

REGELS

van het

ontwerp

**bestemmingsplan
LANDELIJK GEBIED NIEUWKOOP**

van de

GEMEENTE NIEUWKOOP

Inhoudsopgave

Regels		4
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	4
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	13
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	14
Artikel 3	Agrarisch	14
Artikel 4	Agrarisch met waarden	25
Artikel 5	Bedrijf	32
Artikel 6	Bedrijf - Nutsvoorziening	37
Artikel 7	Cultuur en ontspanning	39
Artikel 8	Groen	41
Artikel 9	Maatschappelijk	43
Artikel 10	Natuur	45
Artikel 11	Recreatie - Dagrecreatie	48
Artikel 12	Recreatie - Recreatiewoning	49
Artikel 13	Recreatie - Verblijfsrecreatie	51
Artikel 14	Sport	57
Artikel 15	Tuin	58
Artikel 16	Verkeer	59
Artikel 17	Water	60
Artikel 18	Wonen	62
Artikel 19	Wonen - Woonschepenligplaats	66
Artikel 20	Leiding - Gas	68
Artikel 21	Leiding - Hoogspanning	70
Artikel 22	Leiding - Riool	72
Artikel 23	Leiding - Water	73
Artikel 24	Waarde - Archeologie 1	74
Artikel 25	Waarde - Archeologie 2	77
Artikel 26	Waarde - Archeologie 3	80
Artikel 27	Waterstaat - Waterkering	83
Hoofdstuk 3	Algemene regels	84
Artikel 28	Anti-dubbeltelregel	84
Artikel 29	Algemene bouwregels	84
Artikel 30	Algemene gebruiksregels	85
Artikel 31	Algemene aanduidingsregels	86
Artikel 32	Algemene afwijkingsregels	88
Artikel 33	Algemene wijzigingsregels	88
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	89
Artikel 34	Overgangsrecht	89
Artikel 35	Slotregel	89

Bijlagen bij regels	90	
Bijlage 1	Lijst van kleinschalige nevenactiviteiten	90
Bijlage 2	Lijst van kleinschalige beroeps- en bedrijfsactiviteiten aan huis	90
Bijlage 3	Staat van bedrijfstypen	90
Bijlage 4	CVJ de Meije Woonschepenligplaatsen	90

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan

Het bestemmingsplan 'Landelijk gebied Nieuwkoop' met identificatienummer NL.IMRO.0569.bpNKPLandelijkgebi-on01 van de gemeente Nieuwkoop.

1.2 bestemmingsplan

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

1.3 aanduiding

Een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 agrarisch aanverwant bedrijf

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

1.6 agrarisch bedrijf

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

1.7 agrarisch bouwvlak

Bouwvlak voor de bedrijfsbebouwing van een agrarisch bedrijf, waaronder begrepen kassen, kuilvoerplaten, mestsilo's en sleufsilo's.

1.8 akkerbouwbedrijf

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

1.9 archeologisch onderzoek

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

1.10 archeologische waarde

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

1.11 bebouwing

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

1.12 bebouwingsgrens

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

1.13 bedrijf

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

1.14 bedrijfswoning

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

1.15 beheersgebouwen

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

1.16 bestaande oppervlakte van bedrijfsgebouwen

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

1.17 bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

1.18 bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.19 bevi-inrichting

Een inrichting als bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen

1.20 bijbehorend bouwwerk

Uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak.

1.21 botenhuis

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

1.22 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.

1.23 bouwgrens

De grens van een bouwvlak.

1.24 bouwlaag

Een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren (of horizontale balklagen) is begrensd en waarvan de lagen een nagenoeg gelijk omvang hebben, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw, dakopbouw en/of zolder.

1.25 bouwperceel

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

1.26 bouwperceelgrens

De grens van een bouwperceel.

1.27 bouwvlak

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

1.28 bouwwerk

Een bouwwerk van enige constructie van enige omvang die direct duurzaam met de aarde is verbonden.

1.29 caravan

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

1.30 compensatiewoning

Woning die volgens het ruimte voor ruimte-beleid van de provincie Zuid-Holland kan worden gebouwd ter compensatie van de sloop van voldoende vierkante meters kassen of bedrijfsgebouwen of de sanering van voldoende boom- en sierteelt.

1.31 cultuurhistorische waarde

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

1.32 dagrecreatie

Vormen van recreatie waarbij geen recreatief nachtverblijf toegelaten is.

1.33 detailhandel

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

1.34 dienstverlening

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

1.35 erker

Bijbehorend bouwwerk van ondergeschikte betekenis aan de begane grond van een gebouw, waarvan de wanden, met uitzondering van de borstwering, door vensters worden gevormd.

1.36 etagestal

stalvorm waarbij niet alleen de begane grond voor de huisvesting van dieren wordt gebruikt, maar ook één of meer verdiepingen zijn ingericht voor de huisvesting van dieren.

1.37 extensief recreatief medegebruik:

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

1.38 gebouw

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

1.39 gedeeltelijk vernieuwen

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

1.40 glastuinbouwbedrijf

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

1.41 grondgebonden agrarisch bedrijf

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

1.42 grondgebonden veehouderij

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

1.43 hoofdgebouw

Een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is.

1.44 hoofdverblijf

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

1.45 horeca

Het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken, het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie en/of het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf, met uitzondering van een cateringbedrijf.

1.46 huishouden

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

1.47 intensieve kwekerij

Kwekerij met een niet grondgebonden agrarische bedrijfsvoering (die ook begripsomschrijving in 1.63.

1.48 intensieve veehouderij

Bedrijf waar slacht-, fok-, leg-, of pelsdieren in gebouwen (bijna) zonder weidegang wordt gehouden, onafhankelijk van agrarische grond als productiemiddel.

1.49 kampeermiddelen

Tent, tentwagen, kampeerauto of caravan dan wel enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, die blijkens hun inrichting bestemd zijn voor het houden van recreatief (nacht)verblijf.

1.50 kampeerterein

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

1.51 kamperen bij de boer

Terrein bij een agrarisch bedrijf waar gelegenheid wordt geboden tot recreatief nachtverblijf in kampeermiddelen in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober voor maximaal 90 personen op maximaal 30 kampeerplaatsen.

1.52 kantoor

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

1.53 kas

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

1.54 kleinschalige beroeps- en bedrijfsactiviteiten aan huis

Het door de bewoner van de woning uitoefenen van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van bedrijvigheid zoals genoemd in de Lijst van kleinschalige beroeps- en bedrijfsactiviteiten aan huis, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijbehorende bouwwerken met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend, niet zijnde detailhandel, behoudens de beperkte verkoop van artikelen verband houdende met de activiteiten en webwinkels.

1.55 kunstwerken

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

1.56 landschappelijke waarde

De aan een gebied toegekende waarde met betrekking tot het waarneembare deel van de aardoppervlakte, die wordt bepaald door de herkenbaarheid en de identiteit van de onderlinge samenhang tussen levende en niet-levende natuur.

1.57 maaiveld

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

1.58 maatschappelijke voorzieningen

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

1.59 manege

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

1.60 mantelzorg

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

1.61 (mest)bassin

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

1.62 natuurwaarde

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

1.63 niet grondgebonden agrarische bedrijfsvoering

Een agrarische bedrijfsvoering waarvan de productie niet in overwegende mate afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van de onbebouwde grond in de directe omgeving van het bedrijf.

Niet-grondgebonden bedrijven zijn in ieder geval: intensieve veehouderijen, glastuinbouwbedrijven en gebouwgebonden teeltbedrijven en kwekerijen, zoals champignonteeltbedrijven, witlofkwekerijen, nertsenkwekerijen, viskwekerijen en wormenkwekerijen.

1.64 nutsvoorzieningen

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

1.65 overig bouwwerk

Een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.66 overkapping

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

1.67 paardenbak

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

1.68 paardenfokkerij:

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

1.69 paardenhouderij:

Een bedrijf dat is gericht op het houden, africhten en trainen van paarden, het bieden van stalruimte voor paarden (waaronder begrepen pensionstalling), het geven van instructie aan derden alsmede de handel in paarden, met als ondergeschikte nevenactiviteit het fokken van paarden.

1.70 peil

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

1.71 pensionstalling

Het houden van paarden van derden. Hieronder wordt verstaan de verhuur van stalling met accommodatie en/of weiland en het verzorgen van de paarden.

1.72 perceelsgrens

Een grens van een bouwperceel.

1.73 permanente bewoning

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

1.74 permanente teeltondersteunende voorzieningen

Een teeltondersteunende voorziening die langer dan 6 maanden per kalenderjaar aanwezig is op het bedrijf.

1.75 plattelandswoning

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

1.76 pleziervaartuig

Een vaartuig, hoofdzakelijk gebruikt en bestemd voor niet-bedrijfsmatige varende recreatie.

1.77 productiegebonden detailhandel

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

1.78 prostitutie

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

1.79 raamprostitutie

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

1.80 recreatiewoning

Een gebouw dat blijkens zijn indeling en inrichting bestemd is voor het houden van recreatief (nacht)verblijf door één of meer personen, die elders hun hoofdverblijf hebben, en dat niet bestemd is voor permanente bewoning.

1.81 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.

1.82 seksinrichting

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

1.83 sierteelt

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

1.84 sleufsilos

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

1.85 smartshop/growshop

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

1.86 stacaravan

Een caravan die het gehele jaar aanwezig is op een daartoe bestemde locatie en die blijkens zijn inrichting bestemd is voor het houden van recreatief (nacht)verblijf.

1.87 steiger

Een bouwwerk, staande op eigen fundatie of gekoppeld dan wel vastgebonden aan de wal dat zich bevindt boven land dan wel boven water en dat gaat dienen voor één of meer hierna genoemde doelen om:

- a. een pleziervaartuig of woonschip aan te leggen;
- b. als opstapplaats voor een (plezier)vaartuig of woonschip;
- c. als terrasuitbreiding.

1.88 teeltondersteunende kassen:

Teeltondersteunende voorziening, bestaande uit een kas, voor een vollegrondstuinbouwbedrijf of sierteeltbedrijf. Hieronder worden ook schuurkassen en permanente tunnel- of boogkassen hoger dan 1,5 meter begrepen.

