

Dit stuk lag ter grondslag aan het
raadsbesluit vaststelling bestemmingsplan
Geerweg naast 20 en Schilkerweg 5a en 6b,
Ter Aar; Lange Meentweg 9, Woerdense Verlaat
BR 18-3-2021, nummer 2021-022

E. van Hulten

bestemmingsplan

**Geerweg naast 20 en Schilkerweg
nabij 5a en 6b, Ter Aar; Lange
Meentweg 9, Woerdense Verlaat
Gemeente Nieuwkoop**



Planstatus: vastgesteld

Plan identificatie: NL.IMRO.0569.bpTARgeerweg20-va01

Datum: 2021-01-05

Contactpersoon Buro SRO: R. van der Made | S. Koop

Kenmerk Buro SRO: SR190249

Opdrachtgever: Dhr. en mevr. Servaas

Buro SRO
't Goylaan 11
3525 AA Utrecht
030-2679198
www.buro-sro.nl

BTW nummer:	NL8187.16.071.B01
KvK nummer:	30232281
Rabobank rekeningnummer:	NL44.RABO.0142.1540.24
	t.n.v. Buro SRO B.V. te Utrecht

Inhoudsopgave

1 Inleidende regels	5
Artikel 1 Begrippen	5
Artikel 2 Wijze van meten	9
2 Bestemmingsregels.....	10
Artikel 3 Agrarisch.....	10
Artikel 4 Tuin	11
Artikel 5 Wonen	12
Artikel 6 Waarde - Archeologie - 3	14
Artikel 7 Waterstaat - Waterkering.....	17
3 Algemene regels.....	19
Artikel 8 Anti-dubbeltelregel.....	19
Artikel 9 Algemene bouwregels	19
Artikel 10 Algemene gebruiksregels.....	20
Artikel 11 Algemene aanduidingsregels	20
Artikel 12 Algemene afwijkingsregels	21
4 Overgangs- en slotregels.....	22
Artikel 13 Overgangsrecht.....	22
Artikel 14 Slotregel.....	22

1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Geerweg naast 20 en Schilkerweg nabij 5a en 6b, Ter Aar; Lange Meentweg 9, Woerdense Verlaat met identificatienummer NL.IMRO.0569.bpTARgeerweg20-va01 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 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 achtererfgebied:

erf achter de lijn die het hoofdgebouw doorkruist op 1 m achter de voorkant en van daaruit evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied, zonder het hoofdgebouw opnieuw te doorkruisen of in het erf achter het hoofdgebouw te komen.

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 akkerbouwbedrijf:

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

1.8 archeologische waarde:

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het belang voor de archeologie en de kennis van de beschavingsgeschiedenis.

1.9 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.

1.10 bebouwing:

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

1.11 begane grond:

de bouwlaag van een gebouw die ter hoogte van het maaiveld is gelegen, waarop in de meeste gevallen de hoofdtoegang van het gebouw is gesitueerd, en waaronder zich een kruipruimte, kelder of souterrain kunnen bevinden.

1.12 beroep aan huis:

een dienstverlenend beroep, dat in een woonhuis wordt uitgeoefend, waarbij het woonhuis in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking en/of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

1.13 bestaande (bedrijfs)bebouwing:

(bedrijfs)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.

1.14 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.15 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.16 bouwen:

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

1.17 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

1.18 bouwperceel:

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

1.19 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel.

1.20 bouwvlak:

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

1.21 bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct, hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond en bestemd is om ter plaatse te functioneren.

1.22 bijbehorend bouwwerk:

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak.

1.23 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.

1.24 dienstverlening:

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

1.25 dove gevel:

een bouwkundige constructie die een ruimte in een gebouw scheidt van de buitenlucht, waarin geen te openen delen aanwezig zijn en met een karakteristieke geluidswering – conform NEN 5077 – die ten minste gelijk is aan het verschil tussen de geluidbelasting op die constructie en 33 dB, alsmede een bouwkundige constructie waarin alleen bij uitzondering te openen delen aanwezig zijn, mits die delen niet direct grenzen aan een geluidgevoelige ruimte, zoals bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder.

