter plaatse van de aanduiding **'specifieke vorm van bedrijf - stalling'**, een stalling voor caravans, auto's, boten of daarmee vergelijkbare voertuigen;

met dien verstande dat:

o. ter plaatse van de aanduiding **'specifieke vorm van bedrijf - natuurmonumenten'**, uitsluitend een werkschuur met bijbehorend terrein voor natuurbeheer is toegestaan;
p. ter plaatse van de aanduiding **'specifieke vorm van bedrijf - wol, stro en hooihandel'**, uitsluitend opslag en handel in stro, wol en hooi is toegestaan in de bestaande schuur tot een oppervlakte van maximaal 1.000 m² en onder een bestaande overkapping met een oppervlakte van maximaal 265 m²;
q. ter plaatse van de aanduiding **'bedrijf tot en met categorie 2'**, een bedrijf t/m cateogrie 2 van de Staat van bedrijfstypen in Bijlage 3 is toegestaan, tot een oppervlakte van 365 m².

5.2 Bouwregels

Voor het bouwen ten behoeve van de in het eerste lid genoemde bestemmingsomschrijvingen gelden de volgende bouwregels:

5.2.1 Bedrijfsgebouwen

a. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van één bedrijf worden gebouwd;

b. de gezamenlijke oppervlakte van de bestaande bedrijfsgebouwen mag niet worden vergroot;
c. de goothoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer dan de bestaande goothoogte bedragen en de bouwhoogte niet meer dan de bestaande bouwhoogte.

5.2.2 Bedrijfswoning

a. per bedrijf is maximaal het aantal bedrijfswoningen toegestaan, dat ter plaatse legaal aanwezig was ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan;
b. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer dan 750 m³ bedragen (exclusief vrijstaande bijbehorende bouwwerken);
c. de goothoogte van de bedrijfswoning mag niet meer dan 6 meter bedragen en de bouwhoogte niet meer dan 10 meter;
d. bij een bestaande bedrijfswoning met een groter bouwvolume dat rechtmatig is gebouwd, geldt dit grotere bouwvolume als het maximale bouwvolume dat bij herbouw ook mag worden terug gebouwd.

5.2.3 Bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning

a. bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning dienen ten minste 1 meter achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de (bedrijfs-) woning te worden gebouwd;
b. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken mag per bedrijfswoning niet meer dan 80 m² bedragen;
c. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 3 meter en de bouwhoogte niet meer dan 5,5 meter.

5.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

Bouwwerken, geen gebouwen	**Bouwhoogte in meters - bebouwingspercentage**
Erfafscheiding voor de voorgevel bedrijfswoning	1 m
Erfafscheiding achter voorgevel bedrijfswoning	2 m
Overige bouwwerken geen gebouwen achter voorgevel bedrijfswoning	5 m
Overkappingen	5 m met dien verstande dat het desbetreffende bouwperceel niet voor meer dan 50% mag worden bebouwd.
Verlichtingsmasten	5 m

5.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan in de omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

a. 5.2.1, onder b, en een eenmalige uitbreiding van het gezamenlijke volume van de bestaande bedrijfsgebouwen toestaan met maximaal 10%;
b. 5.2.1, onder b, en ter plaatse van de aanduiding **'specifieke vorm van bedrijf - agrarisch aanverwant bedrijf'** een uitbreiding met 30% van de gezamenlijke oppervlakte van de bestaande bedrijfsgebouwen toestaan voor agrarisch aanverwante bedrijven, mits:
    1. de verplaatsing naar een bedrijventerrein niet reëel is;
    2. de ontwikkeling landschappelijk wordt ingepast;
c. 5.2.1, onder c, en een goothoogte van maximaal 6 meter toestaan en/of een bouwhoogte van maximaal 15 meter;
d. 5.2.4, en bouwwerken, geen gebouwen zijnde toestaan, met een maximale bouwhoogte van 10 meter, mits de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden daardoor niet onevenredig worden belemmerd.

5.4 Specifieke gebruiksregels

5.4.1 Strijdig gebruik

Als gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval aangemerkt:

a. het gebruik van een bedrijfswoning voor meer dan één woning, met dien verstande dat de (bedrijfs)woning met bijbehorende bouwwerken mag worden gebruikt voor mantelzorg;
b. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning, met dien verstande dat de (bedrijfs)woning met bijbehorende bouwwerken mag worden gebruikt voor mantelzorg;
c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, met uitzondering van productiegebonden detailhandel.

5.4.2 Passantenhaven

Ter plaatse van de aanduiding **'horeca'** zijn de volgende horecavoorzieningen toegestaan in de bestaande gebouwen (m.u.v. terras, dat ook buiten de bestaande gebouwen is toegestaan):

a. grandcafé-restaurant met ontvangstruimte;
b. zaalverhuur, tot maximaal 50 verhuringen in een kalenderjaar en maximaal 100 bezoekers per verhuring;
c. buitenterras ten behoeve van horecavoorzieningen met een inpandige bar en toiletvoorziening;
d. bed&breakfast met maximaal 4 kamers voor overnachting.

5.4.3 Verblijfsrecreatie (Hogedijk 25 Zevenhoven)

Ter plaatse van de aanduiding **'verblijfsrecreatie'** zijn de volgende nevenactiviteiten toegestaan:

a. een ondergeschikte agrarische neventak;
b. verblijfsrecreatie in recreatie-appartementen.

5.4.4 Bed & breakfast

Een bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken mag worden gebruikt voor een bed & breakfast, mits maximaal 30% van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning en de daarbij behorende bouwwerken hiervoor wordt aangewend.

5.4.5 Agrarisch aanverwante bedrijven

Ter plaatse van de aanduiding **'specifieke vorm van bedrijf - agrarisch aanverwant bedrijf'** is buitenopslag toegestaan tot een hoogte van maximaal 4 meter indien buitenopslag een inherent onderdeel is van de bedrijfsvoering.

5.5 Afwijken van de gebruiksregels

5.5.1 Niet-agrarische bedrijven

Het bevoegd gezag kan in de omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.1, en een bedrijf toestaan dat niet is genoemd in Bijlage 3 of dat in de tabel is genoemd in de naast hogere categorie, maar naar de aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is met het volgens deze tabel ter plaatse rechtstreeks toegelaten bedrijf.

5.5.2 Wol, stro- en hooiopslag

Het bevoegd gezag kan in de omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.1, en ter plaatse van de aanduiding **'specifieke vorm van bedrijf - wol, stro en hooihandel'**, andere bedrijfsactiviteiten toestaan tot maximaal categorie 2 van de Staat van bedrijfstypen in Bijlage 3, mits:

a. de agrarische bedrijven in de omgeving daardoor niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd;
b. het woon- en leefklimaat in de directe omgeving daardoor niet onevenredig wordt aangetast;
c. geen onevenredige verkeersdruk in de omgeving ontstaat.

5.5.3 Bedrijf aan huis

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.1 ten behoeve van de uitoefening van een bedrijf aan huis in het hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken, met dien verstande dat:

a. de woonfunctie als hoofdfunctie van de (bedrijfs-) woning behouden blijft;
b. bedoeld gebruik geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat mag opleveren en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt; dit betekent onder meer dat:
    1. een omgevingsvergunning wordt verleend voor het uitoefenen van bedrijvigheid in de categorieën 1 of 2 als vermeld in de 'Lijst van bedrijfstypen aan huis' (bijlage 2 bij deze regels);
    2. een omgevingsvergunning wordt verleend voor het uitoefenen van bedrijvigheid niet behorende tot de categorieën 1 of 2 als vermeld in de 'Lijst van bedrijfstypen aan huis' (bijlage 2 bij deze regels), mits het desbetreffende gebruik door middel van het stellen van voorwaarden verantwoord is;
    3. het gebruik naar aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn;
    4. het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten uitvoert, tevens de gebruiker van de (bedrijfs-) woning is;
c. de agrarische bedrijven in de omgeving daardoor niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd;
d. het niet betreft zodanig verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
e. parkeren zoveel mogelijk op eigen terrein dient plaats te vinden;
f. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop in verband met bedrijfsmatige activiteiten in of bij de (bedrijfs-) woning;
g. maximaal 30% van het vloeroppervlak van de (bedrijfs-) woning en de daarbij behorende bijgebouwen ten behoeve van aan bedrijf aan huis in gebruik mag zijn, zulks met een absoluut maximum van 100 m².

5.6 Wijzigingsbevoegdheid

5.6.1 Wijzigen naar wonen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de bestemming 'Bedrijf' wijzigen naar de bestemming 'Wonen', zo nodig in combinatie met 'Tuin - Onbebouwd' (zonder bouwvlak),'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden', 'Natuur' en/of 'Water' voor:

a. het omzetten van de bedrijfswoning naar **een burgerwoning** en het bedrijfsbouwvlak naar een woonperceel, eventueel met tuin en aangrenzende agrarische gronden, mits:
    1. het voortzetten van een duurzame bedrijfsvoering ter plaatse niet langer reëel is;
    2. de bestaande agrarische bedrijven in de omgeving daardoor niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd;
    3. in de woning een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd;
    4. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken mag per woning niet meer dan 80 m² bedragen;
    5. bij vervangende nieuwbouw van de voormalige bedrijfswoning de volgende voorwaarden in acht worden genomen:
        - de bouwregels van de woonbestemming in acht worden genomen;
        - kan worden voldaan aan het bepaalde in de Weg geluidhinder, indien de woning niet op de locatie van de voormalige bedrijfswoning wordt opgericht;
b. de bouw van een compensatie woning (ruimte voor ruimte) op een woonperceel in ruil voor de sloop van de voormalige bedrijfsgebouwen, mits:
    1. het voortzetten van een duurzame bedrijfsvoering ter plaatse niet langer reëel is;
    2. de bestaande agrarische bedrijven in de omgeving daardoor niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd;
    3. in de woning een voldoende woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd;
    4. in ruil voor de sloop van 1.000 m² voormalige bedrijfsgebouwen ten hoogste 1 compensatie

woning is toegestaan, mits:
- alle resterende voormalige bedrijfsgebouwen worden gesaneerd, inclusief verhardingen buiten het bouwperceel;
- de nieuwe woonpercelen landschappelijk worden ingepast.

5. bij de sloop van een meervoud van 1.000 m² voormalige bedrijfsgebouwen, nooit meer dan 3 nieuwe woningen per locatie kunnen worden toegevoegd, mits:
   - alle resterende voormalige bedrijfsgebouwen worden gesaneerd, inclusief verhardingen buiten het bouwperceel;
   - de bestaande woning wordt herbestemd;
   - de nieuwe woonpercelen landschappelijk worden ingepast;
6. kan worden voldaan aan het bepaalde in de Wet geluidhinder.

5.6.2 Vormaanpassing bestemmingsvlak

en de vorm van het bestemmingsvlak aanpassen, mits:

a. de oppervlakte van het bestemmingsvlak niet wordt vergroot;
b. de vormverandering noodzakelijk is voor de toegelaten bedrijfsvoering;
c. de te beschermen landschapstypen en ecologische verbindingsfunctie van de aangrenzende agrarische gronden daardoor niet onevenredig worden aangetast;
d. het woon- en leefklimaat in de directe omgeving daardoor niet onevenredig wordt aangetast.

Artikel 6 Bedrijf - Nutsvoorziening

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Nutsvoorziening' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. voorzieningen van algemeen nut:

alsmede voor:

b. ter plaatse van de aanduiding **'bedrijfswoning'**, een bedrijfswoning al dan niet in combinatie met de uitoefening van een beroep aan huis in hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken, met dien verstande dat het oppervlak ten behoeve van die activiteiten maximaal 30% van het vloeroppervlak per woning inclusief de bijbehorende bouwwerken bedraagt, met een maximum van 100m²;
c. ter plaatse van de aanduiding **'gemaal'**, een gemaal;
d. ter plaatse van de aanduiding **'nutsvoorziening'**, een nutsvoorziening;
e. ter plaatse van de aanduiding **'sluis'**, een sluiscomplex;
f. water- en waterhuishoudkundige voorzieningen, zoals sloten, greppels, watergangen, waterberging, bruggen en duikers;

met de daarbij behorende:

g. bebouwing, terreinen, in- en uitritten, parkeervoorzieningen, en andere voorzieningen.

6.2 Bouwregels

Voor het bouwen ten behoeve van de in het eerste lid genoemde bestemmingsomschrijvingen gelden de volgende bouwregels:

6.2.1 Bedrijfswoning

Ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning (bw)' gelden de volgende bouwregels:

a. ter plaatse van de aanduiding **'bedrijfswoning'**, is maximaal 1 bedrijfswoning toegestaan;
b. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer dan 750 m³ bedragen (exclusief vrijstaande bijbehorende bouwwerken);
c. de goothoogte van het hoofdgebouw van de bedrijfswoning mag niet meer dan 6 meter bedragen en de bouwhoogte niet meer dan 10 meter;
d. bij een bestaande bedrijfswoning met een groter bouwvolume dat rechtmatig is gebouwd geldt dit grotere bouwvolume als het maximale bouwvolume dat bij herbouw ook mag worden terug gebouwd.

6.2.2 Bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning

a. bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning dienen ten minste 1 meter achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw te worden gebouwd;
b. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken mag per bedrijfswoning niet meer dan 80 m² bedragen ;
c. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 3 meter en de bouwhoogte niet meer dan 5,5 meter.