1.89 teeltondersteunende voorzieningen

Constructies waarmee weersinvloeden worden gematigd en die met name worden gebruikt bij de vollegrondstuinbouw, boomteelt en fruit- en sierteelt. Daarnaast kunnen dergelijke voorzieningen worden opgericht ter bestrijding van ziekten en plagen, ter bevordering van de arbeidsomstandigheden, ter verbetering van de inzet van gewasbeschermingsmiddelen en om de productiekwaliteit te verbeteren.

1.90 tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen

Een teeltondersteunende voorziening die minder dan 6 maanden per kalenderjaar aanwezig is op het bedrijf.

1.91 toename van stikstofemissie

Hiervan is sprake wanneer de emissie N/ha/jaar meer bedraagt dan de emissie N/ha/jaar afkomstig van het ten tijde van de vaststelling van dit bestemmingsplan aanwezige gebruik van de gronden en bouwwerken behorende tot de betreffende inrichting.

1.92 trekkershut:

Een onderkomen zonder sanitaire voorzieningen, met een maximale oppervlakte van 15m² en een maximale bouwhoogte van 3 meter, bestemd voor de verhuur aan wisselende (groepen van) recreanten die elders hun hoofdverblijf hebben, ten behoeve het houden van recreatief nachtverblijf van ten hoogste 3 aaneengesloten nachten.

1.93 tuinbouw

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

1.94 uitleverpunt

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

1.95 verblijfsrecreatie

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

1.96 vloeroppervlakte

De gebruiks vloeroppervlakte volgens NEN 2580.

1.97 volwaardig agrarisch bedrijf

agrarisch bedrijf dat naar aard, omvang en redelijkerwijs te verwachten continuïteit en gelet op de arbeidsbehoefte als zodanig moet worden aangemerkt; de omvang omvat ten minste één volwaardige arbeidskracht met een daarbij passende arbeidsomvang en een daaruit de verwachten redelijk inkomen.

1.98 voorgevel

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

1.99 vrijstaande woning

Een bouwmassa bestaande uit één vrijstaand hoofdgebouw.

1.100 watergangen

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

1.101 waterhuishoudkundige voorzieningen

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

1.102 webwinkel

Detailhandel zonder showroom, waarvan de handel via internet verloopt. Opslag is niet toegestaan. Er is hier geen sprake van het ter plaatse afhalen van een product dat via internet is besteld (en betaald). Het product wordt via de post aan de koper verzonden.

1.103 wet/wettelijke regelingen

Indien en voorzover in deze regels wordt verwezen naar wettelijke regelingen c.q. verordeningen e.d., dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luiden op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan, tenzij anders bepaald.

1.104 woning

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

1.105 woonschip

Een drijvend object te water, dat in het algemeen niet is bestemd of ingericht om te varen, voorzien van een betonnen (of metalen) casco, met een vierkante of rechthoekige opbouw, dat wordt gebruikt als of is bestemd voor woonverblijf. Het is ook mogelijk dat het casco bestaat uit een van origine varend schip, waaronder begrepen een ponton of een dekschuit.

1.106 wooneenheid

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

1.107 woonschepenligplaats

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

1.108 zorgboerderij in agrarische bestemming

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

1.109 zorgboerderij in maatschappelijke bestemming

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

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 De goothoogte van een bouwwerk

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

2.2 De inhoud van een bouwwerk

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

2.3 De bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.4 De hoogte van een windturbine

Vanaf het peil tot aan de as van de windturbine.

2.5 De oppervlakte van een bouwwerk

Tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk. Bij een overkapping zonder gevelvlak(ken) de neerwaartse projectie van het dakvlak.

2.6 De oppervlakte van een woonschip

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

2.7 Ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf met agrarische bedrijfsgronden en een agrarisch bouwvlak;
- b. een bestaande intensieve neventak bij een grondgebonden agrarisch bedrijf, met een maximale oppervlakte van 40% van de oppervlakte van de agrarische bedrijfsgebouwen, tot een maximum van 2.000m²;
- c. kleinschalige nevenactiviteiten zoals nader beschreven in 3.4.5;
- d. het wonen ten behoeve van de agrarische bedrijfsuitoefening, tenzij een bedrijfswoning ter plaatse is uitgesloten volgens deze regels;
- e. al dan niet in combinatie met de uitoefening van een kleinschalige beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis, zoals nader beschreven in 3.4.6;
- f. mantelzorg, met dien verstande dat het oppervlak ten behoeve van mantelzorg maximaal 100m² van het vloeroppervlak per woning inclusief de bijbehorende bouwwerken bedraagt;
- g. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in artikel 31.5 aangeduide landschapstypen;
- h. de bescherming en instandhouding van de ecologische verbindingsfunctie van deze gronden;
- i. wegen en paden;
- j. water- en waterhuishoudkundige voorzieningen, zoals sloten, greppels, watergangen, oppervlaktewaterberging, bruggen en duikers;
- k. extensief recreatief medegebruik;
- l. kleinschalige openbare nutsvoorzieningen;

alsmede voor:

- m. ter plaatse van de aanduiding '**baggerspeciedepot**', een baggerdepot uitsluitend voor de opslag van gebiedseigen bagger;
- n. ter plaatse van de aanduiding '**caravanstalling**', een stalling voor caravans, auto's, boten of daarmee vergelijkbare voertuigen;
- o. ter plaatse van de aanduiding '**detailhandel**', de verkoop aan particulieren van specifieke tuinartikelen voor het onderhoud van tuinen;
- p. ter plaatse van de aanduiding '**dierenpension**', een hondenkennel zoals nader beschreven in 3.4.7;
- q. ter plaatse van de aanduiding '**glastuinbouw**', een glastuinbouwbedrijf;
- r. ter plaatse van de aanduiding '**intensieve kwekerij**', een intensieve kwekerij;
- s. ter plaatse van de aanduiding '**intensieve veehouderij**' een intensieve veehouderij;
- t. ter plaatse van de aanduiding '**kampeerboerderij**', een kampeerboerderij;
- u. ter plaatse van de aanduiding '**nutsvoorziening**', een communicatievoorziening voor het radiocontact tussen piloten en luchtverkeersleiding, zoals nader beschreven in 3.2.10;
- v. ter plaatse van de aanduiding '**paardenhouderij**', een paardenhouderij, met de daarbij behorende bebouwing en voorzieningen;
- w. ter plaatse van de aanduiding '**recreatie**', recreatie zoals nader beschreven in 3.4.8;
- x. ter plaatse van de aanduiding '**sierteelt**', een sierteeltbedrijf;
- y. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van agrarisch - wijnteelt**', een wijngaard;
- z. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van recreatie - groepsaccommodatie**', een groepsaccommodatie voor recreatief nachtverblijf, zoals nader beschreven in 3.4.2;
- aa. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van wonen-plattelandswoning**', een plattelandswoning zoals bedoeld in de Wet Plattelandswoningen;
- bb. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van bedrijf - agrarisch aanverwant bedrijf**', een agrarisch aanverwant bedrijf;
- cc. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van bedrijf - gasdrukregel en meetstation**'; een gasdrukregel en meetstation, zoals nader beschreven in 3.2.11;

- dd. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van bedrijf - kaasmakerij (sb-km)**', een kaasmakerij;
- ee. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van agrarisch - voeropslag (sa-vo)**', een kuilvoeropslag;
- ff. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van maatschappelijk - kinderdagverblijf**', een kinderdagverblijf;
- gg. ter plaatse van de aanduiding '**zorgboerderij**', een zorgboerderij zoals nader beschreven in 3.4.4;

met de daarbij behorende:

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

met dien verstande dat:

- ii. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van recreatie - paardenbak**', uitsluitend een paardenbak zonder verlichting is toegestaan.

3.2 Bouwregels

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

3.2.1 Algemeen

- a. een nieuwe bedrijfswoning en/of nieuwe bedrijfsgebouwen zijn uitsluitend toelaatbaar indien het bouwplan in overeenstemming is met de toegelaten bedrijfsvoering en indien het noodzakelijk is voor een doelmatige, duurzame agrarische bedrijfsvoering;
- b. alvorens een omgevingsvergunning te verlenen, wint het bevoegd gezag advies in bij een agrarisch deskundige wat betreft de noodzaak en doelmatigheid van het bouwplan, alsmede duurzaamheid, aard en omvang van de bedrijfsvoering (deeltijd, reëel en volwaardig);
- c. gebouwen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan, tenzij in deze bouwregels anders is bepaald;
- d. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- e. binnen het bouwvlak zijn uitsluitend bouwwerken ten behoeve van één agrarisch bedrijf toegestaan;
- f. ter plaatse van de aanduiding '**relatie**', dienen de aangeduide bouwvlakken te worden beschouwd als één bouwvlak;
- g. kleinschalige openbare nutsvoorzieningen zijn toegestaan met een maximale oppervlakte van 15m² en een maximum bouwhoogte van 3 meter;
- h. kleinschalige en openbare extensief recreatieve medegebruiksvoorzieningen zijn toegestaan met een maximale oppervlakte van 15m² en een maximale bouwhoogte van 2,50 meter.

3.2.2 Agrarische bedrijfswoning

- a. per agrarisch bedrijf is maximaal 1 bedrijfswoning toegestaan, tenzij op de verbeelding anders is aangeduid;
- b. in aanvulling op het bepaalde onder a is ter plaatse van de aanduiding '**bedrijfswoning uitgesloten**', geen bedrijfswoning toegestaan;
- c. in aanvulling op het bepaalde onder a is ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van wonen - tweede bedrijfswoning**', een tweede bedrijfswoning toegestaan, en ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van wonen - derde bedrijfswoning**', een derde bedrijfswoning;
- d. de afstand van een bedrijfswoning tot de as van de openbare weg dient tenminste 15 meter te bedragen;
- e. bij de sloop/herbouw van een bedrijfswoning mag de situering zonder afwijking van de bouwregels niet worden gewijzigd;
- f. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer dan 750m³ bedragen (exclusief `vrijstaande bijbehorende bouwwerken);
- g. de goothoogte van het hoofdgebouw van de bedrijfswoning mag niet meer dan 6 meter bedragen en de bouwhoogte niet meer dan 10 meter;
- h. de bouwregels voor een agrarische bedrijfswoning gelden ook voor een aangeduide

plattelandswoning.