1.26 gebouw:

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

1.27 glastuinbouwbedrijf:

een bedrijf dat is gericht op het telen van gewassen door gebruik te maken van kassen.

1.28 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, een grondgebonden veehouderij en een weidebouwbedrijf, met uitzondering van een intensieve kwekerij en glastuinbouwbedrijven.

1.29 grondgebonden veehouderij:

een agrarisch bedrijf dat gericht is op het houden van dieren en voor de bedrijfsvoering afhankelijk is van het producerend vermogen van de grond of van de mestafzet mogelijkheden van de grond, welke tot dat bedrijf behoort.

1.30 hoofdgebouw:

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie, afmetingen of functie als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

1.31 huishouden:

onder een huishouden wordt verstaan een alleenstaande, dan wel twee of meer personen die een duurzame gemeenschappelijke huishouding voeren of willen voeren.

1.32 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.

1.33 kleinschalige bedrijvigheid aan huis:

bedrijvigheid die is genoemd in de bij deze regels behorende en die door zijn beperkte omvang in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend, en die een ruimtelijke uitwerking en/of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is, dan wel bedrijvigheid die niet in deze Staat is genoemd maar daarmee naar de aard en invloed op de omgeving is gelijk te stellen.

1.34 peil:

voor bouwwerken is het peil de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer.

1.35 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 persoonsgegevens noopt tot inschrijving van de bewoners in de gemeentelijke basisadministratie van de gemeente Nieuwkoop, terwijl deze personen elders niet over een hoofdverblijf beschikken.

1.36 raamprostitutie:

een seksinrichting in gebruik voor het zich vanaf de openbare weg of een andere, voor het publiek toegankelijke plaats zichtbaar beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.

1.37 seksinrichting:

de voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht.

1.38 vloeroppervlakte:

de gebruiksvloeroppervlakte volgens NEN 2580.

1.39 voorerfgebied:

erf dat geen onderdeel is van het achtererfgebied;

1.40 voorgevel:

de naar de openbare weg gekeerde, en op de openbare weg georiënteerde zijde van een gebouw.

1.41 voorgevellijn:

denkbeeldige lijn die strak langs de voorgevel van een gebouw loopt naar de zijdelingse perceelsgrenzen, zoveel mogelijk evenwijdig aan de openbare weg.

1.42 watergangen:

oppervlaktewateren die dienen voor de afvoer, aanvoer of berging van water.

1.43 webwinkel:

detailhandel waarvan de handel via internet verloopt.

1.44 woning:

een gebouw dat blijkens zijn indeling en inrichting bestemd is voor de huisvesting van een huishouden.

1.45 wooneenheid:

een eenheid bestemd voor de huisvesting van één huishouden in een gebouw of deel van een gebouw, dat blijkens zijn indeling en inrichting bestemd is voor de huisvesting van één huishouden.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 Meetregels

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

- a. de dakhelling: langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
- b. de goothoogte van een bouwwerk: vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. druiplijn, het boeiboord of daarmee gelijk te stellen constructiedeel, met uitzondering van de afscheiding van dakterrassen; boven de goothoogte zijn geen platte daken toegestaan, behoudens op dakkapellen;
- c. de inhoud van een gebouw: 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;
- d. de bouwhoogte van een bouwwerk: vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;
- e. de oppervlakte van een bouwwerk: tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;
- f. de ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk: vanaf de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend;
- g. de hoogte van een windturbine: vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine.

2.2 Aanvullende meetregels

Bij het meten gelden de volgende aanvullende regels:

- a. het peil voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang aan de weg grenst: mag niet meer dan 20 centimeter boven de hoogte van de kruin van de openbare weg ter plaatse van die hoofdtoegang worden gesitueerd;
- b. het peil in andere gevallen: mag niet meer dan 20 centimeter boven de gemiddelde hoogte van het rondom afgewerkte terrein ter plaatse van de bouw, worden gesitueerd;
- c. ondergeschikte bouwdelen: bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, liftschachten, ondergeschikte dakkapellen en gevelopbouwen, gevel- en kroonlijsten, luifels, uitbouwen, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw- c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt.

