

Bestemmingsplan

Groeneweg 2 Stolwijk



Gemeente Krimpenerwaard

Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling

IDN: NL.IMRO.1931.BP2010BG026-VG01
Status: Vastgesteld
Versie:
Datum: 2 maart 2020

Verantwoording

Titel	Bestemmingsplan Groeneweg 2 in Stolwijk
Projectnummer	1801
Opdrachtgever	De heer K. Verburg Groeneweg 2 2821 ST Stolwijk
Opdrachtnemer	CTvision Plataanstraat 14 2803 SW Gouda 06-28062140
Datum	2 maart 2020
Auteur	T. Revet
E-mail adres	info@ctvision.nl
Website	www.ctvision.nl

Inhoudsopgave

1.	Inleidende regels	4
Artikel 1	Begrippen.....	4
Artikel 2	Wijze van meten	10
2.	Bestemmingsregels.....	11
Artikel 3	Agrarisch met waarden.....	11
Artikel 4	Wonen	13
Artikel 5	Waarde- Archeologie 4	17
3.	Algemene regels	20
Artikel 6	Anti-Dubbeltelregel	20
Artikel 7	Algemene bouwregels	21
Artikel 8	Algemene gebruiksregels.....	23
Artikel 9	Algemene aanduidingsregels.....	24
Artikel 10	Algemene afwijkingsregels	25
Artikel 11	Algemene wijzigingsregels.....	26
Artikel 12	Overige regels	27
4.	Overgangs- en slotregels.....	29
Artikel 13	Overgangsrecht.....	29
Artikel 14	Slotregel.....	30

1. Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan 'Groeneweg 2 in Stolwijk' met identificatienummer NL.IMRO.1931.BP2010BG026-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 agrarisch aanverwant bedrijf:

een bedrijf, dat qua karakter thuishoort in het landelijk gebied, dan wel een functionele binding heeft met het landelijk gebied.

1.7 agrarisch bedrijf:

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

1.8 ander bouwwerk:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde.

1.9 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.

1.10 bebouwing:

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

1.11 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.

1.12 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.

1.13 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.

1.14 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.

1.15 bestand:

- 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.

1.16 bebouwing:

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

1.17 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.18 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.19 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.

1.20 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.

1.21 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

1.22 bouwperceel:

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

1.23 bouwperceelsgrens:

een grens van een bouwperceel.

1.24 bouwvlak:

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

1.25 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.

1.26 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.

1.27 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.

1.28 eendenkooi

een plaats ingericht voor het vangen van eenden.

1.29 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.

1.30 gebouw:

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

1.31 graasdierbedrijf:

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

1.32 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.

1.33 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.

1.34 landschappelijke waarden:

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

1.35 natuurwaarden:

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

1.36 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.

1.37 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.

1.38 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.

1.39 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 (productiegericht paardenhouderij).
- b. het gebruiken van dieren, zoals ten behoeve van pensionstallen, verhuurbedrijven, rijsscholen en maneges (gebruiksgericht paardenhouderij).

1.40 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.

1.41 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.

1.42 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.

1.43 prostitutie:

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

1.44 reëel agrarisch bedrijf:

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

1.45 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.

1.46 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.

1.47 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.

1.48 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.

1.49 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.

1.50 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.

1.51 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.

1.52 woning:

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

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 7).

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 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch met waarden

3.1 Bestemmingsomschrijving

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, waaronder begrepen ecologische oevers;
- g. extensief recreatief medegebruik;
- h. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals erven, tuinen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, perceelsontsluitingen, (ontsluitings)wegen en paden.

3.2 Bouwregels

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

3.2.1 Algemeen

gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen een bouwvlak;

3.2.2 Andere bouwwerken

andere bouwwerken zijn buiten een 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.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 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.

3.4 Afwijken van de gebruiksregels

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

3.5.1 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;
- 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.

3.5.2 Uitzonderingen

Het in lid 3.5.1 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.

3.5.3 Toetsingscriteria

De werken en werkzaamheden als bedoeld in:

- a. lid 3.5.1 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 3.5.1 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.

3.5.4 Advies landschapsdeskundige

Het bevoegd gezag kan ten behoeve van de beoordeling van een aanvraag om een vergunning als bedoeld in lid 3.5.1 advies inwinnen bij een landschapsdeskundige.

3.5.5 Advies waterbeheerder

Het bevoegd gezag kan ten behoeve van de beoordeling van een aanvraag om een vergunning als bedoeld in lid 3.5.1 onder a advies inwinnen bij de waterbeheerder.