3.2.3 *Bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning*

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

3.2.4 *Agrarische bedrijfsgebouwen, niet zijnde kassen*

- a. de goothoogte van de agrarische bedrijfsgebouwen, niet zijnde kassen, mag niet meer dan 5,5 meter bedragen en de bouwhoogte niet meer dan 15 meter;
- b. etagegallen zijn niet toegestaan;
- c. de afstand van een agrarisch bedrijfsgebouw, niet zijnde een kas, tot de as van de openbare weg dient tenminste 20 meter te bedragen;
- d. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke bouwaanduiding - sierteelt**' is een bedrijfsgebouw toegestaan met een bouwhoogte van maximaal 3 meter.

3.2.5 *Kassen, niet zijnde teeltondersteunende kassen*

- a. kassen, niet zijnde teeltondersteunende kassen, zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding '**glastuinbouw**';
- b. de afstand van een kas tot de as van de openbare weg dient ten minste 20 meter te bedragen;
- c. de afstand van een kas tot een woning van derden dient tenminste 25 meter te bedragen;
- d. de goothoogte van kassen mag niet meer dan 4,5 meter bedragen en de bouwhoogte niet meer dan 7 meter.

3.2.6 *Teeltondersteunende kassen*

- a. teeltondersteunende kassen zijn uitsluitend toegestaan, ter plaatse van de aanduiding '**sierteelt**';
- b. de afstand van een teeltondersteunende kassen tot de as van de weg dient tenminste 20 meter te bedragen;
- c. de afstand van een teeltondersteunende kassen tot een woning van derden dient tenminste 25 meter te bedragen;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van de teeltondersteunende kassen mag niet meer dan 300m² bedragen;
- e. de bouwhoogte van teeltondersteunende kassen mag niet meer dan 6 meter bedragen.

3.2.7 *Bestaande agrarische veldschuren*

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

3.2.8 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

- a. paardenbakken, overkappingen, permanente teeltondersteunende voorzieningen, bouwwerken voor mestopslag, voeropslag, sleuf- en andere silo's, water- en andere bassins en spoelplaatsen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan, tenzij in deze regels anders is bepaald;
- b. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van recreatie - paardenbak**', is buiten het bouwvlak een paardenbak toegestaan, zonder verlichting en met een omheining waarvan de hoogte niet meer dan 1,50 meter mag bedragen;
- c. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van agrarisch - voeropslag**', zijn buiten het bouwvlak bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van kuilvoeropslag toegestaan met een bouwhoogte van maximaal 2,5 meter;

- d. binnen het bouwvlak mag de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor de voorgevel van de bedrijfswoning niet meer dan 1 meter bedragen en achter deze voorgevel niet meer dan 2 meter, met dien verstande dat achter deze voorgevel ook de volgende bouwwerken geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan op tenminste 20 meter tot de as van de openbare weg, volgens de bouwregels in onderstaande tabel:

bouwwerken geen gebouw zijnde	maximale bouwhoogte
Sleufsilos	2,5 meter
Mestsilo	5 meter
Voedersilo	15 meter
Torensilo/maximaal 2 per bouwvlak/max. 85m ²	25 meter
Overkapping	4 meter
Verlichtingsmast	5 meter
Omheining paardenbak	1,5 meter
Waterbassin tbv glastuinbouw	3 meter
Installaties energievoorziening glastuinbouw	6 meter
Permanente teeltondersteunende voorzieningen	6 meter
Overige bouwwerken geen erfafscheidingen	10 meter

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

3.2.9 Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen

- ter plaatse van de aanduiding '**sierteelt**' zijn buiten het bouwvlak tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen toegestaan;
- de bouwhoogte van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen mag buiten het bouwvlak niet meer dan 3 meter bedragen.

3.2.10 Nutsvoorziening

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

3.2.11 Gasdrukregel en meetstation

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

3.3 Afwijken van de bouwregels

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

- 3.2.2, onder e, en bij de herbouw van een bedrijfswoning een andere situering toestaan, mits:
 - er vanuit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt een aanzienlijk betere situatie ontstaat;
 - de volgens het eerste lid te beschermen landschapstypen en ecologische verbindingfunctie daardoor niet onevenredig worden aangetast;
 - dit vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid aanvaardbaar is;
 - de herbouw geen belemmering oplevert voor de ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
 - in de te herbouwen woning een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd;
 - is verzekerd dat het bestaande hoofdgebouw zal worden afgebroken;
- 3.2.4, en voor agrarische bedrijfsgebouwen een goothoogte van maximaal 7 meter toestaan, mits dat voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering noodzakelijk is;
- 3.2.8, onder d, en bouwwerken geen gebouwen zijnde toestaan, met een maximale bouwhoogte van 15 meter, mits de in het eerste lid genoemde waarden daardoor niet onevenredig worden aangetast;

- d. 3.2.8, onder d, en per agrarisch bouwvlak maximaal 1 windmolen toestaan, mits de bouwhoogte niet meer dan 25 meter bedraagt;
- e. 3.2.8, onder d, en buiten het bouwvlak een mest- of sleufsilos toestaan, mits:
 - 1. dat noodzakelijk is voor een duurzame agrarische bedrijfsvoering en daarvoor op het agrarische bouwvlak geen ruimte meer is;
 - 2. de volgens het eerste lid te beschermen landschapstypen en ecologische verbindingfunctie daardoor niet onevenredig worden aangetast;
 - 3. niet ter plaatse van de aanduiding '**overige zone-weidevogelgebied**';
 - 4. de bouwhoogte van een sleufsilos niet meer dan 2,5 meter bedraagt en voor een mestsilos niet meer dan 4 meter;
 - 5. de gezamenlijke oppervlakte van sleufsilos en mestsilos buiten het bouwvlak niet meer dan 750m² bedraagt;
- f. 3.2.8, en buiten het bouwvlak een paardenbak toestaan ten behoeve van een aangeduide paardenhouderij, mits:
 - 1. de volgens het eerste lid te beschermen landschapstypen en ecologische verbindingfunctie daardoor niet onevenredig worden aangetast;
 - 2. niet ter plaatse van de aanduiding '**overige zone-weidevogelgebied**';
 - 3. de oppervlakte niet meer dan 1.200m² bedraagt;
 - 4. de hoogte van de omheining niet meer dan 1,50 meter bedraagt;
 - 5. geen verlichting wordt toegestaan;
 - 6. tevens een afwijking voor het gebruik wordt verleend;
- g. 3.2.9, en de bouw van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen op gronden die niet voor '**sierteelt**' zijn aangeduid, mits:
 - 1. de volgens het eerste lid te beschermen landschapstypen en ecologische verbindingfunctie daardoor niet onevenredig worden aangetast;
 - 2. niet ter plaatse van de aanduiding '**overige zone-weidevogelgebied**';
 - 3. de hoogte niet meer dan 3 meter bedraagt.

3.4 Specifieke gebruiksregels

Voor het gebruik gelden de volgende regels:

3.4.1 Strijdig gebruik

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

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van de wijziging en/of uitbreiding van de bestaande veestapel (of wijziging van het bestaande stalsysteem) en/of ten behoeve van de oprichting en/of wijziging en/of uitbreiding van mestplaten, mestsilos en mest- en/of organische (bij)productvergisting, waarbij een toename van stikstofemissie plaatsvindt vanuit de betreffende inrichting;
- b. het gebruik van agrarische bedrijfsgronden buiten het bouwvlak voor opslag en stalling;
- c. het gebruik van gronden binnen het bouwvlak voor opslag en stalling, op een afstand van minder dan 20 meter tot de as van de openbare weg;
- d. het scheuren van grasland, anders dan voor graslandverbetering of herinzaai, ter plaatse van de aanduiding '**overige zone-weidevogelgebied**';
- e. het planten van bebossing of hoogopgaande beplanting anders dan beplanting in het kader van landschappelijke inpassing of toegestane sierteelt;
- f. het gebruik van de agrarische bedrijfswoning voor meer dan één woning, met dien verstande dat de (bedrijfs)woning met bijbehorende bouwwerken mag worden gebruikt voor mantelzorg;
- g. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning, met dien verstande dat de (bedrijfs)woning met bijbehorende bouwwerken mag worden gebruikt voor mantelzorg;
- h. het gebruik van de gronden buiten het bouwvlak voor een paardenbak.

3.4.2 Groepsaccommodatie (Korteraarseweg 162 Ter Aar)

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

- a. spel- en sportvoorzieningen;

- b. horeca in de vorm van een theetuin en zaalverhuur;
één en ander in combinatie met kleinschalige nevenactiviteiten bij het agrarische bedrijf zoals nader beschreven in 3.4.5,

3.4.3 Kinderdagverblijf

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

3.4.4 Zorgboerderij (Ringdijk 2 Ter Aar)

Ter plaatse van de aanduiding '**zorgboerderij**', mag ten hoogste 60% van de oppervlakte van de bedrijfsgebouwen worden gebruikt voor een zorgboerderij als neventak bij het agrarische bedrijf, waarbij het zorgboerderij gedeelte ook mag worden aangewend voor:

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

één en ander in combinatie met kleinschalige nevenactiviteiten bij het agrarische bedrijf zoals nader beschreven in 3.4.5,

3.4.5 Kleinschalige nevenactiviteiten

Het agrarische bouwvlak en de agrarische bebouwing mogen worden gebruikt voor één of meer kleinschalige nevenactiviteiten bij een functionerend agrarisch bedrijf, mits:

- a. uitsluitend nevenactiviteiten worden toegelaten die voorkomen op de Lijst van kleinschalige nevenactiviteiten in Bijlage 1 of die naar aard en invloed op de omgeving daarmee vergelijkbaar zijn;
- b. per agrarisch bedrijf niet meer dan 30% van de oppervlakte van de bedrijfsgebouwen voor één of meer van deze nevenactiviteit(en) wordt gebruikt, tot een maximum van 350m², en met inachtneming van het bepaalde ten aanzien van kleinschalige horeca;
- c. per agrarisch bedrijf niet meer dan 50m² voor kleinschalige horeca wordt gebruikt;
- d. voor de kleinschalige nevenactiviteiten gebruik wordt gemaakt van de bestaande bedrijfsgebouwen;
- e. geen kleinschalige nevenactiviteiten buiten het bouwvlak zijn toegestaan;
- f. de agrarische bedrijven in de omgeving daardoor niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd;
- g. het woon- en leefklimaat in de directe omgeving daardoor niet onevenredig wordt aangetast;
- h. geen onevenredige verkeersdruk in de omgeving ontstaat;
- i. binnen het bouwvlak wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

3.4.6 Kleinschalige beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis

Een bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken mag worden gebruikt voor kleinschalige beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis, mits:

- a. uitsluitend bedrijfsactiviteiten worden toegestaan zoals genoemd in de Lijst van kleinschalige beroeps- en bedrijfsactiviteiten aan huis in Bijlage 2;
- b. niet meer dan 100 m² van de vloeroppervlakte van de woning met de bijbehorende bouwwerken daarvoor wordt aangewend, met dien verstande dat een bed&breakfast kan worden toegestaan tot maximaal 30% van de vloeroppervlakte, zonder verdere beperking in absolute vierkante meters;
- c. het beroep- of kleinschalige bedrijvigheid aan huis door de bewoner zelf wordt uitgeoefend;
- d. het gebruik geen invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer en geen onevenredige parkeerdruk veroorzaakt;
- e. er geen detailhandel plaatsvindt, met uitzondering van de ondergeschikte verkoop van producten die in het kader van de beroeps- of bedrijfsuitoefening aan huis worden geproduceerd/bewerkt/verwerkt/toegepast;
- f. er geen buitenopslag plaatsvindt.