2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf;

met de daarbij behorende:

- b. bebouwing, erven, in- en uitritten, bedrijfsgronden en voorzieningen waaronder begrepen water- en waterhuishoudkundige voorzieningen, zoals sloten, greppels, watergangen, oppervlaktewaterberging, bruggen en duikers;

alsmede voor:

- c. ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein', een parkeerterrein.

3.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

3.2.1 Gebouwen

er mogen geen gebouwen worden gebouwd.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

er mogen geen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

Artikel 4 Tuin

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen gebouwen, met de daarbij behorende voorzieningen, zoals in- en uitritten en parkeervoorzieningen.

4.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. er mogen geen gebouwen worden gebouwd;
- b. de volgende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan:

bouwwerken, geen gebouw zijnde	maximale bouwhoogte
verlichting	4 meter
speelvoorzieningen	3 meter
erfafscheidingen voor de voorgevellijn van het hoofdgebouw	1 meter
erfafscheidingen en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw	2 meter

Artikel 5 Wonen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. beroep aan huis en kleinschalige bedrijvigheid aan huis;
- c. webwinkels, waarbij opslag en een uitleverpunt zijn toegestaan; de oppervlakte van een uitleverpunt mag maximaal 30 m² bvo bedragen;

met de daarbij behorende:

- d. bebouwing, erven en voorzieningen waaronder begrepen in- en uitritten, parkeervoorzieningen, water- en waterhuishoudkundige voorzieningen, zoals sloten, greppels, watergangen, waterberging, bruggen en duikers;

5.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

5.2.1 Algemeen

- a. per bestemmingsvlak is niet meer dan één woning toegestaan;
- b. de inhoud van een woning mag niet meer bedragen dan 750 m³ (exclusief bijbehorende bouwwerken).

5.2.2 Hoofdgebouw

- a. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de voorgevel van een hoofdgebouw mag uitsluitend in de op de verbeelding aangegeven gevellijn of evenwijdig daaraan gebouwd worden;
- c. de afstand van het hoofdgebouw tot agrarische bedrijfsgebouwen van derden dient ten minste 25 meter te bedragen;
- d. de goothoogte van het hoofdgebouw mag niet meer dan 6 meter bedragen en de bouwhoogte niet meer dan 8,5 meter.

5.2.3 Bijbehorende bouwwerken

- a. bijbehorende bouwwerken dienen ten minste 1 meter achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a mogen bijbehorende bouwwerken in het voorerfgebied worden gebouwd, indien hiermee wordt voldaan aan artikel 5 lid 4.2 sub b;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken mag per woning niet meer bedragen dan 80 m², mits het desbetreffende bouwperceel niet voor meer dan 60% wordt bebouwd;
- d. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 meter en de bouwhoogte niet meer dan 5,5 meter;
- e. in afwijking van het bepaalde onder d mag de goothoogte van bijbehorende bouwwerken niet meer bedragen dan 6 meter en de bouwhoogte niet meer dan 8 meter, indien hiermee wordt voldaan aan artikel 5 lid 4.2 sub b.

5.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag voor de voorgevellijn van het hoofdgebouw niet meer dan 1 meter bedragen en achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw niet meer dan 3 meter;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a mag de bouwhoogte van geluidschermen en geluidwerende voorzieningen niet meer dan 8,5 meter bedragen.

5.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5 lid 2.2 sub c, en een kleinere afstand van de woning tot de agrarische bedrijfsgebouwen van derden toestaan, mits deze afstand ten minste 10 meter bedraagt en het desbetreffende agrarische bedrijf daardoor niet in zijn bedrijfsvoering wordt belemmerd.