6.2.3 Nutsvoorziening

Ter plaatse van de aanduiding **'nutsvoorziening'** gelden de volgende regels:

a. de gezamenlijke oppervlakte aan gebouwen mag per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan 150 m²;
b. de bouwhoogte van de gebouwen mag niet meer dan 5 meter bedragen, tenzij hierna een afwijkende hoogte is voorgeschreven;
c. ter plaatse van de aanduiding **'specifieke bouwaanduiding - watertoren'**, mag de maximale bouwhoogte van de watertoren niet meer dan de bestaande bouwhoogte bedragen;
d. de bouwhoogte van een bergbezinkbassin mag niet meer dan 1 meter bedragen;
e. de bouwhoogte van terreinafscheidingen mag niet meer dan 3 meter bedragen;
f. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 3 meter bedragen, met dien verstande dat het desbetreffende bouwperceeel niet voor meer dan 50% wordt

bebouwd.

6.2.4 Gemaal

Ter plaatse van de aanduiding **'gemaal'** gelden de volgende bouwregels:

a. het gezamenlijke volume van de bestaande bedrijfsgebouwen mag niet worden vergroot;
b. de bouwhoogte van een gemaal mag niet meer bedragen dan 4 meter, dan wel de bestaande grotere bouwhoogte;
c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 4 meter, met dien verstande dat het desbetreffende bouwperceeel niet voor meer dan 50% wordt bebouwd.

6.2.5 Sluiscomplex

Ter plaatse van de aanduiding **'sluis'** gelden de volgende bouwregels:

a. het gezamenlijke volume van de bestaande bedrijfsgebouwen mag niet worden vergroot;
b. de bouwhoogte van het gemaal mag niet meer bedragen dan de bestaande bouwhoogte;
c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 4 meter, met dien verstande dat het desbetreffende bouwperceeel niet voor meer dan 50% wordt bebouwd.

6.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan in de omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

a. 6.2.4, onder a, en 6.2.5, onder a, en een vergroting van het gezamenlijke volume van de bestaande bedrijfsgebouwen toestaan met maximaal 10%;
b. 6.2.3, onder f, 6.2.4, onder c en 6.2.5, onder c, en een bouwhoogte voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde toestaan van maximaal 15 meter.

6.4 Specifieke gebruiksregels

Een bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken mag worden gebruikt voor een bed & breakfast, mits maximaal 30% van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning en de daarbij behorende bouwwerken hiervoor wordt aangewend.

6.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 6.1 ten behoeve van de uitoefening van een bedrijf aan huis in het hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken, met dien verstande dat:

a. de woonfunctie als hoofdfunctie van de (bedrijfs-) woning behouden blijft;
b. bedoeld gebruik geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat mag opleveren en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt; dit betekent onder meer dat:
    1. een omgevingsvergunning wordt verleend voor het uitoefenen van bedrijvigheid in de categorieën 1 of 2 als vermeld in de 'Lijst van bedrijfstypen aan huis' (bijlage 2 bij deze regels);
    2. een omgevingsvergunning wordt verleend voor het uitoefenen van bedrijvigheid niet behorende tot de categorieën 1 of 2 als vermeld in de 'Lijst van bedrijfstypen aan huis' (bijlage 2 bij deze regels), mits het desbetreffende gebruik door middel van het stellen van voorwaarden verantwoord is;
    3. het gebruik naar aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn;
    4. het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten uitvoert, tevens de gebruiker van de (bedrijfs-) woning is;
c. de agrarische bedrijven in de omgeving daardoor niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd;
d. het niet betreft zodanig verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
e. parkeren zoveel mogelijk op eigen terrein dient plaats te vinden;
f. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop in verband met bedrijfsmatige activiteiten in of bij de (bedrijfs-) woning;
g. maximaal 30% van het vloeroppervlak van de (bedrijfs-) woning en de daarbij behorende bijgebouwen ten behoeve van aan bedrijf aan huis in gebruik mag zijn, zulks met een absoluut maximum van 100 m².

Artikel 7 Cultuur en ontspanning

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Cultuur en ontspanning' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. ter plaatse van de aanduiding **'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - beeldentuin'**, een beeldentuin;
b. ter plaatse van de aanduiding **'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - kunsthoeve'**, een kunsthoeve;
c. het wonen ten behoeve van de kunsthoeve, al dan niet in combinatie met de uitoefening van een beroep aan huis in hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken, met dien verstande dat het oppervlak ten behoeve van die activiteiten maximaal 30% van het vloeroppervlak per woning inclusief de bijbehorende bouwwerken bedraagt, met een maximum van 100 m²;
d. mantelzorg, met dien verstande dat het oppervlak ten behoeve van mantelzorg maximaal 100 m² van het vloeroppervlak per woning inclusief de bijbehorende bouwwerken bedraagt;
e. water- en waterhuishoudkundige voorzieningen, zoals sloten, greppels, watergangen, waterberging, bruggen en duikers;
f. nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

g. bebouwing, beelden, terreinen, in- en uitritten, parkeervoorzieningen, en andere voorzieningen;

7.2 Bouwregels

Voor het bouwen ten behoeve van de in het eerste lid genoemde bestemmingsomschrijvingen gelden de volgende bouwregels:

7.2.1 Beeldentuin

Ter plaatse van de aanduiding **'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - beeldentuin',** zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan met een bouwhoogte van 2 meter, met dien verstande dat de hoogte van beelden maximaal 3 meter mag bedragen en het desbetreffende bouwperceel niet voor meer dan 50% wordt bebouwd.

7.2.2 Kunsthoeve

Ter plaatse van de aanduiding **'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - kunsthoeve'** gelden de volgende bouwregels:

a. Bedrijfswoning:
    1. binnen het bestemmingsvlak is maximaal 1 bedrijfswoning toegestaan;
    2. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer dan 750 m³ bedragen (exclusief vrijstaande bijbehorende bouwwerken);
    3. de goothoogte van het hoofdgebouw van de bedrijfswoning mag niet meer dan 6 meter bedragen en de bouwhoogte niet meer dan 10 meter.
b. Bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning:
    1. bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning dienen ten minste 1 meter achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de (bedrijfs-) woning te worden gebouwd;
    2. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken mag per bedrijfswoning niet meer dan 80 m² bedragen ;
    3. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 3 meter en de bouwhoogte niet meer dan 5,5 meter.
c. Bedrijfsgebouwen:
    1. het gezamenlijke volume van de bestaande bedrijfsgebouwen mag met maximaal 10% worden uitgebreid;
    2. de bouwhoogte van het gemaal mag niet meer bedragen dan de bestaande bouwhoogte;
    3. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 4 meter.
d. Bouwwerken geen gebouwen zijnde:

Bouwwerken, geen gebouwen	Bouwhoogte in meters
Erfafscheiding voor de voorgevel bedrijfswoning	1 m
Erfafscheiding achter voorgevel bedrijfswoning	2 m
Overige bouwwerken geen gebouwen zijnde achter voorgevel bedrijfswoning	3 m
Overkappingen	5 m
Verlichtingsmasten	5 m

7.3 Specifieke gebruiksregels

7.3.1 Strijdig gebruik

Als gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval aangemerkt:

a. het gebruik van de voor beeldentuin aangeduide gronden voor terras;
b. het gebruik van de gronden voor opslag of andere bedrijfsdoeleinden.

7.3.2 Bed & breakfast

Een bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken mag worden gebruikt voor een bed & breakfast, mits maximaal 30% van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning en de daarbij behorende bouwwerken hiervoor wordt aangewend.

7.4 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 7.1 ten behoeve van de uitoefening van een bedrijf aan huis in het hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken, met dien verstande dat:

a. de woonfunctie als hoofdfunctie van de (bedrijfs-) woning behouden blijft;
b. bedoeld gebruik geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat mag opleveren en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt; dit betekent onder meer dat:
    1. een omgevingsvergunning wordt verleend voor het uitoefenen van bedrijvigheid in de categorieën 1 of 2 als vermeld in de 'Lijst van bedrijfstypen aan huis' in bijlage 2 bij deze regels;
    2. een omgevingsvergunning wordt verleend voor het uitoefenen van bedrijvigheid niet behorende tot de categorieën 1 of 2 als vermeld in de 'Lijst van bedrijfstypen aan huis' in bijlage 2 bij deze regels, mits het desbetreffende gebruik door middel van het stellen van voorwaarden verantwoord is;
    3. het gebruik naar aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn;
    4. het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten uitvoert, tevens de gebruiker van de bedrijfswoning is;
c. de agrarische bedrijven in de omgeving daardoor niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd;
d. het niet betreft zodanig verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
e. parkeren zoveel mogelijk op eigen terrein dient plaats te vinden;
f. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop in verband met bedrijfsmatige activiteiten in of bij de (bedrijfs-) woning;
g. maximaal 30% van het vloeroppervlak van de (bedrijfs-) woning en de daarbij behorende bijgebouwen ten behoeve van aan bedrijf aan huis in gebruik mag zijn, zulks met een absoluut maximum van 100 m².

Artikel 8 Groen

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. de aanleg en instandhouding van groenvoorzieningen;
b. agrarisch medegebruik (beweiding);
c. extensief recreatief medegebruik;
d. waterlopen en waterpartijen;
e. nutsvoorzieningen;
f. waterhuishoudkundige voorzieningen;
g. uitwegen voor aangrenzende bouwpercelen;
h. parkeren;
i. andere voorzieningen ten dienste van de bestemming;
j. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in artikel 31.5 aangeduide landschapstypen;

alsmede voor:
k. ter plaatse van de aanduiding **'ecologische verbindingszone'**, de bescherming en instandhouding van een ecologische verbindingszone;
l. ter plaatse van de aanduiding **'specifieke vorm van recreatie - paardenbak'**, een paardenbak zonder verlichting.

8.2 Bouwregels

Voor het bouwen ten behoeve van de in het eerste lid genoemde bestemmingsomschrijvingen gelden de volgende bouwregels:

8.2.1 Gebouwen

Op de voor 'Groen' aangewezen gronden zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan, met dien verstande dat:
a. gebouwen ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut zijn toegestaan, mits:
   1. de bouwhoogte per gebouw niet meer dan 3 meter bedraagt;
   2. het oppervlak per gebouw niet meer dan 15 m² bedraagt.
b. ter plaatse van de aanduiding **'specifieke bouwaanduiding - veldschuur'** is een agrarische veldschuur toegestaan, in ten hoogste de bestaande oppervlakte en ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte.

8.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
a. de bouwhoogte bedraagt maximaal 3 meter;
b. ter plaatse van de aanduiding **'specifieke vorm van recreatie - paardenbak',** is een paardenbak toegestaan, zonder verlichting.

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

8.3.1 Verbod:

Het is verboden om op de voor 'Groen' aangewezen gronden, de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren, zonder omgevingsvergunning of in afwijking daarvan:
a. het aanplanten van bebossing en/of opgaande beplanting;
b. het ontgronden, afgraven, egeliseren, diepploegen,k en/of ophogen van gronden;
c. het dempen, (ver)graven, verdiepen, waaronder baggeren, en/of verbreden van sloten en/of andere watergangen;
d. het aanleggen van veerharde en halfvediepte wegen en paden;
e. het aanleggenv an ondergrondse, bovengrondse transport-, eniergie-, en/of telecommunicatiekabels en/of -leidingen;

f. het aanleggen van drainage;
g. het wijzigen van de grondsamenstelling.

8.3.2 Uitzonderingen op het verbod:

Het in 8.3.1 genoemde verbod geldt niet voor werken en/of werkzaamheden:
a. die tot het normale onderhoud en beheer worden gerekend;
b. die op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan in uitvoering waren of waarvoor op dat tijdstip reeds een vergunning was verleend.

8.3.3 Weigeringsgronden

De in 8.3.1 genoemde vergunning kan alleen worden verleend, indien de volgens het eerste lid en artikel 31.5 te beschermen landschapstypen of ecologische verbindingsfunctie, niet onevenredig worden aangetast.

8.3.4 Advisering

Alvorens te beslissen omtrent een aanvraag voor het dempen, (ver)graven, verdiepen, waaronder baggeren, en/of verbreden van sloten en/of andere watergangen, wordt het bevoegde waterschap/hoogheemraadschap om advies gevraagd.

Artikel 9 Maatschappelijk

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. maatschappelijke voorzieningen:

alsmede voor:

b. ter plaatse van de aanduiding **'begraafplaats'**, een begraafplaats;
c. ter plaatse van de aanduiding **'specifieke vorm van maatschappelijk - dierenbegraafplaats'**, een dierenbegraafplaats;
d. ter plaatse van de aanduiding **'specifieke vorm van maatschappelijk - molen'**, een molen;
e. ter plaatse van de aanduiding **'religie'**, een kerk;
f. ter plaatse van de aanduiding **'zorgboerderij'**, een zorgboerderij zoals omschreven in 1.89;
g. het wonen ten behoeve van de hoofdfunctie, tenzij een bedrijfswoning ter plaatse is uitgesloten volgens deze regels;
h. al dan niet in combinatie met de uitoefening van een beroep aan huis in hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken, met dien verstande dat het oppervlak ten behoeve van die activiteiten maximaal 30% van het vloeroppervlak per woning inclusief de bijbehorende bouwwerken bedraagt, met een maximum van 100 m²;
i. mantelzorg, met dien verstande dat het oppervlak ten behoeve van mantelzorg maximaal 100 m² van het vloeroppervlak per woning inclusief de bijbehorende bouwwerken bedraagt;
j. water- en waterhuishoudkundige voorzieningen, zoals sloten, greppels, watergangen, waterberging, bruggen en duikers;
k. nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

l. bebouwing, terreinen, in- en uitritten, parkeervoorzieningen, en andere voorzieningen.

