

Regels

Bestemmingsplan

Landelijk Gebied (voormalige gemeente Vlist)

Gemeente Krimpenerwaard

Inhoudsopgave

Regels	5
Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS	5
Artikel 1 Begrippen	5
Artikel 2 Wijze van meten	17
Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS	19
Artikel 3 Agrarisch met waarden	19
Artikel 4 Bedrijf	37
Artikel 5 Groen	46
Artikel 6 Horeca	47
Artikel 7 Kantoor	50
Artikel 8 Maatschappelijk	52
Artikel 9 Natuur	54
Artikel 10 Natuur - Landgoed	56
Artikel 11 Recreatie - Kampeerterrein	60
Artikel 12 Recreatie - Recreatiewoning	64
Artikel 13 Recreatie - Verblijfsrecreatie	65
Artikel 14 Recreatie - Volkstuin	66
Artikel 15 Sport	67
Artikel 16 Sport - Manege	68
Artikel 17 Verkeer	73
Artikel 18 Verkeer - Fietspad	74
Artikel 19 Water	75
Artikel 20 Water - Waterweg	76
Artikel 21 Water - Woonschepenligplaats	77
Artikel 22 Wonen	78
Artikel 23 Leiding - Brandstof	86
Artikel 24 Leiding - Gas	88
Artikel 25 Leiding - Hoogspanningsverbinding 1	90
Artikel 26 Leiding - Hoogspanningsverbinding 2	92
Artikel 27 Leiding - Riool	94
Artikel 28 Leiding - Water	96
Artikel 29 Waarde - Archeologie 1	98
Artikel 30 Waarde - Archeologie 2	102
Artikel 31 Waarde - Archeologie 3	106
Artikel 32 Waarde - Archeologie 4	110
Artikel 33 Waarde - Archeologie 5	114
Artikel 34 Waarde - Archeologie 6	118
Artikel 35 Waarde - Archeologie 7	122
Artikel 36 Waarde - Cultuurhistorie 1	126
Artikel 37 Waarde - Cultuurhistorie 2	129
Artikel 38 Waarde - Natuur en landschap	132
Artikel 39 Waterstaat - Waterkering	134
Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS	135
Artikel 40 Anti-dubbeltelregel	135

Artikel 41	Algemene bouwregels	136
Artikel 42	Algemene gebruiksregels	139
Artikel 43	Algemene aanduidingsregels	140
Artikel 44	Algemene afwijkingsregels	144
Artikel 45	Algemene wijzigingsregels	145
Artikel 46	Overige regels	147
Hoofdstuk 4	OVERGANGS- EN SLOTREGELS	151
Artikel 47	Overgangsrecht	151
Artikel 48	Slotregel	153
Bijlagen bij regels		155
Bijlage 1	Staat van bedrijfsactiviteiten	156
Bijlage 2	Staat van bedrijfsactiviteiten - nevenfuncties en opvolgfuncties	157
Bijlage 3	Landschappelijke inpassing parkeerterrein Steinsetuin	158
Bijlage 4	Situatietekening landschappelijke inpassing Bovenkerkseweg 82a	159

Regels

Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

- 1.1 plan:**
het bestemmingsplan Landelijk Gebied (voormalige gemeente Vlist) met identificatienummer NL.IMRO.1931.BP1511BG001-VG01 van de gemeente Krimpenerwaard.
- 1.2 bestemmingsplan:**
de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.
- 1.3 aan- en uitbouw:**
een gebouw dat aan het hoofdgebouw is aangebouwd, en daarmee in directe verbinding staat en welk gebouw door zijn vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.
- 1.4 aanduiding:**
een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.
- 1.5 aanduidingsgrens:**
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.
- 1.6 afvalinzamelsysteem:**
geheel of gedeeltelijk onder peil gelegen bouwwerken/voorzieningen ten behoeve van de inzameling van huishoudelijk afval, glas en dergelijke.
- 1.7 agrarisch aanverwant bedrijf:**
een bedrijf, dat qua karakter thuishoort in het landelijk gebied, dan wel een functionele binding heeft met het landelijk gebied.
- 1.8 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, waarop een bedrijfsmatige, op de markt gerichte productie plaatsvindt, welke een wezenlijke bijdrage levert aan de inkomensvorming; met betrekking tot deze regels worden onder het begrip agrarisch bedrijf niet begrepen agrarische hulp- of nevenbedrijven en landelijke bedrijven.

1.9 ander bouwwerk:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde.

1.10 archeologische waarde:

de aan een gebied toegekende waarden in verband met (de kennis en de studie van) de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteit uit oude tijden.

1.11 bebouwing:

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

1.12 bed & breakfast:

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

1.13 bedrijfsmatige activiteiten aan huis:

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

1.14 bedrijfswoning / dienstwoning:

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

1.15 beperkt kwetsbaar object:

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

1.16 beroepsmatige activiteiten aan huis:

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

1.17 bestaand:

- a. bij bouwwerken: een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, met uitzondering van bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van

- inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan;
- b. bij gebruik: het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan met uitzondering van het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

1.18 bebouwing:

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

1.19 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.20 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.21 bijgebouw:

een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand, gebouw, dat ten dienste staat van het hoofdgebouw en dat niet in directe verbinding staat met het hoofdgebouw en dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.22 boomteelt:

het telen van bomen, struiken, (tuin)planten en aanverwante gewassen.

1.23 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.

1.24 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

1.25 bouwperceel:

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

1.26 bouwperceelsgrens:

een grens van een bouwperceel.

1.27 bouwvlak:

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

1.28 bouwwerk:

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

1.29 cultuurhistorische waarden:

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

1.30 dagrecreatie:

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

1.31 detailhandel:

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

1.32 eendenkooi:

stuk land en water, ingericht om wilde eenden te vangen, zoals bedoeld in artikel 59 van de Flora- en faunawet.

1.33 extensief recreatief medegebruik:

vormen van recreatief (mede)gebruik in een gebied, waarbij de recreatie geen specifiek beslag legt op de ruimte, zoals wandelen, fietsen, vissen, zwemmen, kanoën, paardrijden en natuurobservatie.

1.34 gebouw:

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

1.35 glastuinbouwbedrijf:

een agrarisch bedrijf dat in hoofdzaak gericht is op het telen van gewassen hoofdzakelijk in kassen, al of niet op substraatbasis.

1.36 graasdierbedrijf:

een agrarisch bedrijf dat afhankelijk is van grasland vanwege het beweiden van dieren zoals rundvee, schapen, geiten of grasverkoop.

1.37 grondgebonden agrarisch bedrijf:

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

1.38 hoofdgebouw:

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als het belangrijkste gebouw valt aan te merken.

1.39 horecabedrijf:

een bedrijf dat in zijn algemeenheid gericht is op het verstrekken van nachtverblijf en/of op het verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en/of dranken en/of op het exploiteren van zaalaccommodatie, waarbij de volgende categorieën worden onderscheiden:

1. hotel: een horecabedrijf, dat in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van nachtverblijf en eventueel het exploiteren van zaalaccommodatie en waarbij het verstrekken van voedsel en dranken (daaraan) ondergeschikt is.
2. eetcafé: een horecabedrijf, dat in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken voor gebruik ter plaatse en waar het verstrekken van maaltijden daaraan ondergeschikt is.
3. restaurant: een horecabedrijf, dat in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van maaltijden voor gebruik ter plaatse en waar het verstrekken van dranken (daaraan) ondergeschikt is
4. cafetaria/snackbar: een horecabedrijf gericht op het verstrekken aan de gebruiker van het al dan niet ter plaatse gebruiken van al dan niet ter plaatse bereide, kleine etenswaren.
5. zaalaccommodatie: een horecabedrijf dat in hoofdzaak bestaat uit het geven van gelegenheid tot het houden van bruiloften, feesten en partijen, alsmede het houden van congressen, conferenties en andere vergaderingen en waarbij het verstrekken van voedsel en dranken (daaraan) ondergeschikt is.
6. café/bar: een zelfstandige, niet geheel of gedeeltelijk deel uitmakend van een hotel, restaurant of zaalaccommodatie voorkomende bedrijvigheid, die in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van dranken voor gebruik ter plaatse en waar het verstrekken van maaltijden daaraan ondergeschikt is.

1.40 hoveniersbedrijf:

een bedrijf, geen tuincentrum zijnde, dat gericht is op de aanleg en onderhoud van tuinen, parken en plantsoenen.

1.41 intensieve veehouderij:

bedrijfsactiviteiten gericht op het houden van slacht-, fok-, leg- of pelsdieren in gebouwen zonder of nagenoeg zonder weidegang, waarbij het houden van de dieren niet of zeer ondergeschikt is aan de agrarische grond als productiemiddel.

1.42 kampeerboerderij:

een gebouw bestemd voor recreatief nachtverblijf, doorgaans door groepen.

1.43 kampeermiddel:

een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan, dan wel enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen, geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf.

1.44 kamperen:

recreatief buitenverblijf, waarbij wordt overnacht in kampeermiddelen

1.45 kantoor:

een ruimte welke door haar indeling en inrichting is bestemd om uitsluitend te worden gebruikt voor administratieve en daarmee gelijk te stellen werkzaamheden.

1.46 kas:

een gebouw waarvan de wanden en het dak voornamelijk bestaan uit glas of een ander lichtdoorlatend materiaal en dienend voor de productie van gewassen onder geconditioneerde klimaatomstandigheden waaronder mede begrepen een schuurkas of een permanente tunnel- of boogkas.

1.47 kleinschalig kampeerterrein:

een terrein of plaats, geheel of gedeeltelijk ingericht, en blijkens de inrichting bestemd, om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van maximaal 25 kampeermiddelen ten behoeve van recreatief nachtverblijf.

1.48 kortdurend verblijf:

verblijf niet langer dan 2 aaneengesloten maanden.

1.49 kwetsbaar object:

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

1.50 landkering:

een gebouwde voorziening om hoogteverschil tussen land en water te overbruggen.

1.51 landschappelijke waarden:

de aan een gebied toegekende waarden in verband met de waarneembare verschijningsvorm van dat gebied.

1.52 landelijk bedrijf:

een bedrijf dat qua karakter thuishoort in het buitengebied, dan wel een functionele binding heeft met het buitengebied, zoals een hoveniersbedrijf, hondenkennel, africhtstation, paardenhouderij c.q. stoeterij.

1.53 ligplaats:

de ruimte welke (bestemd is om) door een woonschip, bedrijfs- of pleziervaartuig, al dan niet met tussentijdse onderbrekingen, wordt (te worden) ingenomen.

1.54 loonwerkbedrijf:

een bedrijf, dat is gericht op het leveren van diensten aan agrarische bedrijven met behulp van agrarische werktuigen en apparatuur met dien verstande dat het leveren van diensten anders dan aan agrarische bedrijven hieronder begrepen is voor zover dit is aan te merken als een ondergeschikt en niet- zelfstandig deel van de bedrijfsvoering.

1.55 maatschappelijke voorzieningen:

overheids-, medische, onderwijs-, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke, recreatieve en vergelijkbare voorzieningen, alsmede voorzieningen ten behoeve van sportbeoefening, ouderenzorg, kinderdagverblijven en kinderopvang.

1.56 magazijn:

een bedrijfsruimte ten behoeve van opslag van goederen waarvan de verkoop elders geschiedt.

1.57 manege:

een bedrijf dat gericht is op het lesgeven in paardrijden aan derden en daarvoor paarden en/of pony's houdt, zulks in combinatie met één of meer van de volgende activiteiten of voorzieningen: het in pension houden van paarden en/of pony's, ondergeschikte horeca (kantine, foyer en dergelijke), verenigingsaccommodaties en het houden van wedstrijden en andere evenementen.

1.58 natuurwaarden:

de aan een gebied toegekende waarden in verband met de geologische, bodemkundige en biologische elementen voorkomende in dat gebied.

1.59 nevenactiviteit:

een activiteit ondergeschikt aan de hoofdactiviteit in omvang (m2) en omzet (€) en de effecten op het woon- en leefklimaat en welke enkel gelijktijdig met de hoofdactiviteit ontplooid kan worden.

1.60 niet-grondgebonden agrarisch bedrijf:

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

1.61 nutsvoorzieningen:

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

1.62 ondergeschikte detailhandel:

detailhandelsactiviteiten die worden uitgeoefend ten dienste van de hoofdfunctie zoals toegestaan in dit plan, waarbij de detailhandelsactiviteiten een ondergeschikt onderdeel uitmaken van de hoofdactiviteit.

1.63 ondergeschikte horeca:

horeca-activiteiten in de vorm van het verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en/of dranken die worden uitgeoefend ten dienste van de hoofdfunctie dan wel nevenactiviteiten en/of opvolgfuncties zoals toegestaan in dit plan, waarbij de horeca-activiteiten een ondergeschikt onderdeel uitmaken van de hoofdactiviteit, dan wel de nevenactiviteiten of opvolgfuncties.

1.64 onderkomen:

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

1.65 plattelandswoning:

een woning in de vorm van een voormalige agrarische bedrijfswoning, die bewoond mag worden door een persoon of diens huishouden die geen functionele binding heeft met het nabijgelegen agrarisch bedrijf, waartoe de woning in het verleden als bedrijfswoning heeft behoord.

1.66 paardenhouderij:

het houden van paarden en pony's ten behoeve van:

- a. het produceren van deze dieren, geschikt voor bepaalde taken zoals hengstenstations, opfokbedrijven, handelsstallen en africht- en trainingsstallen (productiegerichte paardenhouderij).
- b. het gebruiken van dieren, zoals ten behoeve van pensionstallen, verhuurbedrijven, rijsscholen en maneges (gebruiksgerichte paardenhouderij).

1.67 peil:

- a. voor gebouwen op of langs een dijk:
 1. voor gebouwen die onmiddellijk aan de kruin van een dijk grenzen of waarvan de voorgevel binnen een afstand van 3 meter uit de kruin van de dijk is gelegen: de hoogte van de kruin van de dijk;
 2. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende bestaande afgewerkte terrein ter plaatse van de bouw;
- b. voor gebouwen niet op of langs een dijk:
 1. voor gebouwen die onmiddellijk aan de openbare weg grenzen:

- de hoogte van de kruin van die openbare weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- 2. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende bestaande afgewerkte terrein ter plaatse van de bouw;
- c. voor andere bouwwerken:
 - 1. de gemiddelde hoogte van het aansluitende bestaande afgewerkte terrein ter plaatse van de bouw.

1.68 perifere detailhandel:

detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke goederen alsmede detailhandel die vanwege de aard en/of omvang van de gevoerde artikelen niet of niet goed inpasbaar is in winkelcentra zoals detailhandel in auto's, boten, caravans, tenten, motoren, zwembaden, buitenspeelapparatuur, grove bouwmaterialen en landbouwwerktuigen en daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen zoals accessoires, onderhoudsmaterialen, onderdelen en/of materialen. Tevens worden onder perifere detailhandel tuincentra en bouwmarkten met een vloeroppervlakte van minimaal 1.000 m² verstaan.

1.69 permanente bewoning:

gebruik als woonadres als bedoeld in de Wet Gemeentelijke Basisadministratie Persoonsgegevens (Wet GBA), waaronder wordt verstaan:

- a. het gebruik van het woonadres als hoofdverblijf, dat wil zeggen dat het adres het centrum vormt van de sociale en maatschappelijke activiteiten van de bewoner;
- b. het in een periode van 180 dagen ten minste de helft van die tijd ter plaatse nachtverblijf houden, terwijl de betrokkene niet elders daadwerkelijk over een woonadres beschikt.

1.70 persoonlijke dienstverlening:

een (naar openingstijden grotendeels) met een winkel vergelijkbaar bedrijf dat is gericht op het verlenen van diensten aan particulieren, zoals kapsalons en wasserettes.

1.71 productiegebonden detailhandel:

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

1.72 prostitutie:

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

1.73 recreatiewoning:

een gebouw, geen woonkeet en geen stacaravan of een ander bouwwerk op wielen zijnde, dat uitsluitend één woning omvat, niet voor permanente bewoning wordt gebruikt en dat gedurende het hele jaar gebruikt kan worden voor recreatieve bewoning.

1.74 reëel agrarisch bedrijf:

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

1.75 risicovolle inrichting:

een inrichting, bij welke volgens het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten.

1.76 seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval begrepen:

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

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

1.77 sierteelt:

de teelt van siergewassen.

1.78 stacaravan/chalet:

recreatieverblijf in de vorm van een eenvoudig gebouw, dat dient als recreatief verblijf gedurende een gedeelte van het jaar en waarvan de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben.

1.79 standplaats:

een plaats bestemd voor het plaatsen van een tent, een tentwagen, een camper, een caravan, een stacaravan/chalet, of een tenthuisje geen recreatiewoning zijnde.

1.80 straatmeubilair:

bouwwerken ten behoeve van al dan niet openbare (nuts)voorzieningen, zoals:

- a. verkeersgeleiders, verkeersborden, lichtmasten, zitbanken en bloembakken;
- b. telefooncellen,abri's, kunstwerken, fietsenstallingen, speeltoestellen en draagconstructies voor reclame;
- c. kleinschalige bouwwerken ten behoeve van (openbare) nutsvoorzieningen met een inhoud van ten hoogste 50 m³ en een bouwhoogte van ten hoogste 3 m, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van telecommunicatie, energievoorziening en brandkranen;
- d. afvalinzamelsystemen.

1.81 tentlodge:

een kampeermiddel van tentdoek en duurzame materialen bedoeld om voor langere tijd geplaatst te zijn, al dan niet voorzien van een vlonder.

1.82 terras:

een buiten de besloten ruimte van de horeca inrichting liggend deel daarvan waar sta- of zitgelegenheid kan worden geboden en waar tegen vergoeding dranken kunnen worden geschonken of spijzen voor directe consumptie kunnen worden bereid of verstrekt.

1.83 theetuin / theeschenkerij:

activiteiten gericht op tuinrecreatie waarbij tussen zonsopgang en zonsondergang alcoholvrije dranken en eenvoudige etenswaren (versnaperingen voor bij de koffie/thee, broodjes, ijsjes en daaraan gelijk te stellen etenswaren) aan de bezoekers en passerende recreanten worden verstrekt.

1.84 trekkershut:

recreatieverblijf in de vorm van een eenvoudig gebouw, dat dient als recreatief verblijf gedurende een gedeelte van het jaar en waarvan de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben.

1.85 tuinbouw:

het telen van groenten, tuinvruchten en tuinbouwzaden.

1.86 tuincentrum:

een detailhandelsvestiging waar de volgende goederen ten verkoop worden aangeboden:

- a. boomkwekerijproducten, planten, kamerplanten, (bloem)bollen, knollen, zaden en snijbloemen;
- b. gewasbeschermingsmaterialen, meststoffen, grondproducten;
- c. attributen voor de verfraaiing en het onderhoud van tuinen, zoals tuingereedschappen, en daarbij benodigde hulpmaterialen, zoals bestratingmateriaal, tuinhout en vijvermateriaal;
- d. tuinmeubilair, tuinhuisjes en kassen.

1.87 vaste tentplaats:

een kampeerplaats bestemd voor het plaatsen en het jaarrond geplaatst houden van een tentlodge met een maximale binnenruimte van 40 m² en met bijbehorende sanitaire voorzieningen en welke bedoeld en bestemd is voor recreatief nachtverblijf.

1.88 vee:

alle dieren die door de mens worden gehouden, vetgemest of gefokt en die worden gebruikt voor de productie van voedsel (met inbegrip van vlees, melk en eieren), wol, bont, veren, huiden of enig ander product van dierlijke oorsprong.

1.89 verblijfsrecreatie:

recreatie in ruimten welke zijn bestemd of opgericht voor recreatief nachtverblijf door personen die hun hoofdverblijf elders hebben.

1.90 volwaardig agrarisch bedrijf:

een agrarisch bedrijf waarin, gelet op het aantal dieren, hoeveelheid grond en/of inrichting, een volwaardige arbeidskracht gedurende het hele jaar een volledige dagtaak vindt en dat voldoende bestaansmogelijkheden biedt om duurzaam bij wijze van hoofdberoep te worden geëxploiteerd.

1.91 voorgevel:

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

1.92 woning:

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

1.93 woonboot:

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

1.94 zakelijke dienstverlening:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten aan bedrijven en/of personen, zoals administratie-, advertentie-, advocaten-, makelaars-, advies- en ingenieursbedrijven en bankfilialen.

1.95 zorglandbouw:

een activiteit waarbij een agrarisch bedrijf ruimte biedt aan psychiatrische patiënten, gehandicapten, langdurig zieken of chronisch zieken om mee te helpen binnen het bedrijf.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de inhoud van een bouwwerk:

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

2.2 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 (zie ook de algemene bouwregels, artikel 41).

2.3 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.4 de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.5 de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelsgrens:

wordt gemeten vanaf het dichtst bij de perceelsgrens gelegen punt van het gebouw tot die perceelsgrens op 1 m boven peil en haaks op de perceelsgrens.

2.6 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.7 aanvullende regels voor de oppervlakte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde:

bij de vaststelling van de oppervlakte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, zonder buitenwerkse gevelvlakken en/of scheidingsmuren wordt de verticale projectie van het gehele bouwwerk, op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk gemeten.

2.8 de bebouwde oppervlakte:

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

2.9 de bedrijfsvloeroppervlakte:

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

2.10 de verkoopvloeroppervlakte:

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

Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Agrarisch met waarden

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Algemeen

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

- a. reële grondgebonden graasdierbedrijven;
- b. bestaande niet-grondgebonden bedrijven als neventak;
- c. agrarisch aanverwant gebruik, zoals het beweiden van dieren, al dan niet in het kader van de agrarische bedrijfsvoering;
- d. water;
- e. kleinschalige landschapselementen;
- f. behoud en herstel van de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;
- g. extensief recreatief medegebruik;
- h. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals erven, tuinen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, perceelontsluitingen, (ontsluitings)wegen en paden.

3.1.2 Nevenactiviteiten

In bestaande bebouwing binnen het bouwvlak zijn tevens de volgende ondergeschikte nevenactiviteiten toegestaan:

- a. ambachtelijke bewerking en opslag van agrarische producten;
- b. opslag en stalling van niet-milieugevaarlijke, niet-agrarische goederen, alsmede opslag voor internetverkoop (niet milieugevaarlijk);
- c. logies en 'bed & breakfast' in het hoofdgebouw of bestaande bijgebouwen;
- d. sanitaire voorzieningen;
- e. agrarische dagrecreatie, zoals poldersport, agrarische kinderfeestjes, excursies, kinderboerderij en dergelijke, tevens toegestaan buiten bestaande bebouwing op aangrenzende gronden;
- f. theeschenkerij, tot een vloeroppervlakte van 50 m²;
- g. detailhandel in zelfgemaakte, -bewerkte, -gekweekte of -geteelde producten en detailhandel in agrarische streekproducten, zoals bij een landwinkel, waarvan tenminste 95% van de producten in het assortiment uit de Krimpenerwaard komt, tot een verkoopvloeroppervlakte van 50 m², met dien verstande dat indien de bestaande oppervlakte reeds meer bedraagt, die oppervlakte als maximum geldt;
- h. hoveniersbedrijf;
- i. veehandelsbedrijf;
- j. hoefsmederij tot een vloeroppervlakte van 100 m²;
- k. kano-, roeiboot-, fluisterboot- of fietsenverhuur;
- l. zorglandbouw;

- m. beroepsmatige activiteiten aan huis, tot een vloeroppervlakte van 50 m²;
- n. naar aard en omvang met de activiteiten onder a tot en met m te vergelijken activiteiten.

onder de voorwaarden dat:

- 1. de gezamenlijke oppervlakte van het gebruik, onverminderd het bepaalde onder f, g, j en m, niet meer mag bedragen dan 50% van de bestaande bebouwing met een maximum van 500 m² per bouwvlak waarbij de oppervlakte van gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' en 'specifieke bouwaanduiding - monument' niet meetelt;
- 2. het volume van de bedrijfsbebouwing niet mag worden vergroot;
- 3. de agrarische functie van aangrenzende, niet bij het bedrijf behorende gronden en bebouwing, niet mag worden belemmerd;
- 4. in vergelijking met het agrarische gebruik geen onevenredig grote verkeersbelasting op aangrenzende wegen en paden mag plaatsvinden;
- 5. het parkeren op eigen terrein plaatsvindt;
- 6. maximaal 2 bedrijven op een perceel gevestigd mogen zijn;
- 7. geen opslag van goederen, behorende bij het andere gebruik, in de openlucht plaatsvindt;
- 8. het andere gebruik qua aard en schaal past bij de specifieke kwaliteiten en schaal van de omgeving, met name op het gebied van visuele uitstraling;
- 9. de nevenactiviteit wordt uitgeoefend door de eigenaar van het perceel;
- 10. ondergeschikte horeca ten dienste van de nevenactiviteiten is toegestaan tot een oppervlakte van niet meer dan 30% van de totale vloeroppervlakte van de nevenactiviteit met een maximum van 100 m²;
- 11. ter plaatse van de aanduiding 'horeca uitgesloten', een theeschenkerij, als bedoeld onder f, daarmee naar aard te vergelijken activiteiten, alsmede ondergeschikte horeca, als bedoeld onder 10, niet is toegestaan.