3.4.7 dierenasiel (Ringdijk 12 Ter Aar)

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

3.4.8 recreatie (Aarlanderveernseweg 1/1A Nieuwkoop)

- a. Ter plaatse van de aanduiding '**recreatie**' is het medegebruik van het agrarisch bouwvlak voor dagrecreatie toegestaan, alsmede voor verblijfsrecreatie in de volgende recreatieve verblijfsmiddelen:
1. maximaal 3 trekkershutten;
 2. maximaal 30 caravanplaatsen;
 3. maximaal 6 hooiberghutten/trekkershutten;
 4. met bijbehorende kleinschalige horeca met een vloeroppervlakte van maximaal 50m², ten dienste van de recreatieve activiteiten;
- b. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van recreatie - poldersport**' is het medegebruik van de agrarische bedrijfsgronden voor dagrecreatie in de vorm van poldersport toegestaan;

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

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

3.5.1 Uitbreiding agrarische bedrijvigheid

3.4.1, onder a, wanneer het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van de wijziging en/of uitbreiding van de bestaande veestapel (of wijziging van het bestaande stalsysteem) en/of ten behoeve van de oprichting en/of wijziging en/of uitbreiding van mestplaten, mestsilo's en mest- en/of organische (bij)productvestiging, een stikstofdepositie veroorzaakt op voor stikstof gevoelige habitats in een Natura 2000 gebied die afzonderlijk en, in geval het project of de handeling betrekking heeft op een inrichting als bedoeld in artikel 1.1, derde lid van de Wet milieubeheer, in cumulatie met andere projecten of handelingen met betrekking tot dezelfde inrichting in de periode waarvoor het Programma Aanpak Stikstof geldt, op grond van artikel 19km, eerste lid Natuurbeschermingswet 1998 mogelijk is.

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

3.5.2 Kleinschalige nevenactiviteiten

- a. 3.4.1, en het gebruik van de gronden buiten het bouwvlak voor een paardenbak toestaan, mits tevens een afwijking volgens 3.3, onder e, is verkregen;
- b. 3.4.5, en een grotere gebruiksoppervlakte voor kleinschalige nevenactiviteiten toestaan, mits:
1. het agrarische bedrijf de hoofdfunctie blijft en het totaal van de nevenfunctie(s) wat betreft ruimtebeslag en arbeidsinzet ondergeschikt blijft aan de agrarische hoofdfunctie;
 2. binnen het bouwvlak wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
 3. geen onevenredige verkeersdruk in de omgeving ontstaat;
 4. het bouwvlak landschappelijk wordt ingepast.

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

3.6.1 Verbod:

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

- a. het aanplanten van bebossing en/of opgaande beplanting ten behoeve van erfbeplanting, windhagen of een schuilgelegenheid voor vee;

- b. het verwijderen van bebossing en/of opgaande beplanting, niet zijnde beplanting ten behoeve van toegestane tuinbouw;
- c. het ontgronden, afgraven, egaliseren, diepploegen en/of ophogen van gronden;
- d. het dempen, (ver)graven, verdiepen, waaronder baggeren, en/of verbreden van sloten en/of andere watergangen;
- e. het verharderen van agrarische perceel- en/of kavelontsluitingswegen met een grotere breedte dan 4 meter;
- f. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen ten behoeve van het agrarisch gebruik, niet zijnde perceel- en/of kavelontsluitingswegen, met een oppervlakte van meer dan 100m²;
- g. het aanleggen van overige verharde en halfverharde wegen en paden ten behoeve van het agrarisch gebruik;
- h. het aanleggen van ondergrondse, bovengrondse transport-, energie- en/of telecommunicatiekabels en/of -leidingen;
- i. het scheuren van grasland, anders dan voor graslandverbetering, herinzaai of de teelt van ruwvoedergewassen indien de oppervlakte daarvan meer dan 20% bedraagt van het totale bedrijfsareaal van het desbetreffende bedrijf in het plangebied;
- j. het aanleggen van drainage, wijzigen van de grondsamenstelling en/of het aanbrengen van voorzieningen, waaronder afschermdende materialen, ten behoeve van de aanleg van paardenbakken ten behoeve van een paardenhouderij;
- k. het aanleggen van een insteekhaven.

3.6.2 Uitzonderingen op het verbod:

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

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

3.6.3 Weigeringsgronden

De in 3.6.1 genoemde vergunning mag alleen en moet worden geweigerd, indien de volgens het eerste lid te beschermen landschapstypen en ecologische verbindingfunctie, en het op de verbeelding aangeduide '**overige zone-weidevogelgebied**', onevenredig worden aangetast als gevolg van deze werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan, hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen.

3.6.4 Advisering

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

3.7 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen:

3.7.1 Vormaanpassing agrarisch bouwvlak

en de vorm van het agrarisch bouwvlak aanpassen, mits:

- a. de oppervlakte van het bouwvlak niet wordt vergroot;
- b. de vormverandering noodzakelijk is uit een oogpunt van doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
- c. de volgens het eerste lid te beschermen landschapstypen en ecologische verbindingfunctie daardoor niet onevenredig worden aangetast;
- d. niet ter plaatse van de aanduiding '**overige zone-weidevogelgebied**';
- e. het woon- en leefklimaat in de directe omgeving daardoor niet onevenredig wordt aangetast.

3.7.2 Vergroting agrarisch bouwvlak/oppervlakte glastuinbouw

en het agrarisch bouwvlak en de oppervlakte van de voor glastuinbouw of sierteelt aangeduide gronden vergroten, mits:

- a. de oppervlakte van het agrarische bouwvlak dat niet is aangeduid voor glastuinbouw of sierteelt, na vergroting niet meer dan 2 hectare bedraagt;
- b. de oppervlakte van de gronden die voor glastuinbouw zijn aangeduid na vergroting niet meer dan 2 hectare bedraagt;
- c. ook na vergroting van het bouwvlak kan worden voldaan aan de gebruiksregels in lid 3.4.1, onder a, en lid 3.5.1 van deze regels;
- d. het om een volwaardig agrarisch bedrijf gaat;
- e. de vergroting noodzakelijk is uit een oogpunt van bedrijfseconomie en een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
- f. de volgens het eerste lid te beschermen landschapstypen en ecologische verbindingfunctie daardoor niet onevenredig worden aangetast;
- g. het nieuwe bouwvlak landschappelijk wordt ingepast;
- h. niet ter plaatse van de aanduiding 'overige zone-weidevogelgebied';**
- i. het woon- en leefklimaat in de directe omgeving daardoor niet onevenredig wordt aangetast.

3.7.3 Wijzigen naar wonen

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

- a. het omzetten van de agrarische bedrijfswoning naar **een burgerwoning** en het agrarische bouwvlak naar een woonperceel, eventueel met tuin en aangrenzende agrarische gronden, mits:
 1. het voortzetten van een duurzame agrarische bedrijfsvoering ter plaatse niet langer reëel is;
 2. de bestaande agrarische bedrijven in de omgeving daardoor niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd;
 3. in de woning een voldoende woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd;
 4. bij hergebruik van de voormalige agrarische bedrijfswoning de overtollige bedrijfsgebouwen worden gesloopt, waarbij de volgende **'sloop-bonus regeling'** geldt:
 - per burgerwoning is in totaal maximaal 80m² bijbehorende bouwwerken toegestaan, vermeerderd met 50% van het oppervlak aan voormalige agrarische bedrijfsgebouwen dat boven de 80m² wordt gesloopt;
 - van deze 'sloop-bonus regeling' kan geen gebruik worden gemaakt wanneer bij de herbestemming van het desbetreffende agrarische bouwvlak ook al met gebruik van de ruime voor ruimte-regeling een compensatiewoning wordt gebouwd, waarbij alle overtollige voormalige agrarische bedrijfsgebouwen moeten worden gesloopt;
 5. bij vervangende nieuwbouw van de voormalige agrarische bedrijfswoning de volgende voorwaarden in acht worden genomen:
 - de bouwregels van de woonbestemming in acht worden genomen met in achtneming van het bepaalde hiervoor over de 'sloop-bonus regeling';
 - kan worden voldaan aan het bepaalde in de Weg geluidhinder, indien de woning niet op de locatie van de voormalige agrarische bedrijfswoning wordt opgericht;
- b. de bouw van een **compensatie woning (ruimte voor ruimte)** op een woonperceel in ruil voor de sloop van de voormalige agrarische gebouwen, mits:
 1. het voortzetten van een duurzame agrarische bedrijfsvoering ter plaatse niet langer reëel is;
 2. de bestaande agrarische bedrijven in de omgeving daardoor niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd;
 3. in de woning een voldoende woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd;
 4. in ruil voor de sloop van **ten minste 1.000m² voormalige agrarische bedrijfsgebouwen** ten hoogste 1 compensatie woning is toegestaan, mits:
 - alle resterende voormalige agrarische bedrijfsgebouwen worden gesaneerd;
 - de nieuwe woonpercelen landschappelijk worden ingepast.
 5. bij de sloop van een meervoud van 1.000m² voormalige agrarische bedrijfsgebouwen, nooit meer dan 3 nieuwe woningen per locatie kunnen worden gebouwd, mits:
 - alle resterende voormalige agrarische bedrijfsgebouwen worden gesaneerd;
 - de nieuwe woonpercelen landschappelijk worden ingepast.
 6. in ruil voor de sloop van **ten minste 5.000m² kassen** ten hoogste 1 compensatie woning is toegestaan, mits:

- de te slopen kassen zijn opgericht voor 1 januari 2007;
 - alle resterende kassen en voormalige bedrijfsgebouwen worden gesaneerd;
 - de nieuwe woonpercelen landschappelijk worden ingepast.
7. in ruil voor de sanering van **ten minste 2,5 hectare tuinbouw gronden** ten hoogste 1 compensatie woning is toegestaan, mits:
- tenminste 50% van de oppervlakte van de tuinbouw gronden wordt gesaneerd;
 - alle resterende voormalige agrarische bedrijfsgebouwen worden gesaneerd;
 - de nieuwe woonpercelen landschappelijk worden ingepast.
8. kan worden voldaan aan het bepaalde in de Wet geluidhinder.