9.2 Bouwregels

Voor het bouwen ten behoeve van de in het eerste lid genoemde bestemmingsomschrijvingen gelden de volgende bouwregels:

9.2.1 Bedrijfsgebouwen

a. per bestemmingsvlak zijn uitsluitend gebouwen toegestaan ten behoeve van 1 maatschappelijke voorziening;
b. de gezamenlijke oppervlakte van de bestaande bedrijfsgebouwen mag binnen het bestemmingsvlak met maximaal 20% worden vergroot, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding **'religie'**, een vergroting met 32% is toegestaan;
c. de goothoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer dan de bestaande goothoogte bedragen en de bouwhoogte niet meer dan de bestaande bouwhoogte.

9.2.2 Bedrijfswoning

a. per maatschappelijke voorziening is maximaal 1 bedrijfswoning toegestaan, tenzij op de verbeelding anders is aangeduid;
b. in aanvulling op het bepaalde onder a is ter plaatse van de aanduiding **'bedrijfswoning uitgesloten'**, geen bedrijfswoning toegestaan;
c. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer dan 750 m³ bedragen (exclusief vrijstaande bijbehorende bouwwerken);
d. de goothoogte van het hoofdgebouw van de bedrijfswoning mag niet meer dan 6 meter bedragen en de bouwhoogte niet meer dan 10 meter;
e. bij een bestaande bedrijfswoning met een grotere omvang die rechtmatig is gebouwd geldt deze grotere omvang als de maximale maatvoering, die bij herbouw ook mag worden terug gebouwd.

9.2.3 Bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoningen

a. bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning dienen ten minste 1 meter achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw te worden gebouwd;
b. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken mag per bedrijfswoning niet meer dan 80 m² bedragen;
c. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 3 meter en de bouwhoogte niet meer dan 5,5 meter.

9.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

Bouwwerken, geen gebouwen	**Bouwhoogte in meters en bebouwingspercentage**
Erfafscheiding voor de voorgevel bedrijfswoning	1 m
Erfafscheiding achter de voorgevel bedrijfswoning	2 m
Overkappingen	5 m met dien verstande dat het desbetreffende bouwperceel niet voor meer dan 50% mag worden bebouwd.
Verlichtingsmasten	5 m
Overige bouwwerken geen gebouwen	5 m

9.3 Specifieke gebruiksregels

9.3.1 Strijdig gebruik

Als gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval aangemerkt:

a. het gebruik van een bedrijfswoning voor meer dan één woning, met dien verstande dat de (bedrijfs)woning met bijbehorende bouwwerken mag worden gebruikt voor mantelzorg;
b. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning, met dien verstande dat de (bedrijfs)woning met bijbehorende bouwwerken mag worden gebruikt voor mantelzorg;
c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, met uitzondering van productiegebonden detailhandel.

9.3.2 Bed & breakfast

Een bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken mag worden gebruikt voor een bed & breakfast, mits maximaal 30% van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning en de daarbij behorende bouwwerken hiervoor wordt aangewend.

9.4 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 9.1 ten behoeve van de uitoefening van een bedrijf aan huis in het hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken, met dien verstande dat:

a. de woonfunctie als hoofdfunctie van de (bedrijfs-) woning behouden blijft;
b. bedoeld gebruik geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat mag opleveren en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt; dit betekent onder meer dat:
    1. een omgevingsvergunning wordt verleend voor het uitoefenen van bedrijvigheid in de categorieën 1 of 2 als vermeld in de 'Lijst van bedrijfstypen aan huis' (bijlage 2 bij deze regels);
    2. een omgevingsvergunning wordt verleend voor het uitoefenen van bedrijvigheid niet behorende tot de categorieën 1 of 2 als vermeld in de Lijst van bedrijfstypen aan huis' (bijlage 2 bij deze regels), mits het desbetreffende gebruik door middel van het stellen van voorwaarden verantwoord is;
    3. het gebruik naar aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn;

4. het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten, tevens de gebruiker van de (bedrijfs-) woning is;

c. de agrarische bedrijven in de omgeving daardoor niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd;
d. het niet betreft zodanig verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
e. parkeren zoveel mogelijk op eigen terrein dient plaats te vinden;
f. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop in verband met bedrijfsmatige activiteiten in of bij de (bedrijfs-) woning;
g. maximaal 30% van het vloeroppervlak van de (bedrijfs-) woning en de daarbij behorende bijgebouwen ten behoeve van aan bedrijf aan huis in gebruik mag zijn, zulks met een absoluut maximum van 100 m².

Artikel 10 Natuur

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. de instandhouding en ontwikkeling van natuur met ter plaatse voorkomende dan wel daaraan eigen natuurwaarden;
b. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke- en cultuurhistorische waarden van de in artikel 31.5 aangeduide landschapstypen;
c. wegen en paden;
d. water- en waterhuishoudkundige voorzieningen, zoals sloten, greppels, watergangen, oppervlaktewaterberging, bruggen en duikers;

met daaraan ondergeschikt:

e. extensief agrarisch beheer, bestaande uit het weiden van vee;
f. extensief recreatief medegebruik;
g. extensief medegebruik voor natuureducatie;
h. met de daarbij behorende openbare voorzieningen voor het algemeen nut, zoals aanlegsteigers, vogelobservatieposten, informatieborden, uitkijktorens en andere nutsvoorzieningen.

alsmede voor:

i. ter plaatse van de aanduiding **'specifieke vorm van bedrijf - defosfateringsinstallatie'**, een defosfateringsinstallatie;
j. ter plaatse van de aanduiding **'specifieke vorm van bedrijf - baggerdepot'**, een baggerdepot uitsluitend ten dienste van het natuurgebied c.q. de instandhouding van de natuurlijke en landschappelijke waarden van het plassengebied, en zoals nader beschreven in 10.5.2;
k. ter plaatse van de aanduiding **'dagrecreatie'**, het medegebruik voor dagrecreatie samen met het gebruik van de aangrenzende dagrecreatieve bestemming.

10.2 Bouwregels

Voor het bouwen ten behoeve van de in het eerste lid genoemde bestemmingsomschrijvingen gelden de volgende bouwregels:

10.2.1 Gebouwen

Op de voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn de volgende gebouwen toegestaan, met in achtneming van de volgende bouwregels:

a. toiletgebouwen en vogelobservatieposten voor het extensieve recreatieve en educatieve medegebruik;
b. de bouwhoogte van een toiletgebouw bedraagt maximaal 2,5 meter en de oppervlakte maximaal 10 m²;
c. de bouwhoogte van een vogelobservatiepost bedraagt maximaal 10 meter en de oppervlakte maximaal 10 m²;
d. de bouwhoogte van een andere nutsvoorziening bedraagt maximaal 3 meter en de oppervlakte maximaal 15 m²;

10.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 5 meter;
b. de lengte van een openbare aanlegsteiger mag niet meer bedragen dan 10 meter, de breedte niet meer dan 2 meter en de bouwhoogte niet meer dan 0,50 meter, gemeten vanaf de waterlijn.

10.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegde gezag kan in de omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

a. 10.2.1, en toestaan dat niet voor bewoning bedoelde gebouwen voor het natuur- en landschapsbeheer en/of het extensieve recreatieve en educatieve medegebruik worden gebouwd, mits:

1. niet meer dan 1 gebouw per aaneen gesloten natuurgebied met een minimale omvang van 10 hectare, wordt gebouwd;
2. de oppervlakte van een gebouw niet meer dan 100m² bedraagt;
3. de hoogte van een gebouw niet meer dan 4 meter bedraagt;

b. 10.2.2, onder c, en een afwijkende doorvaarthoogte toestaan voor een brug.

10.4 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de verschijningsvorm en landschappelijke inpassing van een brug.

10.5 Specifieke gebruiksregels

10.5.1 Strijdig gebruik

Voor het gebruik gelden de volgende regels:

Als gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval aangemerkt:

a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden;
b. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning.

10.5.2 Baggerdepot (ten zuiden Dorpsstraat 16 Nieuwkoop)

Ter plaatse van de aanduiding **'specifieke vorm van bedrijf - baggerdepot'**, is de opslag van bagger uitsluitend op het land toegestaan, en mag het water op geen enkele wijze worden gedempt of anderszins worden gebruikt voor de opslag van bagger.

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

10.6.1 Verbod:

Het is verboden om op de voor 'Natuur' aangewezen gronden, de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren, zonder omgevingsvergunning of in afwijking daarvan:

a. het aanplanten van bomen en/of houtgewas, alsmede de verwijdering van bodem- en oevervegetaties;
b. het ontgronden, afgraven, egeliseren, diepploegen,k en/of ophogen van gronden;
c. het dempen, (ver)graven, verdiepen, waaronder baggeren, en/of verbreden van sloten en/of andere watergangen;
d. het omzetten van gras- en/of schraalland, anders dan voor graslandverbetering of herinzaai;
e. het aanleggen, verharden en/of verbreden van paden en/of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
f. het aanbrengen van oeverbeschoeiing, aanlegsteigers en/of golfbrekers, voorzover deze geen bouwwerken zijn;
g. het aanbrengen van dagrecreatieve voorzieningen;
h. het aanleggen van ondergrondse en bovengrondse transport-, energie- en/of telecommunicatieleidingen.

10.6.2 Uitzonderingen op het verbod:

Het in 10.6.1 genoemde verbod geldt niet voor werken en/of werkzaamheden:

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

10.6.3 Weigeringsgronden

De in 10.6.1 genoemde vergunning kan alleen worden verleend indien de in het eerste lid genoemde waarden alsmede de in artikel 31.5 genoemde landschapswaarden of ecologische verbindingsfunctie niet onevenredig worden aangetast.

10.6.4 Advisering

Alvorens te beslissen omtrent een aanvraag voor het dempen, (ver)graven, verdiepen, waaronder baggeren, en/of verbreden van sloten en/of andere watergangen, wordt het bevoegde waterschap/hoogheemraadschap om advies gevraagd.

10.7 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de aanleg van een baggerspeciedepot voor de opslag van gebiedseigen bagger mogelijk maken.

Artikel 11 Recreatie - Dagrecreatie

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Dagrecreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. een perceel voor dagrecreatie met een tuinhuis;
b. water- en waterhuishoudkundige voorzieningen, zoals sloten, greppels, watergangen, waterberging, bruggen en duikers;

met daarbij behorende:

c. bebouwing, terreinen, in- en uitritten, gronden en voorzieningen, waaronder begrepen parkeervoorzieningen.

11.2 Bouwregels

Voor het bouwen ten behoeve van de in het eerste lid genoemde bestemmingsomschrijvingen gelden de volgende bouwregels:

a. per bestemmingsvlak is maximaal 1 tuinhuis toegestaan, waarbij geldt dat indien een bouwvlak is opgenomen het tuinhuis uitsluitend binnen het bouwvlak is toegestaan;
b. de oppervlakte van een tuinhuis mag niet meer bedragen dan de bestaande oppervlakte, waarbij geldt dat indien een bouwvlak is opgenomen een tuinhuis met een oppervlakte van maximaal 36 m^2 is toegestaan;
c. de goothoogte van een tuinhuis mag niet meer dan de bestaande goothoogte bedragen en de bouwhoogte niet meer dan de bestaande bouwhoogte;
d. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 3 meter, met dien verstande dat het bouwperceel nooit voor meer dan 50% mag worden bebouwd.

11.3 Specifieke gebruiksregels

Voor het gebruik op de voor recreatie gelden de volgende regels:

Als gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval aangemerkt:

a. het gebruik van een tuinhuis voor recreatief nachtverblijf;
b. het gebruik van een tuinhuis voor beroeps- of bedrijfsactiviteiten.

Artikel 12 Recreatie - Recreatiewoning

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Recreatiewoning' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. een vrijstaande recreatiewoning met bijbehorende bouwwerken;

met daarbij behorende:

b. tuinen en erven,
c. wateren groenvoorzieningen;
d. wegen en paden;
e. parkeervoorzieningen;
f. nutsvoorzieningen;
g. waterhuishoudkundige voorzieningen.

12.2 Bouwregels

Voor het bouwen ten behoeve van de in het eerste lid genoemde bestemmingsomschrijvingen gelden de volgende bouwregels:

12.2.1 Algemeen

a. Per bestemmingsvlak is maximaal 1 recreatiewoning toegestaan, tenzij op de verbeelding anders is aangeduid;
b. in aanvulling op het bepaalde onder a is ter plaatse van de aanduiding **'maximum aantal wooneenheden'**, ten hoogste het aangeduide aantal recreatiewoningen toegestaan;

12.2.2 Recreatiewoning

a. de oppervlakte van een recreatiewoning inclusief bijbehorende bouwwerken mag niet meer dan 60 m² bedragen en de inhoud niet meer dan 300 m³;
b. de goothoogte van een recreatiewoning en bijbehorende bouwwerken mag niet meer dan 3 meter bedragen;
c. de bouwhoogte van een recreatiewoning en bijbehorende bouwwerken mag niet meer dan 5,5 meter bedragen.

12.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden gebouwd binnen het bouwperceel;
b. de maximale bouwhoogte van terreinafscheidingen bedraagt maximaal 2 meter voor zover gelegen achter de voorgevelrooilijn;
c. de maximale bouwhoogte van terreinafscheidingen bedraagt maximaal 1 meter voor zover gelegen vóór de voorgevelrooilijn;
d. de maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 3 meter;
e. het maximale bebouwingspercentage bedraagt 50%.

12.3 Specifieke gebruiksregels

Als gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval aangemerkt het gebruik van een recreatiewoning voor beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis.