5.4 Specifieke gebruiksregels

5.4.1 Beroep aan huis en kleinschalige bedrijvigheid aan huis

Een woning met bijbehorende bouwwerken mag worden gebruikt voor de uitoefening van een beroep aan huis of kleinschalige bedrijvigheid aan huis, mits:

- a. niet meer dan 25% van de vloeroppervlakte van de gebouwen daarvoor wordt aangewend met een maximum van 100 m²;
- b. het beroep of kleinschalige bedrijvigheid aan huis door de bewoner zelf wordt uitgeoefend;
- c. het gebruik geen invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer en geen onevenredige parkeerdruk veroorzaakt;
- d. uitsluitend bedrijfsactiviteiten worden toegestaan in de categorieën 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten aan huis;
- e. er geen detailhandel plaatsvindt, met uitzondering van de ondergeschikte verkoop van producten die in het kader van de beroeps- of bedrijfsuitoefening aan huis worden gebruikt;
- f. er geen buitenopslag plaatsvindt.

5.4.2 Voorwaardelijke verplichting

- a. Het gebruik van gronden en bouwwerken zoals bedoeld in artikel 5 lid 1 sub a is uitsluitend toegestaan indien de voorgevel zoals bedoeld in artikel 5 lid 2.2 sub b uitgevoerd en in stand gehouden wordt als dove gevel.
- b. Het gebruik van gronden en bouwwerken zoals bedoeld in artikel 5 lid 1 sub a is toegestaan, indien in het verlengde van de voorgevel van het hoofdgebouw zoals bedoeld in artikel 5 lid 2.2 sub b aan beide zijden (een combinatie van) geluidschermen, geluidwerende voorzieningen en/of bijbehorende bouwwerken zijn gebouwd, met dien verstande dat deze bouwwerken aan het hoofdgebouw gebouwd moeten zijn, een lengte van ten minste 4 meter moeten hebben en een hoogte van ten minste 5 meter moeten hebben.

Artikel 6 Waarde - Archeologie - 3

6.1 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 bestemmingen.

6.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

6.2.1 Verbod

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

6.2.2 Uitzonderingen

Het onder artikel 6 lid 2.1 genoemde verbod is niet van toepassing op:

- a. bebouwing die nodig is voor het archeologisch onderzoek met een maximale bouwhoogte van 5 meter, of;
- b. bebouwing waarvan de ondergrondse bouwdiepte niet meer bedraagt dan 50 centimeter of waarvan de totale oppervlakte niet meer bedraagt dan 10.000 m², en die kan worden gebouwd krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en), 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.

6.3 Afwijken van de bouwregels

6.3.1 Afwijken

Het bevoegd kan in de omgevingsvergunning afwijken van het verbod in artikel 6 lid 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 omgevingsvergunning.

6.3.2 Advies

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 6 lid 3.1, winnen zij schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning archeologische waarden (kunnen) worden aangetast, en welke voorschriften in de omgevingsvergunning moeten worden opgenomen.

6.3.3 Voorwaarden omgevingsvergunning

Aan de omgevingsvergunning voor bouwen kunnen de volgende voorwaarden worden verbonden:

- a. de verplichting tot het doen van archeologisch bureauonderzoek;
- b. de verplichting tot het doen van inventariserend en/of waarderend archeologisch onderzoek zoals boringen, proefsleuven en non-destructief onderzoek (zoals bijvoorbeeld grondradar- en weerstandsonderzoek);
- c. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden kunnen worden behouden (behoud in situ);

- d. de verplichting tot definitief archeologisch onderzoek (opgraven) en het conserveren van de archeologische resten en het opstellen van een eindrapportage;
- e. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door burgemeester en wethouders te stellen kwalificaties (archeologische begeleiding).

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

6.4.1 Verbod

- a. Het is verboden op of in de gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 3' zonder of in afwijking van een schriftelijke omgevingsvergunning (voorheen archeologische aanlegvergunning) van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerk 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 verlagen van het waterpeil;
 - 5. het werken met opsporingsapparatuur (waaronder vallen metaaldetectoren, grondradar en ander detectieapparatuur), gevolgd door het opgraven van archeologische vondsten en relikten;
 - 6. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een andere wijze indrijven van voorwerpen.
- 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 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.