3.1.3 *Glastuinbouw*

Ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' zijn de in lid 3.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor volwaardige glastuinbouwbedrijven.

3.1.4 *Specifieke vorm van agrarisch - voormalig agrarisch bedrijf*

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - voormalig agrarisch bedrijf' zijn de in lid 3.1.1 bedoelde gronden uitsluitend bestemd voor wonen ter plaatse van de toegestane bedrijfswoningen al dan niet in combinatie met niet-reële grondgebonden agrarische bedrijven alsmede voor de functies als bedoeld in lid 3.1.2 onder a tot en met n en onder de voorwaarden als genoemd onder 2 tot en met 11.

3.1.5 Intensieve veehouderij

Ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' zijn de in lid 3.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor reële niet grondgebonden veehouderijen.

3.1.6 Paardenhouderij

Ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij' zijn de in lid 3.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor volwaardige productiegerichte paardenhouderij.

3.1.7 Tuinbouw

Ter plaatse van de aanduiding 'tuinbouw' zijn de in lid 3.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor tuinbouw.

3.1.8 Sierteelt

Ter plaatse van de aanduiding 'sierteelt' zijn de in lid 3.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor sierteelt.

3.1.9 Bomenteelt

Ter plaatse van de aanduiding 'bomenteelt' zijn de in lid 3.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor boomteelt.

3.1.10 Specifieke vorm van verkeer - luchtverkeersbaken

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - luchtverkeersbaken' zijn de in lid 3.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een baken ten behoeve van het luchtverkeer.

3.1.11 Weidevogelgebied

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - weidevogelgebied' zijn de in lid 3.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor de bescherming van het leefgebied van weidevogels.

3.1.12 Zorgboerderij

Ter plaatse van de aanduiding 'zorgboerderij' zijn de in lid 3.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor zorglandbouw in combinatie met maximaal 14 wooneenheden ten behoeve van het verlenen van zorg buiten het hoofdgebouw dan wel de bedrijfswoning.

3.1.13 Specifieke vorm van bedrijf - loonbedrijf

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - loonbedrijf' zijn de in lid 3.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een loonbedrijf.

3.1.14 Specifieke vorm van agrarisch - dierenpension

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - dierenpension' zijn de in lid 3.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een dierenpension.

3.1.15 Detailhandel

Ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel' zijn de in lid 3.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor detailhandel, met dien verstande dat de bestaande verkoopvloeroppervlakte niet mag worden vergroot.

3.1.16 Ecologische verbindingszone

Ter plaatse van de aanduiding 'ecologische verbindingszone' zijn de in lid 3.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor natuurontwikkeling.

3.1.17 Specifieke vorm van natuur - waardevol wandelpad

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - waardevol wandelpad' zijn de in lid 3.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een waardevol onverhard of halfverhard wandelpad.

3.1.18 Bed & Breakfast

Ter plaatse van de aanduiding 'bed & breakfast' zijn de in lid 3.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor logies en 'bed & breakfast'.

3.1.19 Specifieke vorm van verkeer - fietspad

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - fietspad' zijn de in lid 3.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een fietsverbinding en bijbehorende voorzieningen.

3.1.20 Specifieke vorm van agrarisch - verzamelcentrum

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - verzamelcentrum' zijn de in lid 3.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een schapenverzamelcentrum.

3.1.21 Specifieke vorm van wonen - plattelandswoning

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - plattelandswoning' zijn de in lid 3.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor één plattelandswoning.

3.1.22 Kampeerterrein

Ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein' zijn de in lid 3.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een kleinschalig kampeerterrein, met dien verstande dat:

- a. maximaal 25 kampeermiddelen zijn toegestaan;
- b. kampeermiddelen uitsluitend zijn toegestaan in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober.

3.1.23 Parkeerterrein

Ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' zijn de in lid 3.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor parkeren ten behoeve van de naastgelegen bestemming 'Horeca'.

3.1.24 *Landschappelijke inpassing*

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 1' zijn de in lid 3.1.1 bedoelde gronden gronden tevens bestemd voor het aanbrengen en instandhouden van beplanting ter landschappelijke inpassing van het naastgelegen parkeerterrein;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 2' zijn de in lid 3.1.1 bedoelde gronden gronden tevens bestemd voor het aanbrengen en instandhouden van beplanting ter landschappelijke inpassing van het agrarisch bedrijf op het perceel Bovenkerkseweg 82a.

3.1.25 *Hovenier*

Ter plaatse van de aanduiding 'hovenier' zijn de in lid 3.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een hoveniersbedrijf als nevenactiviteit en voor buitenopslag ten behoeve van het hoveniersbedrijf.

3.1.26 *Gebruiksgerichte paardenhouderij*

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - gebruiksgerichte paardenhouderij' zijn de in lid 3.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een gebruiksgerichte paardenhouderij, waarbij de manege-activiteiten uitsluitend ondergeschikt mogen zijn aan de andere activiteiten.

3.2 **Bouwregels**

Ten aanzien van de in lid 3.1 bedoelde gronden gelden de volgende bouwregels:

3.2.1 *Algemeen*

- a. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a zijn ter plaatse van de aanduiding 'kas' buiten het bouwvlak kassen toegestaan;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a zijn ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - vrijstaande schuur of stal' buiten het bouwvlak de bestaande schuren of stallen toegestaan waarbij de bestaande omvang als maximum geldt;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'relatie' dienen de aangeduide bouwvlakken te worden beschouwd als één bouwvlak;
- e. agrarische bedrijfsgebouwen, waaronder mede begrepen bedrijfswoningen, mogen uitsluitend worden gebouwd indien de continuïteit van de agrarische bedrijfsvoering deze noodzakelijk maakt en de omvang ervan is afgestemd op de gewenste/noodzakelijke bedrijfsomvang, met dien verstande dat deze bepaling niet van toepassing is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - voormalig agrarisch bedrijf';
- f. omtrent het bepaalde onder e kan het bevoegd gezag advies vragen bij een agrarisch deskundige zoals de Stichting Agrarische Beoordelingscommissie;
- g. het onder f bedoelde advies blijft in elk geval achterwege indien een bouwplan uitsluitend betrekking heeft op:
 - 1. een bouwwerk, geen gebouw zijnde;

2. vernieuwing, verandering of uitbreiding van de bestaande bedrijfswoning;
 3. vernieuwing, verandering of uitbreiding van bedrijfsgebouwen danwel nieuwbouw van bedrijfsgebouwen, waarbij de uitbreiding van de oppervlakte minder dan 50 m² bedraagt;
 4. herbouw van bebouwing na een calamiteit.
- h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - plattelandswoning' zijn voor een plattelandswoning de bouwregels voor een bedrijfswoning als bedoeld in lid 3.2.3 onder e t/m h en lid 3.2.4 van overeenkomstige toepassing.
 - i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - voormalig agrarisch bedrijf' zijn voor een voormalige bedrijfswoning de bouwregels voor een bedrijfswoning als bedoeld in lid 3.2.3 en lid 3.2.4 van overeenkomstige toepassing.

3.2.2 *Bedrijfsgebouwen*

- a. de goothoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan 6 m;
- b. de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan 12 m;
- c. bedrijfsgebouwen in de vorm van kassen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduidingen 'glastuinbouw' en 'kas';
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - voormalig agrarisch bedrijf' mag de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen niet meer bedragen dan 100 m²;
- e. voor zover de oppervlakte van de onder d bedoelde bedrijfsgebouwen ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan reeds meer bedroeg dan 100 m² geldt bij (gedeeltelijke) sloop en herbouw dat een oppervlakte van maximaal 100 m² plus 50% van de bestaande oppervlakte boven de 100 m² is toegestaan.

3.2.3 *Bedrijfswoning*

- a. per bouwvlak is ten hoogste één bedrijfswoning toegestaan;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a zijn ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' maximaal twee bedrijfswoningen per bouwvlak toegestaan;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a is ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning toegestaan;
- d. in afwijking van het bepaalde onder a mag de bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' worden gesplitst in het aangegeven aantal wooneenheden waarbij de inhoud van elk der wooneenheden minimaal 300 m³ dient te bedragen; de bouwregels blijven van toepassing voor één bedrijfswoning;
- e. de goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 4 m;
- f. de bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 10 m;

- g. de inhoud van een bedrijfswoning, exclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen, mag niet meer bedragen dan 700 m³;
- h. voor zover de inhoud van de onder g bedoelde bedrijfswoning ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan reeds meer bedroeg, geldt de bestaande inhoud als maximum.

3.2.4 *Erfbebouwing bij de bedrijfswoning*

- a. bij iedere bedrijfswoning zijn aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen toegestaan, waarbij:
 - 1. de gezamenlijke oppervlakte maximaal 100 m² mag bedragen;
 - 2. de bij de woning behorende gronden voor niet meer dan 50% bebouwd zijn;
 - 3. bijgebouwen, aanbouwen, uitbouwen en overkappingen minimaal 3 m achter het verlengde van de voorgevel zijn gelegen;
 - 4. de goothoogte van aanbouwen en uitbouwen niet meer bedraagt dan 0,25 m boven de eerste verdiepingvloer, met een maximum van 4 m;
 - 5. de goothoogte van bijgebouwen en overkappingen niet meer bedraagt dan 3 m;
 - 6. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 6 m;
 - 7. de afstand tot het hoofdgebouw maximaal 20 m bedraagt;
 - 8. dakkapellen en dakopbouwen niet zijn toegestaan;
- b. voor zover de oppervlakte van de onder a bedoelde bijgebouwen, aanbouwen, uitbouwen en overkappingen ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan reeds meer bedroeg dan 100 m², geldt de bestaande oppervlakte als maximum en geldt bij (gedeeltelijke) sloop en herbouw dat een oppervlakte van maximaal 100 m² plus 50% van de bestaande oppervlakte boven de 100 m² is toegestaan;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a sub 3, mogen aanbouwen voor de voorgevel, waaronder begrepen erkers en ingangspartijen, worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - 1. de breedte niet meer mag bedragen dan 50% van de breedte van de voorgevel;
 - 2. de diepte niet meer mag bedragen dan 1,5 m, gerekend vanaf de voorgevel van de woning;
 - 3. de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 5 m²;
 - 4. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag tot een maximum van 3 m.

3.2.5 *Andere bouwwerken*

- a. paardenbakken zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduidingen 'paardenhouderij' en 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - gebruiksgerichte paardenhouderij';
- b. andere bouwwerken zijn binnen het bouwvlak toegestaan met dien verstande dat:
 - 1. de doorsnede van mestsilos en watertanks niet meer mag bedragen dan 25 m;
 - 2. de bouwhoogte van mestsilos en watertanks niet meer mag bedragen dan 5 m;

3. de bouwhoogte van voedersilo's niet meer mag bedragen dan 15 m;
4. de bouwhoogte van sleufsilo's niet meer mag bedragen dan 2,5 m;
5. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer mag bedragen dan:
 - op de gronden voor de voorgevel: 1 m;
 - voor het overige: 2 m;
 waarbij geldt dat deze open en transparant dienen te worden uitgevoerd;
6. zwembaden en tennisbanen uitsluitend bij bedrijfswoningen zijn toegestaan;
7. zwembaden en tennisbanen uitsluitend achter (het verlengde van) de achtergevel van de bedrijfswoning mogen worden gebouwd;
8. bij zwembaden en tennisbanen geen verlichting is toegestaan;
9. de bouwhoogte van zwembaden niet meer mag bedragen dan 0,35 m;
10. de oppervlakte van zwembaden niet meer mag bedragen dan 100 m²;
11. de bouwhoogte van een hek rondom een paardenbak niet meer mag bedragen dan 1,50 m;
12. de bouwhoogte van speeltoestellen op kleinschalige kampeerterreinen niet meer mag bedragen dan 4 meter;
13. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 2 m;
- c. andere bouwwerken zijn buiten het bouwvlak toegestaan met dien verstande dat:
 1. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 1,5 m;
 2. de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 5 m², met dien verstande dat deze oppervlakte niet geldt voor bruggen;
 3. erf- en terreinafscheidingen open en transparant dienen te worden uitgevoerd.
 4. in afwijking van het bepaalde onder 1 en 2 ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - luchtverkeersbaken' een baken ten behoeve van het luchtverkeer is toegestaan waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de bestaande bouwhoogte;
 5. in afwijking van het bepaalde onder 1 en 2 ter plaatse van de aanduiding 'silo' sleufsilo's zijn toegestaan waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 2,5 meter;
 6. in afwijking van het bepaalde onder 1 en 2 speeltoestellen op kleinschalige kampeerterreinen zijn toegestaan waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 4 meter;
 7. in afwijking van het bepaalde onder 1 en 2 bestaande andere bouwwerken voor mest- en voeropslag buiten het bouwvlak zijn toegestaan, waarbij de bestaande omvang als maximum geldt.

3.2.6 *Ondergrondse bebouwing*

Ondergrondse bebouwing is uitsluitend toegestaan ter plaatse van

bovengrondse bebouwing en onder de voorwaarde dat deze uitsluitend vanuit de bovengrondse bebouwing bereikbaar is.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Voedersilo's/torensilo's

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2 ten behoeve van de bouw van voedersilo's/ torensilo's binnen het bouwvlak, waarbij de bouwhoogte maximaal 25 m mag bedragen, indien zulks noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsuitoefening, waaronder begrepen logistieke en/of milieutechnische redenen, op voorwaarde dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van het gebied waarop de afwijking betrekking heeft; bij situering van silo's dient te worden gestreefd naar een zo gunstig mogelijke landschappelijke inpassing; alvorens af te wijken kan het bevoegd gezag ten aanzien van de landschappelijke inpassing advies inwinnen bij een landschapsdeskundige.

3.3.2 Voer- en mestopslagvoorzieningen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2 ten behoeve van de realisatie van gebouwde voer- en mestopslagvoorzieningen buiten het bouwvlak, indien zulks noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsuitoefening, waaronder begrepen logistieke en/of milieutechnische redenen, op voorwaarde dat de voorzieningen zoveel mogelijk aansluitend aan het bouwvlak worden gesitueerd en geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden van het gebied waarop de afwijking betrekking heeft. In dit kader kunnen zo nodig nadere voorwaarden worden gesteld ten aanzien van de situering en de landschappelijke inpassing.

3.3.3 Schuilgelegenheid of stal

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2 ten behoeve van het oprichten van een schuilgelegenheid óf een stal (uitruil) buiten het bouwvlak voor het hobbymatig beweiden van dieren onder de voorwaarden dat:

- a. de oppervlakte van een schuilgelegenheid niet meer bedraagt dan 25 m² en de oppervlakte van een stal niet meer dan 15 m²;
- b. de bouwhoogte van een schuilgelegenheid of een stal maximaal 3 m bedraagt;
- c. een schuilgelegenheid of een stal zo dicht mogelijk bij bestaande bebouwing en/of bij de weg wordt gesitueerd;
- d. maximaal 1 schuilgelegenheid per 1 hectare of 1 stal per 1 hectare wordt gebouwd;
- e. een schuilgelegenheid aan 1 zijde open blijft;
- f. een schuilgelegenheid of een stal op minimaal 30 m van woningen van derden is gelegen;
- g. een stal op maximaal 20 m van de woonbestemming van de eigenaar/gebruiker is gelegen;

- h. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de landschappelijke en de cultuurhistorische waarden van het gebied.

3.3.4 *Paardenbak*

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

- a. maximaal 1 paardenbak per woning is toegestaan;
- b. de paardenbak als volgt wordt gesitueerd:
 - 1. achter bestaande bebouwing;
 - 2. tenminste 20 m uit de rand van de weg;
 - 3. tenminste 1,5 m uit de slootranden;
 - 4. maximaal 50 m achter de bestaande bebouwing;
 - 5. minimaal 30 m van woningen van derden;
- c. de omvang van de paardenbak niet meer bedraagt dan 20 m bij 40 m;
- d. de bouwhoogte van een hek rondom een paardenbak niet meer bedraagt dan 1,50 m;
- e. de paardenbak wordt voorzien van waterdoorlatend bodemmateriaal;
- f. er geen verlichting wordt gerealiseerd bij de paardenbak;
- g. er geen onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en woonkwaliteit van aangrenzende en overige nabij gelegen gronden en de zich daarop bevindende bouwwerken plaatsvindt.

3.4 **Specifieke gebruiksregels**

Ten aanzien van de in lid 3.1 bedoelde gronden gelden de volgende gebruiksregels:

3.4.1 *Relatie*

Ter plaatse van de aanduiding 'relatie' dienen de aangeduide bouwvlakken te worden beschouwd als één bouwvlak.

3.4.2 *Aantal agrarische bedrijven*

Per bouwvlak mag ten hoogste één agrarisch bedrijf worden gevestigd.

3.4.3 *Bestaande niet-grondgebonden bedrijven als neventak*

- a. De bedrijfsvloeroppervlakte van bestaande niet-grondgebonden bedrijven als neventak, zoals bedoeld in lid 3.1.1 onder b, mag per bedrijf eenmalig met ten hoogste 10% worden uitgebreid;
- b. In afwijking van het bepaalde onder a, is een grotere uitbreiding van de bedrijfsvloeroppervlakte toegestaan, mits is aangetoond dat dat nodig is om te kunnen voldoen aan wettelijke eisen.

3.4.4 *Eén bouwlaag*

Binnen gebouwen mag ten hoogste één bouwlaag gebruikt worden voor het houden van dieren, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen waar ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden.

3.4.5 *Bijgebouwen*

Onverminderd het bepaalde in lid 3.1 is het gebruik van bijgebouwen bij (bedrijfs)woningen voor bewoning in strijd met het plan.

3.4.6 *Specifieke vorm van verkeer - fietspad*

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - fietspad' mag de breedte van de oppervlakteverharding ten behoeve van de fietsverbinding niet meer bedragen dan 3 m, tenzij vanuit verkeersveiligheid lokaal een verbreding noodzakelijk is.

3.4.7 *Uitsterfregeling autostalling*

- a. In afwijking van het bepaalde in lid 3.1, mag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - uitsterfregeling' het bestaande gebruik voor het bedrijfsmatig stallen van auto's worden voortgezet;
- b. Indien het gebruik als bedoeld onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden om dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

3.4.8 *Aantal parkeerplaatsen*

Ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal parkeerplaatsen' mag het aantal parkeerplaatsen niet meer bedragen dan is aangegeven.

3.4.9 *Landschappelijke inpassing parkeerterrein*

Het gebruik van gronden ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' voor parkeren als bedoeld in lid 3.1.23 is uitsluitend toegestaan als ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 1' en binnen de bestemming 'Horeca' de landschappelijke inpassing is gerealiseerd en in stand wordt gehouden, conform de in Bijlage 3 van de regels opgenomen tekening 'landschappelijke inpassing parkeerterrein Steinsetuin'.

3.4.10 *Horeca uitgesloten*

Ter plaatse van de aanduiding 'horeca uitgesloten' is het gebruik van gronden en bouwwerken voor horeca niet toegestaan.

3.4.11 *Stikstofemissie*

Een toename van de stikstofemissie vanuit een agrarisch bedrijf als gevolg van een wijziging van aanwezige dieren aantallen, diersoorten en/of stalsystemen (dieren aantallen, diersoorten en stalsystemen zoals legaal aanwezig op het tijdstip van vaststelling van het plan) is niet toegestaan.

3.4.12 *Permanente bewoning*

Het gebruik van kampeermiddelen voor permanente bewoning is niet toegestaan.

3.4.13 *Landschappelijke inpassing Bovenkerkseweg 82a*

- a. het gebruik van bouwwerken op het perceel Bovenkerkseweg 82a overeenkomstig de bestemming is uitsluitend toegestaan als ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 2' de landschappelijke inpassing is gerealiseerd en in stand wordt gehouden conform de in Bijlage 4 van de regels opgenomen situatietekening;
- b. het bepaalde onder a geldt niet voor het gebruik van bouwwerken die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan reeds in gebruik waren overeenkomstig de bestemming.

3.5 **Afwijken van de gebruiksregels**

3.5.1 *Kleinschalig kampeerterrein*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1 ten behoeve van het toestaan van kleinschalige kampeerterreinen onder de voorwaarden dat:

- a. niet meer dan 25 kampeermiddelen per bouwvlak worden geplaatst;
- b. de kampeermiddelen uitsluitend mogen worden geplaatst binnen het bouwvlak; indien plaatsing binnen het bouwvlak vanwege de bedrijfsvoering dan wel bedrijfsbebouwing aantoonbaar niet mogelijk is mogen kampeermiddelen buiten het bouwvlak maar zo dicht mogelijk bij de bestaande bebouwing worden geplaatst;
- c. kampeermiddelen uitsluitend zijn toegestaan in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober, tenzij tevens de in lid 3.5.2 bedoelde omgevingsvergunning voor vaste tentplaatsen wordt verleend;
- d. permanente bewoning niet is toegestaan;
- e. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de landschappelijke waarden, waaronder met name de openheid van het landschap;
- f. er geen onevenredig grote verkeersbelasting op aangrenzende wegen en paden mag plaatsvinden.

3.5.2 *Vaste tentplaatsen*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1.22 onder b of 3.5.1 onder c ten behoeve van vaste tentplaatsen op kleinschalige kampeerterreinen voor het jaarrond geplaatst houden van tentlodges onder de voorwaarden dat:

- a. het gebruik van tentlodges op vaste tentplaatsen uitsluitend is toegestaan in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober;
- b. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing van de vaste tentplaatsen.

3.5.3 *Tijdelijke baggerdepots*

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

3.5.4 *Toename stikstofemissie*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.4.11 ten behoeve van een toename van de stikstofemissie als gevolg van gewijzigde dieraantallen, diersoorten en/of stalsystemen, indien:

- a. aangetoond is dat er geen sprake is van een toename van stikstofdepositie binnen gevoelige Natura 2000-gebieden, of;
- b. anderszins is aangetoond dat geen sprake is van negatieve effecten op Natura 2000-gebieden;
- c. aan het bepaalde onder b wordt in ieder geval voldaan indien de betreffende toename een stikstofdepositie veroorzaakt binnen Natura 2000-gebieden die aantoonbaar is toegestaan op grond van de Programmatische Aanpak Stikstof.

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

3.6.1 *Verbod*

Het is verboden buiten het bouwvlak de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen uitvoeren of te laten uitvoeren zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag:

- a. het dempen, graven en vergraven van watergangen, hieronder het aanleggen van dammen en bruggen mede begrepen;
- b. het benutten van gronden ten behoeve van de teelt van ruwvoedergewassen.
- c. het beplanten van gronden met bomen of andere houtopstanden met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'sierteelt', 'tuinbouw' en 'bomenteelt';
- d. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen met een oppervlakte groter dan 200 m² per bijbehorend bouwvlak;
- e. het aanleggen van waterbassins en mestbassins;
- f. het scheuren van grasland ten behoeve van de permanente omzetting in bouwland;
- g. het verharden van wandelpaden binnen de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - waardevol wandelpad'.

3.6.2 *Uitzonderingen*

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

- a. tot het normale onderhoud en beheer worden gerekend;
- b. op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan in uitvoering waren of waarvoor op dat tijdstip reeds een vergunning was verleend;
- c. worden uitgevoerd ten behoeve van de aanleg van een fietsverbinding ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - fietspad';
- d. worden uitgevoerd ten behoeve het aanbrengen van beplanting ter landschappelijke inpassing ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 1' of 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 2'.

3.6.3 *Toetsingscriteria*

De werken en werkzaamheden als bedoeld in:

- a. lid 3.6.1 onder b zijn uitsluitend toelaatbaar ten behoeve van de teelt van ruwvoedergewassen, anders dan gras, waarbij maximaal 20% van het bedrijfsoppervlak voor die doeleinden mag worden gebruikt; door de teelt mag geen onevenredige schade worden toegebracht aan de landschappelijke, natuurlijke of cultuurhistorische waarde van de gronden, waaronder met name begrepen de openheid en doorzichten;
- b. lid 3.6.1 onder a tot en met f zijn slechts toelaatbaar, indien door de uit te voeren werken en werkzaamheden geen onevenredige schade wordt of kan worden toegebracht aan de landschappelijke, natuurlijke of cultuurhistorische waarde dan wel de waterstaatkundige belangen van de gronden, waaronder begrepen de natuurlijke waarden van het weidevogelgebied ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - weidevogelgebied'.