Artikel 13 Recreatie - Verblijfsrecreatie

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. ter plaatse van de aanduiding **'specifieke vorm van recreatie - verblijfsrecreatie 1'**, een camping met een wijngaard, een dagrecreatieve voorziening met op de wijngaardcamping gerichte horeca en detailhandel ~~(Westkanaalweg 123 Ter Aar)~~ zoals nader beschreven in 13.2.2;
b. ter plaatse van de aanduiding **'specifieke vorm van recreatie - verblijfsrecreatie 2'**, logies met op dag- en verblijfsrecreatie gerichte horeca ~~(Meije 70-74)~~ zoals nader beschreven in 13.2.3;
c. ter plaats van de aanduiding **'specifieke vorm van recreatie - verblijfsrecreatie 3'**, een recreatiepark met maximaal 45 waterkavels, inclusief ligplaats ~~(Meije 164 Nieuwkoop)~~ zoals nader beschreven in 13.2.4;
d. ter plaatse van de aanduiding **'specifieke vorm van recreatie - verblijfsrecreatie 4'**, een camping met standplaatsen voor toer- en stacaravans ~~(Bosweg 8 Nieuwkoop)~~ zoals nader beschreven in 13.2.5;
e. ter plaatse van de aanduiding **'specifieke vorm van recreatie - verblijfsrecreatie 5'**, een camping met standplaatsen voor toer- en stacaravans ~~(Bosweg ongenummerd Nieuwkoop)~~ zoals nader beschreven in 13.2.6;
f. ter plaatse van de aanduiding **'specifieke vorm van recreatie - verblijfsrecreatie 6'**, een caravanpark met standplaatsen voor stacaravans en chalets ~~(Uitweg 30 Woerdense Verlaat)~~ zoals nader beschreven in 13.2.7;
g. ter plaatse van de aanduiding **'specifieke vorm van recreatie - verblijfsrecreatie 7'**, een recreatiepark met standplaatsen voor toer- en stacaravans ~~(Uitweg 38Z Woerdense Verlaat/Deelgebied A en B)~~ zoals nader beschreven in 13.2.8;
h. ter plaatse van de aanduiding **'specifieke vorm van recreatie - verblijfsrecreatie 8'**, een Bed&Breakfast met sfeerstal ~~(Hogendijk 5A Nieuwveen)~~ zoals nader beschreven in 13.2.9;
i. ter plaatse van de aanduiding **'specifieke vorm van recreatie - verblijfsrecreatie 9'** ~~(De Meije 330)~~, een camping met standplaatsen voor toer- en stacaravans zoals nader beschreven in 13.2.10;
j. ter plaatse van de aanduiding **'specifieke vorm van recreatie - verblijfsrecreatie 10'**, dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen en lichte horeca zoals nader beschreven in 13.2.11;
k. ter plaatse van de aanduiding **'terras'**, een terras;
l. het wonen ten behoeve van de hoofdfunctie, tenzij een bedrijfswoning ter plaatse is uitgesloten volgens deze regels;
m. al dan niet in combinatie met de uitoefening van een beroep aan huis in hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken, met dien verstande dat het oppervlak ten behoeve van die activiteiten maximaal 30% van het vloeroppervlak per woning inclusief de bijbehorende bouwwerken bedraagt, met een maximum van 100 m²;
n. mantelzorg, met dien verstande dat het oppervlak ten behoeve van mantelzorg maximaal 100 m² van het vloeroppervlak per bedrijfswoning inclusief de bijbehorende bouwwerken bedraagt;
o. beheersgebouwen zoals omschreven in 13.2.14;
p. water- en waterhuishoudkundige voorzieningen, zoals sloten, greppels, watergangen, waterberging, bruggen en duikers;

met de daarbij behorende:

q. bebouwing, terreinen, in- en uitritten, gronden en voorzieningen waaronder begrepen beheersgebouwen en -voorzieningen, parkeer- en groenvoorzieningen, spel- en sportvoorzieningen;
r. nutsvoorzieningen.

13.2 Bouwregels

Voor het bouwen ten behoeve van de in het eerste lid genoemde bestemmingsomschrijvingen gelden de volgende bouwregels:

13.2.1 Algemeen

a. Per bestemmingsvlak zijn uitsluitend gebouwen en voorzieningen toegestaan ten behoeve van één recreatiebedrijf;

b. ter plaatse van de aanduiding **'relatie'**, dienen de aangeduide bouwvlakken te worden beschouwd als één bouwvlak.

13.2.2 Specifieke vorm van recreatie - verblijfsrecreatie 1

~~(Westkanaalweg 123 Ter Aar/Wijngaardcamping)~~

Ter plaatse van de aanduiding **'specifieke vorm van recreatie - verblijfsrecreatie 1'** , gelden de volgende bouwregels:

a. maximaal 1 bedrijfswoning;
b. maximaal 300 m² dagrecreatieve voorziening met horeca;
c. detailhandel binnen de bestaande bebouwing;
d. maximaal 3 trekkershutten;
e. maximaal 6 hooiberghutten;
f. maximaal 300 m² aan overige bedrijfsbebouwing;
g. maximaal 30 toercaravans/kampeermiddelen;
h. maximaal 1 recreatiewoning;

één en ander volgens de overige bouwregels hierna.

13.2.3 Specifieke vorm van recreatie - verblijfsrecreatie 2

~~(Meije 70-74 Nieuwkoop)~~

Ter plaatse van de aanduiding **'specifieke vorm van recreatie - verblijfsrecreatie 2'** gelden de volgende bouwregels:

a. maximaal 1 bedrijfswoning;
b. recreatieve logiesverblijven en zaalruimte binnen de bestaande bebouwing;
c. maximaal 1 stacaravan;
d. maximaal 0 recreatiewoningen;
e. maximaal 0 kampeermiddelen.

één en ander volgens de overige bouwregels hierna.

13.2.4 Specifieke vorm van recreatie - verblijfsrecreatie 3

~~(Meije 164 Nieuwkoop)~~

Ter plaatse van de aanduiding **'specifieke vorm van recreatie - verblijfsrecreatie 3'** gelden de volgende bouwregels:

a. maximaal 0 bedrijfswoning;
b. maximaal 32 schepen voor recreatief (nacht)verblijf;
c. maximaal 1 schip voor recreatief (nacht)verblijf per recreatiekavel aan het water, met een maximale oppervlakte van 72 m², een maximale bouwhoogte van 3,5 meter gemeten vanaf de waterlijn;
d. maximaal 32 bergingen op recreatiekavels aan het water, met een maximale oppervlakte van 25 m² per berging en een maximale bouwhoogte van 3,5 meter;
e. maximaal 0 toer- en stacaravans/kampeermiddelen;
f. maximaal 0 recreatiewoningen;
g. maximaal 13 woonschepen voor permanente bewoning, uitsluitend op de woonschepenligplaatsen zoals aangegeven op de kaart 'CVJ de Meije Woonschepenligplaatsen' in Bijlage 4 en conform de bouwregels zoals opgenomen in 13.2.18;

één en ander volgens de overige bouwregels hierna.

13.2.5 Specifieke vorm van recreatie - verblijfsrecreatie 4

~~(Bosweg 8, Nieuwkoop)~~

Ter plaatse van de aanduiding **'specifieke vorm van recreatie - verblijfsrecreatie 4'** gelden de volgende bouwregels:

a. maximaal 0 bedrijfswoning;
b. maximaal 20 sta- en toercaravans/kampeermiddelen;
c. maximaal 0 recreatiewoningen;

één en ander volgens de overige bouwregels hierna.

13.2.6 Specifieke vorm van recreatie-verblijfsrecreatie 5

~~(Bosweg ongenummerd)~~

Ter plaatse van de aanduiding **'specifieke vorm van recreatie - verblijfsrecreatie 5'** gelden de volgende bouwregels:

a. maximaal 1 bedrijfswoning;
b. maximaal 11 sta- en toercaravans/kampeermiddelen;
c. maximaal 0 recreatiewoningen;

één en ander volgens de overige bouwregels hierna.

13.2.7 specifieke vorm van recreatie-verblijfsrecreatie 6

~~(Uitweg 30/31 Nieuwkoop; Caravanpark De Visotter)~~

Ter plaatse van de aanduiding **'specifieke vorm van recreatie - verblijfsrecreatie 6'** gelden de volgende bouwregels:

a. maximaal 1 bedrijfswoning;
b. maximaal 145 sta- en toercaravans/kampeermiddelen;
c. maximaal 5 chalets;
d. maximaal 0 recreatiewoningen;

één en ander volgens de overige bouwregels hierna.

13.2.8 Specifieke vorm van recreatie - verblijfsrecreatie 7

~~(Uitweg 38Z Woerdense Verlaat)~~

Ter plaatse van de aanduiding **'specifieke vorm van recreatie - verblijfsrecreatie 7'** gelden de volgende bouwregels:

a. maximaal 0 bedrijfswoning;
~~b. maximaal 76 toer- en stacaravans/kampeermiddelen~~ b. maximaal 1 toer- of stacaravan /kampeermiddel per bestemmingsvlak, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - verblijfsrecreatie 7b' in totaal maximaal 57 toer- of stacaravans /kampeermiddelen per bestemmingsvlak zijn toegestaan;
c. maximaal 0 recreatiewoningen;

één en ander volgens de overige bouwregels hierna.

13.2.9 Specifieke vorm van recreatie - verblijfsrecreatie 8

~~(Hogendijk 5A Nieuwveen)~~

Ter plaatse van de aanduiding **'specifieke vorm van recreatie - verblijfsrecreatie 8'** gelden de volgende bouwregels:

a. maximaal 1 bedrijfswoning;
b. maximaal 590 m² bed&breakfast/logiesgebouw;
c. maximaal 0 recreatiewoningen;
d. maximaal 0 kampeermiddelen;

één en ander volgens de overige bouwregels hierna.

13.2.10 Specifieke vorm van recreatie - verblijfsrecreatie 9

~~(Meije 330; camping Balvert)~~

Ter plaatse van de aanduiding **'specifieke vorm van recreatie - verblijfsrecreatie 9'**, gelden de volgende bouwregels:

a. maximaal 0 bedrijfswoning;
b. maximaal 43 toer- en stacaravans/kampeermiddelen;
c. maximaal 0 recreatiewoningen;

één en ander volgens de overige bouwregels hierna.

13.2.11 Specifieke vorm van recreatie - verblijfsrecreatie 10

~~*(Hogedijk 3 = Zevenhoven)*~~

Ter plaatse van de aanduiding **'specifieke vorm van recreatie - verblijfsrecreatie 10'**, gelden de volgende bouwregels:

a. dagrecreatie (uitkijkpunt en informatiepunt) en koffie en theehuis (lichte horeca) voor circa 50 personen;
b. maximaal 1 bedrijfswoning;
c. maximaal 6 recreatie-appartementen met ontvangstruimte voor bed & breakfast in de bestaande stal achter het woonhuis;
d. maximaal 1 sanitair-unit, met een oppervlakte van 50 m² en een bouwhoogte van 3 meter;
e. maximaal 0 recreatiewoningen;
f. maximaal 10 camper standplaatsen binnen het bestemmingsvlak;
g. maximaal 30 kampeerplaatsen;

één en ander volgens de overige bouwregels hierna.

13.2.12 Bedrijfswoning

Voor de toegestane bedrijfswoningen gelden de volgende bouwregels:

a. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer dan 750 m³ bedragen (exclusief vrijstaande bijbehorende bouwwerken);
b. de goothoogte van het hoofdgebouw van de bedrijfswoning mag niet meer dan 6 meter bedragen en de bouwhoogte niet meer dan 10 meter;
c. bij een bestaande bedrijfswoning met een groter bouwvolume die rechtmatig is gebouwd, geldt dit grotere bouwvolume als het maximale bouwvolume dat bij herbouw ook mag worden terug gebouwd.

13.2.13 Bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning

Voor de toegestane bedrijfswoningen gelden de volgende bouwregels:

a. bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning dienen ten minste 1 meter achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw te worden gebouwd;
b. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken mag per bedrijfswoning niet meer dan 80 m² bedragen ;
c. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 3 meter en de bouwhoogte niet meer dan 5,5 meter.

13.2.14 Beheersgebouwen

Voor de toegestane beheersgebouwen gelden de volgende bouwregels:

a. de goot- en/of bouwhoogte van een beheersgebouw mag niet meer bedragen dan de bestaande goot- en/of bouwhoogte van het desbetreffende beheersgebouw;
b. de oppervlakte van een beheersgebouw mag niet meer bedragen dan de bestaande oppervlakte van het desbetreffende beheersgebouw.

13.2.15 Stacaravans

Voor de toegestane stacaravans gelden de volgende bouwregels:

a. de oppervlakte van een stacaravan mag niet meer dan 50 m² bedragen, en de bouwhoogte niet meer dan 3.30 meter;
b. per toer- of stacaravan is maximaal 1 berging toegestaan met een oppervlakte van maximaal 10 m² en een bouwhoogte van maximaal 3 meter.

13.2.16 Chalets

Voor de toegestane chalets gelden de volgende bouwregels:

a. oppervlakte van een chalets mag niet meer dan 55 m² bedragen (exclusief berging), de goothoogte niet meer dan 3 meter en de bouwhoogte niet meer dan 5,50 meter;
b. per chalets is maximaal 1 vrijstaande of inpandige berging toegestaan met een bouwhoogte van maximaal 3 meter en een oppervlakte van maximaal 6 m².

13.2.17 Recreatiewoningen

Voor de toegestane recreatiewoningen gelden de volgende bouwregels:

a. de oppervlakte van een recreatiewoning inclusief bijbehorende bouwwerken mag niet meer dan 60

m² bedragen en de inhoud niet meer dan 300 m³;
b. de goothoogte van een recreatiewoning en bijbehorende bouwwerken mag niet meer dan 3 meter bedragen;
c. de bouwhoogte van een recreatiewoning en bijbehorende bouwwerken mag niet meer dan 5,5 meter bedragen.