Artikel 4 Wonen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

4.2 Bouwregels

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

4.2.1 Woning

- a. binnen het bouwvlak is één vrijstaande woning toegestaan;
- b. in geval van herbouw van een woning mag de voorgevel van de nieuwe woning niet dichterbij de weg worden gebouwd dan de voorgevel van de te slopen woning;
- c. in geval van herbouw van een woning mag de situering niet zodanig worden gewijzigd dat deze negatieve gevolgen heeft voor nabij gelegen agrarische bedrijven;
- d. de inhoud van een woning exclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedraagt niet meer dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum volume (m³)'
- e. 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;
- f. 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;

4.2.2 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;
 7. de afstand van de voorgevel van het bijgebouw tot de achtergevel van het hoofdgebouw maximaal 26 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.

4.2.3 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. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken niet meer bedraagt dan 1,5 m.

4.2.3 Ondergrondse bebouwing

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

4.2.4 Voorwaardelijke verplichting

Het bevoegd gezag verleend niet eerder omgevingsvergunning voor de sloop en bouw van gebouwen dan dat uit ecologisch onderzoek blijkt dat er geen overtreding plaatsvindt van de Wet natuurbescherming of dan nadat ontheffing of vergunning is verleend op basis van de Wet natuurbescherming.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Andere afstand bijgebouwen en overkappingen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.1, sub a, onder 7, ten behoeve van een andere afstand van bijgebouwen en overkappingen tot de woning 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.

4.3.2 Paardenbak

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.3 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.

4.4 Specifieke gebruiksregels

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

4.4.1 Algemeen

- a. per woning is maximaal één wooneenheid toegestaan.
- b. 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.
- c. 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.

4.4.2 Bijgebouwen

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

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

4.5.1 Bedrijfsmatige activiteiten aan huis

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1 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.

4.5.2 Kleinschalige toeristische activiteiten

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1 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 5 Waarde - Archeologie 4

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 4' 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 4' voorrang heeft op de andere daar voorkomende bestemming(en).

5.2 Bouwregels

Ten aanzien van de in lid 5.1 bedoelde gronden gelden de volgende bouwregels:

5.2.1 Verbod

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

5.2.2 Uitzonderingen

Het in lid 5.2.1 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 1000 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.

5.3 Afwijken van de bouwregels

5.3.1 Afwijken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het verbod in lid 5.2.1 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 5.3.2 aan de vergunning.

5.3.2 Beperkingen

Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning als bedoeld in lid 5.3.1 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

5.3.3 Advies

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 5.3.1 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.

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

5.4.1 Verbod

Het is verboden ter plaatse van de gronden als bedoeld in lid 5.1 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 grondbewerkingen, waartoe in ieder geval worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden.

5.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 5.4.1 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.

5.4.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning als bedoeld in lid 5.4.1 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 5.4.4 aan de vergunning.

5.4.4 Beperkingen

Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning als bedoeld in lid 5.4.1 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.

5.4.5 Advies

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 5.4.1 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.

5.5 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.

3 Algemene regels

Artikel 6 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 7 Algemene bouwregels

7.1 Overschrijding bouwgrenzen

7.1.1 Bouwregels

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

- a. stoepen, stoeptreden, 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 met meer dan 1 m overschrijden.

7.1.2 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. kelderingangen en kelderkoekoeken;
- i. of daarmee gelijk te stellen ondergeschikte bouwwerken.

7.2 Bestaande bebouwing

7.2.1 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.

7.2.2 Uitzondering

Het bepaalde in 7.2.1 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.

7.3 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.

7.4 Nadere eisen

7.4.1 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.

7.4.2 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

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

8.1 Strijdig gebruik

- a. Het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken in strijd met de bestemming.
- b. Als gebruik in strijd met dit bestemmingsplan worden in ieder geval aangemerkt:
 1. het storten of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen;
 2. het opslaan van gerede of ongerede goederen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, voer- en vaartuigen, werktuigen, machines of onderdelen hiervan;
 3. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens;
 4. het gebruik van 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.

8.2 Uitzonderingen strijdig gebruik

Het bepaalde in 8.1, 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 9 Algemene aanduidingsregels

9.1 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

Artikel 10 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, uitgezonderd de inhoud van het bouwwerk en het toegestane maximale oppervlak voor bij een woning behorende aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;
- 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 11 Algemene wijzigingsregels

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

Artikel 12 Overige regels

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

12.1.1 *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.

12.1.2 *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 mogelijkserwijs 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.

4 Overgangs- en slotregels

Artikel 13 Overgangsrecht

13.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, 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 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.

13.2 Overgangsrecht gebruik

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

Artikel 14 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Groeneweg 2 in Stolwijk'.