3.6.4 *Advies landschapsdeskundige*

Het bevoegd gezag kan ten behoeve van de beoordeling van een aanvraag om een vergunning als bedoeld in lid 3.6.1 advies inwinnen bij een landschapsdeskundige.

3.6.5 *Advies waterbeheerder*

Het bevoegd gezag kan ten behoeve van de beoordeling van een aanvraag om een vergunning als bedoeld in lid 3.6.1 onder a advies inwinnen bij de waterbeheerder.

3.7 **Wijzigingsbevoegdheid**

3.7.1 *Vergroting en/of vormaanpassing bouwvlak*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen, indien de wijziging betrekking heeft op het wijzigen van de situering van de bouwgrens dan wel het uitbreiden van de oppervlakte van een bouwvlak tot een oppervlakte van ten hoogste 1,5 ha, indien zulks voor een doelmatige bedrijfsuitoefening noodzakelijk is, met dien verstande dat:

- a. de aanduidingen als bedoeld in lid 3.1.3 tot en met 3.1.9 en 3.1.13 tot en met 3.1.14 niet mogen worden vergroot;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a de aanduidingen als bedoeld in lid 3.1.3, 3.1.6 tot en met 3.1.9, 3.1.13 en 3.1.14 in het kader van een wijziging eenmalig met 30% mogen worden vergroot;
- c. is aangetoond, dat de continuïteit van de agrarische bedrijfsvoering de uitbreiding noodzakelijk maakt;
- d. de oppervlakte van het bouwvlak wordt afgestemd op de bedrijfsomvang;
- e. door de uitbreiding geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van in de nabijheid gelegen bestaande (agrarische) bedrijven en burgerwoningen, onder meer door het aanhouden van, mede uit een oogpunt van milieuhygiëne, voldoende afstand tussen bouwvlakken van twee afzonderlijke bedrijven danwel

- tussen het (agrarisch) bedrijf en een burgerwoning;
- f. het woon- en leefklimaat in de directe omgeving niet onevenredig mag worden aangetast;
- g. door de uitbreiding geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden van het gebied waarbinnen het bouwvlak wordt gesitueerd. In dit kader is de landschappelijke inpassing van de wijziging of vergroting met gebiedseigen beplanting vereist, en kunnen zo nodig nadere voorwaarden worden gesteld aan onder meer de situering van bebouwing;
- h. in overleg met het waterschap zorg wordt gedragen voor voldoende watercompensatie; uitgangspunt daarbij is dat minimaal 10% van de oppervlakte waarmee het bouwvlak wordt uitgebreid wordt gecompenseerd in de vorm van open water;
- i. alvorens toepassing te geven aan de wijzigingsbevoegdheid kunnen burgemeester en wethouders met betrekking tot de noodzaak/doelmatigheid schriftelijk advies inwinnen bij een agrarisch deskundige zoals de Stichting Agrarische Beoordelingscommissie.

3.7.2 *Toevoegen aanduiding voormalig agrarisch bedrijf*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen, indien de wijziging betrekking heeft op het toevoegen van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - voormalig agrarisch bedrijf' aan een bestaand bouwvlak, met dien verstande dat:

- a. er geen sprake meer dient te zijn van een reëel agrarisch bedrijf; burgemeester en wethouders kunnen hieromtrent schriftelijk advies inwinnen bij een agrarisch deskundige zoals de Stichting Agrarische Beoordelingscommissie;
- b. de omliggende agrarische bedrijven niet in hun bedrijfsvoering mogen worden belemmerd.

3.7.3 *Nevenactiviteiten*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen, indien de wijziging betrekking heeft op het wijzigen van de bestemming van de gronden gelegen binnen het bouwvlak, ten behoeve van het uitoefenen van nevenactiviteiten, naast de agrarische bedrijfsfunctie, waarbij activiteiten zijn toegestaan als opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten - nevenfuncties en opvolgfuncties, met dien verstande dat:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van het gebruik niet meer mag bedragen dan 500 m² per bouwvlak waarbij de oppervlakte van gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' en 'specifieke bouwaanduiding - monument' niet meetelt;
- b. de oppervlakte van de bedrijfsbebouwing niet mag worden vergroot;
- c. de agrarische functie van aangrenzende, niet bij het bedrijf behorende gronden en bebouwing niet mag worden belemmerd;
- d. in vergelijking met het agrarische gebruik geen onevenredig grote verkeersbelasting op aangrenzende wegen en paden mag plaatsvinden;

- e. het parkeren op eigen terrein plaatsvindt;
- f. maximaal drie bedrijven op een perceel gevestigd mogen zijn;
- g. geen opslag van goederen, behorende bij het andere gebruik, in de openlucht plaatsvindt;
- h. het andere gebruik qua aard en schaal past bij de specifieke kwaliteiten en schaal van de omgeving, met name op het gebied van visuele aspecten;
- i. de nevenactiviteit wordt uitgeoefend door de eigenaar van het perceel;
- j. detailhandel in zelfgemaakte, -bewerkte, -gekweekte of -geteelde producten is toegestaan;
- k. ondergeschikte horeca ten dienste van de nevenactiviteiten is toegestaan tot een oppervlakte van niet meer dan 30% van de totale vloeroppervlakte van de nevenactiviteit met een maximum van 100 m²;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'horeca uitgesloten' ondergeschikte horeca als bedoeld onder k niet is toegestaan.

3.7.4 *Opvolgfuncties*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen bij algehele bedrijfsbeëindiging van het agrarische bedrijf alsmede ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - voormalig agrarisch bedrijf' ten behoeve van bedrijfsactiviteiten als opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten - nevenfuncties en opvolgfuncties alsmede bedrijfsactiviteiten die niet zijn genoemd in de Staat, maar die naar aard en invloed op de omgeving met de wel genoemde bedrijfsactiviteiten zijn gelijk te stellen, met dien verstande dat:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de vrijkomende of voormalige agrarische bebouwing binnen het betreffende bouwvlak niet mag worden vergroot;
- b. de omliggende (agrarische) bedrijven niet in hun bedrijfsvoering mogen worden belemmerd;
- c. de hoeveelheid extra verkeer moet passen bij de wegenstructuur;
- d. het parkeren behorende bij het ander gebruik dient binnen het bouwvlak op eigen terrein plaats te vinden;
- e. er geen opslag van goederen in de open lucht plaatsvindt, met dien verstande dat dit niet geldt voor agrarisch aanverwante bedrijven;
- f. het gebruik qua aard en schaal past bij de specifieke kwaliteiten en schaal van de omgeving, met name op het gebied van visuele uitstraling, zoals reclame-uitingen en technische installaties;
- g. detailhandel in zelfgemaakte, -bewerkte, -gekweekte of -geteelde producten is toegestaan;
- h. ondergeschikte horeca ten dienste van de opvolgfuncties is toegestaan tot een oppervlakte van niet meer dan 30% van de totale vloeroppervlakte van de opvolgfunctie met een maximum van 100 m²;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'horeca uitgesloten' ondergeschikte horeca als bedoeld onder h niet is toegestaan;
- j. per bouwvlak maximaal drie bedrijven zijn toegestaan.

- k. gevoelige functies niet binnen een risico-afstand van een propaantank, een lpg station dan wel een transportleiding zijn gelegen.

3.7.5 Wonen en extra woningen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen indien de wijziging betrekking heeft op het bouwen van extra woningen in combinatie met een wijziging van de bestemming in wonen bij sanering van voormalige (agrarische) bedrijfsbebouwing of boom- en sierteelt, indien er sprake is van een volledige sanering van bedrijfsbebouwing en kassen, geen karakteristieke dan wel cultuurhistorisch waardevolle bebouwing zijnde, of boom- en sierteeltpercelen, waarbij:

- a. voor de sloop of sanering van iedere 1000 m² aan bedrijfsbebouwing (geen kassen zijnde), iedere 5000 m² aan kassen of iedere 2,25 ha boom- en sierteelt één woning mag worden teruggebouwd;
- b. de te slopen bedrijfsbebouwing zich op verschillende percelen in de gemeente Krimpenerwaard mag bevinden, mits op het hoofdperceel waar de compensatiewoning(en) worden gebouwd een oppervlakte van ten minste 600 m² wordt gesloopt en op de overige percelen telkens een oppervlakte van ten minste 250 m² wordt gesloopt;
- c. de te bouwen woning(en) en bijbehorende aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen voldoen aan het bepaalde in de bestemming 'Wonen' van deze regels;
- d. in afwijking van het bepaalde onder c mag een grotere woning worden gebouwd tot een maximum van 1000 m³, indien meer dan 1000 m² aan bedrijfsbebouwing, zoals bedoeld onder a, wordt gesloopt waarbij geldt dat 0,65 m³ extra mag worden gebouwd per 1 m² gesloopte bebouwing;
- e. de eventueel aanwezige bedrijfswoning wordt gewijzigd in een burgerwoning.

met dien verstande dat:

- 1. de belangen van de in de directe omgeving gelegen (agrarische) bedrijven niet worden geschaad;
- 2. de verschijningsvorm en plaatsbepaling van de nieuw te bouwen woning(en) past binnen, dan wel geen onevenredige afbreuk doet aan de karakteristiek van het buitengebied;
- 3. voldaan wordt aan de Wet geluidhinder;
- 4. de te slopen gebouwen legaal zijn opgericht vóór de peildatum 1 januari 2007;
- 5. de sloop van de bedrijfsbebouwing of sanering van boom- en sierteelt voldoende is gewaarborgd;
- 6. ter plaatse van de te bouwen woningen sprake is van een goed woon- en leefklimaat;
- 7. in het wijzigingsplan een verantwoording is opgenomen ten aanzien van beleid en wetgeving rond externe veiligheid en hoogspanningslijnen;
- 8. voor reële agrarische bedrijven wordt aangetoond dat de

agrarische functie ter plaatse niet kan worden vervuld;
burgemeester en wethouders kunnen hieromtrent advies inwinnen
bij een agrarisch deskundige zoals de Stichting Agrarische
Beoordelingscommissie;

9. alvorens toepassing te geven aan deze wijzigingsbevoegdheid
burgemeester en wethouders advies inwinnen bij een
landschapsdeskundige.

3.7.6 *Wijzigingsgebied 1*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming ter plaatse
van de aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied 1' te wijzigen in
de bestemming "Wonen" onder de voorwaarde dat:

- a. ter plaatse maximaal één woning mag worden gerealiseerd;
- b. voldaan wordt aan de bepalingen in de bestemming "Wonen";
- c. de belangen van eigenaren en gebruikers van betrokken en nabij
gelegen gronden niet onevenredig geschaad worden;
- d. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersbelangen niet
onevenredig worden geschaad;
- e. het wijzigingsplan stedenbouwkundig aanvaardbaar is;
- f. in het kader van de wijziging een watertoets wordt uitgevoerd en
het plan voorziet in de noodzakelijke compensatie voor
waterberging;
- g. het wijzigingsplan voldoet aan de Wet geluidhinder;
- h. het plan economisch uitvoerbaar is en het kostenverhaal
(waaronder planschade) is verzekerd.

3.7.7 *Wijzigingsgebied 2*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de
gronden, gelegen binnen de aanduiding 'wetgevingszone -
wijzigingsgebied 2', te wijzigen in de bestemming 'Natuur'.

Artikel 4 Bedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1 Algemeen

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven met bedrijfsactiviteiten in categorie 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in Bijlage 1, alsmede bedrijfsactiviteiten die niet in de toegelaten categorieën zijn genoemd, maar die naar aard en invloed op de omgeving, met de wel genoemde bedrijfsactiviteiten zijn gelijk te stellen; een en ander met uitzondering van:
 1. detailhandelsbedrijven;
 2. zelfstandige kantoorvestigingen;
 3. bedrijven zoals bedoeld in artikel 2.1 lid 3 van de het Besluit omgevingsrecht.
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, tuinen, (ontsluitings)wegen en paden, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en water.

4.1.2 Specifieke bedrijfsactiviteiten

Ter plaatse van de volgende percelen zijn de gronden, behalve voor de in lid 4.1.1 bedoelde functies, tevens bestemd voor:

Adres	Bedrijfsactiviteit	Categorie
Beijerscheweg 4	loonwerkbedrijf	3.1
Beijerscheweg 31a	Diensten voor de akker- en tuinbouw (loonbedrijf)	3.1
Beijerscheweg 43	Loonbedrijf / Overig goederenvervoer over de weg	3.1
Beijerscheweg 44	Diensten voor de akker- en tuinbouw (loonbedrijf)	3.1
Beijerscheweg 53	Groothandel landbouwmachines, -werktuigen e.d.	3.1
Beijerscheweg 73	Aannemersbedrijf	3.1
Beijerscheweg 81	Bouwbedrijf	3.1
Benedenheulseweg 48	Diensten voor de akker- en tuinbouw (loonbedrijf)	3.1
Benedenkerkseweg 95	Verhuur bouw- en sloopmachines	3.1
Benedenkerkseweg 103	Aannemersbedrijf	3.1
Benedenkerkseweg 130	Landbouwmachinefabriek	3.2
Bilwijkerweg 18a	Hoveniersbedrijf	3.1
Bonrepas 25a	Groothandel landbouwmachines, -werktuigen e.d.	3.1
Bovenkerkseweg 114	Diensten voor de akker- en tuinbouw (loonbedrijf)	3.1
Goudseweg 172	Diensten voor de akker- en tuinbouw (loonbedrijf)	3.1
Hoenkoopsebuurtweg 28	Groothandel landbouwmachines, -werktuigen e.d.	3.1
Hoenkoopsebuurtweg 34	Diensten voor de akker- en tuinbouw (loonbedrijf)	3.1
Koolwijkseweg 5	Aannemersbedrijf	3.1
Oost-Vlisterdijk 1d/2	Diensten voor de akker- en tuinbouw (loonbedrijf)	3.1

Oost-Vlisterdijk 28a	Afvalverwerkingsbedrijf	4.2
Provincialeweg Oost 35	Kraan-, overslag- en transportbedrijf / Autosloperij	3.2
Provincialeweg Oost 36	Mengvoederbedrijf	4.1
Provincialeweg Oost 42	Aannemersbedrijf	3.1
Provincialeweg Oost 70	Groothandel in hooi, stro en ruwvoedergewassen	3.1
Provincialeweg Oost 111	Diensten voor de akker- en tuinbouw (loonbedrijf)	3.1
Provincialeweg Oost 115a	Hoveniersbedrijf	3.1
Provincialeweg West 60	Groothandel in hout en bouwmaterialen	3.1
Steinsedijk 29a	Landbouwmachinefabriek	3.2
Steinsedijk 57	Aannemersbedrijf	3.1

4.1.3 Detailhandel

Ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel' zijn de in lid 4.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor detailhandel, met dien verstande dat:

- uitsluitend de bestaande vorm van detailhandel is toegestaan;
- de bestaande verkoopvloeroppervlakte niet mag worden vergroot;
- in afwijking van het bepaalde onder a en b ter plaatse van het perceel Provincialeweg Oost 34a uitsluitend perifere detailhandel is toegestaan tot een maximale verkoopvloeroppervlakte van 1.000 m².

4.1.4 Nutsvoorziening

Ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening' zijn de in lid 4.1.1 bedoelde gronden uitsluitend bestemd voor een (openbare) nutsvoorzieningen.

4.1.5 Gemaal

Ter plaatse van de aanduiding 'gemaal' zijn de in lid 4.1.1 bedoelde gronden uitsluitend bestemd voor voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding.

4.1.6 Waterzuiveringsinstallatie

Ter plaatse van de aanduiding 'waterzuiveringsinstallatie' zijn de in lid 4.1.1 bedoelde gronden uitsluitend bestemd voor een rioolwaterzuivering.

4.1.7 Gasontvangststation

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - gasontvangststation' zijn de in lid 4.1.1 bedoelde gronden uitsluitend bestemd voor:

- de aanleg en instandhouding van een gasontvangststation;
- ondergrondse en bovengrondse leidingen en toebehoren;
- bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals wegen, paden, parkeervoorzieningen, lichtvoorzieningen, erf- en terreinafscheidingen en groen.

4.1.8 *Verkooppunt motorbrandstoffen met lpg*

Ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg' zijn de in lid 4.1.1 bedoelde gronden uitsluitend bestemd voor een verkooppunt motorbrandstoffen inclusief lpg.

4.1.9 *Tuincentrum*

Ter plaatse van de aanduiding 'tuincentrum' zijn de in lid 4.1.1 bedoelde gronden uitsluitend bestemd voor een tuincentrum.

4.2 **Bouwregels**

Ten aanzien van de in lid 4.1.1 bedoelde gronden gelden de volgende bouwregels:

4.2.1 *Algemeen*

- a. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'relatie' dienen de aangeduide bouwvlakken te worden beschouwd als één bouwvlak;

4.2.2 *Bedrijfsgebouwen*

- a. de oppervlakte van de bedrijfsgebouwen mag met maximaal 10% worden vergroot ten opzichte van de bestaande oppervlakte;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a mag ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' de bebouwde oppervlakte niet meer bedragen dan het in de aanduiding opgenomen percentage van de oppervlakte van het bouwvlak;
- c. de goothoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' is aangegeven; daar waar geen aanduiding is opgenomen mag de goothoogte van bedrijfsgebouwen niet meer bedragen dan 4 m;
- d. de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven; daar waar geen aanduiding is opgenomen mag de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen niet meer bedragen dan 10 m.

4.2.3 *Bedrijfswoning*

- a. per bedrijf is ten hoogste één bedrijfswoning toegestaan;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a zijn ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' maximaal twee bedrijfswoningen toegestaan;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a is ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning toegestaan;
- d. in afwijking van het bepaalde onder a mag de bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' worden gesplitst in het aangegeven aantal wooneenheden waarbij de inhoud van elk der wooneenheden minimaal 300 m³ mag bedragen; de bouwregels blijven van toepassing voor één bedrijfswoning;
- e. de inhoud van de bedrijfswoning, exclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen, mag maximaal 700 m³ bedragen;
- f. voor zover de inhoud van de onder e bedoelde bedrijfswoning ten

- tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan reeds meer bedroeg, geldt de bestaande inhoud als maximum;
- g. de goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' is aangegeven; daar waar geen aanduiding is opgenomen mag de goothoogte van een bedrijfswoning niet meer bedragen dan 4 m;
 - h. de bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven; daar waar geen aanduiding is opgenomen mag de bouwhoogte van een bedrijfswoning niet meer bedragen dan 10 m.

4.2.4 *Erfbebouwing bij de bedrijfswoning*

- a. bij iedere bedrijfswoning zijn aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen toegestaan, waarbij:
 - 1. de gezamenlijke oppervlakte maximaal 100 m² mag bedragen;
 - 2. de bij de woning behorende gronden voor niet meer dan 50% bebouwd zijn;
 - 3. bijgebouwen, aanbouwen, uitbouwen en overkappingen minimaal 3 m achter het verlengde van de voorgevel zijn gelegen;
 - 4. de goothoogte van aanbouwen en uitbouwen niet meer bedraagt dan 0,25 m boven de eerste verdiepingvloer, met een maximum van 4 m;
 - 5. de goothoogte van bijgebouwen en overkappingen niet meer bedraagt dan 3 m;
 - 6. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 6 m;
 - 7. de afstand tot het hoofdgebouw maximaal 20 m bedraagt;
 - 8. dakkapellen en dakopbouwen niet zijn toegestaan;
- b. voor zover de oppervlakte van de onder a bedoelde bijgebouwen, aanbouwen, uitbouwen en overkappingen ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan reeds meer bedroeg dan 100 m², geldt de bestaande oppervlakte als maximum en geldt bij (gedeeltelijke) sloop en herbouw dat de oppervlakte maximaal 100 m² plus 50% van de bestaande oppervlakte boven de 100 m² mag bedragen;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a sub 3, mogen aanbouwen voor de voorgevel, waaronder begrepen erkers en ingangspartijen, worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - 1. de breedte niet meer mag bedragen dan 50% van de breedte van de voorgevel;
 - 2. de diepte niet meer mag bedragen dan 1,5 m, gerekend vanaf de voorgevel van de woning;
 - 3. de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 5 m²;
 - 4. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag tot een maximum van 3 m.

4.2.5 *Andere bouwwerken*

- a. paardenbakken zijn niet toegestaan;
- b. andere bouwwerken zijn binnen het bouwvlak toegestaan met dien verstande dat:
 - 1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer mag

- bedragen dan:
- op de gronden voor de voorgevel: 1 m;
 - voor het overige: 2 m;
2. zwembaden en tennisbanen uitsluitend bij bedrijfswoningen zijn toegestaan;
 3. zwembaden en tennisbanen uitsluitend achter (het verlengde van) de achtergevel van de bedrijfswoning mogen worden gebouwd;
 4. bij zwembaden en tennisbanen geen verlichting is toegestaan;
 5. de bouwhoogte van zwembaden niet meer mag bedragen dan 0,35 m;
 6. de oppervlakte van zwembaden niet meer mag bedragen dan 100 m²;
 7. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 5 meter;
- c. andere bouwwerken zijn buiten het bouwvlak toegestaan met dien verstande dat:
1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer mag bedragen dan:
 - op de gronden voor de voorgevel: 1 m;
 - voor het overige: 2 m
 2. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 1,5 m;
 3. de oppervlakte van overige andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 5 m².

4.2.6 *Nutsvoorziening, gemaal, waterzuiveringsinstallatie en gasontvangststation*

In afwijking van het bepaalde in lid 4.2.1 tot en met lid 4.2.5 gelden ten aanzien van de in lid 4.1.4 tot en met lid 4.1.7 bedoelde gronden uitsluitend de volgende bouwregels:

- a. indien een bouwvlak is aangegeven mogen gebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. indien geen bouwvlak is aangegeven dient de afstand van gebouwen tot de bestemmingsgrens ten minste 3 m te bedragen en mag de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen ten hoogste 100 m² bedragen;
- c. bouwvlakken die zijn verbonden door middel van de aanduiding 'relatie' dienen te worden beschouwd als behorend tot één bedrijf;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' mag het percentage bebouwing ten opzichte van het bestemmingsvlak niet meer bedragen dan aangegeven;
- e. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer dan 6 m bedragen
- f. de bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan:
 1. binnen het bouwvlak 10 m;
 2. buiten het bouwvlak:
 - erf- en terreinafscheidingen 3 m;
 - overige andere bouwwerken 6 m.
- g. bedrijfswoningen zijn niet toegestaan.

4.2.7 Ondergrondse bebouwing

Ondergrondse bebouwing is uitsluitend toegestaan ter plaatse van bovengrondse bebouwing en onder de voorwaarde dat deze uitsluitend vanuit de bovengrondse bebouwing bereikbaar is.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Paardenbak

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.5 ten behoeve van het realiseren van een paardenbak voor een hobbymatige paardenhouderij bij een bedrijfswoning onder de voorwaarden dat:

- a. maximaal 1 paardenbak per bedrijfswoning wordt gerealiseerd;
- b. de paardenbak als volgt wordt gesitueerd:
 1. achter de hoofdgebouwen;
 2. tenminste 20 m uit de rand van de weg;
 3. tenminste 1,5 m uit de slootranden;
 4. maximaal 50 m achter de bestaande bebouwing;
 5. minimaal 30 m van woningen van derden;
- c. de omvang van de paardenbak niet meer bedraagt dan 20 m bij 40 m;
- d. de bouwhoogte van een hek rondom een paardenbak niet meer bedraagt dan 1,50 m;
- e. indien de paardenbak vanaf de weg zichtbaar is, afscherpende gebiedseigen beplanting wordt aangebracht, mits hierdoor geen doorbreking plaatsvindt van bestaande zichtlijnen op het open weidegebied;
- f. de paardenbak wordt voorzien van waterdoorlatend bodemmateriaal;
- g. er geen verlichting wordt gerealiseerd bij de paardenbak;
- h. er geen onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en woonkwaliteit van aangrenzende en overige nabij gelegen gronden en de zich daarop bevindende bouwwerken plaatsvindt.