13.2.18 Woonschepen

Voor woonschepen zoals bedoeld in 13.2.4 gelden de volgende bouwregels:
a. per woonschepenligplaats zoals aangegeven in is maximaal 1 woonschip toegestaan;
b. de maximale bouwhoogte van een woonschip bedraagt 4,5 meter, gemeten vanaf de waterlijn;
c. de maximale breedte inclusief steigers en plankieren boven de waterspiegel bedraagt 5 meter;
d. de maximale lengte inclusief steigers en plankieren boven de waterlijn, bedraagt 20 meter;
e. bij uitbreiding van woonschepen in de breedte of de lengte dient de minimale afstand tussen woonschepen aan alle zijden 5 meter te zijn, tenzij in de bestaande situatie de afstand tussen de schepen minder is dan 5 meter. Dan mag door uitbreiding die afstand niet kleiner worden;
f. bij het verleggen van het woonschip dient in de nieuwe situatie de minimale afstand tussen woonschepen 5 meter te bedragen, tenzij in de bestaande situatie de afstand tussen de schepen minder is dan 5 meter. Dan mag door verlegging deze afstand in ieder geval niet kleiner worden;
g. per woonschip is maximaal 1 vrijstaand bijbehorend bouwwerk op de wal toegestaan;
h. de oppervlakte van een bijbehorend bouwwerk mag niet meer dan 10 m² bedragen;
i. de goothoogte van een bijbehorend bouwwerk mag niet meer dan 3 meter bedragen en de bouwhoogte niet meer dan 4,50 meter;
j. de maximale bouwhoogte van beschoeiing, daaronder begrepen golfbrekers, bedraagt 0,3 meter, gemeten vanaf het waterpeil;
~~k. de maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 2 meter.~~

13.2.19 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De volgende bouwwerken geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan:

Bouwwerk, geen gebouw	**Maximale bouwhoogte in meters en maximale oppervlakte in m²**
Hekwerken en andere terreinafscheidingen	2 meter
Spel- en sportvoorzieningen	8 meter
Verlichting	4 meter
Overkappingen	3 meter 20m² per bedrijfswoning/ recreatiewoning/ woonschip, met dien verstande dat het desbetreffende recreatieve kavel niet voor meer dan 50% mag worden bebouwd.
Andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde	3 meter

13.3 Specifieke gebruiksregels

Voor het gebruik gelden de volgende regels:

13.3.1 Strijdig gebruik

Als gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval aangemerkt:
a. het gebruik van een recreatiewoning voor permanente bewoning;
b. het gebruik van een recreatiewoning voor beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis;
c. het gebruik van een bedrijfs- of recreatiewoning voor meer dan één woning, met dien verstande dat de (bedrijfs)woning met bijbehorende bouwwerken mag worden gebruikt voor mantelzorg;
d. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning, met dien verstande dat de (bedrijfs)woning met bijbehorende bouwwerken mag worden gebruikt voor mantelzorg.

13.3.2 Bed & breakfast

Een bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken mag worden gebruikt voor een bed & breakfast, mits maximaal 30% van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning en de daarbij behorende bouwwerken hiervoor wordt aangewend.

13.4 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 13.1 ten behoeve van de uitoefening van een bedrijf aan huis in het hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken, met dien verstande dat:

a. de woonfunctie als hoofdfunctie van de (bedrijfs-) woning behouden blijft;
b. bedoeld gebruik geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat mag opleveren en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt; dit betekent onder meer dat:
    1. een omgevingsvergunning wordt verleend voor het uitoefenen van bedrijvigheid in de categorieën 1 of 2 als vermeld in de Lijst van bedrijfstypen aan huis' (bijlage 2 bij deze regels);
    2. een omgevingsvergunning wordt verleend voor het uitoefenen van bedrijvigheid niet behorende tot de categorieën 1 of 2 als vermeld in de Lijst van bedrijfstypen aan huis' (bijlage 2 bij deze regels), mits het desbetreffende gebruik door middel van het stellen van voorwaarden verantwoord is;
    3. het gebruik naar aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn;
    4. het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten uitvoert, tevens de gebruiker van de (bedrijfs-) woning is;
c. de agrarische bedrijven in de omgeving daardoor niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd;
d. het niet betreft zodanig verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
e. parkeren zoveel mogelijk op eigen terrein dient plaats te vinden;
f. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop in verband met bedrijfsmatige activiteiten in of bij de (bedrijfs-) woning;
g. maximaal 30% van het vloeroppervlak van de (bedrijfs-) woning en de daarbij behorende bijgebouwen ten behoeve van aan bedrijf aan huis in gebruik mag zijn, zulks met een absoluut maximum van 100 m².

Artikel 14 Sport

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. ter plaatse van de aanduiding **'golfbaan'**, een golfbaan;
b. ter plaatse van de aanduiding **'specifieke vorm van sport - clubhuis'** een clubhuis met restaurant;
c. ter plaatse van de aanduiding **'sportveld'**, sportvelden;
d. ter plaatse van de aanduiding **'zwembad'**, een zwembad;
e. water- en waterhuishoudkundige voorzieningen, zoals sloten, greppels, watergangen, waterberging, bruggen en duikers;
f. nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

g. bebouwing, terreinen, ballenvangers, in- en uitritten, parkeervoorzieningen en andere voorzieningen.

14.2 Bouwregels

Voor het bouwen ten behoeve van de in het eerste lid genoemde bestemmingsomschrijvingen gelden de volgende bouwregels:

14.2.1 Bedrijfsgebouwen

a. de gezamenlijke oppervlakte van de bestaande gebouwen mag binnen het bestemmingsvlak met maximaal 10% worden vergroot;
b. de goothoogte van gebouwen mag niet meer dan de bestaande goothoogte bedragen en de bouwhoogte niet meer dan de bestaande bouwhoogte.

14.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De volgende bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegestaan:

Bouwwerken, geen gebouwen	**Bouwhoogte in meters en bebouwingspercentage**
Erfafscheiding	2 m
Overkappingen	4 m met dien verstande dat het bouwperceel niet voor meer dan 50% mag worden bebouwd.
Ballenvangers	5 m
Verlichtingsmasten	12 m
Overige bouwwerken geen gebouwen	5 m

Artikel 15 Tuin - Onbebouwd

15.1 Bestemmingsomschrijving

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

a. tuinen, die niet worden aangemerkt als achtererf in de zin van artikel 1 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht mogen worden gebruikt behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
b. met de daarbij behorende parkeervoorzieningen, in- en uitritten, groenvoorzieningen, waterlopen en waterpartijen, waterhuishoudkundige voorzieningen;

alsmede voor:

c. ter plaatse van de aanduiding **'terras'**, een terras;
d. ter plaatse van de aanduiding **'specifieke vorm van recreatie - paardenbak'**, een paardenbak zonder verlichting.

15.2 Bouwregels

Voor het bouwen ten behoeve van de in het eerste lid genoemde bestemmingsomschrijvingen gelden de volgende bouwregels:

15.2.1 Gebouwen

Op de voor 'Tuin - Onbebouwd' aangewezen gronden zijn geen gebouwen toegestaan, met dien verstande dat uitsluitende ter plaatse van de aanduiding **'bijgebouwen'**, in afwijking van het bepaalde onder 15.1, onder a, bijgebouwen in de tuin zijn toegestaan tot maximaal de bestaande oppervlakte en de bestaande bouwhoogte;

15.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Op de voor 'Tuin - Onbebouwd' aangewezen gronden zijn uitsluitend perceelafscheidingen toegestaan met een hoogte van maximaal 1 meter geen bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding **'specifieke vorm van recreatie - paardenbak',** uitsluitend een paardenbak is toegestaan, zonder verlichting.

Artikel 16 Verkeer

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wegen, straten en paden met een verkeers- en/of verblijfsfunctie;

met de daarbij behorende:

b. gronden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en andere voorzieningen waaronder begrepen speelvoorzieningen, water- en waterhuishoudkundige voorzieningen, zoals sloten, greppels, watergangen, oppervlaktewaterberging, bruggen en duikers.
c. nutsvoorzieningen.

16.2 Bouwregels

Voor het bouwen ten behoeve van de in het eerste lid genoemde bestemmingsomschrijvingen gelden de volgende bouwregels:

16.2.1 Gebouwen

Op de voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn uitsluitend gebouwen voor nutsvoorzieningen toelaatbaar, zoals brugwachtershuisjes, met een maximale bouwhoogte van 3 meter en een maximale oppervlakte van 15m².

16.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De volgende bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegestaan:

Bouwwerken, geen gebouwen	**Bouwhoogte in meters**
Verlichtingsmasten	8 m
Bruggen, viaducten, ecoducten en andere kunstwerken	15 m
Overige bouwwerken geen gebouwen zijnde	5 m

Artikel 17 Water

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. water;
b. het behoud, herstel en de ontwikkeling van natuurlijke waarden;
c. bruggen;
d. extensief recreatief medegebruik;
e. groenvoorzieningen;
f. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding en/of waterkering;
g. bestaande steigers, bruggen;

alsmede voor:

h. ter plaatse van de aanduiding **'specifieke vorm van water - boothuis'**, een boothuis.

17.2 Bouwregels

Voor het bouwen ten behoeve van de in het eerste lid genoemde bestemmingsomschrijvingen gelden de volgende bouwregels:

17.2.1 Gebouwen

Op de voor 'Water' aangewezen gronden zijn geen gebouwen toegestaan, met uitzondering van een boothuis ter plaatse van de aanduiding **'specifieke vorm van water - boothuis'**, met de bestaande oppervlakte en de bestaande bouwhoogte.

17.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

a. aanlegsteigers zijn uitsluitend toegestaan met een afwijkingsvergunning;
b. bruggen zijn uitsluitend toegestaan met een afwijkingsvergunning;
c. de maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 3 meter.

17.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegde gezag kan afwijken van het bepaalde in:

a. 17.2.2, onder a, en de bouw van een aanlegsteiger toestaan, mits:
    1. de landschappelijke kernkwaliteiten van het ter plaatse aanwezige landschapstype, zoals genoemd in artikel 31.5 daardoor niet onevenredig worden aangetast;
    2. de ter plaatse aanwezige natuurwaarden daardoor niet onevenredig worden aangetast;
    3. de maximale oppervlakte van een aanlegsteiger of aanleggelegenheid bedraagt 5 m^2;
    4. de maximale bouwhoogte van een aanlegsteiger of aanleggelegenheid bedraagt 0,5 meter, gemeten vanaf het waterpeil;
    5. per aangrenzend perceel is slechts één particuliere aanlegsteiger toegestaan ten behoeve van dat perceel.
b. 17.2.2, onder b, en de bouw van een brug toestaan, mits:
    1. de landschappelijke kernkwaliteiten van het ter plaatse aanwezige landschapstype, zoals genoemd in artikel 31.5 daardoor niet onevenredig worden aangetast;
    2. de ter plaatse aanwezige natuurwaarden daardoor niet onevenredig worden aangetast;
    3. de maximale bouwhoogte van een brug bedraagt 3 meter gemeten vanaf waterpeil.

Artikel 18 Wonen

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen;
b. al dan niet in combinatie met de uitoefening van een beroep aan huis in hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken, met dien verstande dat het oppervlak ten behoeve van die activiteiten maximaal 30% van het vloeroppervlak per woning inclusief de bijbehorende bouwwerken bedraagt, met een maximum van 100 m²;
c. mantelzorg, met dien verstande dat het oppervlak ten behoeve van mantelzorg maximaal 100 m² van het vloeroppervlak per woning inclusief de bijbehorende bouwwerken bedraagt;
d. met de daarbij behorende tuinen en erven, parkeervoorzieningen, in- en uitwegen, groenvoorzieningen, waterlopen en waterpartijen, steigers en plankieren;

alsmede voor:

e. ter plaatse van de aanduiding **'maatschappelijk'**, een hersteloord;
f. ter plaatse van de aanduiding **'recreatie'**, is recreatie toegestaan zoals nader beschreven in 18.4.2;
g. ter plaatse van de aanduiding **'bed & breakfast'**, een bed & breakfast;
h. ter plaatse van de aanduiding **'kas'**, een kas;
i. ter plaatse van de aanduiding **'specifieke vorm van bedrijf - stalling',** een caravanstalling;
j. ter plaatse van de aanduiding **'specifieke vorm van recreatie - paardenbak',** een paardenbak zonder verlichting;

met dien verstande dat:

k. ter plaatse van de aanduiding **'bijgebouwen'**, uitsluitend bijbehorende bouwwerken zijn toegestaan en geen woning.

18.2 Bouwregels

Voor het bouwen ten behoeve van de in het eerste lid genoemde bestemmingsomschrijvingen gelden de volgende bouwregels:

18.2.1 Algemeen

a. per bestemmingsvlak is maximaal 1 woning toegestaan, tenzij op de verbeelding anders is aangeduid;
b. in aanvulling op het bepaalde onder a is ter plaatse van de aanduiding **'maximum aantal wooneenheden'**, ten hoogste het aangeduide aantal woningen toegestaan;
c. ter plaatse van de aanduiding **'bijgebouwen'** mogen uitsluitend bijbehorende bouwwerken worden gebouwd en geen hoofdgebouw;
d. ter plaatse van de aanduiding **'relatie'**, dienen de aangeduide relatievlakken te worden beschouwd als één bestemmingsvlak.

18.2.2 Hoofdgebouwen

a. de inhoud van een woning mag niet meer dan 750 m³ bedragen (exclusief vrijstaande bijbehorende bouwwerken);
b. de goothoogte van het hoofdgebouw mag niet meer dan 6 meter bedragen en de bouwhoogte niet meer dan 10 meter;
c. bij een bestaande woning met een groter bouwvolume die rechtmatig is gebouwd geldt dit grotere bouwvolume als het maximale bouwvolume, dat bij herbouw ook mag worden terug gebouwd.