3.7.4 *Wijzigen naar plattelandswoning*

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

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

3.7.5 *Wijzigen naar agrarisch aanverwant bedrijf*

en het agrarisch bouwvlak wijzigen naar de bestemming 'Bedrijf', zo nodig in combinatie met 'Agrarisch' (zonder bouwvlak), 'Agrarisch met waarden' (zonder bouwvlak) en 'Water', voor het omzetten van het voormalige agrarische bedrijf naar een **agrarisch aanverwant bedrijf** zoals omschreven in artikel 1.5, mits:

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

3.7.6 *Wijzigen naar maatschappelijk*

en het agrarisch bouwvlak wijzigen naar de bestemming 'Maatschappelijk', zo nodig in combinatie met 'Agrarisch' (zonder bouwvlak), 'Agrarisch met waarden' (zonder bouwvlak) en 'Water', voor het omzetten van het voormalige agrarische bedrijf naar een **zorgfunctie met dagbehandeling en/of intramurale zorg (inwonende cliënten)**, mits:

- a. het voortzetten van een duurzame agrarische bedrijfsvoering ter plaatse niet langer reëel is;
- b. de bestaande agrarische bedrijven in de omgeving daardoor niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd;
- c. het woon- en leefklimaat in de directe omgeving daardoor niet onevenredig wordt aangetast;
- d. de volgens het eerste lid te beschermen landschapstypen en ecologische verbindingfunctie daardoor niet onevenredig worden aangetast;
- e. bij vervangende nieuwbouw sprake is van een aantoonbare verbetering van de ruimtelijke kwaliteit;

- f. het nieuwe zorgkavel landschappelijk wordt ingepast;
- g. de verkeersdruk niet onevenredig toeneemt;
- h. binnen het nieuwe zorgkavel wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
- i. het nieuwe zorgkavel op maat wordt bestemd voor de nieuwe zorgfunctie met dagbehandeling en/of intramurale zorg.

3.7.7 *Wijzigen naar recreatie*

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

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

3.7.8 *Schrappen niet-grondgebonden agrarische bedrijvigheid*

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

3.7.9 *Bouwvlak sierteelt*

en een agrarisch bouwvlak op maat toevoegen of een bestaand agrarisch bouwvlak uitbreiden ten behoeve van een in het plangebied bestaand sierteeltbedrijf, mits de noodzaak daartoe met een deskundigenrapport is aangetoond.

Artikel 4 Agrarisch met waarden

4.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf met agrarische bedrijfsgronden en een agrarisch bouwvlak;
- b. een bestaande intensieve neventak bij een grondgebonden agrarisch bedrijf, met een maximale oppervlakte van 40% van de oppervlakte van de agrarische bedrijfsgebouwen, tot een maximum van 2.000m²;
- c. kleinschalige nevenactiviteiten zoals nader beschreven in 4.4.2;
- d. het wonen ten behoeve van de agrarische bedrijfsuitoefening, tenzij een bedrijfswoning ter plaatse is uitgesloten volgens deze regels;
- e. al dan niet in combinatie met de uitoefening van een kleinschalige beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis, zoals nader beschreven in 4.4.5;
- f. mantelzorg, met dien verstande dat het oppervlak ten behoeve van mantelzorg maximaal 100m² van het vloeroppervlak per woning inclusief de bijbehorende bouwwerken bedraagt;
- g. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in artikel 31.5 aangeduide landschapstypen;
- h. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de ter plaatse aanwezige dan wel aan deze gronden eigen natuurwaarden;
- i. wegen en paden;
- j. water- en waterhuishoudkundige voorzieningen, zoals sloten, greppels, watergangen, oppervlaktewaterberging, bruggen en duikers;
- k. extensief recreatief medegebruik;
- l. kleinschalige openbare nutsvoorzieningen;

alsmede voor:

- m. ter plaatse van de aanduiding '**caravanstalling**', een stalling voor caravans, auto's, boten of daarmee vergelijkbare voertuigen;
- n. ter plaatse van de aanduiding '**intensieve veehouderij**' een intensieve veehouderij;
- o. ter plaatse van de aanduiding '**kampeerboerderij**', een kampeerboerderij;
- p. ter plaatse van de aanduiding '**kas (ks)**', een kas;
- q. ter plaatse van de aanduiding '**paardenhouderij**', een paardenhouderij;
- r. ter plaatse van de aanduiding '**sierteelt**', een sierteeltbedrijf;
- s. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van agrarisch - composteerplaat**', een composteerplaat;

met de daarbij behorende:

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

4.2 Bouwregels

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

4.2.1 Algemeen

- a. een nieuwe bedrijfswoning en/of nieuwe bedrijfsgebouwen zijn uitsluitend toelaatbaar indien het bouwplan in overeenstemming is met de toegelaten bedrijfsvoering en indien het noodzakelijk is voor een doelmatige, duurzame agrarische bedrijfsvoering;
- b. alvorens een omgevingsvergunning te verlenen, wint het bevoegd gezag advies in bij een agrarisch deskundige wat betreft de noodzaak en doelmatigheid van het bouwplan, alsmede duurzaamheid, aard en omvang van de bedrijfsvoering (deeltijd, reëel en volwaardig);
- c. gebouwen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan, tenzij in deze bouwregels anders is bepaald;
- d. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;

- e. binnen het bouwvlak zijn uitsluitend bouwwerken ten behoeve van één agrarisch bedrijf toegestaan;
- f. ter plaatse van de aanduiding '**relatie**', dienen de aangeduide bouwvlakken te worden beschouwd als één bouwvlak;
- g. kleinschalige openbare nutsvoorzieningen zijn toegestaan met een maximale oppervlakte van 15m² en een maximum bouwhoogte van 3 meter;
- h. kleinschalige en openbare extensief recreatieve medegebruiksvoorzieningen zijn toegestaan met een maximale oppervlakte van 15m² en een maximale bouwhoogte van 2,50 meter.

4.2.2 Agrarische bedrijfswoning

- a. per agrarisch bedrijf is maximaal 1 bedrijfswoning toegestaan, tenzij op de verbeelding anders is aangeduid;
- b. in aanvulling op het bepaalde onder a is ter plaatse van de aanduiding '**bedrijfswoning uitgesloten**', geen bedrijfswoning toegestaan;
- c. in aanvulling op het bepaalde onder a is ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van wonen - tweede bedrijfswoning**', een tweede bedrijfswoning toegestaan;
- d. de afstand van een bedrijfswoning tot de as van de openbare weg dient tenminste 15 meter te bedragen;
- e. bij de sloop/herbouw van een bedrijfswoning mag de situering zonder afwijking van de bouwregels niet worden gewijzigd;
- f. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer dan 750m³ bedragen (exclusief vrijstaande bijbehorende bouwwerken);
- g. de goothoogte van het hoofdgebouw van de bedrijfswoning mag niet meer dan 6 meter bedragen en de bouwhoogte niet meer dan 10 meter.

4.2.3 Bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoning

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

4.2.4 Agrarische bedrijfsgebouwen

- a. de goothoogte van de agrarische bedrijfsgebouwen, niet zijnde kassen, mag niet meer dan 5,5 meter bedragen en de bouwhoogte niet meer dan 15 meter;
- b. etagestallen zijn niet toegestaan;
- c. de afstand van een agrarisch bedrijfsgebouw, niet zijnde een kas, tot de as van de openbare weg dient tenminste 20 meter te bedragen.

4.2.5 Bestaande gebouwen in het veld

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

4.2.6 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. paardenbakken, overkappingen, bouwwerken voor mestopslag, voeropslag, sleuf- en andere silo's, water- en andere bassins en spoelplaatsen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan, tenzij in deze regels anders is bepaald;
- b. binnen het bouwvlak mag de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor de voorgevel van de bedrijfswoning niet meer dan 1 meter bedragen en achter deze voorgevel niet meer dan 2 meter, met dien verstande dat achter deze voorgevel ook de volgende bouwwerken geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan op tenminste 20 meter tot de as van de openbare weg, volgens de bouwregels in onderstaande tabel:

bouwwerken geen gebouw zijnde	maximale bouwhoogte
Sleufsilos	2,5 meter
Mestsilo	5 meter
Voedersilo	15 meter
Torensilo/maximaal 2 per bouwvlak/max. 85m ²	25 meter
Overkapping	4 meter
Verlichtingsmast	5 meter
Omheining paardenbak	1,5 meter
Waterbassin tbv glastuinbouw	3 meter
Installaties energievoorziening glastuinbouw	6 meter
Overige bouwwerken geen erfafscheidingen	10 meter

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

4.3 Afwijken van de bouwregels

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

- a. 4.2.2, onder e, en bij de herbouw van een bedrijfswoning een andere situering toestaan, mits:
1. er vanuit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt een aanzienlijk betere situatie ontstaat;
 2. de volgens het eerste lid te beschermen landschapstypen en ecologische verbindingsfunctie daardoor niet onevenredig worden aangetast;
 3. dit vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid aanvaardbaar is;
 4. de herbouw geen belemmering oplevert voor de ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
 5. in de te herbouwen woning een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd;
 6. is verzekerd dat het bestaande hoofdgebouw zal worden afgebroken;
- b. 4.2.4, en voor agrarische bedrijfsgebouwen een goothoogte van maximaal 7 meter toestaan, mits dat voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering noodzakelijk is;
- c. 4.2.6, onder b, en bouwwerken geen gebouwen zijnde toestaan, met een maximale bouwhoogte van 15 meter, mits de in het eerste lid genoemde landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden daardoor niet onevenredig worden aangetast;
- d. 4.2.6, onder b, en per agrarisch bouwvlak maximaal 1 windmolen toestaan, mits de bouwhoogte niet meer dan 25 meter bedraagt;
- e. 4.2.6, en de bouw van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak toestaan ten behoeve van tuinbouw, mits:
1. de volgens het eerste lid te beschermen landschapstypen en natuurwaarden daardoor niet onevenredig worden aangetast;
 2. niet ter plaatse van de aanduiding '**overige zone-weidevogelgebied**';
 3. de hoogte niet meer dan 3 meter bedraagt.