4.4 Specifieke gebruiksregels

Ten aanzien van de in lid 4.1 bedoelde gronden gelden de volgende gebruiksregels:

4.4.1 Relatie

Ter plaatse van de aanduiding 'relatie' dienen de aangeduide bestemmingsvlakken te worden beschouwd als één bestemmingsvlak.

4.4.2 Aantal bedrijven

Per bestemmingsvlak is ten hoogste één bedrijf toegestaan.

4.4.3 Bijgebouwen

Onverminderd het bepaalde in lid 4.1 is het gebruik van bijgebouwen voor bewoning in strijd met het plan.

4.4.4 *Risicovolle inrichtingen*

Risicovolle inrichtingen zijn niet toegestaan, uitgezonderd een motorbrandstofverkooppunt met lpg, ter plaatse van de aanduiding 'motorbrandstofverkooppunt met lpg'.

4.5 **Wijzigingsbevoegdheid**

4.5.1 *Wonen*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen, indien de wijziging betrekking heeft op het wijzigen van de bedrijfsfunctie van het bedrijf bij algehele bedrijfsbeëindiging ten behoeve van een woonbestemming als bedoeld in artikel 22 waarbij het aantal woningen niet mag worden vergroot, onder de voorwaarden dat:

- a. voldaan wordt aan de regels bij de bestemming 'Wonen';
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van de in de omgeving gelegen (agrarische) bedrijven;
- c. medewerking kan worden verleend aan een grotere oppervlakte aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dan op grond van de bestemming 'Wonen' is toegestaan, indien er sprake is van substantiële reductie van de bebouwing. Ten behoeve hiervan kan medewerking worden verleend aan vervangende nieuwbouw ten behoeve van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, op voorwaarde, dat de oppervlakte ten hoogste 50% bedraagt van de oppervlakte van de te saneren bebouwing.

4.5.2 *Andere bestemming dan wonen*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen, indien de wijziging betrekking heeft op het wijzigen van de bedrijfsfunctie bij algehele bedrijfsbeëindiging ten behoeve van een andere bestemming dan wonen, indien een functiewisseling ten dienste van uitsluitend een woonfunctie niet mogelijk blijkt, waarbij de bestemming kan worden gewijzigd in een andere bedrijfsbestemming dan wel een bestemming ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen waarbij in eerste instantie voor wat betreft de toe te laten activiteiten aansluiting dient te worden gezocht bij de aard en het karakter van het gebied waarop de wijziging betrekking heeft, onder de voorwaarden dat:

- a. de milieubelasting ten opzichte van de oude situatie in gunstige zin dient te veranderen; bij de beoordeling hiervan dient naast de primaire milieu-planologische aspecten (geluid, stof, e.d.) mede te worden gelet op de indirecte uitstralingseffecten waaronder verkeer; geen medewerking zal worden verleend indien de bedrijfsvestiging leidt tot een aanmerkelijke toename van de verkeersdruk.
- b. er geen uitbreiding van de aard en omvang van bestaande detailhandelsactiviteiten of nieuwvestiging van detailhandelsactiviteiten plaatsvindt;
- c. het volume van de bedrijfsbebouwing niet toeneemt;
- d. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de in de omgeving gelegen (agrarische) bedrijven;

- e. door de functiewijziging geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van het gebied waarop de wijziging betrekking heeft.

4.5.3 Toevoegen bedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen, indien de wijziging betrekking heeft op het toevoegen van een bedrijf aan het bestaande bedrijf onder de voorwaarde dat de bouwmogelijkheden niet worden uitgebreid, geen extra bedrijfswoningen worden toegestaan en geen extra inrit wordt aangelegd.

4.5.4 Vergroten oppervlak bedrijfsgebouwen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen, indien de wijziging betrekking heeft op het vergroten van het oppervlak aan bedrijfsgebouwen ten behoeve van agrarisch aanverwante bedrijven met maximaal 30% ten opzichte van de bestaande oppervlakte van de bedrijfsgebouwen, waarbij:

- a. verplaatsing van het bedrijf naar een bedrijventerrein niet reëel is;
- b. het bouwvlak alleen mag worden vergroot indien dit voor een doelmatige uitvoering van het bouwplan noodzakelijk is;
- c. maatregelen worden getroffen voor een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- d. uitbreiding niet leidt tot een aanmerkelijke toename van de verkeersdruk, mede gelet op de bestaande verkeersintensiteit en het bestaande wegprofiel.

4.5.5 Vergroting en/of verandering situering bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen, indien de wijziging betrekking heeft op het vergroten van het oppervlak en/of het veranderen van de situering van het bouwvlak, waarbij:

- a. de oppervlakte het bouwvlak alleen mag worden vergroot indien dit voor een doelmatige uitvoering van het bouwplan noodzakelijk is;
- b. de vergroting en/of verandering van de situering van het bouwvlak vanuit stedenbouwkundig en ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar is;
- c. geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van het gebied waarop de wijziging betrekking heeft;
- d. maatregelen worden getroffen voor een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- e. het woon- en leefklimaat in de directe omgeving niet onevenredig mag worden aangetast;
- f. geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan de belangen van in de omgeving gelegen (agrarische) bedrijven.

4.5.6 Wonen en extra woningen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen indien de wijziging betrekking heeft op het bouwen van extra woningen in combinatie met een wijziging van de bestemming in wonen bij sanering van voormalige (agrarische) bedrijfsbebouwing, indien er sprake is van een volledige sanering van bedrijfsbebouwing en kassen,

geen karakteristieke dan wel cultuurhistorisch waardevolle bebouwing zijnde, waarbij:

- a. voor de sloop van iedere 1000 m² aan bedrijfsbebouwing (geen kassen zijnde) en iedere 5000 m² aan kassen één woning mag worden teruggebouwd;
- b. de te slopen bedrijfsbebouwing zich op verschillende percelen in de gemeente Krimpenerwaard mag bevinden mits op het hoofdperceel waar de compensatiewoning(en) worden gebouwd een oppervlakte van ten minste 600 m² wordt gesloopt en op de overige percelen telkens een oppervlakte van ten minste 250 m² wordt gesloopt;
- c. de te bouwen woning(en) en bijbehorende aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen voldoen aan het bepaalde in de bestemming 'Wonen' van deze regels;
- d. in afwijking van het bepaalde onder c mag een grotere woning worden gebouwd tot een maximum van 1000 m³, indien meer dan 1000 m² aan bedrijfsbebouwing, zoals bedoeld onder a, wordt gesloopt waarbij geldt dat 0,65 m³ extra mag worden gebouwd per 1 m² gesloopte bebouwing;
- e. de eventueel aanwezige bedrijfswoning wordt gewijzigd in een burgerwoning.

met dien verstande dat:

1. de belangen van de in de directe omgeving gelegen (agrarische) bedrijven niet worden geschaad;
2. de verschijningsvorm en plaatsbepaling van de nieuw te bouwen woning(en) past binnen, dan wel geen onevenredige afbreuk doet aan de karakteristiek van het buitengebied;
3. voldaan wordt aan de Wet geluidhinder;
4. de te slopen gebouwen legaal zijn opgericht vóór de peildatum 1 januari 2007;
5. de sloop van de bedrijfsbebouwing voldoende is gewaarborgd;
6. ter plaatse van de te bouwen woningen sprake is van een goed woon- en leefklimaat;
7. in het wijzigingsplan een verantwoording is opgenomen ten aanzien van beleid en wetgeving rond externe veiligheid en hoogspanningslijnen;
8. alvorens toepassing te geven aan deze wijzigingsbevoegdheid burgemeester en wethouders advies inwinnen bij een landschapsdeskundige.

Artikel 5 Groen

5.1 Bestemmingsomschrijving

5.1.1 Algemeen

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

5.1.2 Specifieke vorm van natuur - waardevol wandelpad

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - waardevol wandelpad' zijn de in lid 5.1.1 bedoelde gronden uitsluitend bestemd - voor een waardevol onverhard of halfverhard wandelpad.

5.2 Bouwregels

Op de in lid 5.1 bedoelde gronden zijn uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de bestemming toegestaan, met dien verstande, dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 5 m.

Artikel 6 Horeca

6.1 Bestemmingsomschrijving

6.1.1 Algemeen

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horecabedrijven;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, tuinen, terrassen, (ontsluitings)wegen en paden, groenvoorzieningen (waaronder begrepen landschappelijke inpassing), parkeervoorzieningen en water.

met dien verstande dat:

- c. indien binnen een bestemmingsvlak de aanduiding 'parkeerterrein' is aangegeven, parkeren uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';
- d. indien binnen een bestemmingsvlak de aanduiding 'terras' is aangegeven, terrassen uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'terras';
- e. een bedrijfswoning niet is toegestaan.

6.1.2 Restaurant

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - restaurant', zijn de in lid 6.1.1 bedoelde gronden uitsluitend bestemd voor een restaurant.

6.1.3 Eetcafé

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - eetcafé', zijn de in lid 6.1.1 bedoelde gronden uitsluitend bestemd voor een eetcafé.

6.1.4 Zaalaccommodatie

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - zaalaccommodatie', zijn de in lid 6.1.2 en 6.1.3 bedoelde gronden tevens bestemd voor een zaalaccommodatie.

6.2 Bouwregels

Ten aanzien van de in lid 6.1 bedoelde gronden gelden de volgende bouwregels:

6.2.1 Gebouwen

- a. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
- b. de goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 4 m;
- c. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 10 m.

6.2.2 Andere bouwwerken

- a. paardenbakken zijn niet toegestaan;
- b. andere bouwwerken zijn binnen het bouwvlak toegestaan met dien verstande dat:

1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer mag bedragen dan:
 - op de gronden voor de voorgevel: 1 m;
 - voor het overige: 2 m
2. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 5 meter;
- c. andere bouwwerken zijn buiten het bouwvlak toegestaan met dien verstande dat:
 1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer mag bedragen dan:
 - op de gronden voor de voorgevel: 1 m;
 - voor het overige: 2 m
 2. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 1,5 m, met dien verstande dat indien de bestaande bouwhoogte reeds meer bedraagt, die hoogte als maximum geldt;
 3. de oppervlakte van overige andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 5 m², met dien verstande dat indien de bestaande oppervlakte reeds meer bedraagt, die oppervlakte als maximum geldt.

6.2.3 *Ondergrondse bebouwing*

Ondergrondse bebouwing uitsluitend toegestaan onder bovengrondse bebouwing en onder de voorwaarde dat deze uitsluitend vanuit de bovengrondse bebouwing bereikbaar is.

6.3 **Specifieke gebruiksregels**

Ten aanzien van de in lid 6.1 bedoelde gronden gelden de volgende gebruiksregels:

6.3.1 *Aantal bezoekers*

Ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal bezoekers' mag het aantal gelijktijdige bezoekers niet meer bedragen dan is aangegeven.

6.3.2 *Aantal zaalverhuringen*

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - zaalaccommodatie' zijn:

- a. per kalenderjaar, verdeeld over de zalen, onbeperkt zaalverhuringen toegestaan tot 23.00 uur;
- b. per kalenderjaar, verdeeld over de zalen, maximaal 24 zaalverhuringen toegestaan welke eindigen na 23.00 uur, maar voor 01.00 uur, tot een maximum van 3 zaalverhuringen per maand.

6.3.3 *Parkeerplaatsen*

- a. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal parkeerplaatsen' mag het aantal parkeerplaatsen niet meer bedragen dan is aangegeven;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - restaurant' en 'specifieke vorm van horeca - zaalaccommodatie' is het gebruik van gronden en bouwwerken voor een restaurant als

bedoeld in lid 6.1.2 en/of een zaalaccommodatie als bedoeld in lid 6.1.4 uitsluitend toegestaan als ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' in de bestemmingen 'Horeca' en 'Agrarisch met waarden' is voorzien in totaal 66 parkeerplaatsen.

6.3.4 Voorwaardelijke verplichting

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - restaurant' en 'specifieke vorm van horeca - zaalaccommodatie' is het gebruik van gronden en bouwwerken voor een restaurant als bedoeld in lid 6.1.2 en/of een zaalaccommodatie als bedoeld in lid 6.1.4 uitsluitend toegestaan als alle bestaande bebouwing op het perceel Steinsedijk 45 die een geluidwerende functie voor de woningen Steinsedijk 43a en 47 vervult in stand wordt gehouden.

Artikel 7 Kantoor

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

met dien verstande dat:

- c. een bedrijfswoning niet is toegestaan.

7.2 Bouwregels

Ten aanzien van de in lid 7.1 bedoelde gronden gelden de volgende bouwregels:

7.2.1 Gebouwen

- a. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
- b. de goothoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan 4 m;
- c. de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan 10 m.

7.2.2 Andere bouwwerken

- a. paardenbakken zijn niet toegestaan;
- b. andere bouwwerken zijn binnen het bouwvlak toegestaan met dien verstande dat:
 1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer mag bedragen dan:
 - op de gronden voor de voorgevel: 1 m;
 - voor het overige: 2 m
 2. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 5 meter;
- c. andere bouwwerken zijn buiten het bouwvlak toegestaan met dien verstande dat:
 1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer mag bedragen dan:
 - op de gronden voor de voorgevel: 1 m;
 - voor het overige: 2 m
 2. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 1,5 m;
 3. de oppervlakte van overige andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 5 m².

7.2.3 Ondergrondse bebouwing

Ondergrondse bebouwing is uitsluitend toegestaan onder bovengrondse bebouwing en onder de voorwaarde dat deze uitsluitend vanuit de bovengrondse bebouwing bereikbaar is.

7.3 Specifieke gebruiksregels

Ten aanzien van de in lid 7.1 bedoelde gronden gelden de volgende gebruiksregels:

7.3.1 Aantal kantoren

Per bouwvlak is ten hoogste één kantoor toegestaan.

Artikel 8 Maatschappelijk

8.1 Bestemmingsomschrijving

8.1.1 Algemeen

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

met dien verstande dat:

- c. een dienstwoning niet is toegestaan.

8.1.2 Openbare dienstverlening

Ter plaatse van de aanduiding 'openbare dienstverlening' zijn de in lid 8.1.1 bedoelde gronden uitsluitend bestemd voor een molen in combinatie met een informatiecentrum.

8.1.3 Religie

Ter plaatse van de aanduiding 'religie' zijn de in lid 8.1.1 bedoelde gronden uitsluitend bestemd voor een klooster en daarbij behorende ondergeschikte jeugdvoorzieningen.

8.1.4 Verenigingsleven

Ter plaatse van de aanduiding 'verenigingsleven' zijn de in lid 8.1.1 bedoelde gronden uitsluitend bestemd voor een clubgebouw ten behoeve van een ijsclub.

8.2 Bouwregels

Ten aanzien van de in lid 8.1 bedoelde gronden gelden de volgende bouwregels:

8.2.1 Gebouwen

- a. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
- b. de goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 4 m;
- c. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 10 m.

8.2.2 Andere bouwwerken

- a. paardenbakken zijn niet toegestaan;
- b. andere bouwwerken zijn binnen het bouwvlak toegestaan met dien verstande dat:
 - 1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer mag bedragen dan:
 - op de gronden voor de voorgevel: 1 m;
 - voor het overige: 2 m
 - 2. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 5 meter;
- c. andere bouwwerken zijn buiten het bouwvlak toegestaan met dien

verstande dat:

1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer mag bedragen dan:
 - op de gronden voor de voorgevel: 1 m;
 - voor het overige: 2 m
2. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 1,5 m;
3. de oppervlakte van overige andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 5 m².

8.2.3 *Ondergrondse bebouwing*

Ondergrondse bebouwing is uitsluitend toegestaan onder bovengrondse bebouwing en onder de voorwaarde dat deze uitsluitend vanuit de bovengrondse bebouwing bereikbaar is.

Artikel 9 Natuur

9.1 Bestemmingsomschrijving

9.1.1 Algemeen

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud, versterking en ontwikkeling van de aan de gronden eigen zijnde natuurwaarden;
- b. behoud, versterking en herstel van de aan de gronden eigen zijnde landschapswaarden en cultuurhistorische waarden, bestaande uit openheid en het kavel- en slotenpatroon;
- c. water, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - minimaal 10% land', oppervlaktewater tot een oppervlakte van maximaal 90% van de aanduiding is toegestaan;
- d. extensief recreatief medegebruik.

9.1.2 Specifieke vorm van natuur - waardevol wandelpad

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - waardevol wandelpad' zijn de in lid 9.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een waardevol onverhard of halfverhard wandelpad.

9.1.3 Specifieke vorm van verkeer - fietspad

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - fietspad' zijn de in lid 9.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een fietsverbinding en bijbehorende voorzieningen.

9.1.4 Geluidwal

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidwal' zijn de in lid 9.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een geluidwal.

9.2 Bouwregels

Op de in lid 9.1 bedoelde gronden zijn uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de bestemming toegestaan, met dien verstande dat:

- a. de bouwhoogte van een geluidswal ter plaatse van de aanduiding 'geluidswal' niet meer mag bedragen dan 3,5 meter;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - vingerling', boothuizen en steigers mogen worden gebouwd waarbij de regeling in lid 19.2 onder a, respectievelijk b, van toepassing is;
- c. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 1,5 m.

9.3 Specifieke gebruiksregels

Ten aanzien van de in lid 9.1 bedoelde gronden gelden de volgende gebruiksregels:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - fietspad' mag de breedte van de oppervlakteverharding ten behoeve van de fietsverbinding niet meer bedragen dan 3 m, tenzij vanuit verkeersveiligheid lokaal een verbreding noodzakelijk is.

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

9.4.1 Verbod

Het is verboden ter plaatse van de gronden als bedoeld in lid 9.1 de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen uitvoeren of te laten uitvoeren zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag:

- a. het dempen, graven en vergraven van watergangen;
- b. het beplanten van gronden met bomen of andere houtopstanden;
- c. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- d. het afgraven, verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van gronden;
- e. het verwijderen van natuurlijke vegetatie;
- f. het vellen of rooien van houtopstanden en houtgewassen;
- g. het wijzigen van het kavelpatroon.

9.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 9.4.1 genoemde verbod geldt niet voor werken en/of werkzaamheden die:

- a. tot het normale onderhoud en beheer worden gerekend;
- b. op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan in uitvoering waren of waarvoor op dat tijdstip reeds een vergunning was verleend;
- c. worden uitgevoerd ten behoeve van de aanleg van een fietsverbinding ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - fietspad'.

9.4.3 Toetsingscriteria

Een vergunning als bedoeld in lid 9.4.1 wordt uitsluitend verleend indien de landschappelijke, cultuurhistorische en de natuurwaarden niet onevenredig worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor behoud, versterking en herstel van die waarden niet wordt verkleind en indien de afweging van de in het geding zijnde belangen tot uitkomst heeft, dat een omgevingsvergunning in redelijkheid niet kan worden geweigerd.

9.4.4 Advies landschapsdeskundige

Het bevoegd gezag kan ten behoeve van de beoordeling van een aanvraag om een vergunning als bedoeld in lid 9.4.1 advies inwinnen bij een landschapsdeskundige.

Artikel 10 Natuur - Landgoed

10.1 Bestemmingsomschrijving

10.1.1 Algemeen

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

- a. behoud, versterking en ontwikkeling van de aan de gronden eigen zijnde natuurwaarden;
- b. behoud, versterking en herstel van de aan de gronden eigen zijnde landschapswaarden en cultuurhistorische waarden;
- c. landgoed;
- d. water;
- e. extensief recreatief medegebruik;
- f. extensief agrarisch medegebruik, uitsluitend voorzover de natuur- en landschapswaarden daardoor niet onevenredig worden aangetast;
- g. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, tuinen, (ontsluitings)wegen en paden, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en water.

10.1.2 Specifieke bouwaanduiding - landgoed

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - landgoed' zijn de in lid 10.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor:

- a. een landhuis behorend bij het landgoed;
- b. beroepsmatige activiteiten aan huis.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Gebouwen en overkappingen

- a. gebouwen en overkappingen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - landgoed';
- b. er is maximaal één aaneengesloten landhuis met maximaal 3 wooneenheden toegestaan;
- c. de gezamenlijke oppervlakte aan gebouwen en overkappingen mag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - landgoed' maximaal 20% bedragen van de aanduiding tot een maximum van 1000 m²;
- d. de goothoogte van het landhuis mag niet meer dan 7 meter bedragen;
- e. de bouwhoogte van het landhuis mag niet meer dan 12 meter bedragen;
- f. de goothoogte van aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij het landhuis mag niet meer dan 5 meter bedragen;
- g. de bouwhoogte van aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij het landhuis mag niet meer dan 9 meter bedragen;

- h. per 2,5 ha te beheren/onderhouden natuurterrein is één gebouw ten behoeve van het natuurbeheer toegestaan met een oppervlakte van maximaal 25 m² en een bouwhoogte van maximaal 3 meter.

10.2.2 Andere bouwwerken

- a. paardenbakken, zwembaden en tennisbanen zijn uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - landgoed' toegestaan, met dien verstande dat:
 - 1. paardenbakken, zwembaden en tennisbanen uitsluitend achter de achtergevel van de woning mogen worden gebouwd;
 - 2. bij paardenbakken, zwembaden en tennisbanen geen lichtmasten mogen worden geplaatst;
 - 3. de omvang van een paardenbak niet meer mag bedragen dan 20 m bij 40 m;
 - 4. de bouwhoogte van een zwembad niet meer mag bedragen dan 0,35 m;
 - 5. de oppervlakte van een zwembad niet meer mag bedragen dan 100 m²;
 - 6. er maximaal 2 tennisbanen, 1 paardenbak en 1 zwembad zijn toegestaan;
- b. de bouwhoogte van terreinafscheidingen mag niet meer dan 1 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van kunstwerken en vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 12 m;
- d. de bouwhoogte van andere bouwwerken ten dienste van waterbeheer en natuurbeheer mogen niet meer bedragen dan 3 m;
- e. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken, zoals informatieborden, picknickplekken, banken en afvalbakken, mag niet meer bedragen dan 3 m.

10.2.3 Ondergrondse bebouwing

Ondergrondse bebouwing is uitsluitend toegestaan onder bovengrondse bebouwing en onder de voorwaarde dat deze uitsluitend vanuit de bovengrondse bebouwing bereikbaar is.

10.3 Specifieke gebruiksregels

Ten aanzien van de in lid 10.1 bedoelde gronden gelden de volgende gebruiksregels:

10.3.1 Beroepsmatige activiteiten aan huis

Binnen de bestemming is de uitoefening van beroepsmatige activiteiten aan huis in het landhuis alsmede in aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a. de omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 40% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de (woon)bebouwing tot een maximum van 50 m²;

- b. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
- c. detailhandel is niet toegestaan;
- d. de activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.

10.3.2 Bijgebouwen

Onverminderd het bepaald in lid 10.1.2 is het gebruik van bijgebouwen voor bewoning in strijd met het plan.

10.4 Afwijken van de gebruiksregels

10.4.1 Bedrijfsmatige activiteiten aan huis

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 10.1 ten behoeve van het gebruik van ruimten binnen het landhuis alsmede aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen voor bedrijfsmatige activiteiten aan huis als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a. de omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de (woon)bebouwing tot een maximum van 30 m²;
- b. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
- c. detailhandel, anders dan productiegebonden detailhandel, is niet toegestaan;
- d. de activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.

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

10.5.1 Verbod

Het is verboden ter plaatse van de gronden als bedoeld in lid 10.1 de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen uitvoeren of te laten uitvoeren zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag:

- a. het dempen, graven en vergraven van watergangen;
- b. het beplanten van gronden met bomen of andere houtopstanden;
- c. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- d. het afgraven, verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van gronden;
- e. het verwijderen van natuurlijke vegetatie;
- f. het vellen of rooien van houtopstanden en houtgewassen;
- g. het wijzigen van het kavelpatroon.

10.5.2 Uitzonderingen

Het in lid 10.5.1 genoemde verbod geldt niet voor werken en/of werkzaamheden die:

- a. tot het normale onderhoud en beheer worden gerekend;

- b. op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan in uitvoering waren of waarvoor op dat tijdstip reeds een vergunning was verleend;
- c. worden uitgevoerd ten behoeve van de aanleg van nieuwe natuur.

10.5.3 Toetsingscriteria

Een vergunning als bedoeld in lid 10.5.1 wordt uitsluitend verleend indien de landschappelijke, cultuurhistorische en de natuurwaarden niet onevenredig worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor behoud, versterking en herstel van die waarden niet wordt verkleind en indien de afweging van de in het geding zijnde belangen tot uitkomst heeft, dat een omgevingsvergunning in redelijkheid niet kan worden geweigerd.