18.2.3 Bijbehorende bouwwerken

a. bijbehorende bouwwerken bij de woning dienen ten minste 1 meter achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw te worden gebouwd;
b. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken mag per woning niet meer dan 80m² bedragen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding **'specifieke vorm van wonen -**

voormalig agrarisch bedrijf' gebruik kan worden gemaakt van een sloop/bonus-regeling en afwijkende oppervlakten mogelijk zijn;
c. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken bij een woning mag niet meer bedragen dan 3 meter en de bouwhoogte niet meer dan 5,5 meter;
d. ter plaatse van de aanduiding **'kas'** is een kas toegestaan in de bestaande omvang.

18.2.4 Voormalig agrarisch bedrijf

Ter plaatse van de aanduiding **'specifieke vorm van wonen - voormalig agrarisch bedrijf'** kan gebruik worden gemaakt van een **sloop/bonus-regeling** om de hoeveelheid gebouwen te reduceren en de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren, onder de volgende voorwaarden:
a. de bestaande bebouwing die de reguliere hoeveelheid bijbehorende bouwwerken van 80 m² te boven gaat, kan vervangen worden door nieuwbouw in een verhouding sloop : nieuwbouw = 2:1 (bebouwd oppervlak);
b. na gebruik van de 'sloop/bonus-regeling' is ter plaatse het resterende oppervlak aan bijbehorende bouwwerken toegestaan;
c. van deze 'sloop/bonus-regeling' kan geen gebruik worden gemaakt wanneer bij de herbestemming van het desbetreffende agrarische bouwvlak ook al met gebruik van de ruime voor ruimte-regeling een compensatiewoning wordt gebouwd, waarbij alle overtollige voormalige agrarische bedrijfsgebouwen moeten worden gesloopt.

18.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
a. de bouwhoogte van terreinafscheidingen en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag voor de voorgevel van de woning niet meer dan 1 meter bedragen;
b. de bouwhoogte van terreinafscheidingen mag achter de voorgevel van de woning niet meer dan 2 meter bedragen;
c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag achter de voorgevel van de woning niet meer dan 5 meter bedragen;
d. de oppervlakte van overkappingen mag niet meer dan 20 m² per woning bedragen met dien verstande dat het bouwperceel niet voor meer dan 50% wordt bebouwd;
e. ter plaatse van de aanduiding **'specifieke vorm van recreatie - paardenbak',** is een paardenbak toegestaan, zonder verlichting.

18.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan in de omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 18.2.3, onder b, en een gezamenlijke oppervlakte van 100 m² aan bijbehorende bouwwerken toestaan, mits:
a. de vergroting noodzakelijk is voor hobbymatige agrarische activiteiten of landschapsbeheer;
b. het woon- en leefklimaat van derden daardoor niet onevenredig wordt aangetast.

18.4 Specifieke gebruiksregels

Voor het gebruik gelden de volgende regels:

18.4.1 Strijdig gebruik

Als gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval aangemerkt:
a. het gebruik van een woonhuis voor meer dan één woning, waaronder ook wordt verstaan kamergewijze bewoning, met dien verstande dat de (bedrijfs)woning met bijbehorende bouwwerken mag worden gebruikt voor mantelzorg;
b. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning, met dien verstande dat de (bedrijfs)woning met bijbehorende bouwwerken mag worden gebruikt voor mantelzorg;
c. het medegebruik van de woning in het kader van een kleinschalige bedrijfsactiviteiten aan huis in de vorm van een seksinrichting, prostitutie, een coffeeshop, growshop, smartshop of daarmee vergelijkbaar bedrijf, opslag en verkoop van (consumenten)vuurwerk.

18.4.2 Recreatie (Langeraarseweg 270)

Ter plaatse van de aanduiding **'recreatie'** is verblijfsrecreatie toegestaan in de vorm van:
a. 3 logiesverblijven voor maximaal 4 personen;

b. 2 ~~logiesbedrijven~~ logiesverblijven voor maximaal 6 personen.

18.4.3 Bed & breakfast

Een woning met bijbehorende bouwwerken mag worden gebruikt voor een bed & breakfast, mits maximaal 30% van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning en de daarbij behorende bouwwerken hiervoor wordt aangewend.

18.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 18.1 ten behoeve van de uitoefening van een bedrijf aan huis in het hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken, met dien verstande dat:

a. de woonfunctie als hoofdfunctie van de woning behouden blijft;
b. bedoeld gebruik geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat mag opleveren en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt; dit betekent onder meer dat:
    1. een omgevingsvergunning wordt verleend voor het uitoefenen van bedrijvigheid in de categorieën 1 of 2 als vermeld in de Lijst van bedrijfstypen aan huis' (bijlage 2 bij deze regels);
    2. een omgevingsvergunning wordt verleend voor het uitoefenen van bedrijvigheid niet behorende tot de categorieën 1 of 2 als vermeld in de Lijst van bedrijfstypen aan huis' (bijlage 2 bij deze regels), mits het desbetreffende gebruik door middel van het stellen van voorwaarden verantwoord is;
    3. het gebruik naar aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn;
    4. het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten uitvoert, tevens de gebruiker van de woning is;
c. de agrarische bedrijven in de omgeving daardoor niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd;
d. het niet betreft zodanig verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
e. parkeren zoveel mogelijk op eigen terrein dient plaats te vinden;
f. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop in verband met bedrijfsmatige activiteiten in of bij de woning;
g. maximaal 30% van het vloeroppervlak van de woning en de daarbij behorende bijgebouwen ten behoeve van aan bedrijf aan huis in gebruik mag zijn, zulks met een absoluut maximum van 100 m².

Artikel 19 Wonen - Woonschepenligplaats

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Woonschepenligplaats' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. ligplaatsen voor woonschepen;
b. wonen;
c. al dan niet in combinatie met de uitoefening van een beroep aan huis in hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken, met dien verstande dat het oppervlak ten behoeve van die activiteiten maximaal 30% van het vloeroppervlak per woning inclusief de bijbehorende bouwwerken bedraagt, met een maximum van 100 m²;
d. mantelzorg, met dien verstande dat het oppervlak ten behoeve van mantelzorg maximaal 100 m² van het vloeroppervlak per woning inclusief de bijbehorende bouwwerken bedraagt;
e. water;
f. tuinen en erven met bijbehorende bouwwerken op de wal;

met de daarbij behorende:

g. waterhuishoudkundige voorzieningen;
h. groen- en parkeervoorzieningen;
i. ontsluitingswegen en paden;
j. plankieren;
k. steigers;
l. nutsvoorzieningen.

19.2 Bouwregels

19.2.1 Woonschepen

Voor het bouwen van woonschepen gelden de volgende regels:

a. ter plaatste van de aanduiding **'maximum aantal wooneenheden'** mag het aangeduide aantal wooneenheden niet worden overschreden;
b. de maximale bouwhoogte van een woonschip bedraagt 4,5 meter, gemeten vanaf de waterlijn;
c. de maximale breedte inclusief steigers en plankieren boven de waterspiegel bedraagt 5 meter;
d. de maximale lengte inclusief steigers en plankieren boven de waterlijn, bedraagt 20 meter;
e. bij uitbreiding van woonschepen in de breedte of de lengte dient de minimale afstand tussen woonschepen aan alle zijden 5 meter te zijn, tenzij in de bestaande situatie de afstand tussen de schepen minder is dan 5 meter. Dan mag door uitbreiding die afstand niet kleiner worden;
f. bij het verleggen van het woonschip dient in de nieuwe situatie de minimale afstand tussen woonschepen 5 meter te bedragen, tenzij in de bestaande situatie de afstand tussen de schepen minder is dan 5 meter. Dan mag door verlegging deze afstand in ieder geval niet kleiner worden;
g. door het verleggen van het woonschip mogen de agrarische bedrijven in de omgeving niet in hun bedrijfsvoering worden belemeerd, althans niet meer dan in de huidige situatie;
h. bij een bestaand woonschip met een groter bouwvolume dat rechtmatig is gebouwd, geldt dit grotere bouwvolume als het maximale bouwvolume, die bij herbouw ook mag worden terug gebouwd.

19.2.2 Bijbehorende bouwwerken bij een woonschip

a. per woonschip is maximaal 1 vrijstaand bijbehorend bouwwerk op de wal toegestaan;
b. de oppervlakte van een bijbehorend bouwwerk mag niet meer dan 10m² bedragen;
c. de goothoogte van een bijbehorend bouwwerk mag niet meer dan 3 meter bedragen en de bouwhoogte niet meer dan 4,50 meter.

19.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

a. de maximale bouwhoogte van beschoeiing, daaronder begrepen golfbrekers, bedraagt 0,3 meter,

gemeten vanaf het waterpeil;
b. de maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 2 meter;
c. de maximale oppervlakte van overkappingen bedraagt 20 m² per woonschip.

19.3 Specifieke gebruiksregels

19.3.1 Strijdig gebruik

Als gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval aangemerkt:
a. het gebruik van een woonschip voor meer dan één woning, waaronder ook wordt verstaan kamergewijze bewoning, met dien verstande dat de (bedrijfs)woning met bijbehorende bouwwerken mag worden gebruikt voor mantelzorg;
b. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning, met dien verstande dat de (bedrijfs)woning met bijbehorende bouwwerken mag worden gebruikt voor mantelzorg.

19.3.2 Bed & breakfast

Een woning met bijbehorende bouwwerken mag worden gebruikt voor een bed & breakfast, mits maximaal 30% van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning en de daarbij behorende bouwwerken hiervoor wordt aangewend.

19.4 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 19.1 ten behoeve van de uitoefening van een bedrijf aan huis in het hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken, met dien verstande dat:
a. de woonfunctie als hoofdfunctie van het woonschip behouden blijft;
b. bedoeld gebruik geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat mag opleveren en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt; dit betekent onder meer dat:
    1. een omgevingsvergunning wordt verleend voor het uitoefenen van bedrijvigheid in de categorieën 1 of 2 als vermeld in de Lijst van bedrijfstypen aan huis' (bijlage 2 bij deze regels);
    2. een omgevingsvergunning wordt verleend voor het uitoefenen van bedrijvigheid niet behorende tot de categorieën 1 of 2 als vermeld in de 'Lijst van bedrijfstypen aan huis' (bijlage 2 bij deze regels), mits het desbetreffende gebruik door middel van het stellen van voorwaarden verantwoord is;
    3. het gebruik naar aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn;
    4. het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten uitvoert, tevens de gebruiker van het woonschip is;
c. de agrarische bedrijven in de omgeving daardoor niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd;
d. het niet betreft zodanig verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
e. parkeren zoveel mogelijk op eigen terrein dient plaats te vinden;
f. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop in verband met bedrijfsmatige activiteiten in of bij het woonschip;
g. maximaal 30% van het vloeroppervlak van het woonschip en de daarbij behorende bijgebouwen ten behoeve van aan bedrijf aan huis in gebruik mag zijn, zulks met een absoluut maximum van 100 m².

19.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om het plan te wijzigen ten behoeve van de verplaatsing van een woonschip, waarbij een nieuwe ligplaats wordt toegewezen onder de voorwaarde dat de te verlaten ligplaats wordt geschrapt, mits:
a. een onderlinge afstand tussen woonschepen wordt aangehouden van ten minste 5 meter;
b. op de nieuwe ligplaats een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd;
c. kan worden voldaan aan het bepaalde in de Wet geluidhinder;
d. de aanwezig agrarische bedrijven daardoor niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd, althans niet meer dan in de huidige situatie.

Artikel 20 Leiding - Gas

20.1 Bestemmingsomschrijving

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

20.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

20.2.1 Verbod

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

20.2.2 Uitzonderingen

Het onder 20.2.1 genoemde verbod is niet van toepassing op bebouwing (met een maximale bouwhoogte van 4 meter) ten behoeve van de hoge druk aardgastransportleiding.

20.3 Afwijken van de bouwregels

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

a. geen kwetsbare objecten worden toegestaan;
b. de bouw verenigbaar is met de belangen van de betreffende leiding;
c. de veiligheid van de leiding niet wordt geschaad;
d. de leidingbeheerder daarover om advies is gevraagd.

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 'Leiding - Gas' aangewezen gronden de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning:

a. het afgraven of ophogen van gronden;
b. het egaliseren van gronden;
c. het beplanten met diepwortelende beplanting;
d. aanleggen van onder- en/of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen, en de daarmee verband houdende constructies en/of installaties;
e. het aanleggen van wegen en paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
f. het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
g. het aanleggen, vergraven verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

20.4.2 Uitzonderingen

Het in 20.4.1 genoemde verbod is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden:

a. die tot het normale beheer en onderhoud van de gronden en desbetreffende leiding worden gerekend;
b. die noodzakelijk zijn voor de realisering van een bouwwerk waarvoor een omgevingsvergunning voor het bouwen is verleend;
c. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerking treding van dit plan of waarvoor op dat tijdstip reeds een vergunning was verleend.

20.4.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan alleen worden verleend indien door uitvoering van de werken of werkzaamheden geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van de betreffende leiding, en de leidingbeheerder daarover vooraf om advies is gevraagd.

Artikel 21 Leiding - Hoogspanning

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Hoogspanning' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een ondergrondse hoogspanningsleiding met de bijbehorende beschermingszone, veiligheidszone en andere bouwwerken, waarbij de bestemming 'Leiding - Hoogspanning voorrang heeft op de andere daar voorkomende enkelbestemmingen.

21.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

21.2.1 Verbod

In afwijking van het bepaalde voor de andere daar voorkomende bestemmingen is het verboden om te bouwen of te laten bouwen op de voor 'Leiding - Hoogspanning' mede bestemde gronden

21.2.2 Uitzonderingen

Het in lid 21.2.1 genoemde verbod is niet van toepassing op bebouwing (met een maximale bouwhoogte van 4 meter) ten behoeve van de ondergrondse hoogspanningsleiding.