6.4.2 Uitzonderingen

Het verbod zoals bedoeld in artikel 6 lid 4.1 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 aanlegvergunning of ontgrondingenvergunning.

6.4.3 Voorwaarden omgevingsvergunning

Aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, kunnen de volgende voorwaarden worden verbonden:

- a. de verplichting tot het doen van archeologisch bureauonderzoek;
- b. de verplichting tot het doen van inventariserend en/of waarderend archeologisch onderzoek zoals boringen, proefsleuven en non-destructief onderzoek (zoals bijvoorbeeld grondradar- en weerstandsonderzoek);
- c. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden kunnen worden behouden (behoud in situ);
- d. de verplichting tot definitief archeologisch onderzoek (opgraven) en het conserveren van de archeologische resten en het opstellen van een eindrapportage;
- e. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door burgemeester en wethouders te stellen kwalificaties (archeologische begeleiding).

6.5 Wijzigingsbevoegdheid

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

Artikel 7 Waterstaat - Waterkering

7.1 Bestemmingsomschrijving

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

7.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

7.2.1 Verbod

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

7.2.2 Uitzonderingen

Het onder artikel 7 lid 2.1 genoemde verbod is niet van toepassing op bebouwing ten behoeve van de waterstaat en/of waterkering met een maximale bouwhoogte van 4 meter.

7.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het verbod in artikel 7 lid 2.1 voor het bouwen volgens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits de bouw verenigbaar is met de belangen van de waterstaat en/of waterkering en de beheerder van de waterkering daarover om advies is gevraagd.

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

7.4.1 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 werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden:

- a. uitvoeren van ontgrondingen;
- b. aanbrengen van gesloten oppervlakteverhardingen;
- c. aanbrengen van diepwortelende beplantingen;
- d. verrichten van graafwerkzaamheden, anders dan spit- en ploegwerk;
- e. verrichten van grondophopingen;
- f. indrijven van voorwerpen.

7.4.2 Uitzonderingen

Het in artikel 7 lid 4.1 genoemde verbod is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die:

- a. noodzakelijk zijn voor het normale onderhoud van de gronden;
- b. noodzakelijk zijn voor de realisering van een bouwwerk waarvoor een omgevingsvergunning voor bouwen is verleend;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan.

7.4.3 Toetsingscriteria

De in artikel 7 lid 4.1 genoemde omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien:

- a. de werken en/of werkzaamheden nodig zijn voor de realisering of handhaving van de aan de gronden gegeven bestemming, functies of waarden;
- b. de werken en/of werkzaamheden verenigbaar zijn met de belangen van de waterstaat en/of de waterkering en de beheerder van de waterkering daarover heeft geadviseerd.

3 Algemene regels

Artikel 8 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 9 Algemene bouwregels

9.1 Bestaande en afwijkende maatvoering en situering

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

9.2 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 bouwhoogte van keermuren ten behoeve van ingangspartijen mag niet meer dan 1,20 meter bedragen;
- d. de voorzieningen voor de toetreding van daglicht mogen maximaal 1 meter uit de gevel worden gebouwd.

9.3 Dakterrassen

Dakterrassen mogen worden gebouwd, mits:

- a. de hoogte van de afscheiding niet meer dan 1,20 m bedraagt, gemeten vanaf de bovenkant van het plat dak;
- b. geen bouwwerken, anders dan onder a bedoeld, op het dakterras worden opgericht.

9.4 Parkeren

Bebouwing is uitsluitend toegestaan mits voldoende parkeerplaatsen in de directe omgeving aanwezig zijn en beschikbaar worden gehouden conform de parkeernormen zoals opgenomen in het Parkeerbeleid gemeente Nieuwkoop 2015 dan wel de rechtsopvolger(s) daarvan. Het bevoegd gezag kan hiervan door middel van een omgevingsvergunning afwijken indien naar hun oordeel in voldoende mate is verzekerd dat er op andere wijze in toereikende parkeergelegenheid wordt voorzien.