10.5.4 Advies landschapsdeskundige

Het bevoegd gezag kan ten behoeve van de beoordeling van een aanvraag om een vergunning als bedoeld in lid 10.5.1 advies inwinnen bij een landschapsdeskundige.

Artikel 11 Recreatie - Kampeerterrein

11.1 Bestemmingsomschrijving

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

11.1.1 Algemeen

- a. recreatief verblijf van personen - die elders hun hoofdverblijf hebben - in kampeermiddelen, waaronder begrepen trekkershutten en stacaravans/chalets;
- b. ondergeschikte detailhandel ten dienste van de onder a genoemde functie;
- c. ondergeschikte horeca ten dienste van de onder a genoemde functie;
- d. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, tuinen, (ontsluitings)wegen en paden, groenvoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van kruisend verkeer, parkeervoorzieningen en water.

11.1.2 Specifieke vorm van recreatie - campingafval verzamelplaats

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - campingafvalverzamelplaats' zijn de in lid 11.1.1 bedoelde gronden uitsluitend bestemd voor een verzamelplaats voor campingafval.

11.2 Bouwregels

Ten aanzien van de in lid 11.1 bedoelde gronden gelden de volgende bouwregels:

11.2.1 Algemeen

- a. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' mag het percentage bebouwing ten opzichte van het bouwvlak niet meer bedragen dan is aangegeven;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a is buiten het bouwvlak maximaal 100 m² aan bebouwing toegestaan.

11.2.2 Bergingen

In afwijking van het bepaalde in lid 11.2.1 is per kampeermiddel een berging toegestaan met een oppervlakte van maximaal 6 m² en een bouwhoogte van maximaal 2,5 m.

11.2.3 Gebouwen ten behoeve van het kampeerterrein

- a. de goothoogte van gebouwen ten behoeve van het kampeerterrein mag niet meer bedragen dan 4 m;
- b. de bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van het kampeerterrein mag niet meer bedragen dan 10 m.

11.2.4 Bedrijfswoning

- a. per bestemmingsvlak mag maximaal één bedrijfswoning worden

- gebouwd;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a mag ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' een tweede bedrijfswoning worden gerealiseerd;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a is ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning toegestaan;
- d. de inhoud van de bedrijfswoning, exclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen, mag maximaal 700 m³ bedragen;
- e. voor zover de inhoud van de onder d bedoelde bedrijfswoning ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan reeds meer bedroeg, geldt de bestaande inhoud als maximum;
- f. de goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 4 m;
- g. de bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 10 m.

11.2.5 Erfbebouwing bij de bedrijfswoning

- a. bij iedere bedrijfswoning zijn aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen toegestaan, waarbij:
 - 1. de gezamenlijke oppervlakte maximaal 100 m² mag bedragen;
 - 2. de bij de woning behorende gronden voor niet meer dan 50% bebouwd zijn;
 - 3. bijgebouwen, aanbouwen, uitbouwen en overkappingen minimaal 3 m achter het verlengde van de voorgevel zijn gelegen;
 - 4. de goothoogte van aanbouwen en uitbouwen niet meer bedraagt dan 0,25 m boven de eerste verdiepingvloer, met een maximum van 4 m;
 - 5. de goothoogte van bijgebouwen en overkappingen niet meer bedraagt dan 3 m;
 - 6. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 6 m;
 - 7. de afstand tot het hoofdgebouw maximaal 20 m bedraagt;
 - 8. dakkapellen en dakopbouwen niet zijn toegestaan;
- b. voor zover de oppervlakte van de onder a bedoelde bijgebouwen, aanbouwen, uitbouwen en overkappingen ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan reeds meer bedroeg dan 100 m², geldt de bestaande oppervlakte als maximum en geldt bij (gedeeltelijke) sloop en herbouw dat een oppervlakte van maximaal 100 m² plus 50% van de bestaande oppervlakte boven de 100 m² is toegestaan;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a sub 3, mogen aanbouwen voor de voorgevel, waaronder begrepen erkers en ingangspartijen, worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - 1. de breedte niet meer mag bedragen dan 50% van de breedte van de voorgevel;
 - 2. de diepte niet meer mag bedragen dan 1,5 m, gerekend vanaf de voorgevel van de woning;
 - 3. de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 5 m²;
 - 4. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag tot een maximum van 3 m.

11.2.6 Andere bouwwerken

- a. paardenbakken zijn niet toegestaan;
- b. andere bouwwerken zijn binnen het bouwvlak toegestaan met dien verstande dat:
 1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer mag bedragen dan:
 - op de gronden voor de voorgevel: 1 m;
 - voor het overige: 2 m
 2. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 5 meter;
- c. andere bouwwerken zijn buiten het bouwvlak toegestaan met dien verstande dat:
 1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer mag bedragen dan:
 - op de gronden voor de voorgevel: 1 m;
 - voor het overige: 2 m
 2. de bouwhoogte van speeltoestellen niet meer mag bedragen dan 4 meter;
 3. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 3 m;
 4. de oppervlakte van overige andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 5 m².

11.2.7 Ondergrondse bebouwing

Ondergrondse bebouwing is uitsluitend toegestaan onder bovengrondse bebouwing en onder de voorwaarde dat deze uitsluitend vanuit de bovengrondse bebouwing bereikbaar is.

11.3 Afwijken van de bouwregels

11.3.1 Paardenbak

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 11.2.6 ten behoeve van het realiseren van een paardenbak voor hobbymatige paardenhouderij bij een bedrijfswoning onder de voorwaarden dat:

- a. maximaal 1 paardenbak per bedrijfswoning is toegestaan;
- b. de paardenbak als volgt wordt gesitueerd:
 1. achter de hoofdgebouwen;
 2. tenminste 20 m uit de rand van de weg;
 3. tenminste 1,5 m uit de slootranden;
 4. maximaal 50 m achter de bestaande bebouwing;
 5. minimaal 30 m van woningen van derden;
- c. de omvang van de paardenbak niet meer bedraagt dan 20 m bij 40 m;
- d. de bouwhoogte van een hek rondom een paardenbak niet meer bedraagt dan 1,50 m;
- e. indien de paardenbak vanaf de weg zichtbaar is, afschermende gebiedseigen beplanting wordt aangebracht, mits hierdoor geen doorbreking plaatsvindt van bestaande zichtlijnen op het open weidegebied;

- f. de paardenbak wordt voorzien van waterdoorlatend bodemmateriaal;
- g. er geen verlichting wordt gerealiseerd bij de paardenbak;
- h. er geen onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en woonkwaliteit van aangrenzende en overige nabij gelegen gronden en de zich daarop bevindende bouwwerken plaatsvindt.

11.4 Specifieke gebruiksregels

Ten aanzien van de in lid 11.1 bedoelde gronden gelden de volgende gebruiksregels:

11.4.1 Parkeervoorzieningen

Op de in lid 11.1 bedoelde gronden dienen parkeervoorzieningen te worden gerealiseerd dan wel gehandhaafd waarbij een parkeernorm van minimaal 1,2 parkeerplaatsen per standplaats wordt gehanteerd.

11.4.2 Maximum aantal standplaatsen

Ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal standplaatsen' mag maximaal het aangegeven aantal standplaatsen worden gerealiseerd, waaronder ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - de kooi' minimaal 19 standplaatsen ten behoeve van kortdurend verblijf.

11.4.3 Maximum aantal kampeermiddelen per standplaats

Per standplaats is maximaal één kampeermiddel in de vorm van een trekkershut of een stacaravan/chalet toegestaan.

11.4.4 Bijgebouwen

Onverminderd het bepaalde in lid 11.1 is het gebruik van bijgebouwen voor bewoning in strijd met het plan.

11.4.5 Permanente bewoning

Het gebruik van kampeermiddelen, trekkershutten en stacaravans/chalets voor permanente bewoning is niet toegestaan.

Artikel 12 Recreatie - Recreatiewoning

12.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. recreatief verblijf van personen - die elders hun hoofdverblijf hebben - in recreatiewoningen;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, tuinen, (ontsluitings)wegen en paden, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en water.

12.2 Bouwregels

Ten aanzien van de in lid 12.1 bedoelde gronden gelden de volgende bouwregels:

12.2.1 Gebouwen

- a. het aantal recreatiewoningen mag per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan het bestaande aantal recreatiewoningen;
- b. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
- c. de oppervlakte van een recreatiewoning, inclusief daarbij behorende aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, mag niet meer bedragen dan 80 m²;
- d. de goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m;
- e. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 6 m;
- f. vrijstaande bijgebouwen bij recreatiewoningen zijn niet toegestaan.

12.2.2 Andere bouwwerken

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 m;
- b. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 m.

12.2.3 Ondergrondse bebouwing

Ondergrondse bebouwing is uitsluitend toegestaan onder bovengrondse bebouwing en onder de voorwaarde dat deze uitsluitend vanuit de bovengrondse bebouwing bereikbaar is.

12.3 Specifieke gebruiksregels

Ten aanzien van de in lid 12.1 bedoelde gronden gelden de volgende gebruiksregels:

- a. op de in lid 12.1 bedoelde gronden dienen parkeervoorzieningen te worden gerealiseerd dan wel gehandhaafd waarbij een parkeernorm van minimaal twee parkeerplaatsen per recreatiewoning wordt gehanteerd;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor permanente bewoning is niet toegestaan.

Artikel 13 Recreatie - Verblijfsrecreatie

13.1 Bestemmingsomschrijving

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

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

13.2 Bouwregels

Ten aanzien van de in lid 13.1 bedoelde gronden gelden de volgende bouwregels:

- a. gebouwen en andere bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
- b. binnen een afstand van 2 m tot de bouwgrens is geen bebouwing toegestaan, uitgezonderd bestaande bebouwing;
- c. de oppervlakte van gebouwen mag niet meer bedragen dan de bestaande oppervlakte;
- d. de goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan de bestaande goothoogte;
- e. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan de bestaande bouwhoogte;
- f. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 m;
- g. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 m;
- h. ondergrondse bebouwing is niet toegestaan.

13.3 Specifieke gebruiksregels

Ten aanzien van de in lid 13.1 bedoelde gronden gelden de volgende gebruiksregels:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor permanente bewoning is niet toegestaan;
- b. het gebruik van gebouwen als zelfstandige woning of afhankelijke woonruimte is niet toegestaan.

Artikel 14 Recreatie - Volkstuin

14.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. volkstuinen;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals collectieve voorzieningen, (ontsluitings)wegen en paden, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en water.

14.2 Bouwregels

Ten aanzien van de in lid 14.1 bedoelde gronden gelden de volgende bouwregels:

14.2.1 Algemeen

Ter plaatse van de aanduiding 'relatie' dienen de aangeduide bestemmingsvlakken te worden beschouwd als één bestemmingsvlak.

14.2.2 Gebouwen

- a. per bestemmingsvlak is maximaal 40 m² aan gebouwen ten behoeve van collectieve voorzieningen voor de volkstuinen, zoals club- en verenigingsgebouwen, toegestaan;
- b. per volkstuin is maximaal één berging toegestaan met een maximale oppervlakte van 12 m²;
- c. per volkstuin is maximaal één kas toegestaan met een oppervlakte van maximaal 12 m²;
- d. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m.

14.2.3 Andere bouwwerken

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 m;
- b. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 2 m;
- c. de oppervlakte van overige andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 5 m².

14.2.4 Ondergrondse bebouwing

Ondergrondse bebouwing is niet toegestaan.

14.3 Specifieke gebruiksregels

Ten aanzien van de in lid 14.1 bedoelde gronden gelden de volgende gebruiksregels:

- a. de minimale oppervlakte van een volkstuin bedraagt 100 m²;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor (recreatief) nachtverblijf is niet toegestaan.

Artikel 15 Sport

15.1 Bestemmingsomschrijving

15.1.1 Algemeen

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sportbeoefening;
- b. ondergeschikte horeca ten dienste van de onder a en in lid 15.1.2 genoemde functies;
- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals (ontsluitings)wegen en paden, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en water.

met dien verstande dat:

- d. een bedrijfswoning niet is toegestaan.

15.1.2 Zwembad

Ter plaatse van de aanduiding 'zwembad' zijn de in lid 15.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een zwembad.

15.2 Bouwregels

Ten aanzien van de in lid 15.1 bedoelde gronden gelden de volgende bouwregels:

15.2.1 Gebouwen

- a. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
- b. de goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 4 m;
- c. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 10 m;

15.2.2 Andere bouwwerken

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
- b. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 5 m;
- c. in afwijking van het bepaalde onder b zijn ter plaatse van de aanduiding 'zwembad' andere bouwwerken in de vorm van glijbanen e.d. toegestaan tot een bouwhoogte van 10 m.

15.2.3 Ondergrondse bebouwing

Ondergrondse bebouwing is uitsluitend toegestaan onder bovengrondse bebouwing en onder de voorwaarde dat deze uitsluitend vanuit de bovengrondse bebouwing bereikbaar is.

15.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 15.2.2 onder a ten behoeve van de bouw van lichtmasten met een bouwhoogte van maximaal 18 m.

Artikel 16 Sport - Manege

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport - Manege' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een manege;
- b. ondergeschikte horeca ten dienste van de onder a genoemde functie;
- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, tuinen, (ontsluitings)wegen en paden, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en water.

16.2 Bouwregels

Ten aanzien van de in lid 16.1 bedoelde gronden gelden de volgende bouwregels:

16.2.1 Algemeen

- a. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak.

16.2.2 Bedrijfsgebouwen

- a. de oppervlakte van de bedrijfsgebouwen mag met maximaal 10% worden vergroot ten opzichte van de bestaande oppervlakte;
- b. de goothoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan 4 m;
- c. in afwijking van het bepaalde onder b mag de goothoogte van gebouwen over een gevellengte van maximaal 4 meter maximaal 6 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan 10 m.

16.2.3 Bedrijfswoning

- a. per bedrijf is ten hoogste één bedrijfswoning toegestaan;
- b. de goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 4 m;
- c. de bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 10 m;
- d. de inhoud van de bedrijfswoning, exclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen, mag maximaal 700 m³ bedragen;
- e. voor zover de inhoud van de onder d bedoelde bedrijfswoning ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan reeds meer bedroeg, geldt de bestaande inhoud als maximum.

16.2.4 Erfbebouwing bij de bedrijfswoning

- a. bij iedere bedrijfswoning zijn aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen toegestaan, waarbij:
 1. de gezamenlijke oppervlakte maximaal 100 m² mag bedragen;
 2. de bij de woning behorende gronden voor niet meer dan 50% bebouwd zijn;
 3. bijgebouwen, aanbouwen, uitbouwen en overkappingen minimaal 3 m achter het verlengde van de voorgevel zijn gelegen;

4. de goothoogte van aanbouwen en uitbouwen niet meer bedraagt dan 0,25 m boven de eerste verdiepingsvloer, met een maximum van 4 m;
5. de goothoogte van bijgebouwen en overkappingen niet meer bedraagt dan 3 m;
6. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 6 m;
7. de afstand tot het hoofdgebouw maximaal 20 m bedraagt;
8. dakkapellen en dakopbouwen niet zijn toegestaan;
- b. voor zover de oppervlakte van de onder a bedoelde bijgebouwen, aanbouwen, uitbouwen en overkappingen ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan reeds meer bedroeg dan 100 m², geldt de bestaande oppervlakte als maximum en geldt bij (gedeeltelijke) sloop en herbouw dat een oppervlakte van maximaal 100 m² plus 50% van de bestaande oppervlakte boven de 100 m² is toegestaan;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a sub 3, mogen aanbouwen voor de voorgevel, waaronder begrepen erkers en ingangspartijen, worden gebouwd, met dien verstande dat:
 1. de breedte niet meer mag bedragen dan 50% van de breedte van de voorgevel;
 2. de diepte niet meer mag bedragen dan 1,5 m, gerekend vanaf de voorgevel van de woning;
 3. de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 5 m²;
 4. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag tot een maximum van 3 m.

16.2.5 Andere bouwwerken

- a. andere bouwwerken zijn binnen het bouwvlak toegestaan met dien verstande dat:
 1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer mag bedragen dan:
 - op de gronden voor de voorgevel: 1 m;
 - voor het overige: 2 m
 2. de bouwhoogte van lichtmasten ten behoeve van het bedrijf niet meer mag bedragen dan 6 m;
 3. zwembaden en tennisbanen uitsluitend bij bedrijfswoningen zijn toegestaan;
 4. zwembaden en tennisbanen uitsluitend achter (het verlengde van) de achtergevel van de bedrijfswoning mogen worden gebouwd;
 5. bij zwembaden en tennisbanen geen verlichting is toegestaan;
 6. de bouwhoogte van zwembaden niet meer mag bedragen dan 0,35 m;
 7. de oppervlakte van zwembaden niet meer mag bedragen dan 100 m²;
 8. de bouwhoogte van een hek rondom een paardenbak niet meer mag bedragen dan 1,5 m;
 9. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken niet meer bedraagt dan 3 m.
- b. andere bouwwerken zijn buiten het bouwvlak toegestaan met dien verstande dat:
 1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer mag

- bedragen dan:
- op de gronden voor de voorgevel: 1 m;
 - voor het overige: 2 m
2. de bouwhoogte van een hek rondom een paardenbak niet meer mag bedragen dan 1,5 m;
 3. de bouwhoogte van lichtmasten ten behoeve van een paardenbak niet meer mag bedragen dan 6 m;
 4. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 1,5 m;
 5. de oppervlakte van overige andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 5 m².

16.2.6 Ondergrondse bebouwing

Ondergrondse bebouwing is uitsluitend toegestaan onder bovengrondse bebouwing en onder de voorwaarde dat deze uitsluitend vanuit de bovengrondse bebouwing bereikbaar is.

16.3 Specifieke gebruiksregels

Ten aanzien van de in lid 16.1 bedoelde gronden gelden de volgende gebruiksregels:

16.3.1 Aantal maneges

Per bouwvlak is ten hoogste één bedrijf toegestaan.

16.3.2 Bijgebouwen

Onverminderd het bepaalde in lid 16.1 is het gebruik van bijgebouwen voor bewoning in strijd met het plan.

16.4 Wijzigingsbevoegdheid

16.4.1 Wonen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen, indien de wijziging betrekking heeft op het wijzigen van de bedrijfsfunctie van het bedrijf bij algehele bedrijfsbeëindiging ten behoeve van een woonbestemming als bedoeld in artikel 22 waarbij het aantal woningen niet mag worden vergroot, onder de voorwaarden dat:

- a. voldaan wordt aan de regels bij de bestemming 'Wonen';
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van de in de omgeving gelegen (agrarische) bedrijven;
- c. medewerking kan worden verleend aan een grotere oppervlakte aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dan op grond van de bestemming 'Wonen' is toegestaan, indien er sprake is van substantiële reductie van de bebouwing. Ten behoeve hiervan kan medewerking worden verleend aan vervangende nieuwbouw ten behoeve van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, op voorwaarde, dat de oppervlakte ten hoogste 50% bedraagt van de oppervlakte van de te saneren bebouwing.

16.4.2 *Andere bestemming dan wonen*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen, indien de wijziging betrekking heeft op het wijzigen van de bedrijfsfunctie bij algehele bedrijfsbeëindiging ten behoeve van een andere bestemming dan wonen, indien een functiewisseling ten dienste van uitsluitend een woonfunctie niet mogelijk blijkt, waarbij de bestemming kan worden gewijzigd in een andere bedrijfsbestemming dan wel een bestemming ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen waarbij in eerste instantie voor wat betreft de toe te laten activiteiten aansluiting dient te worden gezocht bij de aard en het karakter van het gebied waarop de wijziging betrekking heeft, onder de voorwaarden dat:

- a. de milieubelasting ten opzichte van de oude situatie in gunstige zin dient te veranderen; bij de beoordeling hiervan dient naast de primaire milieu-planologische aspecten (geluid, stof, e.d.) mede te worden gelet op de indirecte uitstralingseffecten waaronder verkeer; geen medewerking zal worden verleend indien de bedrijfsvestiging leidt tot een aanmerkelijke toename van de verkeersdruk.
- b. er geen uitbreiding van de aard en omvang van bestaande detailhandelsactiviteiten of nieuwvestiging van detailhandelsactiviteiten plaatsvindt;
- c. het volume van de bedrijfsbebouwing niet toeneemt;
- d. er geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de in de omgeving gelegen (agrarische) bedrijven;
- e. door de functiewijziging geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de voor de onderscheiden gebiedsbestemmingen gegeven beleidsdoelstellingen met betrekking tot de landschappelijke en/of natuurwaarden van het gebied waarop de wijziging betrekking heeft.

16.4.3 *Toevoegen bedrijf*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen, indien de wijziging betrekking heeft op het toevoegen van een bedrijf aan het bestaande bedrijf onder de voorwaarden dat de bouwmogelijkheden niet worden uitgebreid, geen extra bedrijfswoningen worden toegestaan en geen extra inrit wordt aangelegd.

16.4.4 *Wonen en extra woningen*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen indien de wijziging betrekking heeft op het bouwen van extra woningen in combinatie met een wijziging van de bestemming in wonen bij sanering van voormalige (agrarische) bedrijfsbebouwing, indien er sprake is van een volledige sanering van bedrijfsbebouwing en kassen, geen karakteristieke dan wel cultuurhistorisch waardevolle bebouwing zijnde, waarbij:

- a. voor de sloop van iedere 1000 m² aan bedrijfsbebouwing (geen kassen zijnde) en iedere 5000 m² aan kassen één woning mag worden teruggebouwd;

- b. de te slopen bedrijfsbebouwing zich op verschillende percelen in de gemeente Krimpenerwaard mag bevinden, mits op het hoofdperceel waar de compensatiewoning(en) worden gebouwd een oppervlakte van ten minste 600 m² wordt gesloopt en op de overige percelen telkens een oppervlakte van ten minste 250 m² wordt gesloopt;
- c. de te bouwen woning(en) en bijbehorende aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen voldoen aan het bepaalde in de bestemming 'Wonen' van deze regels;
- d. in afwijking van het bepaalde onder c mag een grotere woning worden gebouwd tot een maximum van 1000 m³, indien meer dan 1000 m² aan bedrijfsbebouwing, zoals bedoeld onder a, wordt gesloopt waarbij geldt dat 0,65 m³ extra mag worden gebouwd per 1 m² gesloopte bebouwing;
- e. de eventueel aanwezige bedrijfswoning wordt gewijzigd in een burgerwoning.

met dien verstande dat:

- 1. de belangen van de in de directe omgeving gelegen agrarische bedrijven niet worden geschaad;
- 2. de verschijningsvorm en plaatsbepaling van de nieuw te bouwen woning(en) past binnen, dan wel geen onevenredige afbreuk doet aan de karakteristiek van het buitengebied;
- 3. voldaan wordt aan de Wet geluidhinder;
- 4. de te slopen gebouwen legaal zijn opgericht vóór de peildatum 1 januari 2007;
- 5. de sloop van de bedrijfsbebouwing voldoende is gewaarborgd;
- 6. ter plaatse van de te bouwen woningen sprake is van een goed woon- en leefklimaat;
- 7. in het wijzigingsplan een verantwoording is opgenomen ten aanzien van beleid en wetgeving rond externe veiligheid en hoogspanningslijnen;
- 8. alvorens toepassing te geven aan deze wijzigingsbevoegdheid burgemeester en wethouders advies inwinnen bij een landschapsdeskundige.

Artikel 17 Verkeer

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen (met stroom- of verblijfsfunctie) en de daarbij behorende voorzieningen;
- b. voet- en fietspaden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. speelvoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen en water;
- f. straatmeubilair;
- g. nutsvoorzieningen en gemalen;
- h. bruggen.

17.2 Bouwregels

Op de in lid 17.1 bedoelde gronden zijn uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de bestemming toegestaan, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 12 m.

Artikel 18 Verkeer - Fietspad

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Fietspad' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. voet- en fietspaden en de daarbij behorende voorzieningen;
- b. speelvoorzieningen;
- c. groenvoorzieningen en water;
- d. straatmeubilair;
- e. nutsvoorzieningen en gemalen;
- f. bruggen.

18.2 Bouwregels

Op de in lid 18.1 bedoelde gronden zijn uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de bestemming toegestaan, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 12 m.

Artikel 19 Water

19.1 Bestemmingsomschrijving

19.1.1 Algemeen

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water en de waterhuishouding;
- b. behoud en versterking van de ecologische en landschappelijke waarden;
- c. voorzieningen ten behoeve van kruisend verkeer;
- d. extensief recreatief medegebruik;
- e. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals sluizen, kaden, keermuren, bruggen, duikers, stuwen, aanlegsteigers en meerpalen.