21.3 Afwijken van de bouwregels

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

a. de bouw verenigbaar is met de belangen van de betreffende leiding;
b. de veiligheid van de leiding niet wordt geschaad;
c. de leidingbeheerder daarover om advies is gevraagd.

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 'Leiding - Hoogspanning' aangewezen gronden de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning:

a. het afgraven of ophogen van gronden;
b. het egaliseren van gronden;
c. het beplanten met diepwortelende beplanting;
d. aanleggen van onder- en/of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen, en de daarmee verband houdende constructies en/of installaties;
e. het aanleggen van wegen en paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
f. het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
g. het aanleggen, vergraven verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

21.4.2 Uitzonderingen

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

a. die tot het normale beheer en onderhoud van de gronden en desbetreffende leiding worden gerekend;
b. die noodzakelijk zijn voor de realisering van een bouwwerk waarvoor een omgevingsvergunning voor bouwen is verleend;
c. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan of waarvoor op dat tijdstip reds een vergunning was verleend.

21.4.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan alleen worden verleend indien door uitvoering van de werken of werkzaamheden geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van de betreffende leiding, en de leidingbeheerder daarover vooraf om advies is gevraagd.

Artikel 22 Leiding - Riool

22.1 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 enkelbestemmingen.

22.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

22.2.1 Verbod

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

22.2.2 Uitzonderingen

Het onder 22.2.1 genoemde verbod is niet van toepassing op bebouwing (met een maximale bouwhoogte van 4 meter) ten behoeve van de ondergrondse hoogspanningsleiding.

22.3 Afwijken van de bouwregels

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

a. de bouw verenigbaar is met de belangen van de betreffende leiding;
b. de veiligheid van de leiding niet wordt geschaad;
c. de leidingbeheerder daarover om advies is gevraagd.

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 'Leiding - Riool' aangewezen gronden de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning:

a. het afgraven of ophogen van gronden;
b. het egaliseren van gronden;
c. het beplanten met diepwortelende beplanting;
d. aanleggen van onder- en/of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen, en de daarmee verband houdende constructies en/of installaties;
e. het aanleggen van wegen en paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
f. het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
g. het aanleggen, vergraven verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

22.4.2 Uitzonderingen

Het in 22.4.1 genoemde verbod is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden:

a. die tot het normale beheer en onderhoud van de gronden en desbetreffende leiding worden gerekend;
b. die noodzakelijk zijn voor de realisering van een bouwwerk waarvoor een omgevingsvergunning voor bouwen is verleend;
c. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan of waarvoor op dat tijdstip reds een vergunning was verleend.

22.4.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan alleen worden verleend indien door uitvoering van de werken of werkzaamheden geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van de betreffende leiding, en de leidingbeheerder daarover vooraf om advies is gevraagd.

Artikel 23 Leiding - Water

23.1 Bestemmingsomschrijving

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

23.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

23.2.1 Verbod

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

23.2.2 Uitzonderingen

Het onder 23.2.1 genoemde verbod is niet van toepassing op bebouwing (met een maximale bouwhoogte van 4 meter) ten behoeve van de waterleiding.

23.3 Afwijken van de bouwregels

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

d. de bouw verenigbaar is met de belangen van de betreffende leiding;
e. de veiligheid van de leiding niet wordt geschaad;
f. de leidingbeheerder daarover om advies is gevraagd.

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 'Leiding - Water' aangewezen gronden de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning:

a. het afgraven of ophogen van gronden;
b. het egaliseren van gronden;
c. het beplanten met diepwortelende beplanting;
d. aanleggen van onder- en/of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen, en de daarmee verband houdende constructies en/of installaties;
e. het aanleggen van wegen en paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
f. het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
g. het aanleggen, vergraven verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

23.4.2 Uitzonderingen

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

a. die tot het normale beheer en onderhoud van de gronden en desbetreffende leiding worden gerekend;
b. die noodzakelijk zijn voor de realisering van een bouwwerk waarvoor een omgevingsvergunning voor bouwen is verleend;
c. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan of waarvoor op dat tijdstip reds een vergunning was verleend.

23.4.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan alleen worden verleend indien door uitvoering van de werken of werkzaamheden geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van de betreffende leiding, en de leidingbeheerder daarover vooraf om advies is gevraagd.

Artikel 24 Waarde - Archeologie 1

24.1 Bestemmingsomschrijving

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

24.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

24.2.1 Verbod

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

24.2.2 Uitzonderingen

Het onder 24.2.1 genoemde verbod is niet van toepassing op:

a. bebouwing (met een maximale bouwhoogte van 5 meter) die nodig is voor het archeologisch onderzoek, of;
b. bebouwing waarvan de ondergrondse bouwdiepte niet meer bedraagt dan 50 centimeter en, of bebouwing waarvan de totale oppervlakte niet meer bedraagt dan 100 m², of;
c. 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 kan in de omgevingsvergunning afwijken van het verbod in 24.2.1 voor het bouwen volgens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits:

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

24.3.2 Advies

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een afwijking, winnen zij schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de afwijking archeologische waarden (kunnen) worden aangetast, en welke voorschriften in de omgevingsvergunning moeten worden opgenomen.

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

24.4.1 Omgevingsvergunning

a. Het is verboden op of in de gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning (voorheen archeologische aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, dieper dan 50 cm en over een (totale) oppervlakte groter dan 100 m².
    1. grondwerkzaamheden, waartoe wordt gerekend het ophogen, afgraven, verwijderen van oude funderingen, woelen en mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden alsmede het vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
    2. het aanleggen of rooien van bomen en diepwortelende struiken waarbij stobben worden

verwijderd;
3. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
4. het heien van palen en slaan van damwanden;

b. De aanvrager van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, dient bij het indienen van de aanvraag een archeologisch rapport over te leggen waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders, in voldoende mate is vastgesteld.
c. De werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden als bedoeld onder a t/m f zijn slechts toelaatbaar, indien en voor zover deze door die werken of werkzaamheden geen afbreuk doen aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden in de desbetreffende gronden.

24.4.2 Uitzonderingen

Het verbod zoals bedoeld in artikel 24.4 is niet van toepassing indien:

a. het gaat om onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplanting en werkzaamheden binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
b. de werken of werkzaamheden:
   1. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
   2. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning of ontgrondingenvergunning.

24.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

Artikel 25 Waarde - Archeologie 2

25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende andere bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden, waarbij de bestemming 'Waarde - Archeologie 2' voorrang heeft op de andere daar voorkomende enkelbestemmingen.

25.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

25.2.1 Verbod

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

25.2.2 Uitzonderingen

Het onder 25.2.1 genoemde verbod is niet van toepassing op:

a. bebouwing (met een maximale bouwhoogte van 5 meter) die nodig is voor het archeologisch onderzoek, of;
b. bebouwing waarvan de ondergrondse bouwdiepte niet meer bedraagt dan 50 centimeter en, of bebouwing waarvan de totale oppervlakte niet meer bedraagt dan 2.500 m², of;
c. 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 kan in de omgevingsvergunning afwijken van het verbod in 25.2.1 voor het bouwen volgens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits:

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

25.3.2 Advies

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een afwijking, winnen zij schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de afwijking archeologische waarden (kunnen) worden aangetast, en welke voorschriften in de omgevingsvergunning moeten worden opgenomen.

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

25.4.1 Omgevingsvergunning

a. Het is verboden op of in de gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning (voorheen archeologische aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, dieper dan 50 cm en over een (totale) oppervlakte groter dan 2.500 m².
    1. grondwerkzaamheden, waartoe wordt gerekend het ophogen, afgraven, verwijderen van oude funderingen, woelen en mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden alsmede het vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
    2. het aanleggen of rooien van bomen en diepwortelende struiken waarbij stobben worden

verwijderd;
3. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
4. het heien van palen en slaan van damwanden;

b. De aanvrager van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, dient bij het indienen van de aanvraag een archeologisch rapport over te leggen waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders, in voldoende mate is vastgesteld.
c. De werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden als bedoeld onder a t/m f zijn slechts toelaatbaar, indien en voor zover deze door die werken of werkzaamheden geen afbreuk doen aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden in de desbetreffende gronden.

25.4.2 Uitzonderingen

Het verbod zoals bedoeld in artikel 25.4 is niet van toepassing indien:

a. het gaat om onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplanting en werkzaamheden binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
b. de werken of werkzaamheden:
   1. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
   2. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning of ontgrondingenvergunning.

25.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

Artikel 26 Waarde - Archeologie 3

26.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende andere bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden, waarbij de bestemming 'Waarde - Archeologie 3' voorrang heeft op de andere daar voorkomende enkelbestemmingen.

26.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

26.2.1 Verbod

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

26.2.2 Uitzonderingen

Het onder 26.2.1 genoemde verbod is niet van toepassing op:

a. bebouwing (met een maximale bouwhoogte van 5 meter) die nodig is voor het archeologisch onderzoek, of;
b. bebouwing waarvan de ondergrondse bouwdiepte niet meer bedraagt dan 50 centimeter en, of bebouwing waarvan de totale oppervlakte niet meer bedraagt dan 10.000 m², of;
c. 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.

26.3 Afwijken van de bouwregels

26.3.1 Afwijken

Het bevoegd kan in de omgevingsvergunning afwijken van het verbod in 26.2.1 voor het bouwen volgens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits:

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

26.3.2 Advies

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een afwijking, winnen zij schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de afwijking archeologische waarden (kunnen) worden aangetast, en welke voorschriften in de omgevingsvergunning moeten worden opgenomen.

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

26.4.1 Omgevingsvergunning

a. Het is verboden op of in de gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning (voorheen archeologische aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, dieper dan 50 cm en over een (totale) oppervlakte groter dan 10.000 m².
    1. grondwerkzaamheden, waartoe wordt gerekend het ophogen, afgraven, verwijderen van oude funderingen, woelen en mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden alsmede het vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
    2. het aanleggen of rooien van bomen en diepwortelende struiken waarbij stobben worden

verwijderd;
3. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
4. het heien van palen en slaan van damwanden;

b. De aanvrager van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, dient bij het indienen van de aanvraag een archeologisch rapport over te leggen waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders, in voldoende mate is vastgesteld.
c. De werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden als bedoeld onder a t/m f zijn slechts toelaatbaar, indien en voor zover deze door die werken of werkzaamheden geen afbreuk doen aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden in de desbetreffende gronden.

26.4.2 Uitzonderingen

Het verbod zoals bedoeld in artikel 26.4 is niet van toepassing indien:

a. het gaat om onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplanting en werkzaamheden binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
b. de werken of werkzaamheden:
   1. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
   2. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning of ontgrondingenvergunning.

26.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

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 enkelbestemmingen.

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 onder 27.2.1 genoemde verbod is niet van toepassing op bebouwing (met een maximale bouwhoogte van 4 meter) ten behoeve van de waterstaat en/of waterkering.

27.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan in de omgevingsvergunning afwijken van het verbod in 27.2.1 voor het bouwen volgens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits:

a. de bouw verenigbaar is met de belangen van de betreffende ~~leiding~~ waterkering;
b. de veiligheid van de waterstaat en/of waterkering niet wordt geschaad;
c. de beheerder van de waterkering daarover om advies is gevraagd.

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

27.4.1 Verbod

Het is verboden om op de voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren, zonder een omgevingsvergunning voor de uitvoering van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden :

a. het afgraven of ophogen van gronden;
b. het egaliseren van gronden;
c. het beplanten met diepwortelende beplanting;
d. aanleggen van onder- en/of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen, en de daarmee verband houdende constructies en/of installaties;
e. het aanleggen van wegen en paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
f. het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
g. het aanleggen, vergraven verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

27.4.2 Uitzonderingen

Het in 27.4.1 genoemde verbod is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden:

a. die tot het normale beheer en onderhoud van de gronden en desbetreffende leiding worden gerekend;
b. die noodzakelijk zijn voor de realisering van een bouwwerk waarvoor een omgevingsvergunning voor bouwen is verleend;
c. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan of waarvoor op dat tijdstip reds een vergunning was verleend.

27.4.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan alleen worden verleend indien door uitvoering van de werken of werkzaamheden geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van de waterstaat en/of de waterkering en de beheerder van de waterkering daarover om advies is gevraagd.

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 Onderkeldering van gebouwen

Voor het bouwen onder een gebouw 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 voorzieningen voor de toetreding van daglicht mogen maximaal 1 meter uit de gevel worden gebouwd;
d. de onderkeldering van een recreatiewoning is niet toegestaan.

29.2 Ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, uitbouwen, balkons en overstekende daken voor de situering buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 0,75 meter bedraagt.

29.3 Parkeren

29.3.1 Parkeerbeleid

Bij de bouw van gebouwen dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid volgens Bijlage 5.

29.3.2 Afwijken van het parkeerbeleid

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 29.3.1 en toestaan dat in minder parkeergelegenheid wordt voorzien, mits dit geen onevenredige afbreuk doet aan de parkeersituatie en aannemelijk is gemaakt dat op een andere wijze in voldoende parkeerruimte is voorzien.