4.4 Specifieke gebruiksregels

Voor het gebruik gelden de volgende regels:

4.4.1 Strijdig gebruik

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

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van de wijziging en/of uitbreiding van de bestaande veestapel (of wijziging van het bestaande stalsysteem) en/of ten behoeve van de oprichting en/of wijziging en/of uitbreiding van mestplaten, mestsilo's en mest- en/of organische (bij)productvergisting, waarbij een toename van stikstofemissie plaatsvindt vanuit de betreffende inrichting;
- b. het gebruik van agrarische bedrijfsgronden buiten het bouwvlak voor opslag en stalling;
- c. het gebruik van gronden binnen het bouwvlak voor opslag en stalling, op een afstand van minder dan 20 meter tot de as van de openbare weg;
- d. het scheuren van grasland, anders dan voor graslandverbetering of herinzaai, ter plaatse van de aanduiding '**overige zone-weidevogelgebied**';

- e. het planten van bebossing of hoogopgaande beplanting anders dan beplanting in het kader van landschappelijke inpassing;
- f. het gebruik van een de agrarische bedrijfswooning voor meer dan één woning, met dien verstande dat de (bedrijfs)wooning met bijbehorende bouwwerken mag worden gebruikt voor mantelzorg;
- g. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning, met dien verstande dat de (bedrijfs)wooning met bijbehorende bouwwerken mag worden gebruikt voor mantelzorg.

4.4.2 Kleinschalige nevenactiviteiten

Het agrarische bouwvlak en de agrarische bebouwing mogen worden gebruikt voor één of meer kleinschalige nevenactiviteiten bij een functionerend agrarisch bedrijf, mits:

- a. uitsluitend nevenactiviteiten worden toegelaten die voorkomen op de Lijst van kleinschalige nevenactiviteiten in Bijlage 1 of die naar aard en invloed op de omgeving daarmee vergelijkbaar zijn;
- b. per agrarisch bedrijf niet meer dan 30% van de oppervlakte van de bedrijfsgebouwen voor één of meer van deze nevenactiviteit(en) wordt gebruikt, tot een maximum van 350m², en met inachtneming van het bepaalde ten aanzien van kleinschalige horeca;
- c. per agrarisch bedrijf niet meer dan 50m² voor kleinschalige horeca wordt gebruikt;
- d. voor de kleinschalige nevenactiviteiten gebruik wordt gemaakt van de bestaande bedrijfsgebouwen;
- e. de agrarische bedrijven in de omgeving daardoor niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd;
- f. het woon- en leefklimaat in de directe omgeving daardoor niet onevenredig wordt aangetast;
- g. geen onevenredige verkeersdruk in de omgeving ontstaat;
- h. binnen het bouwvlak wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
- i. zonder afwijking geen kleinschalige nevenactiviteiten buiten het bouwvlak worden toegestaan.

4.4.3 Caravanstalling

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

4.4.4 Kampeerboerderij

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

- a. de agrarische bedrijfsgebouwen mogen mede worden gebruikt voor een kampeerboerderij;
- b. buiten het bouwvlak zijn er in het kampeerseizoen van 15 maart t/m 31 oktober, maximaal 30 kampeermiddelen toegestaan tot een maximum van 90 personen, met uitzondering van stacaravans.

4.4.5 Kleinschalige beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis

Een bedrijfswooning met bijbehorende bouwwerken mag worden gebruikt voor kleinschalige beroeps of bedrijfsactiviteiten aan huis, mits:

- a. uitsluitend bedrijfsactiviteiten worden toegestaan zoals genoemd in de Lijst van kleinschalige beroeps- en bedrijfsactiviteiten aan huis in Bijlage 2;
- b. niet meer dan 100 m² van de vloeroppervlakte van de woning met de bijbehorende bouwwerken daarvoor wordt aangewend, met dien verstande dat een bed&breakfast kan worden toegestaan tot maximaal 30% van de vloeroppervlakte, zonder verdere beperking in absolute vierkante meters;
- c. het beroep- of kleinschalige bedrijvigheid aan huis door de bewoner zelf wordt uitgeoefend;
- d. het gebruik geen invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer en geen onevenredige parkeerdruk veroorzaakt;
- e. er geen detailhandel plaatsvindt, met uitzondering van de ondergeschikte verkoop van producten die in het kader van de beroeps- of bedrijfsuitoefening aan huis worden geproduceerd/bewerkt/verwerkt/toegepast;
- f. er geen buitenopslag plaatsvindt.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegde gezag kan in de omgevingsvergunning afwijken van:

4.5.1 *Uitbreiding agrarische bedrijvigheid*

4.4.1, onder a, wanneer het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van de wijziging en/of uitbreiding van de bestaande veestapel (of wijziging van het bestaande stalsysteem) en/of ten behoeve van de oprichting en/of wijziging en/of uitbreiding van mestplaten, mestsilo's en mest- en/of organische (bij)productvestiging, een stikstofdepositie veroorzaakt op voor stikstof gevoelige habitats in een Natura 2000 gebied die afzonderlijk en, in geval het project of de handeling betrekking heeft op een inrichting als bedoeld in artikel 1.1, derde lid van de Wet milieubeheer, in cumulatie met andere projecten of handelingen met betrekking tot dezelfde inrichting in de periode waarvoor het Programma Aanpak Stikstof geldt, op grond van artikel 19km, eerste lid Natuurbeschermingswet 1998 mogelijk is.

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

4.5.2 *Kleinschalige nevenactiviteiten*

het bepaalde in 4.4.2, en een grotere gebruiksoppervlakte voor kleinschalige nevenactiviteiten toestaan, mits:

- a. het agrarische bedrijf de hoofdfunctie blijft en het totaal van de nevenfunctie(s) wat betreft ruimtebeslag en arbeidsinzet ondergeschikt blijft aan de agrarische hoofdfunctie;
- b. binnen het bouwvlak wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
- c. de nevenfunctie(s) niet leiden tot een onevenredige verkeersdruk in de omgeving;
- d. het bouwvlak landschappelijk wordt ingepast.

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

4.6.1 *Verbod*

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

- a. het aanplanten van bebossing en/of opgaande beplanting ten behoeve van erfbeplanting, windhagen of een schuilgelegenheid voor vee;
- b. het verwijderen van bebossing en/of opgaande beplanting, niet zijnde beplanting ten behoeve van toegestane sierteelt;
- c. het ontgronden, afgraven, egaliseren, diepploegen en/of ophogen van gronden;
- d. het dempen, (ver)graven, verdiepen, waaronder baggeren, en/of verbreden van sloten en/of andere watergangen;
- e. het verharderen van agrarische perceel- en/of kavelontsluitingswegen met een grotere breedte dan 4 meter;
- f. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen ten behoeve van het agrarisch gebruik, niet zijnde perceel- en/of kavelontsluitingswegen, met een oppervlakte van meer dan 100m²;
- g. het aanleggen van overige verharde en halfverharde wegen en paden ten behoeve van het agrarisch gebruik;
- h. het aanleggen van ondergrondse, bovengrondse transport-, energie- en/of telecommunicatiekabels en/of -leidingen;
- i. het aanleggen van een insteekhaven.

4.6.2 *Uitzonderingen op het verbod*

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

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

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

4.6.3 Weigeringsgronden

De in 4.6.1 genoemde vergunning mag alleen en moet worden geweigerd, indien de volgens het eerste lid te beschermen landschapstypen en ecologische verbindingfunctie, en het op de verbeelding aangeduide **'overige zone-weidevogelgebied'**, onevenredig worden aangetast als gevolg van deze werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan, hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen.

4.6.4 Advisering

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

4.7 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen:

4.7.1 Vormaanpassing

en de vorm van het agrarisch bouwvlak aanpassen, mits:

- a. de oppervlakte van het bouwvlak niet wordt vergroot;
- b. de vormverandering noodzakelijk is uit een oogpunt van doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
- c. de volgens het eerste lid te beschermen landschapstypen en ecologische verbindingfunctie daardoor niet onevenredig worden aangetast;
- d. niet ter plaatse van de aanduiding **'overige zone-weidevogelgebied'**;
- e. het woon- en leefklimaat in de directe omgeving daardoor niet onevenredig wordt aangetast.