19.1.2 Specifieke vorm van verkeer - fietspad

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - fietspad' zijn de in lid 19.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een fietsverbinding en bijbehorende voorzieningen.

19.2 Bouwregels

Op de in lid 19.1 bedoelde gronden zijn uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de bestemming toegestaan, met dien verstande dat:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - vingerling' maximaal 10 boothuizen zijn toegestaan met een bouwhoogte van maximaal 1,5 meter;
- b. voor het bouwen van steigers bij woningen de volgende regels gelden:
 1. per woning is maximaal één steiger toegestaan;
 2. de bouwhoogte van een steiger mag niet meer bedragen dan 0,50 m;
 3. de oppervlakte van een steiger mag niet meer bedragen dan 12 m², met dien verstande dat de oppervlakte ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - vingerling' niet meer mag bedragen dan 25 m²;
- c. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 6 m.

19.3 Specifieke gebruiksregels

Ten aanzien van de in lid 19.1 bedoelde gronden gelden de volgende gebruiksregels:

19.3.1 Specifieke vorm van verkeer - fietspad

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - fietspad' mag de breedte van de oppervlakteverharding ten behoeve van de fietsverbinding niet meer bedragen dan 3 m, tenzij vanuit verkeersveiligheid lokaal een verbreding noodzakelijk is.

Artikel 20 Water - Waterweg

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water - Waterweg' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water en waterhuishouding;
- b. scheepvaartverkeer;
- c. behoud en versterking van de ecologische en landschappelijke waarden;
- d. extensief recreatief medegebruik;
- e. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals sluizen, kaden, keermuren, bruggen, duikers, stuwen, aanlegsteigers en meerpalen.

20.2 Bouwregels

Op de in lid 20.1 bedoelde gronden zijn uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de bestemming toegestaan, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan:

- a. 12 m voor masten ten behoeve van obstakelverlichting;
- b. 6 m voor overige andere bouwwerken.

20.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen, indien de wijziging betrekking heeft op het wijzigen in de bestemming 'Water - Woonschepenligplaats' als bedoeld in artikel 21 onder de voorwaarden dat:

- a. burgemeester en wethouders schriftelijk advies inwinnen bij de betrokken waterschappen over de wenselijkheid van de bestemmingswijziging;
- b. er door het wijzigen van de functie geen belemmeringen worden gecreëerd voor (uitbreiding van) agrarische of andere bedrijven;
- c. er geen belemmering ontstaat voor (de ontwikkeling van) natuurvriendelijke oevers;
- d. er geen hinder kan ontstaan voor de scheepvaart;
- e. de locatie toegankelijk is vanaf de openbare weg;
- f. voldaan wordt aan de Wet geluidhinder;
- g. voldaan wordt aan de criteria met betrekking tot externe veiligheid;
- h. de wijziging passend is in het landschap.

Artikel 21 Water - Woonschepenligplaats

21.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. woonboten;
- b. water;
- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals kaden, aanlegsteigers en meerpalen;

21.2 Bouwregels

Ten aanzien van de in lid 21.1 bedoelde gronden gelden de volgende bouwregels:

21.2.1 Woonboten

- a. er is maximaal één woonboot per bestemmingsvlak toegestaan;
- b. de oppervlakte van woonboten mag niet meer bedragen dan 80 m²;
- c. de bouwhoogte van woonboten, gemeten vanaf de waterlijn, mag niet meer bedragen dan 4 m;
- d. op het aansluitende erf bij woonboten zijn bijgebouwen toegestaan waarbij:
 1. per woonboot één bijgebouw met een oppervlakte van ten hoogste 12 m² is toegestaan;
 2. de bouwhoogte maximaal 3 m mag bedragen.

21.2.2 Andere bouwwerken

De bouwhoogte van andere bouwwerken mag ten hoogste 1 m bedragen.

21.3 Specifieke gebruiksregels

Ten aanzien van de in lid 21.1 bedoelde gronden gelden de volgende gebruiksregels:

- a. onverminderd het bepaalde in lid 21.1 is het gebruik van bijgebouwen anders dan als huishoudelijke bergruimte of stalling van voertuigen in strijd met het plan.

Artikel 22 Wonen

22.1 Bestemmingsomschrijving

22.1.1 Algemeen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen
- b. erven, tuinen, water en groenvoorzieningen;
- c. beroepsmatige activiteiten aan huis;
- d. parkeervoorzieningen.

22.1.2 Kantoor

Ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' zijn de in lid 22.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor kantoren.

22.1.3 Ontsluiting

Ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting' zijn de in lid 22.1 bedoelde gronden uitsluitend bestemd voor de ontsluiting van het woonperceel.

22.2 Bouwregels

Ten aanzien van de in lid 22.1 bedoelde gronden gelden de volgende bouwregels:

22.2.1 Algemeen

- a. ter plaatse van de aanduiding 'relatie' dienen de aangeduide bestemmingsvlakken te worden beschouwd als één bestemmingsvlak;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bebouwing uitgesloten' zijn gebouwen en overkappingen niet toegestaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting' is bebouwing niet toegestaan.

22.2.2 Woning

- a. binnen het bestemmingsvlak is één vrijstaande woning toegestaan;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a mogen ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen' uitsluitend twee halfvrijstaande woningen worden gebouwd;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a mogen ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd' uitsluitend aaneengebouwde woningen worden gebouwd, waarbij het aantal woningen niet meer mag bedragen dan het bestaande aantal woningen;
- d. in afwijking van het bepaalde onder a zijn ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - tempelhof' binnen het bestemmingsvlak 6 vrijstaande woningen toegestaan;
- e. in afwijking van het bepaalde onder a is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - vingerling' per bouwvlak één vrijstaande woning toegestaan;

- f. indien binnen een bestemmingsvlak een bouwvlak aanwezig is, mag een woning uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- g. in geval van herbouw van een woning mag de voorgevel van de nieuwe woning niet dichtër naar de weg worden gebouwd dan de voorgevel van de te slopen woning;
- h. in geval van herbouw van een woning mag de situering niet zodanig worden gewijzigd dat deze negatieve gevolgen heeft voor nabij gelegen agrarische bedrijven;
- i. de inhoud van een woning, exclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen, mag niet meer dan 700 m³ bedragen;
- j. voor zover de inhoud van de onder i bedoelde woning ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan reeds meer bedroeg, geldt de bestaande inhoud als maximum;
- k. de goothoogte van een woning mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' is aangegeven; daar waar geen aanduiding is opgenomen mag de goothoogte van een woning niet meer bedragen dan 4 m;
- l. de bouwhoogte van een woning mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven; daar waar geen aanduiding is opgenomen mag de bouwhoogte van een woning niet meer bedragen dan 10 m;
- m. ter plaatse van de aanduiding 'nokrichting' geldt dat de nokrichting van de woning op het hart van de nabij gelegen molen aan de Oost Vlisterdijk 1 moet worden georiënteerd;
- n. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - vingerling' dient de dakhelling van een woning minimaal 30 graden te bedragen en mag de maximale dakhelling niet meer dan 60 graden bedragen.

22.2.3 Oost Vlisterdijk 28a-32

Aanvullend op het bepaalde in lid 22.2.2 gelden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - oostvlisterdijk' voor het bouwen van een woning tevens de volgende regels:

- a. de afstand van de voorgevel van een woning tot de weg mag niet minder dan 8 m en niet meer dan 20 m bedragen;
- b. de voorgevelbreedte van een woning mag niet meer bedragen dan 10 m;
- c. een woning dient te worden afgedekt met een enkelvoudige kap haaks op de weg, waarbij schilddaken, wolfseinden en overstekken zijn toegestaan;
- d. de afstand van een woning tot de slootrand mag niet minder bedragen dan 5 m.

22.2.4 Tempelhof

Aanvullend op het bepaalde in lid 22.2.2 gelden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - tempelhof' voor het bouwen van een woning tevens de volgende regels:

- a. de afstand van een woning tot een zijdelingse perceelsgrens dient minimaal 3 m te bedragen;

- b. de afstand van een woning tot een naastgelegen woning dient minimaal 6 m te bedragen;
- c. de afstand van een woning tot gronden met de bestemming 'Verkeer' dient minimaal 5 m te bedragen;
- d. voor woningen wordt een peil aangehouden van 1,25 m +NAP.

22.2.5 *Erfbebouwing bij de woning*

- a. bij iedere woning zijn aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen toegestaan, waarbij:
 - 1. de gezamenlijke oppervlakte maximaal 100 m² mag bedragen;
 - 2. de bij de woning behorende gronden voor niet meer dan 50% bebouwd zijn;
 - 3. bijgebouwen, aanbouwen, uitbouwen en overkappingen minimaal 3 m achter het verlengde van de voorgevel zijn gelegen;
 - 4. de goothoogte van aanbouwen en uitbouwen niet meer bedraagt dan 0,25 m boven de eerste verdiepingvloer, met een maximum van 4 m;
 - 5. de goothoogte van bijgebouwen en overkappingen niet meer bedraagt dan 3 m;
 - 6. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 6 m, met dien verstande dat de bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' niet meer mag bedragen dan 3 m.
 - 7. de afstand tot het hoofdgebouw maximaal 20 m bedraagt;
 - 8. dakkapellen en dakopbouwen niet zijn toegestaan;
- b. voor zover de oppervlakte van de onder a bedoelde bijgebouwen, aanbouwen, uitbouwen en overkappingen ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan reeds meer bedroeg dan 100 m², geldt de bestaande oppervlakte als maximum en geldt bij (gedeeltelijke) sloop en herbouw dat een oppervlakte van maximaal 100 m² plus 50% van de bestaande oppervlakte boven de 100 m² is toegestaan;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a sub 3, mogen aanbouwen voor de voorgevel, waaronder begrepen erkers en ingangspartijen, worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - 1. de breedte niet meer mag bedragen dan 50% van de breedte van de voorgevel;
 - 2. de diepte niet meer mag bedragen dan 1,5 m, gerekend vanaf de voorgevel van de woning;
 - 3. de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 5 m²;
 - 4. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag tot een maximum van 3 m.

22.2.6 *Andere bouwwerken*

- a. andere bouwwerken zijn toegestaan met dien verstande dat:
 - 1. paardenbakken niet zijn toegestaan;
 - 2. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer mag bedragen dan:
 - op de gronden voor de voorgevel: 1 m;
 - voor het overige: 2 m
 - 3. zwembaden en tennisbanen uitsluitend achter (het verlengde

- van) de achtergevel van de woning mogen worden gebouwd;
- 4. bij zwembaden en tennisbanen geen verlichting is toegestaan;
- 5. de bouwhoogte van zwembaden niet meer mag bedragen dan 0,35 m;
- 6. de oppervlakte van zwembaden niet meer mag bedragen dan 100 m²;
- 7. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - landkering', mag de bouwhoogte van een landkering niet meer bedragen dan 0,3 m boven waterpeil en nimmer hoger zijn dan het grondpeil;
- 8. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken niet meer bedraagt dan 1,5 m.

22.2.7 Ondergrondse bebouwing

Ondergrondse bebouwing is uitsluitend toegestaan onder bovengrondse bebouwing en onder de voorwaarde dat deze uitsluitend vanuit de bovengrondse bebouwing bereikbaar is.

22.3 Afwijken van de bouwregels

22.3.1 Andere situering woning

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 22.2.2 onder g ten behoeve van een andere situering van de woning op het perceel indien zulks vanuit stedenbouwkundig of milieuhygiënisch oogpunt of om redenen van algemeen belang gewenst of toelaatbaar is en geen afbreuk wordt gedaan aan de gebiedseigen waarden en de stedenbouwkundige structuur in de directe omgeving en de bedrijfsvoering van agrarische bedrijven in de directe omgeving. Het bevoegd gezag vraagt in het kader van de beoordeling van een afwijkingsverzoek advies bij een ter zake deskundige.

22.3.2 Paardenbak

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 22.2.6 ten behoeve van het realiseren van een paardenbak voor een hobbymatige paardenhouderij bij een woning onder de voorwaarden dat:

- a. maximaal 1 paardenbak per woning is toegestaan;
- b. de paardenbak als volgt wordt gesitueerd:
 - 1. achter de hoofdgebouwen;
 - 2. tenminste 20 m uit de rand van de weg;
 - 3. tenminste 1,5 m uit de slootranden;
 - 4. maximaal 50 m achter de bestaande bebouwing;
 - 5. minimaal 30 m van woningen van derden;
- c. de omvang van de paardenbak niet meer bedraagt dan 20 m bij 40 m;
- d. de bouwhoogte van een hek rondom een paardenbak niet meer bedraagt dan 1,50 m;

- e. indien de paardenbak vanaf de weg zichtbaar is, afschermende gebiedseigen beplanting wordt aangebracht, mits hierdoor geen doorbreking plaatsvindt van bestaande zichtlijnen op het open weidegebied;
- f. de paardenbak wordt voorzien van waterdoorlatend bodemmateriaal;
- g. er geen verlichting wordt gerealiseerd bij de paardenbak;
- h. er geen onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en woonkwaliteit van aangrenzende en overige nabij gelegen gronden en de zich daarop bevindende bouwwerken plaatsvindt.

22.4 Specifieke gebruiksregels

Ten aanzien van de in lid 22.1 bedoelde gronden gelden de volgende gebruiksregels:

22.4.1 Algemeen

- a. per woning is maximaal één wooneenheid toegestaan.
- b. in afwijking van het bepaalde onder a mag de bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' worden gebruikt voor de huisvesting van het aantal wooneenheden, zoals aangegeven in de aanduiding;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'relatie' dienen de aangeduide bestemmingsvlakken te worden beschouwd als één bestemmingsvlak;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' is een kantoorfunctie toegestaan, onder de voorwaarde dat parkeren op eigen terrein plaatsvindt, achter het hoofdgebouw;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding -oostvlisterdijk' dient parkeren op eigen terrein plaats te vinden achter de voorgevelrooilijn;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - tempelhof', dient per woning ruimte beschikbaar te worden gehouden voor het parkeren van minimaal 2 personenauto's;
- g. binnen de bestemming is de uitoefening van beroepsmatige activiteiten aan huis in de woning alsmede in aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:
 1. de omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 40% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de (woon)bebouwing tot een maximum van 50 m²;
 2. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
 3. detailhandel is niet toegestaan;
 4. de activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.
- h. binnen de bestemming is de uitoefening van een bed & breakfast in de woning alsmede in aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:
 1. het aantal kamers mag maximaal 4 bedragen;
 2. het aantal personen dat gelijktijdig gebruik maakt van de bed & breakfast mag maximaal 8 bedragen;
 3. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en op eigen terrein dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
 4. de bed & breakfast wordt uitgeoefend door de bewoner.

22.4.2 Bijgebouwen

Onverminderd het bepaalde in lid 22.1 is het gebruik van bijgebouwen voor bewoning in strijd met het plan.

22.4.3 *Uitsterfregeling bewoning*

- a. In afwijking van het bepaalde in lid 22.4.2, mag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - uitsterfregeling' het gebruik van het bijgebouw voor bewoning worden voortgezet;
- b. Indien het gebruik als bedoeld onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden om dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

22.5 **Afwijken van de gebruiksregels**

22.5.1 *Bedrijfsmatige activiteiten aan huis*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 22.1 ten behoeve van het gebruik van ruimten binnen een woning alsmede aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen voor bedrijfsmatige activiteiten aan huis als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a. de omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de (woon)bebouwing tot een maximum van 30 m²;
- b. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
- c. detailhandel, anders dan productiegebonden detailhandel, is niet toegestaan;
- d. de activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.

22.5.2 *Kleinschalige toeristische activiteiten*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 22.1 ten behoeve van de exploitatie van kleinschalige toeristische activiteiten bij een woning in de toeristische as Haastrecht-Schoonhoven als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a. de activiteit vindt plaats bij een woning die gelegen is aan de Oost-Vlisterdijk, West-Vlisterdijk of Bonrepas;
- b. uitsluitend de volgende activiteiten zijn toegestaan:
 1. theetuin;
 2. rondleidingen, openstellingen, demonstraties of workshops;
 3. detailhandel in zelfgemaakte of bewerkte ambachtelijke producten;
 4. naar aard en omvang met de activiteiten onder 1 tot en met 3 te vergelijken activiteiten.
- c. maximaal 30% van het gezamenlijke vloeroppervlak van de woning en de daarbij behorende aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen mag worden gebruikt voor de activiteiten tot een maximum van 30 m²;
- d. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
- e. de activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner;

- f. de activiteit qua aard en schaal past bij de specifieke kwaliteiten en schaal van de omgeving, met name op het gebied van visuele aspecten;
- g. de belangen van de in de directe omgeving gelegen (agrarische) bedrijven mogen niet worden geschaad;
- h. het woon- en leefklimaat in de naaste omgeving mag niet onevenredig worden aangetast.

Artikel 23 Leiding - Brandstof

23.1 Bestemmingsomschrijving

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

23.2 Bouwregels

Ten aanzien van de in lid 23.1 bedoelde gronden gelden de volgende bouwregels:

23.2.1 Verbod

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

23.2.2 Uitzonderingen

Het in lid 23.2.1 genoemde verbod is niet van toepassing op andere bouwwerken ten behoeve van de brandstofleiding met een bouwhoogte van maximaal 3 meter.

23.3 Afwijken van de bouwregels

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

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

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

23.4.1 Verbod

Het is verboden ter plaatse van de gronden als bedoeld in lid 23.1 de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen uitvoeren of te laten uitvoeren zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag:

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

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

23.4.2 Uitzonderingen

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

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

23.4.3 Toetsingscriteria

De in lid 23.4.1 genoemde vergunning wordt slechts verleend indien de werken en/of werkzaamheden verenigbaar zijn met de belangen van de brandstofleiding en de leidingbeheerder daarover heeft geadviseerd.

Artikel 24 Leiding - Gas

24.1 Bestemmingsomschrijving

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

24.2 Bouwregels

Ten aanzien van de in lid 24.1 bedoelde gronden gelden de volgende bouwregels:

24.2.1 Verbod

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

24.2.2 Uitzonderingen

Het in lid 24.2.1 genoemde verbod is niet van toepassing op andere bouwwerken ten behoeve van de gasleiding met een bouwhoogte van maximaal 3 meter.

24.3 Afwijken van de bouwregels

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

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

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

24.4.1 Verbod

Het is verboden ter plaatse van de gronden als bedoeld in lid 24.1 de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen uitvoeren of te laten uitvoeren zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag:

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

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

24.4.2 Uitzonderingen

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

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

24.4.3 Toetsingscriteria

De in lid 24.4.1 genoemde vergunning wordt slechts verleend indien de werken en/of werkzaamheden verenigbaar zijn met de belangen van de gasleiding en de leidingbeheerder daarover heeft geadviseerd.

Artikel 25 Leiding - Hoogspanningsverbinding 1

25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Hoogspanningsverbinding 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een bovengrondse 150 kV hoogspanningsverbinding met de daarbij behorende beschermingszone, waarbij de bestemming 'Leiding - Hoogspanningsverbinding 1' voorrang heeft op de andere daar voorkomende bestemming(en).

25.2 Bouwregels

Ten aanzien van de in lid 25.1 bedoelde gronden gelden de volgende bouwregels:

25.2.1 Verbod

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

25.2.2 Uitzonderingen

Het in lid 25.2.1 genoemde verbod is niet van toepassing op andere bouwwerken ten behoeve van de hoogspanningsverbinding, met dien verstande dat:

- a. de bouwhoogte van hoogspanningsmasten niet meer mag bedragen dan 60 meter;
- b. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 3 meter.

25.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het verbod in lid 25.2.1 voor het bouwen volgens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits de bouw verenigbaar is met de belangen van de hoogspanningsverbinding en de leidingbeheerder daarover heeft geadviseerd.

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

25.4.1 Verbod

Het is verboden ter plaatse van de gronden als bedoeld in lid 25.1 de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen uitvoeren of te laten uitvoeren zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag:

- a. het aanbrengen van opgaande beplantingen of bomen;
- b. het aanleggen van waterlopen of waterpartijen of het verruimen van bestaande waterlopen en waterpartijen;
- c. het wijzigen van het maaiveldniveau;
- d. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;

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

25.4.2 Uitzonderingen

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

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

25.4.3 Toetsingscriteria

De in lid 25.4.1 genoemde vergunning wordt slechts verleend indien de werken en/of werkzaamheden verenigbaar zijn met de belangen van de hoogspanningsverbinding en de leidingbeheerder daarover heeft geadviseerd.

Artikel 26 Leiding - Hoogspanningsverbinding 2

26.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Hoogspanningsverbinding 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een bovengrondse 380 kV hoogspanningsverbinding met de daarbij behorende beschermingszone, waarbij de bestemming 'Leiding - Hoogspanningsverbinding 2' voorrang heeft op de andere daar voorkomende bestemming(en).

26.2 Bouwregels

Ten aanzien van de in lid 26.1 bedoelde gronden gelden de volgende bouwregels:

26.2.1 Verbod

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

26.2.2 Uitzonderingen

Het in lid 26.2.1 genoemde verbod is niet van toepassing op andere bouwwerken ten behoeve van de hoogspanningsverbinding, met dien verstande dat:

- a. de bouwhoogte van hoogspanningsmasten niet meer mag bedragen dan 60 meter;
- b. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 3 meter.

26.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het verbod in lid 26.2.1 voor het bouwen volgens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits de bouw verenigbaar is met de belangen van de hoogspanningsverbinding en de leidingbeheerder daarover heeft geadviseerd.

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

26.4.1 Verbod

Het is verboden ter plaatse van de gronden als bedoeld in lid 26.1 de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen uitvoeren of te laten uitvoeren zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag:

- a. het aanbrengen van opgaande beplantingen of bomen;
- b. het aanleggen van waterlopen of waterpartijen of het verruimen van bestaande waterlopen en waterpartijen;
- c. het wijzigen van het maaiveldniveau;
- d. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;

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

26.4.2 Uitzonderingen

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

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

26.4.3 Toetsingscriteria

De in lid 26.4.1 genoemde vergunning wordt slechts verleend indien de werken en/of werkzaamheden verenigbaar zijn met de belangen van de hoogspanningsverbinding en de leidingbeheerder daarover heeft geadviseerd.

Artikel 27 Leiding - Riool

27.1 Bestemmingsomschrijving

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

27.2 Bouwregels

Ten aanzien van de in lid 27.1 bedoelde gronden gelden de volgende bouwregels:

27.2.1 Verbod

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

27.2.2 Uitzonderingen

Het in lid 27.2.1 genoemde verbod is niet van toepassing op andere bouwwerken ten behoeve van de rioolpersleiding met een bouwhoogte van maximaal 3 meter.

27.3 Afwijken van de bouwregels

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

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

27.4.1 Verbod

Het is verboden ter plaatse van de gronden als bedoeld in lid 27.1 de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen uitvoeren of te laten uitvoeren zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag:

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

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

27.4.2 Uitzonderingen

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

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

27.4.3 Toetsingscriteria

De in lid 27.4.1 genoemde vergunning wordt slechts verleend indien de werken en/of werkzaamheden verenigbaar zijn met de belangen van de rioolpersleiding en de leidingbeheerder daarover heeft geadviseerd.

Artikel 28 Leiding - Water

28.1 Bestemmingsomschrijving

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

28.2 Bouwregels

Ten aanzien van de in lid 28.1 bedoelde gronden gelden de volgende bouwregels:

28.2.1 Verbod

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

28.2.2 Uitzonderingen

Het in lid 28.2.1 genoemde verbod is niet van toepassing op andere bouwwerken ten behoeve van de hoofdwaterleiding met een bouwhoogte van maximaal 3 meter.

28.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het verbod in lid 28.2.1 voor het bouwen volgens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits de bouw verenigbaar is met de belangen van de hoofdwaterleiding en de leidingbeheerder daarover heeft geadviseerd.

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

28.4.1 Verbod

Het is verboden ter plaatse van de gronden als bedoeld in lid 28.1 de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen uitvoeren of te laten uitvoeren zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag:

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

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

28.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 28.4.1 genoemde verbod is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die:

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

28.4.3 Toetsingscriteria

De in lid 28.4.1 genoemde vergunning wordt slechts verleend indien de werken en/of werkzaamheden verenigbaar zijn met de belangen van de hoofdwaterleiding en de leidingbeheerder daarover heeft geadviseerd.