Artikel 10 Algemene gebruiksregels

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

- a. het gebruik en/of laten gebruiken van bouwwerken voor een seksinrichting;
- b. het gebruik en/of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van (raam)prostitutie;
- c. het plaatsen, laten plaatsen en/of geplaatst houden van onderkomens in strijd met de gegeven bestemming.
- d. 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;
- e. de permanente bewoning van onderkomens en/of gebouwen die niet voor permanente bewoning bestemd zijn;
- f. het gebruik en/of laten gebruiken van gronden voor het opslaan, storten, lozen of bergen van al dan niet afgedankte stoffen, voorwerpen en producten, die niet tot de reguliere bedrijfsvoering behoren.

Artikel 11 Algemene aanduidingsregels

11.1 Overige zone - landschapstype veenweiden

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:

- a. 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;
- b. lintbebouwing langs ontginningsassen;
- c. beplanting geconcentreerd in de linten, erfbeplanting met solitairen, landschappelijke beplanting zoals griefhoutbosjes en beplante kaden, boomgaardjes in linten.

11.2 Overige zone - transformatiegebied

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - transformatiegebied' is het beleid gericht op de transformatie van glastuinbouw naar andere agrarische functies, hetgeen tot uiting komt in de bouwmogelijkheden en de wijzigingsmogelijkheden in dit gebied.

11.3 Luchtvaartverkeerzone - lib

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerzone - lib' dient voldaan te worden aan artikel 2.2.1c en artikel 2.2.1e van het Luchthavenindelingbesluit Schiphol.

11.4 Luchtvaartverkeerzone - 20 Ke

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerzone - 20 ke' geldt het vrijwaringsbeleid in de 20 Ke zone rondom Schiphol en dient voldaan te worden aan artikel 2.2.1d en artikel 2.2.1e van het Luchthavenindelingbesluit Schiphol.

Artikel 12 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan, overeenkomstig artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, afwijken van het bepaalde in deze regels of de aanwijzingen op de verbeelding, voor:

- a. de vestiging van een bedrijf die niet is genoemd in de bij deze regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten aan huis, maar die naar zijn aard en invloed op de omgeving kan worden geacht te behoren tot een groep van rechtstreeks toegelaten gelijkwaardige bedrijven;
- b. voor afwijkingen ten aanzien van de voorgeschreven maatvoering, afmetingen 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 afmetingen;
- c. voor een overschrijding van de bestemmings- en/of bouwgrenzen, mits de overschrijding niet meer dan 2 meter bedraagt;
- d. ten aanzien van het bepaalde over het bouwen van (hoofd)gebouwen binnen het bouwvlak en toestaan dat de grenzen van het bouwvlak en/of de bestemmingsgrens naar de buitenzijde worden overschreden door bouwwerken, zoals (hoek)erkers over maximaal de halve gevelbreedte, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen, mits de bouwgrens en/of bestemmingsgrens met niet meer dan 1,50 meter wordt overschreden;
- e. voor de herbouw van een woning op een andere locatie binnen het bouwvlak, mits de andere locatie leidt tot een verbetering van de ruimtelijke en/of milieuhygiënische kwaliteit binnen het bouwvlak;
- f. voor het bouwen van werken van beeldende kunst tot een hoogte van 15 meter;
- g. voor de plaatsing van geluidschermen tot een hoogte van maximaal 8,5 meter;
- h. voor het toestaan van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een maximale bouwhoogte van 10 meter.

4 Overgangs- en slotregels

Artikel 13 Overgangsrecht

13.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

13.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld onder a, na 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 overgangsregels van dat plan.

Artikel 14 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Geerweg naast 20 en Schilkerweg nabij 5a en 6b, Ter Aar; Lange Meentweg 9, Woerdense Verlaat.