4.7.2 Wijzigen naar wonen

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

- a. het omzetten van de agrarische bedrijfswoning naar **een burgerwoning** en het agrarische bouwvlak naar een woonperceel, eventueel met tuin en aangrenzende agrarische gronden, mits:
 - 1. het voortzetten van een duurzame agrarische bedrijfsvoering ter plaatse niet langer reëel is;
 - 2. de bestaande agrarische bedrijven in de omgeving daardoor niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd;
 - 3. in de woning een voldoende woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd;
 - 4. bij hergebruik van de voormalige agrarische bedrijfswoning de overtollige bedrijfsgebouwen worden gesloopt, waarbij de volgende **'sloop-bonus regeling'** geldt:
 - per burgerwoning is in totaal maximaal 80m² bijbehorende bouwwerken toegestaan, vermeerderd met 50% van het oppervlak aan voormalige agrarische bedrijfsgebouwen dat boven de 80m² wordt gesloopt;
 - van deze 'sloop-bonus regeling' kan geen gebruik worden gemaakt wanneer bij de herbestemming van het desbetreffende agrarische bouwvlak ook al met gebruik van de ruime voor ruimte-regeling een compensatiewoning wordt gebouwd, waarbij alle overtollige voormalige agrarische bedrijfsgebouwen moeten worden gesloopt;
 - 5. bij vervangende nieuwbouw van de voormalige agrarische bedrijfswoning de volgende voorwaarden in acht worden genomen:
 - de bouwregels van de woonbestemming in acht worden genomen met in achtname van het bepaalde hiervoor over de 'sloop-bonus regeling';
 - kan worden voldaan aan het bepaalde in de Wet geluidhinder, indien de woning niet op de locatie van de voormalige agrarische bedrijfswoning wordt opgericht;
- b. de bouw van een **compensatie woning (ruimte voor ruimte)** op een woonperceel in ruil voor de sloop van de voormalige agrarische gebouwen, mits:
 - 1. het voortzetten van een duurzame agrarische bedrijfsvoering ter plaatse niet langer reëel is;
 - 2. de bestaande agrarische bedrijven in de omgeving daardoor niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd;

3. in de woning een voldoende woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd;
4. in ruil voor de sloop van **ten minste 1.000m² voormalige agrarische bedrijfsgebouwen** ten hoogste 1 compensatie woning is toegestaan, mits:
 - alle resterende voormalige agrarische bedrijfsgebouwen worden gesaneerd;
 - de nieuwe woonpercelen landschappelijk worden ingepast.
5. bij de sloop van een meervoud van 1.000m² voormalige agrarische bedrijfsgebouwen, nooit meer dan 3 nieuwe woningen per locatie kunnen worden gebouwd, mits:
 - alle resterende voormalige agrarische bedrijfsgebouwen worden gesaneerd;
 - de nieuwe woonpercelen landschappelijk worden ingepast.
6. in ruil voor de sloop van **ten minste 5.000m² kassen** ten hoogste 1 compensatie woning is toegestaan, mits:
 - de te slopen kassen zijn opgericht voor 1 januari 2007;
 - alle resterende kassen en voormalige bedrijfsgebouwen worden gesaneerd;
 - de nieuwe woonpercelen landschappelijk worden ingepast.
7. in ruil voor de sanering van **ten minste 2,5 hectare tuinbouw gronden** ten hoogste 1 compensatie woning is toegestaan, mits:
 - tenminste 50% van de oppervlakte van de tuinbouw gronden wordt gesaneerd;
 - alle resterende voormalige agrarische bedrijfsgebouwen worden gesaneerd;
 - de nieuwe woonpercelen landschappelijk worden ingepast.
8. kan worden voldaan aan het bepaalde in de Wet geluidhinder.

4.7.3 *Wijzigen naar plattelandswoning*

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

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

4.7.4 *Wijzigen naar Natuur*

en de gronden bestemmen voor 'Natuur', mits:

- a. de eigenaar daarom heeft verzocht;
- b. de hoofdfunctie natuur is, en de agrarische functie is beperkt tot agrarisch natuurbeheer.

4.7.5 *Schrappen niet-grondgebonden agrarische bedrijvigheid*

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

Artikel 5 Bedrijf

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van bedrijfstypen in Bijlage 3;
- b. agrarisch aanverwante bedrijven tot maximaal categorie 3.1 van de Staat van bedrijfstypen in Bijlage 3;
- c. met daaraan ondergeschikte bedrijfsgebonden kantooruimte tot een maximum van 30% van de vloeroppervlakte van het desbetreffende bedrijf;
- d. het wonen ten behoeve van de bedrijfsuitoefening, tenzij een bedrijfswoning ter plaatse is uitgesloten volgens deze regels;
- e. al dan niet in combinatie met de uitoefening van kleinschalige beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis, zoals nader beschreven in 5.4.2;
- f. mantelzorg, met dien verstande dat het oppervlak ten behoeve van mantelzorg maximaal 100m² van het vloeroppervlak per woning inclusief de bijbehorende bouwwerken bedraagt;
- g. met de daarbij behorende bebouwing, terreinen, in- en uitritten, parkeervoorzieningen en andere voorzieningen;
- h. water- en waterhuishoudkundige voorzieningen, zoals sloten, greppels, watergangen, waterberging, bruggen en duikers;
- i. kleinschalige openbare nutsvoorzieningen;

alsmede voor:

- j. ter plaatse van de aanduiding zoals genoemd in de 'tabel: niet-agrarische bedrijven', een bedrijf zoals genoemd in deze tabel, in de milieucategorie zoals genoemd in deze tabel:

TABEL: NIET-AGRARISCHE BEDRIJVEN			
ter plaatse van de aanduiding:		bedrijf	milieu-categorie
(sb-1)	'specifieke vorm van bedrijf-1' Blokland 16-18 Nieuwveen	Afvalinzameling en afvalverwerking	3.1
(sb-2)	'specifieke vorm van bedrijf-2' Hogedijk 23-25	Paardenfokkerij, met nevenactiviteiten zoals nader beschreven in 5.4.5	3.1
(sb-3)	'specifieke vorm van bedrijf-3' Blokland 45a Nieuwveen	Groothandel in zand en grint: b.o.>200m ²	3.2
(sb-4)	'specifieke vorm van bedrijf-4' Molenweg 9 Zevenhoven	Aannemersbedrijf met werkplaats: b.o.>1.000m ²	3.1
(sb-5)	'specifieke vorm van bedrijf-5' Kade 25 Zevenhoven	Aannemersbedrijf met werkplaats: b.o.>1.000m ²	3.1
(sb-6)	'specifieke vorm van bedrijf-6'	Aannemersbedrijf met werkplaats: b.o.>1.000m ²	3.1

	Lange Meentweg 23 Nieuwkoop			
(sb-7)	'specifieke vorm van bedrijf-7' Lange Meentweg 13 Nieuwkoop	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. <200 m ²		3.1
(sb-8)	'specifieke vorm van bedrijf-8' Lange Meentweg 2 Nieuwkoop	Groothandel in zand en grint: b.o.>200m ²		3.2
(sb-9)	'specifieke vorm van bedrijf-9' Amstelkade 21 Nieuwkoop	Grthandel ijzer en metaalwaren - algemeen: b.o. > 2.000 m ²		3.1
(sb-10)	'specifieke vorm van bedrijf-10' Nieuwveenseweg 55 Nieuwkoop	Aannemersbedrijf met werkplaats: b.o.>1.000m ²		3.1
(sb-11)	'specifieke vorm van bedrijf-11' Nieuwveenseweg 42-44 achter, Nieuwkoop	Grthandel bouwmaterialen en hout- algemeen: b.o. > 2000 m ²		3.1

- k. ter plaatse van de aanduiding '**opslag**', buitenopslag, zoals nader beschreven in 5.4.3;
 l. ter plaatse van de aanduiding '**passantenhaven**', een passantenhaven voor maximaal 5 boten in combinatie met de horecavoorzieningen zoals hierna beschreven in 5.4.4 van deze regels;

met dien verstande dat:

- m. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van bedrijf - wol, sto en hooihandel**', uitsluitend opslag en handel in stro, wol en hooi is toegestaan in de bestaande schuur tot een oppervlakte van maximaal 1.000m² en onder een bestaande overkapping met een oppervlakte van maximaal 265m²;
 n. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van recreatie - paardenbak**', uitsluitend een paardenbak zonder verlichting is toegestaan.

5.2 Bouwregels

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

5.2.1 Bedrijfsgebouwen

- per bestemmingsvlak mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van één bedrijf worden gebouwd;
- de gezamenlijke oppervlakte van de bestaande bedrijfsgebouwen mag binnen het bestemmingsvlak met maximaal 10% worden vergroot;
- de goothoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer dan de bestaande goothoogte bedragen en de bouwhoogte niet meer dan de bestaande bouwhoogte;
- de afstand van een bedrijfsgebouw tot de as van de openbare weg dient tenminste 20 meter te bedragen.

5.2.2 *Bedrijfswoning*

- a. per bedrijf is maximaal 1 bedrijfswoning toegestaan, tenzij op de verbeelding anders is aangeduid;
- b. in aanvulling op het bepaalde onder a is ter plaatse van de aanduiding '**bedrijfswoning uitgesloten**', geen bedrijfswoning toegestaan;
- c. in aanvulling op het bepaalde onder a is ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van wonen - tweede bedrijfswoning**', een tweede bedrijfswoning toegestaan;
- d. de afstand van een bedrijfswoning tot de as van de openbare weg dient tenminste 15 meter te bedragen;
- e. bij de sloop/herbouw van een bedrijfswoning mag de situering zonder afwijking van de bouwregels niet worden gewijzigd;
- f. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer dan 750m³ bedragen (exclusief vrijstaande bijbehorende bouwwerken);
- g. de goothoogte van het hoofdgebouw van de bedrijfswoning mag niet meer dan 6 meter bedragen en de bouwhoogte niet meer dan 10 meter.

5.2.3 *Bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning*

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

5.2.4 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

Bouwwerken, geen gebouwen	Bouwhoogte in meters
Erfafscheiding voor de voorgevel bedrijfswoning	1 m
Erfafscheiding achter voorgevel bedrijfswoning	2 m
Overige bouwwerken geen gebouwen achter voorgevel bedrijfswoning	5 m
Overkappingen	4 m
Verlichtingsmasten	5 m

5.3 **Afwijken van de bouwregels**

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

- a. 5.2.1, onder b, en voor agrarisch aanverwante bedrijven een uitbreiding met 30% toestaan van de gezamenlijke oppervlakte van de bestaande bedrijfsgebouwen, mits:
 1. de verplaatsing naar een bedrijventerrein niet reëel is;
 2. de ontwikkeling landschappelijk wordt ingepast;
- b. 5.2.1, onder c, en een goothoogte van maximaal 6 meter toestaan en/of een bouwhoogte van maximaal 15 meter;
- c. 5.2.2, onder e, en bij de herbouw van een bedrijfswoning een andere situering toestaan, mits:
 1. er vanuit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt een aanzienlijk betere situatie ontstaat;
 2. de volgens het eerste lid te beschermen landschapstypen en ecologische verbindingfunctie daardoor niet onevenredig worden aangetast;
 3. dit vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid aanvaardbaar is;
 4. de herbouw geen belemmering oplevert voor de ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
 5. in de te herbouwen woning een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd;
 6. is verzekerd dat het bestaande hoofdgebouw zal worden afgebroken;
- d. 5.2.4, en bouwwerken, geen gebouwen zijnde toestaan, met een maximale bouwhoogte van 10 meter, mits de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden daardoor niet onevenredig worden belemmerd;

- e. 5.2.4, en per bouwvlak maximaal 1 windmolen toestaan, mits de bouwhoogte niet meer dan 25 meter bedraagt;

5.4 Specifieke gebruiksregels

5.4.1 *Strijdig gebruik*

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

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

5.4.2 *Kleinschalige beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis*

Een bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken mag worden gebruikt voor kleinschalige beroeps of bedrijfsactiviteiten aan huis, mits:

- a. uitsluitend bedrijfsactiviteiten worden toegestaan zoals genoemd in de Lijst van kleinschalige beroeps- en bedrijfsactiviteiten aan huis;
- b. niet meer dan 100 m² van de vloeroppervlakte van de woning met de bijbehorende bouwwerken daarvoor wordt aangewend, met dien verstande dat een bed&breakfast kan worden toegestaan tot maximaal 30% van de vloeroppervlakte, zonder verdere beperking in absolute vierkante meters;
- c. het beroep- of kleinschalige bedrijvigheid aan huis door de bewoner zelf wordt uitgeoefend;
- d. het gebruik geen invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer en geen onevenredige parkeerdruk veroorzaakt;
- e. er geen detailhandel plaatsvindt, met uitzondering van de ondergeschikte verkoop van producten die in het kader van de beroeps- of bedrijfsuitoefening aan huis worden geproduceerd/bewerkt/verwerkt/toegepast;
- f. er geen buitenopslag plaatsvindt.