Artikel 29 Waarde - Archeologie 1

29.1 Bestemmingsomschrijving

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

29.2 Bouwregels

Ten aanzien van de in lid 29.1 bedoelde gronden gelden de volgende bouwregels:

29.2.1 Verbod

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

29.2.2 Uitzonderingen

Het in lid 29.2.1 genoemde verbod is niet van toepassing op:

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

29.3 Afwijken van de bouwregels

29.3.1 Afwijken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het verbod in lid 29.2.1 voor het bouwen volgens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn, of;
- b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet worden verstoord, of;

- c. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden afdoende kunnen worden beschermd middels het verbinden van voorschriften als bedoeld in lid 29.3.2 aan de vergunning.

29.3.2 Beperkingen

Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning als bedoeld in lid 29.3.1 onder beperkingen verlenen en de volgende voorschriften aan de vergunning verbinden:

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

29.3.3 Advies

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 29.3.1 wint zij schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de vergunning archeologische waarden (kunnen) worden aangetast, en welke voorschriften aan de vergunning moeten worden verbonden.

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

29.4.1 Verbod

Het is verboden ter plaatse van de gronden als bedoeld in lid 29.1 de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen uitvoeren of te laten uitvoeren zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag:

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

29.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 29.4.1 genoemde verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

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

29.4.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning als bedoeld in lid 29.4.1 wordt slechts verleend indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn, of;
- b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden als gevolg van de werken of werkzaamheden niet worden verstoord, of;
- c. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden afdoende kunnen worden beschermd middels het verbinden van voorschriften als bedoeld in lid 29.4.4 aan de vergunning.

29.4.4 Beperkingen

Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning als bedoeld in lid 29.4.1 onder beperkingen verlenen en de volgende voorschriften aan de vergunning verbinden:

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

29.4.5 Advies

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 29.4.1 wint zij schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de vergunning archeologische waarden (kunnen) worden aangetast, en welke voorschriften aan de vergunning moeten worden verbonden.

29.5 Wijzigingsbevoegdheid

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

Artikel 30 Waarde - Archeologie 2

30.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van te verwachten archeologische waarden in verband met historische stads- of dorpskernen, waarbij de bestemming 'Waarde - Archeologie 2' voorrang heeft op de andere daar voorkomende bestemming(en).

30.2 Bouwregels

Ten aanzien van de in lid 30.1 bedoelde gronden gelden de volgende bouwregels:

30.2.1 Verbod

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

30.2.2 Uitzonderingen

Het in lid 30.2.1 genoemde verbod is niet van toepassing op:

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

30.3 Afwijken van de bouwregels

30.3.1 Afwijken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het verbod in lid 30.2.1 voor het bouwen volgens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits:

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

- b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet worden verstoord, of;
- c. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden afdoende kunnen worden beschermd middels het verbinden van voorschriften als bedoeld in lid 30.3.2 aan de vergunning.

30.3.2 Beperkingen

Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning als bedoeld in lid 30.3.1 onder beperkingen verlenen en de volgende voorschriften aan de vergunning verbinden:

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

30.3.3 Advies

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 30.3.1 wint zij schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de vergunning archeologische waarden (kunnen) worden aangetast, en welke voorschriften aan de vergunning moeten worden verbonden.

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

30.4.1 Verbod

Het is verboden ter plaatse van de gronden als bedoeld in lid 30.1 de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen uitvoeren of te laten uitvoeren zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag:

- a. de bodem met meer dan 1 meter op te hogen boven het bestaande maaiveld;
- b. het verwijderen van funderingen;
- c. het aanleggen of uitbreiden van oppervlakteverhardingen zoals wegen, paden, banen of parkeergelegenheden;
- d. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofiëren van waterlopen, vijvers, sloten, greppels en andere wateren;
- e. het aanleggen van drainage;
- f. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- g. het aanbrengen van diepwortelende bomen en/of beplanting;
- h. het vellen/rooien van diepwortelende bomen en/of beplanting, waarbij de stobben worden verwijderd;
- i. het veranderen van het grondwaterpeil;

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

30.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 30.4.1 genoemde verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

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

30.4.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning als bedoeld in lid 30.4.1 wordt slechts verleend indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn, of;
- b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden als gevolg van de werken of werkzaamheden niet worden verstoord, of;
- c. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden afdoende kunnen worden beschermd middels het verbinden van voorschriften als bedoeld in lid 30.4.4 aan de vergunning.

30.4.4 Beperkingen

Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning als bedoeld in lid 30.4.1 onder beperkingen verlenen en de volgende voorschriften aan de vergunning verbinden:

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

30.4.5 Advies

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 30.4.1 wint zij schriftelijk advies in bij een archeologisch

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

30.5 Wijzigingsbevoegdheid

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

Artikel 31 Waarde - Archeologie 3

31.1 Bestemmingsomschrijving

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

31.2 Bouwregels

Ten aanzien van de in lid 31.1 bedoelde gronden gelden de volgende bouwregels:

31.2.1 Verbod

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

31.2.2 Uitzonderingen

Het in lid 31.2.1 genoemde verbod is niet van toepassing op:

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

31.3 Afwijken van de bouwregels

31.3.1 Afwijken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het verbod in lid 31.2.1 voor het bouwen volgens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits:

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

- b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet worden verstoord, of;
- c. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden afdoende kunnen worden beschermd middels het verbinden van voorschriften als bedoeld in lid 31.3.2 aan de vergunning.

31.3.2 Beperkingen

Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning als bedoeld in lid 31.3.1 onder beperkingen verlenen en de volgende voorschriften aan de vergunning verbinden:

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

31.3.3 Advies

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 31.3.1 wint zij schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de vergunning archeologische waarden (kunnen) worden aangetast, en welke voorschriften aan de vergunning moeten worden verbonden.

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

31.4.1 Verbod

Het is verboden ter plaatse van de gronden als bedoeld in lid 31.1 de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen uitvoeren of te laten uitvoeren zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag:

- a. de bodem met meer dan 1 meter op te hogen boven het bestaande maaiveld;
- b. het verwijderen van funderingen;
- c. het aanleggen of uitbreiden van oppervlakteverhardingen zoals wegen, paden, banen of parkeergelegenheden;
- d. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofiëren van waterlopen, vijvers, sloten, greppels en andere wateren;
- e. het aanleggen van drainage;
- f. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- g. het aanbrengen van diepwortelende bomen en/of beplanting;
- h. het vellen/rooien van diepwortelende bomen en/of beplanting, waarbij de stobben worden verwijderd;
- i. het veranderen van het grondwaterpeil;

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

31.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 31.4.1 genoemde verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

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

31.4.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning als bedoeld in lid 31.4.1 wordt slechts verleend indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn, of;
- b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden als gevolg van de werken of werkzaamheden niet worden verstoord, of;
- c. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden afdoende kunnen worden beschermd middels het verbinden van voorschriften als bedoeld in lid 31.4.4 aan de vergunning.

31.4.4 Beperkingen

Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning als bedoeld in lid 31.4.1 onder beperkingen verlenen en de volgende voorschriften aan de vergunning verbinden:

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

31.4.5 Advies

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 31.4.1 wint zij schriftelijk advies in bij een archeologisch

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

31.5 Wijzigingsbevoegdheid

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

Artikel 32 Waarde - Archeologie 4

32.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van te verwachten archeologische waarden in verband met holocene rivierenlandschappen (crevassen stroomgordels/oever- en crevassenzone Hollandse IJssel/Vlist), waarbij de bestemming 'Waarde - Archeologie 4' voorrang heeft op de andere daar voorkomende bestemming(en).

32.2 Bouwregels

Ten aanzien van de in lid 32.1 bedoelde gronden gelden de volgende bouwregels:

32.2.1 Verbod

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

32.2.2 Uitzonderingen

Het in lid 32.2.1 genoemde verbod is niet van toepassing op:

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

32.3 Afwijken van de bouwregels

32.3.1 Afwijken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het verbod in lid 32.2.1 voor het bouwen volgens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits:

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

- b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet worden verstoord, of;
- c. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden afdoende kunnen worden beschermd middels het verbinden van voorschriften als bedoeld in lid 32.3.2 aan de vergunning.

32.3.2 Beperkingen

Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning als bedoeld in lid 32.3.1 onder beperkingen verlenen en de volgende voorschriften aan de vergunning verbinden:

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

32.3.3 Advies

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 32.3.1 wint zij schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de vergunning archeologische waarden (kunnen) worden aangetast, en welke voorschriften aan de vergunning moeten worden verbonden.

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

32.4.1 Verbod

Het is verboden ter plaatse van de gronden als bedoeld in lid 32.1 de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen uitvoeren of te laten uitvoeren zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag:

- a. de bodem met meer dan 1 meter op te hogen boven het bestaande maaiveld;
- b. het verwijderen van funderingen;
- c. het aanleggen of uitbreiden van oppervlakteverhardingen zoals wegen, paden, banen of parkeergelegenheden;
- d. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofiëren van waterlopen, vijvers, sloten, greppels en andere wateren;
- e. het aanleggen van drainage;
- f. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- g. het aanbrengen van diepwortelende bomen en/of beplanting;
- h. het vellen/rooien van diepwortelende bomen en/of beplanting, waarbij de stobben worden verwijderd;
- i. het veranderen van het grondwaterpeil;

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

32.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 32.4.1 genoemde verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

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

32.4.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning als bedoeld in lid 32.4.1 wordt slechts verleend indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn, of;
- b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden als gevolg van de werken of werkzaamheden niet worden verstoord, of;
- c. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden afdoende kunnen worden beschermd middels het verbinden van voorschriften als bedoeld in lid 32.4.4 aan de vergunning.

32.4.4 Beperkingen

Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning als bedoeld in lid 32.4.1 onder beperkingen verlenen en de volgende voorschriften aan de vergunning verbinden:

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

32.4.5 Advies

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 32.4.1 wint zij schriftelijk advies in bij een archeologisch

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

32.5 Wijzigingsbevoegdheid

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

Artikel 33 Waarde - Archeologie 5

33.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van te verwachten archeologische waarden in verband met rivierduin (pleistoceen landschap), waarbij de bestemming 'Waarde - Archeologie 5' voorrang heeft op de andere daar voorkomende bestemming(en).

33.2 Bouwregels

Ten aanzien van de in lid 33.1 bedoelde gronden gelden de volgende bouwregels:

33.2.1 Verbod

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

33.2.2 Uitzonderingen

Het in lid 33.2.1 genoemde verbod is niet van toepassing op:

- a. gronden waarvan uit documenten blijkt dat de archeologische waarden reeds eerder verstoord zijn op een diepte van meer dan 6 meter onder het bestaande maaiveld, hetgeen wordt getoetst door een archeologisch deskundige, of;
- b. bebouwing die nodig is voor het archeologisch onderzoek met een maximale bouwhoogte van 5 meter, of;
- c. bebouwing waarvan de diepte niet meer bedraagt dan 6 meter onder het bestaande maaiveld en die kan worden gebouwd krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en), of;
- d. bebouwing waarvan de oppervlakte niet meer bedraagt dan 1.000 m² en die kan worden gebouwd krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en), of;
- e. de verbouwing en/of sloop- en nieuwbouw van bestaande bebouwing krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits:
 1. de bestaande fundering wordt gebruikt;
 2. de bestaande oppervlakte niet wordt uitgebreid.

33.3 Afwijken van de bouwregels

33.3.1 Afwijken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het verbod in lid 33.2.1 voor het bouwen volgens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn, of;
- b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet worden verstoord, of;

- c. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden afdoende kunnen worden beschermd middels het verbinden van voorschriften als bedoeld in lid 33.3.2 aan de vergunning.

33.3.2 Beperkingen

Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning als bedoeld in lid 33.3.1 onder beperkingen verlenen en de volgende voorschriften aan de vergunning verbinden:

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

33.3.3 Advies

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 33.3.1 wint zij schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de vergunning archeologische waarden (kunnen) worden aangetast, en welke voorschriften aan de vergunning moeten worden verbonden.

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

33.4.1 Verbod

Het is verboden ter plaatse van de gronden als bedoeld in lid 33.1 de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen uitvoeren of te laten uitvoeren zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag:

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

33.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 33.4.1 genoemde verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. worden uitgevoerd op gronden waarvan uit documenten blijkt dat de archeologische waarden reeds eerder verstoord zijn op een diepte van meer dan 6 meter onder het bestaande maaiveld, hetgeen wordt getoetst door een archeologisch deskundige, of;
- b. het archeologisch onderzoek betreffen, of;
- c. een diepte hebben van niet meer dan 6 meter onder het bestaande maaiveld, of;
- d. een gezamenlijke oppervlakte hebben van niet meer dan 1.000 m², of;
- e. het normale onderhoud en beheer betreffen, of;
- f. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, of;
- g. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

33.4.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning als bedoeld in lid 33.4.1 wordt slechts verleend indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn, of;
- b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden als gevolg van de werken of werkzaamheden niet worden verstoord, of;
- c. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden afdoende kunnen worden beschermd middels het verbinden van voorschriften als bedoeld in lid 33.4.4 aan de vergunning.

33.4.4 Beperkingen

Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning als bedoeld in lid 33.4.1 onder beperkingen verlenen en de volgende voorschriften aan de vergunning verbinden:

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

33.4.5 Advies

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 33.4.1 wint zij schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de vergunning archeologische waarden (kunnen) worden aangetast, en welke voorschriften aan de vergunning moeten worden verbonden.

33.5 Wijzigingsbevoegdheid

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

Artikel 34 Waarde - Archeologie 6

34.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 6' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van te verwachten archeologische waarden in verband met holoceen rivierenlandschap (stroomgordels: Berkenwoude, Bergambacht, Kadijk, Zuidbroek, Oudewater en Cabauw /Graaf-riviersysteem stroomgordels met oeverzone), waarbij de bestemming 'Waarde - Archeologie 6' voorrang heeft op de andere daar voorkomende bestemming(en).

34.2 Bouwregels

Ten aanzien van de in lid 34.1 bedoelde gronden gelden de volgende bouwregels:

34.2.1 Verbod

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

34.2.2 Uitzonderingen

Het in lid 34.2.1 genoemde verbod is niet van toepassing op:

- a. gronden waarvan uit documenten blijkt dat de archeologische waarden reeds eerder verstoord zijn op een diepte van meer dan 1,5 meter onder het bestaande maaiveld, hetgeen wordt getoetst door een archeologisch deskundige, of;
- b. bebouwing die nodig is voor het archeologisch onderzoek met een maximale bouwhoogte van 5 meter, of;
- c. bebouwing waarvan de diepte niet meer bedraagt dan 1,5 meter onder het bestaande maaiveld en die kan worden gebouwd krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en), of;
- d. bebouwing waarvan de oppervlakte niet meer bedraagt dan 5.000 m² en die kan worden gebouwd krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en), of;
- e. de verbouwing en/of sloop- en nieuwbouw van bestaande bebouwing krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits:
 1. de bestaande fundering wordt gebruikt;
 2. de bestaande oppervlakte niet wordt uitgebreid.

34.3 Afwijken van de bouwregels

34.3.1 Afwijken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het verbod in lid 34.2.1 voor het bouwen volgens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits:

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

- b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet worden verstoord, of;
- c. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden afdoende kunnen worden beschermd middels het verbinden van voorschriften als bedoeld in lid 34.3.2 aan de vergunning.

34.3.2 Beperkingen

Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning als bedoeld in lid 34.3.1 onder beperkingen verlenen en de volgende voorschriften aan de vergunning verbinden:

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

34.3.3 Advies

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 34.3.1 wint zij schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de vergunning archeologische waarden (kunnen) worden aangetast, en welke voorschriften aan de vergunning moeten worden verbonden.

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

34.4.1 Verbod

Het is verboden ter plaatse van de gronden als bedoeld in lid 34.1 de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen uitvoeren of te laten uitvoeren zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag:

- a. de bodem met meer dan 1 meter op te hogen boven het bestaande maaiveld;
- b. het verwijderen van funderingen;
- c. het aanleggen of uitbreiden van oppervlakteverhardingen zoals wegen, paden, banen of parkeergelegenheden;
- d. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofiëren van waterlopen, vijvers, sloten, greppels en andere wateren;
- e. het aanleggen van drainage;
- f. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- g. het aanbrengen van diepwortelende bomen en/of beplanting;
- h. het vellen/rooien van diepwortelende bomen en/of beplanting, waarbij de stobben worden verwijderd;
- i. het veranderen van het grondwaterpeil;

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

34.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 34.4.1 genoemde verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. worden uitgevoerd op gronden waarvan uit documenten blijkt dat de archeologische waarden reeds eerder verstoord zijn op een diepte van meer dan 1,5 meter onder het bestaande maaiveld, hetgeen wordt getoetst door een archeologisch deskundige, of;
- b. het archeologisch onderzoek betreffen, of;
- c. een diepte hebben van niet meer dan 1,5 meter onder het bestaande maaiveld, of;
- d. een gezamenlijke oppervlakte hebben van niet meer dan 5.000 m², of;
- e. het normale onderhoud en beheer betreffen, of;
- f. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, of;
- g. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

34.4.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning als bedoeld in lid 34.4.1 wordt slechts verleend indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn, of;
- b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden als gevolg van de werken of werkzaamheden niet worden verstoord, of;
- c. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden afdoende kunnen worden beschermd middels het verbinden van voorschriften als bedoeld in lid 34.4.4 aan de vergunning.

34.4.4 Beperkingen

Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning als bedoeld in lid 34.4.1 onder beperkingen verlenen en de volgende voorschriften aan de vergunning verbinden:

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

34.4.5 Advies

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 34.4.1 wint zij schriftelijk advies in bij een archeologisch

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

34.5 Wijzigingsbevoegdheid

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

Artikel 35 Waarde - Archeologie 7

35.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 7' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van te verwachten archeologische waarden in verband met Benschop-stroomgordel (holoceen rivierenlandschap), waarbij de bestemming 'Waarde - Archeologie 7' voorrang heeft op de andere daar voorkomende bestemming(en).

35.2 Bouwregels

Ten aanzien van de in lid 35.1 bedoelde gronden gelden de volgende bouwregels:

35.2.1 Verbod

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

35.2.2 Uitzonderingen

Het in lid 35.2.1 genoemde verbod is niet van toepassing op:

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

35.3 Afwijken van de bouwregels

35.3.1 Afwijken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het verbod in lid 35.2.1 voor het bouwen volgens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn, of;
- b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet worden verstoord, of;

- c. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden afdoende kunnen worden beschermd middels het verbinden van voorschriften als bedoeld in lid 35.3.2 aan de vergunning.

35.3.2 Beperkingen

Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning als bedoeld in lid 35.3.1 onder beperkingen verlenen en de volgende voorschriften aan de vergunning verbinden:

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

35.3.3 Advies

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 35.3.1 wint zij schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de vergunning archeologische waarden (kunnen) worden aangetast, en welke voorschriften aan de vergunning moeten worden verbonden.

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

35.4.1 Verbod

Het is verboden ter plaatse van de gronden als bedoeld in lid 35.1 de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen uitvoeren of te laten uitvoeren zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag:

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

35.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 35.4.1 genoemde verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. worden uitgevoerd op gronden waarvan uit documenten blijkt dat de archeologische waarden reeds eerder verstoord zijn op een diepte van meer dan 2,5 meter onder het bestaande maaiveld, hetgeen wordt getoetst door een archeologisch deskundige, of;
- b. het archeologisch onderzoek betreffen, of;
- c. een diepte hebben van niet meer dan 2,5 meter onder het bestaande maaiveld, of;
- d. een gezamenlijke oppervlakte hebben van niet meer dan 10.000 m², of;
- e. het normale onderhoud en beheer betreffen, of;
- f. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, of;
- g. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

35.4.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning als bedoeld in lid 35.4.1 wordt slechts verleend indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn, of;
- b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden als gevolg van de werken of werkzaamheden niet worden verstoord, of;
- c. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden afdoende kunnen worden beschermd middels het verbinden van voorschriften als bedoeld in lid 35.4.4 aan de vergunning.

35.4.4 Beperkingen

Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning als bedoeld in lid 35.4.1 onder beperkingen verlenen en de volgende voorschriften aan de vergunning verbinden:

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

35.4.5 Advies

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 35.4.1 wint zij schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de vergunning archeologische waarden (kunnen) worden aangetast, en welke voorschriften aan de vergunning moeten worden verbonden.

35.5 Wijzigingsbevoegdheid

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

Artikel 36 Waarde - Cultuurhistorie 1

36.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van het 'dorpsgezicht Vlist (inclusief Bonrepas)' in verband met de volgende waarden:

- a. de ruimtelijke structuur van het dorp met de langsliggende polderkaden en de haaks daarop-staande verkaveling, in samenhang met de aard en de schaal van de bebouwing en de sterk naar voren tredende ruimtelijk-functionele relatie met het open buitengebied;
- b. het niveauverschil tussen de hooggelegen polderkaden met aangrenzende bebouwing die gemiddeld op circa 0,2 meter -N.A.P. liggen, en het omliggende land dat duidelijk lager is gelegen met aanzienlijke niveauverschillen per polder;
- c. de groepering van agrarische bebouwing op het kavel, over het algemeen in de lengte as van de kavelrichting, dus met de nokrichting loodrecht op de weg;
- d. de relatieve beslotenheid van de bebouwingsstrook (met name in de zomer) langs de Vlist en de openheid van het daarop aansluitende agrarische gebied;
- e. een open polderlandschap met overwegend wei- en hooiland, doorsneden door talrijke sloten die loodrecht op de Vlist staan en onderling verbonden zijn door wateringen;
- f. een gevarieerd open-gesloten beeld van de kleinschalige bebouwingsstrook door de afwisseling van oeverbeplanting, gebouwen-groepen en tot de weg doorlopende open kavels;

waarbij de bestemming 'Waarde - Cultuurhistorie 1' voorrang heeft op de andere daar voorkomende bestemming(en).

36.2 Bouwregels

Ten aanzien van de in lid 36.1 bedoelde gronden gelden de volgende bouwregels:

- a. uitbreiding van gebouwen en andere bouwwerken alsmede het oprichten van nieuwe gebouwen en andere bouwwerken is niet toegestaan;
- b. de uitwendige hoofdvorm van bestaande bebouwing, bepaald door de goothoogte, bouwhoogte, nokrichting, dakvorm, dakhelling en gevelindeling, zoals deze was op het moment van de inwerking treding van dit bestemmingsplan, dient gehandhaafd te worden.

36.3 Afwijken van de bouwregels

36.3.1 Afwijken

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 36.2, onder a en onder b, voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemmingen, indien de in lid 36.1 genoemde waarden niet onevenredig worden aangetast.

36.3.2 *Advies*

Alvorens toepassing te geven aan het bepaalde in lid 36.3 wint het bevoegd gezag advies in bij de Monumentencommissie.

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

36.4.1 *Verbod*

Het is verboden om ter plaatse van de gronden als bedoeld in lid 36.1 de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren, te doen uitvoeren of te laten uitvoeren, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegde gezag:

- a. het vergraven van herkenbare niveauverschillen;
- b. het ophogen van gronden;
- c. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofilen van waterlopen, sloten, greppels en andere wateren;
- d. het vellen/rooien van hoogopgaande bomen en/of beplanting in het besloten bebouwingslint;
- e. het aanplanten van opgaande beplanting in het open ommeland.

36.4.2 *Uitzonderingen*

Het in lid 36.4.1 genoemde verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

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

36.4.3 *Toetsingscriteria*

Een vergunning als bedoeld in lid 36.4.1 wordt slechts verleend indien door de uit te voeren werken en werkzaamheden de in lid 36.1 genoemde waarden niet onevenredig worden aangetast.

36.4.4 *Beperkingen*

Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning als bedoeld in lid 36.4.1 onder beperkingen verlenen en voorschriften aan de vergunning verbinden ter bescherming van de in lid 36.1 genoemde waarden.

36.4.5 *Advies*

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 36.4.1 wint zij schriftelijk advies in bij de Monumentencommissie.

36.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

36.5.1 *Verbod*

Het is verboden om ter plaatse van de gronden als bedoeld in lid 36.1 sloopwerken en/of sloopwerkzaamheden uit te voeren, te doen uitvoeren of te laten uitvoeren, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegde gezag.

36.5.2 *Uitzonderingen*

Het in lid 36.5.1 genoemde verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

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

36.5.3 *Toetsingscriteria*

Een vergunning als bedoeld in lid 36.5.1 wordt slechts verleend, indien door de uit te voeren werken en werkzaamheden de in lid 36.1 genoemde waarden niet onevenredig worden aangetast.