29.4 Dakkapellen

29.4.1 Dakkapellen op woningen (ook bedrijfswoningen)

a. De gezamenlijke oppervlakte van dakkapellen mag per dakschild niet meer ruimte in beslag nemen dan in totaal 50% van de oppervlakte van dat dakschild van de betreffende woning;
b. en het hoogst gelegen deel van iedere dakkapel moet lager liggen dan het noksnijpunt van de woning;
c. en de buitenzijde van de zijkant van dakkapellen (zijwang) moet minstens op 50 cm afstand van de rand van het dakschild (of gemeenschappelijke erfgrens) van de betreffende woning zijn gelegen tenzij de dakkapel samen met de buren wordt opgericht. In dit laatste geval moet de afstand van de rand van het dakvlak tot de zijde die niet vast zit aan de dakkapel van de buren worden verdubbeld tot 100 cm. Als de afstand tot de rand van het dakschild 50 cm bedraagt, mag de dakkapel geen grotere overstekken hebben dan 15 cm;
d. en de bovenkant van de verticale voorzijde van dakkapellen mag niet hoger zijn gelegen dan 3 meter boven de vloer van de bouwlaag waarvoor de dakkapel is bedoeld;
e. en dakkapellen waarvan de kozijnen geheel of gedeeltelijk in het verlengde van het gevellijngebied worden gebouwd mogen geen grotere breedte hebben dan 50% van de (bruto) gevelbreedte waarin de dakkapel is gelegen.

29.4.2 Dakkapellen op utiliteitsgebouwen

a. De gezamenlijke oppervlakte van dakkapellen mag per dakschild niet meer ruimte in beslag nemen dan in totaal 20% van de oppervlakte van dat dakschild van het betreffende utiliteitsgebouw;
b. en elke afzonderlijke dakkapel mag niet breder zijn dan 5 meter (gemeten op de buitenzijde van de zijkant);
c. en het hoogst gelegen deel van iedere dakkapel moet lager liggen dan het noksnijpunt van het utiliteitsgebouw;
d. en de buitenzijde van de zijkant van dakkapellen (zijwang) moet minstens op 50 cm afstand van de

rand van het dakvlak van het betreffende utiliteitsgebouw zijn gelegen. Als de afstand tot de rand van het dakschild 50 cm bedraagt, mag de dakkapel geen grotere overstekken hebben dan 15 cm;

e. en de bovenkant van de verticale voorzijde van dakkapellen mag niet hoger zijn gelegen dan 3 meter boven de vloer van de bouwlaag waarvoor de dakkapel is bedoeld.

29.5 Bruggen

29.5.1 Bouwregels

De doorvaarthoogte van een brug dient ten minste 1,30 meter te bedragen.

29.5.2 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegde gezag kan afwijken van het bepaalde in 29.5.1, en een afwijkende doorvaarthoogte toestaan voor een brug.

29.5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de verschijningsvorm en landschappelijke inpassing van een brug.

Artikel 30 Algemene gebruiksregels

30.1 Strijdig gebruik

Als gebruik in strijd met dit bestemmingsplan wordt in ieder geval aangemerkt:

a. het (proef)boren en/of winnen van schaliegas;
b. de opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
c. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
d. het gebruik en/of laten gebruiken van bouwwerken voor een seksinrichting;
e. het gebruik en/of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van (raam)prostitutie;
f. het gebruik en/of laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor een coffeeshop, growshop, smartshop of daarmee vergelijkbare bedrijven;
g. de opslag en verkoop van (consumenten)vuurwerk;
h. het plaatsen, laten plaatsen en/of geplaatst houden van onderkomens in strijd met de gegeven bestemming.
i. het gebruik en/of laten gebruiken van gronden en wateren als staan- of ligplaats voor (menselijk of dierlijk) verblijf geschikte, al dan niet aan hun bestemming onttrokken, vaar- of voertuigen, arken of andere objecten;
j. de permanente bewoning van onderkomens en/of gebouwen die niet voor permanente bewoning bestemd zijn.

30.2 Parkeren

30.2.1 Parkeerbeleid

Bij functiewijzigingen dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid volgens Bijlage 5.

30.2.2 Afwijken van het parkeerbeleid

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 30.2.1 en toestaan dat in minder parkeergelegenheid wordt voorzien, mits dit geen onevenredige afbreuk doet aan de parkeersituatie en aannemelijk is gemaakt dat op een andere wijze in voldoende parkeerruimte is voorzien.

Artikel 31 Algemene aanduidingsregels

31.1 Geluidzone - Industrie

Ter plaatse van de aanduiding **'geluidzone-industrie'** geldt de geluidszone van het gezoneerde industrieterrein 'Woerdense Verlaat' en zijn nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen uitsluitend toelaatbaar met inachtneming van de maximaal toelaatbare geluidswaarden volgens de Wet geluidhinder.

31.2 Luchtvaartverkeerszone - 20Ke

Ter plaatse van de aanduiding **'luchtvaartverkeerzone - 20Ke'** geldt het vrijwaringsbeleid in de 20-Ke zone rond Schiphol, en zijn geen nieuwe geluidgevoelige gebouwen en terreinen toegestaan zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, met uitzondering van:

a. woningen die in het bestaand stads- en dorpsgebied liggen;
b. nieuwe woningen buiten bestaand stads- en dorpsgebied als het betreft:
    1. woningbouw binnen de voormalige bebouwingscontour van de streekplannen uit 2003;
    2. de toevoeging van ten hoogste enkele woningen in reeds aanwezige lintbebouwing buiten bestaand stads- en dorpsgebied;
    3. de toevoeging van woningen volgens het principe ruimte voor ruimte;
    4. het omzetten van bedrijfswoningen naar burgerwoningen of plattelandswoningen.
c. kwetsbare objecten waarvoor een verklaring van geen bezwaar is verleend.

31.3 Luchtvaartverkeerszone - lib

Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone - lib' geldt het Luchthavenindelingsbesluit van Schiphol en zijn zonder een verklaring van geen bezwaar volgens artikel 8.9 van de Luchtvaartwet, geen nieuwe geluidgevoelige gebouwen en terreinen -zoals bedoeld in de Wet geluidhinder- toegestaan.

31.4 Vrijwaringszone - molenbiotoop

31.4.1 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.

31.4.2 Afwijken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 31.4.2 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;
b. alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld onder a wint zij schriftelijk advies in bij de Vereniging de Hollandsche Molen.

31.5 Overige zone - landschapstypen

Voor de aangeduide landschapstypen gelden de volgende regels:

31.5.1 Landschapstypen en kernkwaliteiten

a. Ter plaatse van de aanduiding **'overige zone - landschapstype droogmakerij'** is het beleid gericht op het behoud, het herstel en de ontwikkeling van het diepe droogmakerijlandschap met de volgende kernkwaliteiten:
   1. grootschalig open landschap, de agrarisch bouwpercelen liggen als verdichte eilanden in de polder, de erven hebben over het algemeen een groot achterland, oude ontginningslinten hoger dan de omgeving, zichtlijnen vanuit en op het lint;
   2. lintbebouwing langs de oorspronkelijke ontginningsassen, boerderijstroken langs wegen en randen, verspreide boerderijen als eilanden in de polder;
   3. bomenrijen langs wegen, lijnbeplanting op de erfgrenzen, solitaire boerderijen, losse erfbeplanting ontginningsassen.

b. Ter plaatse van de aanduiding **'overige zone - landschapstype veenweiden'** is het beleid gericht op het behoud, het herstel en de ontwikkeling van het weidse veenweidenlandschap met de volgende kernkwaliteiten:
   1. grote mate van openheid, de agrarische bouwpercelen zijn kleiner dan in de droogmakerij en liggen meer ingeklemd tussen sloten, hoge grondwaterstand, historisch-bouwkundig waardevolle ontginningslinten, grote verschillen tussen besloten bebouwingslinten en open weide gebied, zichtlijnen vanuit en op het lint;
   2. lintbebouwing langs ontginningsassen;
   3. beplanting geconcentreerd in de linten, erfbeplanting met solitairen, landschappelijke beplanting zoals griefhoutbosjes en beplante kaden, boomgaardjes in linten.

c. Ter plaatse van de aanduiding **'overige zone - landschapstype oeverwallen'** is het beleid gericht op het behoud, het herstel, en de ontwikkeling van het kleinschalig oeverwallenlandschap met de volgende kernkwaliteiten:
   1. licht glooiende ruggen in het landschap, kleinschalig en besloten karakter, natuurlijke oude waterlopen, oude lintbebouwing direct aan het water, onregelmatige strokenverkaveling loodrecht op de oeverwal, doorzichten vanuit lint op omliggende veenweiden;
   2. bebouwing volgt natuurlijke patronen, afwisselend oude en nieuwe boerderijen en woningen;
   3. beplanting vooral in bebouwingslinten in de vorm van erfbeplanting (solitairen) en kleine boomgaarden, geriefhoutbosjes tussen de erven.

d. Ter plaatse van de aanduiding **'overige zone - landschapstype petgaten en legakker'** is het beleid gericht op het behoud, het herstel en de ontwikkeling van net natuurlijke petgaten- en legakkerlandschap met de volgende kernkwaliteiten:
   1. verveningsplassen met petgaten en legakkers, half besloten landschap;
   2. lintbebouwing van Nieuwkoop en Noorden;
   3. beplanting op legakkers en enkele percelen.

31.5.2 Bescherming

In de bestemmingen 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden' en 'Natuur' is aangegeven of er bij het verlenen van afwijkingen of omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, en bij wijziging van het bestemmingsplan aan het beleid onder 31.5 moet worden getoetst en op welke wijze dit moet geschieden.

31.6 Overige zone - weidevogelgebied

Ter plaatse van de aanduiding **'overige zone - weidevogelgebied'** zijn de gronden tevens bestemd voor de bescherming van het leefgebied van weidevogels.

31.7 Veiligheidszone - gasontvangststation

31.7.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - gasontvangsstation' geldt de veiligheidszone van een gasontvangststation en zijn, in afwijking van het bepaalde bij de daar voorkomende bestemmingen, geen nieuwe kwetsbare objecten toelaatbaar.

31.7.2 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor het verwijderen van de aanduiding 'veiligheidszone - gasontvangsstation', mits het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van het gasdrukmeet- en regelstation is beëindigd.

31.8 Veiligheidszone - barim

31.8.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - barim' geldt de veiligheidszone van een gasdrukmeet- en regelstation en zijn, in afwijking van het bepaalde bij de daar voorkomende bestemming(en), geen nieuwe kwetsbare objecten toegestaan.

31.8.2 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor het verwijderen van de aanduiding 'veiligheidszone - barim', mits het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van het gasdrukmeet- en regelstation is beëindigd.

31.9 Overige zone - meijegraslanden

Ter plaatse van de aanduiding '**overige zone - meijegraslanden**' kan binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden' geen gebruik worden gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid in artikel 4.7.5 van deze regels, om de bestemming 'Agrarisch met waarden' te wijzigen naar 'Natuur'.

Artikel 32 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan in de omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in deze regels of op de verbeelding:

a. voor het toelaten van bedrijven die vallen in een toegelaten categorie, maar die niet voorkomen op de Staat van bedrijfsactiviteiten van dit bestemmingsplan;
b. voor het toelaten van bedrijven die vallen in een naast hogere categorie, maar waarvan de activiteiten naar aard en omvang vergelijkbaar zijn met bedrijven in de lagere toegestane categorie;
c. voor het afwijken van de voorgeschreven maatvoering, afmetingen, afstanden en percentages, met dien verstande dat de afwijkingen niet meer dan 10% bedragen van de in deze regels genoemde, dan wel op de kaart aangegeven maatvoering, afmetingen, afstanden en percentages;
d. voor het overschrijden van de bestemmings- en/of bouwgrenzen, mits de overschrijding niet meer dan 2 meter bedraagt;
e. voor het bouwen van nutsvoorzieningen met een maximale oppervlakte van 30m² en een maximale bouwhoogte van 3 meter;
f. voor de plaatsing van geluidschermen tot een hoogte van maximaal 8 meter;
g. voor de plaatsing van vlaggenmasten tot een bouwhoogte van maximaal 8 meter;
h. voor het toestaan van bouwwerken, geen gebouwen zijnde tot een maximale bouwhoogte van 10 meter.

Artikel 33 Algemene wijzigingsregels

33.1 Wijzigingsbevoegdheid algemeen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van:

a. het overschrijden van bestemmingsgrenzen, voor zover dit van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijding mag echter niet meer bedragen dan 3 meter en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot;
b. het wijzigen van de bijlagen bij deze regels, indien technologische ontwikkelingen, vernieuwde inzichten of ontwikkelingen in de wet- en regelgeving hiertoe aanleiding geven;
c. het aanpassen van opgenomen bepalingen in de regels, waarbij verwezen wordt naar of welke ontleend worden aan bepalingen in wettelijke regelingen, indien deze wettelijke regelingen na het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan worden gewijzigd.

33.2 Wetgevingszone - wijzigingsgebied

a. Ter plaatse van de aanduiding **'wetgevingszone - wijzigingsgebied'** kunnen burgemeester en wethouders de bestemming 'Agrarisch met waarden' wijzigen naar de bestemming 'Natuur', mits de eigenaar van de bij wijziging betrokken gronden daar schriftelijk mee heeft ingestemd;
b. Ter plaatse van de aanduiding **'wetgevingszone - wijzigingsgebied'** kunnen burgemeester en wethouders de bestemming 'Natuur' wijzigen naar de bestemming 'Agrarisch met waarden', mits de eigenaar van de bij wijziging betrokken gronden daar schriftelijk mee heeft ingestemd.

Artikel 34 Samenloopregeling dubbelbestemmingen

Wanneer in het plan gronden zijn aangewezen voor twee of meer dubbelbestemmingen mogen op grond van een dubbelbestemming geen bouwwerken, werken of werkzaamheden worden toegelaten indien deze op grond van een andere dubbelbestemming niet toelaatbaar zijn.

Hoofdstuk 4 Overgangs-en slotregels

Artikel 35 Overgangsrecht

35.1 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 bepaalde onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld met het bepaalde 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.

35.2 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 in het bepaalde 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 in het bepaalde onder a, na het tijdstip van 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.

Artikel 36 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Landelijk gebied Nieuwkoop, 1e herziening'.