36.5.4 *Beperkingen*

Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning als bedoeld in lid 36.5.1 onder beperkingen verlenen en voorschriften aan de vergunning verbinden ter bescherming van de in lid 36.1 genoemde waarden.

36.5.5 *Advies*

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 36.5.1 wint zij schriftelijk advies in bij de Monumentencommissie.

Artikel 37 Waarde - Cultuurhistorie 2

37.1 Bestemmingsomschrijving

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

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

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

37.2 Bouwregels

Ten aanzien van de in lid 37.1 bedoelde gronden gelden de volgende bouwregels:

- a. uitbreiding van gebouwen en andere bouwwerken alsmede het oprichten van nieuwe gebouwen en andere bouwwerken is niet toegestaan;

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

37.3 Afwijken van de bouwregels

37.3.1 Afwijken

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 37.2, onder a en onder b, voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemmingen, indien de in lid 37.1 genoemde waarden niet onevenredig worden aangetast.

37.3.2 Advies

Alvorens toepassing te geven aan het bepaalde in lid 37.3 wint het bevoegd gezag advies in bij de Monumentencommissie.

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

37.4.1 Verbod

Het is verboden om ter plaatse van de gronden als bedoeld in lid 37.1 de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren, te doen uitvoeren of te laten uitvoeren, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegde gezag:

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

37.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 37.4.1 genoemde verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

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

37.4.3 Toetsingscriteria

Een vergunning als bedoeld in lid 37.4.1 wordt slechts verleend indien door de uit te voeren werken en werkzaamheden de in lid 37.1 genoemde waarden niet onevenredig worden aangetast.

37.4.4 Beperkingen

Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning als bedoeld in lid 37.4.1 onder beperkingen verlenen en voorschriften aan de vergunning verbinden ter bescherming van de in lid 37.1 genoemde waarden.

37.4.5 Advies

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 37.4.1 wint zij schriftelijk advies in bij de Monumentencommissie.

37.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

37.5.1 Verbod

Het is verboden om ter plaatse van de gronden als bedoeld in lid 37.1 sloopwerken en/of sloopwerkzaamheden uit te voeren, te doen uitvoeren of te laten uitvoeren, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegde gezag.

37.5.2 Uitzonderingen

Het in lid 37.5.1 genoemde verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

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

37.5.3 Toetsingscriteria

Een vergunning als bedoeld in lid 37.5.1 wordt slechts verleend, indien door de uit te voeren werken en werkzaamheden de in lid 37.1 genoemde waarden niet onevenredig worden aangetast.

37.5.4 Beperkingen

Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning als bedoeld in lid 37.5.1 onder beperkingen verlenen en voorschriften aan de vergunning verbinden ter bescherming van de in lid 37.1 genoemde waarden.

37.5.5 Advies

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 37.5.1 wint zij schriftelijk advies in bij de Monumentencommissie.

Artikel 38 Waarde - Natuur en landschap

38.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Natuur en landschap' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

- a. de waterhuishouding;
- b. rietlanden, grienden, oeverstroken en graslanden;
- c. behoud, versterking en herstel van de aan de gronden eigen zijnde landschappelijke en natuurlijke waarden;
- d. agrarisch gebruik.

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

38.2 Bouwregels

Ten aanzien van de in lid 38.1 bedoelde gronden gelden de volgende bouwregels:

- a. op deze gronden mag worden gebouwd overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen;
- b. in aanvulling op het bepaalde onder a, zijn ten behoeve van de bestemming 'Waarde - Natuur en landschap' andere bouwwerken toegestaan met een bouwhoogte van maximaal 1,50 meter.

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

38.3.1 Verbod

Het is verboden ter plaatse van de gronden als bedoeld in lid 38.1 de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen uitvoeren of te laten uitvoeren zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag:

- a. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- b. het vellen, rooien of anderszins ernstig beschadigen van houtopstanden;
- c. het planten van houtgewas anders dan ten dienste van de griendcultuur;
- d. het verwijderen van natuurlijke vegetatie alsmede het scheuren van grasland;
- e. het verrichten van bodemwerkzaamheden;
- f. het vergroten of verkleinen van watergangen en waterpartijen.

38.3.2 Uitzonderingen

Het in lid 38.3.1 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 het bouwen is verleend;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerking treding van dit plan of waarvoor op dat tijdstip reeds een vergunning was verleend.

38.3.3 Toetsingscriteria

Een vergunning als bedoeld in lid 38.3.1 wordt uitsluitend verleend indien het waterhuishoudkundig belang alsmede de landschappelijke en de natuurwaarden niet onevenredig worden aangetast.

38.3.4 Advies

Het bevoegd gezag kan ten behoeve van de beoordeling van een aanvraag om een vergunning als bedoeld in lid 38.3.1 advies inwinnen bij een landschapsdeskundige.

Artikel 39 Waterstaat - Waterkering

39.1 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).

39.2 Bouwregels

Ten aanzien van de in lid 39.1 bedoelde gronden gelden de volgende bouwregels:

39.2.1 Verbod

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

39.2.2 Uitzonderingen

Het in lid 39.2.1 genoemde verbod is niet van toepassing op andere bouwwerken ten behoeve van de bestemming 'Waterstaat - Waterkering', met een maximale bouwhoogte van 10 meter.

39.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het verbod in lid 39.2.1 voor het bouwen volgens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits de bouw verenigbaar is met de belangen van de waterstaat en/of waterkering en de beheerder van de waterkering daarover heeft geadviseerd.

Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 40 Anti-dubbelregel

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 41 Algemene bouwregels

41.1 Overschrijding bouwgrenzen

41.1.1 Bouwregels

De in deze regels opgenomen bepalingen ten aanzien van bouwgrenzen zijn niet van toepassing voor wat betreft overschrijdingen met betrekking tot:

- a. stoepen, stoep treden, toegangsbruggen en funderingen;
- b. plinten, pilasters, kozijnen, standleidingen voor hemelwater, gevelversieringen, wanden van ventilatiekanalen en schoorstenen, indien de overschrijding van de bouwgrens niet meer dan 50 cm bedraagt;
- c. gevel en kroonlijsten en overstekende daken, overbouwingen, erkers, balkons, galerijen en luifels, mits zij de bouwgrens niet meer dan 50 cm overschrijden;
- d. ondergrondse funderingen en ondergrondse bouwwerken, voor zover deze de bouwgrens niet meer dan 1 m overschrijden;
- e. hijsinrichtingen aan tot bewoning bestemde gebouwen, voor zover deze hijsinrichtingen in geen enkele stand de bouwgrens niet meer dan 1 m overschrijden.

41.1.2 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van de op de verbeelding aangegeven bouwgrenzen en een overschrijding toestaan van ten hoogste 1,5 m, indien het betreft:

- a. overbouwingen ten dienste van de verbinding van twee gebouwen;
- b. toegangen van bouwwerken;
- c. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, wanden van ventilatiekanalen en schoorstenen;
- d. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
- e. erkers, balkons en galerijen;
- f. luifels, reclametoestellen en draagconstructies voor reclame;
- g. hijsinrichtingen, laadbruggen, stortgoten, stort- en zuigbuizen;
- h. kelderingen en kelderkoekoeken;
- i. of daarmee gelijk te stellen ondergeschikte bouwwerken.

41.2 Bestaande bebouwing

41.2.1 Positieve bestemming

Voor zover in dit plan de bestaande bebouwing qua hoogte of situering afwijkt van de planregels, geldt deze afwijkende maatvoering als maximale maatvoering.

41.2.2 Uitzondering

Het bepaalde in 41.2.1 is niet van toepassing op situaties die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerking treding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor

geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

41.3 Parkeren

- a. Indien de omvang of de bestemming van een gebouw daartoe aanleiding geeft, moet ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's in voldoende mate ruimte zijn aangebracht in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort;
- b. De onder a bedoelde ruimte voor het parkeren van auto's moet afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare personenauto's;
- c. Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte wordt voorzien.

41.4 Nadere eisen

41.4.1 Algemeen

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

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

41.4.2 Onderwerpen

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

- a. de situering van woningen op een bouwperceel, waarbij geëist kan worden dat:
 1. de afstand van de woning tot de zijdelingse perceelsgrenzen dan wel de insteek van een gemeenschappelijke sloot ten minste 5 m bedraagt;
 2. de woning bij algehele herbouw wordt gesitueerd op maximaal 10 meter afstand van de te vervangen woning;
- b. de plaatsing van bijgebouwen bij woningen, waarbij geëist kan worden, dat:

1. deze worden opgericht op een afstand van ten minste 5 m achter de lijn, welke kan worden getrokken in het verlengde van de naar de weg gekeerde gevel van de woning;
 2. deze worden opgericht achter de lijn, welke kan worden getrokken in het verlengde van de achtergevel;
 3. deze worden opgericht op een afstand van ten hoogste 20 m uit de woning;
- c. de situering van bedrijfsgebouwen waarbij geëist kan worden dat de situering niet leidt tot het aaneenbouwen van bestaande en nieuwe gebouwen;
- d. het aantal, de breedte en de situering van uitritten, waarbij geëist kan worden dat bij een bedrijfswoning niet meer dan één uitrit worden gerealiseerd.

Artikel 42 Algemene gebruiksregels

42.1 Strijdig gebruik

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

42.2 Uitzonderingen strijdig gebruik

Het bepaalde in 42.1, onder b, is niet van toepassing op:

- a. het (tijdelijk) gebruik ten behoeve van de realisering en/of handhaving van de bestemmingen of het normale onderhoud van de gronden;
- b. de opslag van goederen in het kader van de in het plan toegestane bedrijfsvoering;
- c. het opslaan of storten van afval- en meststoffen, voor zover noodzakelijk voor het normale onderhoud van de gronden en de watergangen.

Artikel 43 Algemene aanduidingsregels

43.1 Geluidzone - industrie

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie' mogen uitsluitend geluidgevoelige functies worden toegevoegd indien wordt voldaan aan het gestelde in de Wet geluidhinder.

43.2 Veiligheidszone - lpg

43.2.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - lpg' geldt de veiligheidszone van een lpg-tankstation en is, in afwijking van het bepaalde bij de daar voorkomende bestemming(en), het oprichten van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten niet toegestaan.

43.2.2 Wijzigingsbevoegdheid

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

43.3 Veiligheidszone - gasdrukmeet- en regelstation

43.3.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - gasdrukmeet- en regelstation' geldt de veiligheidszone van een gasontvangststation en is, in afwijking van het bepaalde bij de daar voorkomende bestemming(en), het oprichten van:

- a. kwetsbare objecten niet toegestaan;
- b. beperkt kwetsbare objecten niet toegestaan binnen 4 meter van de bestemmingsgrens van het gasontvangststation.

43.3.2 Wijzigingsbevoegdheid

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

43.4 Monumenten

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - monument' zijn de gronden tevens bestemd voor het behoud van de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en dient bij het bouwen, voor zover van toepassing, de Monumentenwet in acht genomen te worden.

43.5 Karakteristieke bebouwing

43.5.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' zijn de gronden tevens

bestemd voor het behoud van de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing.

43.5.2 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' mag de uitwendige hoofdvorm van de op het perceel aanwezige bebouwing, bepaald door de goothoogte, bouwhoogte, nokrichting, dakvorm, dakhelling en gevelindeling, zoals deze was op het moment van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan niet worden gewijzigd.

43.5.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 43.5.2 indien de cultuurhistorische waarde van de bebouwing niet onevenredig wordt aangetast; alvorens af te wijken wint het bevoegd gezag advies in bij de gemeentelijke monumentencommissie.

43.5.4 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

Het is verboden om ter plaatse van de gronden als bedoeld in lid 43.5.1 sloopwerken en/of sloopwerkzaamheden uit te voeren, te doen uitvoeren of te laten uitvoeren, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegde gezag.

43.5.5 Uitzonderingen

Het in lid 43.5.4 genoemde verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. voortvloeien uit het normale onderhoud;
- b. ter voldoening van een aanschrijving of besluit van het bevoegde gezag zijn;
- c. noodzakelijk zijn voor de (ver)bouw van een bouwwerk ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' waarvoor een omgevingsvergunning voor het bouwen is verleend.

43.5.6 Toetsingscriteria

Een vergunning als bedoeld in lid 43.5.4 wordt slechts verleend, indien door de uit te voeren werken en werkzaamheden de cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden aangetast.

43.5.7 Beperkingen

Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning als bedoeld in lid 43.5.4 onder beperkingen verlenen en voorschriften aan de vergunning verbinden ter bescherming van de cultuurhistorische waarden.

43.5.8 Advies

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 43.5.4 wint zij schriftelijk advies in bij de Monumentencommissie.

43.6 Overige zone - beschermingszone eendenkooi

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - beschermingszone eendenkooi' zijn de gronden tevens bestemd voor een eendenkooi en zal bij de in het bestemmingsplan opgenomen afwijkingen en wijzigingsbevoegdheden alsmede bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden rekening worden gehouden met het in de Flora- en faunawet bedoelde afpalingsrecht.

43.7 Overige zone - kanoroute

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - kanoroute' zijn de gronden tevens bestemd voor een kanoroute en dient, in afwijking van het bepaalde bij de daar voorkomende bestemming(en), de doorvaarthoogte van bruggen, gemeten tussen de waterlijn en de onderzijde van een brug, minimaal 0,80 meter te bedragen.

43.8 Overige zone - weidevogelgebied

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

43.9 Vrijwaringszone - dijk

43.9.1 Aanduidingsomschrijving

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

43.9.2 Bouwregels

Op de in lid 43.9.1 genoemde gronden is het, in afwijking van het bepaalde bij de daar voorkomende bestemming(en), verboden om te bouwen of te laten bouwen.

43.9.3 Uitzonderingen

Het in lid 43.9.2 genoemde verbod is niet van toepassing op het bouwen van bouwwerken waarvoor de beheerder van de waterkering toestemming heeft verleend.

43.10 Vrijwaringszone - molenbiotoop

43.10.1 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 m, 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 m, 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.

43.10.2 Afwijken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 43.10.2 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.

43.11 Vrijwaringszone - zichtlijn

43.11.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - zichtlijn', zijn de gronden tevens bestemd voor het behoud van een zichtlijn en geldt, in afwijking van het bepaalde bij de daar voorkomende bestemming(en), dat geen nieuwe bebouwing mag worden opgericht of beplanting aanwezig mag zijn, hoger dan 1,50 m.

43.11.2 Afwijken

- a. het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 43.11.1 teneinde een hogere bouwhoogte toe te staan en het aanbrengen van beplanting toe te staan, mits er sprake is van een situatie waarin vrij zicht over de (voormalige) watergangen tussen de kavels, haaks op de weg al beperkt zijn door bebouwing, zolang het vrije zicht op het agrarisch gebied vanaf de weg bezien niet verder wordt beperkt;
- b. het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 43.11.1 teneinde hogere beplanting toe te staan, mits de beplanting door de uiterlijke verschijningsvorm het vrije zicht over de (voormalige) watergangen tussen de kavels, haaks op de weg niet beperkt.

43.12 Milieuzone - boringsvrije zone

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - boringsvrije zone' geldt de boringsvrije zone van een drinkwaterwinning. Hier gelden, naast de regels van dit plan, de regels die zijn opgenomen in de Provinciale Milieuverordening Zuid-Holland.

Artikel 44 Algemene afwijkingsregels

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

- a. een geringe overschrijding van de bestemmings- en/of bouwgrenzen en/of aanduidingsgrenzen, indien een onnauwkeurigheid of de feitelijke toestand van het terrein daartoe aanleiding geeft, of indien een rationele verkaveling van de gronden een geringe overschrijding vergt, mits de grens of grenzen met niet meer dan 5 meter worden overschreden;
- b. een geringe overschrijding van de voorgeschreven maten, afmetingen en percentages, mits deze voorgeschreven maten, afmetingen en percentages met niet meer dan 10% worden overschreden;
- c. de bouw van niet voor bewoning bestemde gebouwen ten dienste van het openbaar nut, waarbij de inhoud ten hoogste 75 m³ en de goothoogte ten hoogste 3 m mag bedragen, gasdrukregel- en gasdrukmeetstations uitgezonderd;
- d. de bouw van antennemasten voor communicatiedoeleinden, waarbij de bouwhoogte niet meer dan 45 m mag bedragen en waarbij het beleid gericht is op het combineren van deze voorzieningen, op een koppeling van voorzieningen met bebouwing en op een dusdanige situering dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gewenste stedenbouwkundige kwaliteit van het plangebied;
- e. de bouw van andere bouwwerken zoals een vlaggenmast, een artistiek kunstwerk, antennes en dergelijke tot een bouwhoogte van 15 m.

Artikel 45 Algemene wijzigingsregels

45.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van:

- a. het toevoegen of schrappen van de aanduiding 'karakteristiek', indien dit op basis van nadere inventarisatie door een deskundige op het gebied van monumenten gewenst is en na advies van de gemeentelijke monumentencommissie;
- b. een enigszins andere situering en/of begrenzing van bestemmingsvlakken, bouwvlakken en/of aanduidingen, indien bij de uitvoering van het plan mocht blijken dat verschuivingen nodig zijn ter uitvoering van een bouwplan, op voorwaarde, dat de oppervlakte van het betreffende bestemmingsvlak dan wel bouwvlak en/of aanduiding niet meer dan 10% zal worden gewijzigd.

45.2 Karakteristieke panden

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen, indien de wijziging betrekking heeft op:

- a. het splitsen van gebouwen met de aanduiding 'karakteristiek' of 'specifieke bouwaanduiding - monument' in maximaal 3 wooneenheden onder de voorwaarden dat:
 1. de woning(en) en bijbehorende erfbouwvulling voldoen aan het bepaalde in de bestemming 'Wonen' van deze regels;
 2. de inhoud per wooneenheid minimaal 300 m³ bedraagt;
 3. voldaan wordt aan de Wet geluidhinder;
 4. de belangen van de in de directe omgeving gelegen (agrarische) bedrijven niet worden geschaad;
 5. ter plaatse van de woningen sprake is van een goed woon- en leefklimaat;
 6. in het wijzigingsplan een verantwoording is opgenomen ten aanzien van beleid en wetgeving in verband met externe veiligheid en hoogspanningslijnen;
- b. het vestigen van een bed & breakfast in gebouwen met de aanduiding 'karakteristiek' of 'specifieke bouwaanduiding - monument', mits:
 1. het aantal kamers in het betreffende gebouw mag maximaal 7 bedragen;
 2. het aantal personen dat gelijktijdig gebruik maakt van de bed & breakfast mag maximaal 10 bedragen;
 3. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en op eigen terrein dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
 4. de bed & breakfast wordt uitgeoefend door de bewoner van het perceel.
- c. het hebben van beroepsmatige activiteiten aan huis in gebouwen met de aanduiding 'karakteristiek' of 'specifieke bouwaanduiding - monument' indien deze op een woonperceel zijn gelegen en waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

1. de omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 40% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de (woon)bebouwing tot een maximum van 100 m²;
2. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
3. detailhandel is niet toegestaan;
4. de activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.

Artikel 46 Overige regels

46.1 Algemeen afwegingskader flexibiliteitsbepalingen en omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

46.1.1 Beleid met betrekking tot flexibiliteitsbepalingen

Aan ontwikkelingen in het kader van de in het plan opgenomen flexibiliteitsbepalingen kan medewerking worden verleend, na afweging van de in het geding zijnde belangen, waaronder begrepen:

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

In zijn algemeenheid geldt dat de activiteiten in het plangebied er niet toe mogen leiden dat de doelstellingen van de betrokken bestemming onevenredige schade zullen oplopen.

46.1.2 Beleid met betrekking tot afwegingsaspecten bij omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

a. Algemene uitgangspunten

In zijn algemeenheid geldt dat de activiteiten in het plangebied er niet toe mogen leiden dat de doelstellingen van de betrokken bestemming onevenredige schade zullen oplopen. Dit kan mogelijk worden voorkomen door het stellen van nadere voorwaarden zoals fasering, beperking in oppervlakte en compenserende maatregelen. Een en ander zal dienen te geschieden in overleg met de aanvrager en zo nodig, na ingewonnen advies of onder begeleiding van ter zake deskundigen. Bij de beoordeling omtrent de toelaatbaarheid van werken en/of werkzaamheden gelden nog de volgende maatstaven:

1. werken en/of werkzaamheden die wel verband houden met (een van) de aangegeven doeleindenomschrijving en gevolgen (kunnen) hebben voor de natuurwaarden, ecologische waarden, landschapswaarden en/of cultuurhistorische waarden dienen naar evenredigheid nader op hun aanvaardbaarheid te worden beoordeeld; daarbij dient te worden gezien of door het stellen van voorwaarden de negatieve effecten op de

- aangegeven waarden niet kunnen worden verminderd, dan wel, bij een al dan niet beperkte aantasting, de mogelijkheden voor herstel kunnen worden vergroot;
2. werken en/of werkzaamheden die of geen verband houden met de aangegeven doeleindenomschrijving of op een onevenredige wijze afbreuk doen aan de aangegeven doeleindenomschrijving zijn niet toegestaan; het betreft hier met name werken en/of werkzaamheden, anders dan bij wijze van onderhoud en/of beheer, die ingrijpende negatieve gevolgen hebben.

b. Specifieke afwegingsaspecten

Bij de toetsing van een aanvraag voor een omgevingsvergunning spelen de onderstaande afwegingsaspecten een rol:

1. De locatie van de geplande activiteit

De locatie betreft de plaats waar de te ondernemen activiteit plaats zou moeten vinden. Indien nodig, dient onderzocht te worden of er plaatsen zijn waar de activiteit minder schadelijke effecten heeft op de realisering van de bestemmingsdoeleinden van de betreffende bestemming. Het is mogelijk dat er geen geschikte locaties aanwezig zijn.

2. De omvang van de activiteit

Bij de omvang van de activiteit wordt gekeken naar het oppervlak waarop de activiteit zou moeten worden uitgeoefend en naar de reikwijdte van de effecten van de activiteit binnen de bestemming. Indien nodig, dient onderzocht te worden of het mogelijk is de activiteit op een kleiner oppervlak te laten plaats vinden.

3. De aard van de activiteit

Met de aard van de activiteit wordt bedoeld dat de wijze waarop de werkzaamheden worden uitgevoerd en het beoogde effect daarvan nauwkeurig omschreven dienen te zijn. Bepaalde activiteiten kunnen dermate schadelijk zijn voor de realisering van de bestemmingsdoeleinden van de betreffende bestemming, dat de omgevingsvergunning niet kan worden verleend.

4. Het tijdvak waarin de activiteit wordt ondernomen

Het kan voorkomen dat een activiteit in sommige maanden van het jaar of bepaalde delen van een etmaal minder of juist meer schadelijk is, waardoor het de voorkeur verdient de activiteit in die periode uit te voeren.

5. De mogelijkheden voor herstel

Het kan mogelijk zijn dat een schadelijke activiteit gecompenseerd kan worden door deze na de ingreep te herstellen, voorwaarden te scheppen voor herstel of door de waarden die verloren gaan door de activiteit op een andere plaats te realiseren. De compensatie kan in een andere bestemming worden gerealiseerd.

6. Het maatschappelijk belang in relatie tot het economisch

belang

De effecten op de te beschermen waarde (maatschappelijk belang) dient in een aantal gevallen te worden afgewogen tegen economisch belang van de aanvrager. Dit economisch belang kan in een aantal gevallen direct samenhangen met de in de doeleinden aangegeven functie.

Hoofdstuk 4 **OVERGANGS- EN SLOTREGELS**

Artikel 47 Overgangsrecht

47.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

47.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld onder a na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

47.3 Persoonsgebonden overgangsrecht

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

dit gebouw is in strijd met het bestemmingsplan in gebruik genomen als woning. Dit gebruik mag worden voortgezet door diegene(n) die het gebouw gebruiken als woning ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan. Zodra het gebruik als woning door de bestaande gebruiker(s) wordt beëindigd vervalt het recht op gebruik van dit gebouw als woning.

Als bestaande gebruiker wordt aangemerkt de persoon/personen die op het moment van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan volgens de gemeentelijke basisadministratie van de gemeente Krimpenerwaard als hoofdbewoner en diens partner staan ingeschreven op het betreffende adres.

Artikel 48 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied (voormalige gemeente Vlist)'.

Bijlagen bij regels

Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten

Bijlage 2 Staat van bedrijfsactiviteiten - nevenfuncties en opvolgfuncties

Bijlage 3 Landschappelijke inpassing parkeerterrein Steinsetuin

Bijlage 4 Situatietekening landschappelijke inpassing Bovenkerkseweg 82a