5.4.3 *Opslag*

Ter plaatse van de aanduiding '**opslag**' is bij de eigen bedrijfsvoering behorende buitenopslag toegestaan tot een maximale hoogte van 3 meter.

5.4.4 *Passantenhaven*

Ter plaatse van de aanduiding '**passantenhaven**' zijn de volgende horecavoorzieningen toegestaan in de bestaande gebouwen (m.u.v. terras):

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

5.4.5 *Specifieke vorm van bedrijf - 2*

Ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van bedrijf-2**' zijn de volgende nevenactiviteiten toegestaan:

- a. een ondergeschikte agrarische neventak;
- b. recreatie-appartementen ter plaatse van de aanduiding '**verblijfsrecreatie**'.

5.5 Afwijken van de gebruiksregels

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

5.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Bedrijf' wijzigen in de bestemmingen 'Wonen' en/of 'Tuin', 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden', 'Natuur', 'Water' voor de bouw van een **compensatie woning (ruimte voor ruimte)** op een woonperceel in ruil voor de sloop van de voormalige bedrijfsgebouwen, mits:

- a. het voortzetten van een duurzame agrarische bedrijfsvoering ter plaatse niet langer reëel is;
- b. de bestaande agrarische bedrijven in de omgeving daardoor niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd;
- c. in de woning een voldoende woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd;
- d. in ruil voor de sloop van **ten minste 1.000m² voormalige agrarische bedrijfsgebouwen** ten hoogste 1 compensatie woning is toegestaan, mits:
 - alle resterende voormalige agrarische bedrijfsgebouwen worden gesaneerd;
 - de nieuwe woonpercelen landschappelijk worden ingepast;
- e. bij de sloop van een meervoud van 1.000m² voormalige agrarische bedrijfsgebouwen, nooit meer dan 3 nieuwe woningen per locatie kunnen worden gebouwd, mits:
 - alle resterende voormalige agrarische bedrijfsgebouwen worden gesaneerd;
 - de nieuwe woonpercelen landschappelijk worden ingepast;
- f. in ruil voor de sloop van ten minste 5.000m² kassen ten hoogste 1 compensatie woning is toegestaan, mits:
 - de te slopen kassen zijn opgericht voor 1 januari 2007;
 - alle resterende kassen en voormalige bedrijfsgebouwen worden gesaneerd;
 - de nieuwe woonpercelen landschappelijk worden ingepast.
- g. in ruil voor de sanering van ten minste 2,5 hectare tuinbouw gronden ten hoogste 1 compensatie woning is toegestaan, mits:
 - tenminste 50% van de oppervlakte van de tuinbouw gronden wordt gesaneerd;
 - alle resterende voormalige agrarische bedrijfsgebouwen worden gesaneerd;
 - de nieuwe woonpercelen landschappelijk worden ingepast.
- h. kan worden voldaan aan het bepaalde in de Wet geluidhinder.

Artikel 6 Bedrijf - Nutsvoorziening

6.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. ter plaatse van de aanduiding '**bedrijfswoning**', een bedrijfswoning al dan niet in combinatie met de uitoefening van kleinschalige beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis, zoals nader beschreven in 6.4;
- b. ter plaatse van de aanduiding '**gemaal**', een gemaal;
- c. ter plaatse van de aanduiding '**nutsvoorziening**', een nutsvoorziening;
- d. ter plaatse van de aanduiding '**sluis**', een sluiscomplex;
- e. water- en waterhuishoudkundige voorzieningen, zoals sloten, greppels, watergangen, waterberging, bruggen en duikers;

met de daarbij behorende:

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

6.2 Bouwregels

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

6.2.1 Bedrijfswoning

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

- a. ter plaatse van de aanduiding '**bedrijfswoning**', is maximaal 1 bedrijfswoning toegestaan;
- b. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer dan 750m³ bedragen (exclusief vrijstaande bijbehorende bouwwerken);
- c. de goothoogte van het hoofdgebouw van de bedrijfswoning mag niet meer dan 6 meter bedragen en de bouwhoogte niet meer dan 10 meter;
- d. de afstand van een bedrijfswoning tot de as van de openbare weg dient tenminste 15 meter te bedragen;
- e. bij de sloop/herbouw van een bedrijfswoning mag de situering zonder afwijking van de bouwregels niet worden gewijzigd.

6.2.2 Bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning

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

6.2.3 Nutsvoorziening

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

- a. de gezamenlijke oppervlakte aan gebouwen mag per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan 150m²;
- b. de bouwhoogte van de gebouwen mag niet meer dan 5 meter bedragen, tenzij hierna een afwijkende hoogte is voorgeschreven;
- c. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke bouwaanduiding - watertoren**', mag de maximale bouwhoogte van de watertoren niet meer dan de bestaande bouwhoogte bedragen;
- d. de bouwhoogte van een bergbezinkbassin mag niet meer dan 1 meter bedragen;
- e. de bouwhoogte van terreinafscheidingen mag niet meer dan 3 meter bedragen;
- f. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 10 meter bedragen.

6.2.4 Gemaal

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

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de bestaande bedrijfsgebouwen mag met maximaal 10% worden uitgebreid;
- b. de bouwhoogte van een gemaal mag niet meer bedragen dan 4 meter, dan wel de bestaande grotere bouwhoogte;
- c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 4 meter.

6.2.5 Sluiscomplex

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

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de bestaande bedrijfsgebouwen mag met maximaal 10% worden uitgebreid;
- b. de bouwhoogte van het gemaal mag niet meer bedragen dan de bestaande bouwhoogte;
- c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 4 meter.

6.3 Afwijken van de bouwregels

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

- a. 6.2.1, onder e, en bij de herbouw van een bedrijfswoning een andere situering toestaan, mits:
 - 1. er vanuit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt een aanzienlijk betere situatie ontstaat;
 - 2. de volgens het eerste lid te beschermen landschapstypen en ecologische verbindingfunctie daardoor niet onevenredig worden aangetast;
 - 3. dit vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid aanvaardbaar is;
 - 4. de herbouw geen belemmering oplevert voor de ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
 - 5. in de te herbouwen woning een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd;
 - 6. is verzekerd dat het bestaande hoofdgebouw zal worden afgebroken;
- b. 6.2.3, onder f, 6.2.4, onder c en 6.2.5, onder c, en een bouwhoogte voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde toestaan van maximaal 15 meter.

6.4 Specifieke gebruiksregels

Een bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken mag worden gebruikt voor kleinschalige beroeps of bedrijfsactiviteiten aan huis, mits:

- a. uitsluitend bedrijfsactiviteiten worden toegestaan zoals genoemd in de Lijst van kleinschalige beroeps- en bedrijfsactiviteiten aan huis';
- b. niet meer dan 25% van de vloeroppervlakte van de woning met de bijbehorende bouwwerken daarvoor wordt aangewend met een maximum van 100 m², met dien verstande dat een bed&breakfast kan worden toegestaan tot maximaal 30% van de vloeroppervlakte, zonder verdere beperking in absolute vierkante meters;
- c. het beroep- of kleinschalige bedrijvigheid aan huis door de bewoner zelf wordt uitgeoefend;
- d. het gebruik geen invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer en geen onevenredige parkeerdruk veroorzaakt;
- e. er geen detailhandel plaatsvindt, met uitzondering van de ondergeschikte verkoop van producten die in het kader van de beroeps- of bedrijfsuitoefening aan huis worden geproduceerd/bewerkt/verwerkt/toegepast;
- f. er geen buitenopslag plaatsvindt.

Artikel 7 Cultuur en ontspanning

7.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van cultuur en ontspanning - beeldentuin**', een beeldentuin te midden van het open agrarische landschap;
- b. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van cultuur en ontspanning - kunsthoeve**', een kunsthoeve;
- c. het wonen ten behoeve van de kunsthoeve;
- d. water- en waterhuishoudkundige voorzieningen, zoals sloten, greppels, watergangen, waterberging, bruggen en duikers;
- e. kleinschalige openbare nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

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

7.2 Bouwregels

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

7.2.1 Beeldentuin

Ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van cultuur en ontspanning - beeldentuin**', zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan met een bouwhoogte van 2 meter, met dien verstande dat de hoogte van beelden maximaal 10 meter mag bedragen en de hoogte van vlaggenmasten maximaal 8 meter.

7.2.2 Kunsthoeve

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

- a. Bedrijfswoning:
 1. binnen het bestemmingsvlak is maximaal 1 bedrijfswoning toegestaan;
 2. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer dan 750m³ bedragen (exclusief vrijstaande bijbehorende bouwwerken);
 3. de goothoogte van het hoofdgebouw van de bedrijfswoning mag niet meer dan 6 meter bedragen en de bouwhoogte niet meer dan 10 meter;
 4. de afstand van een bedrijfswoning tot de as van de openbare weg dient tenminste 15 meter te bedragen;
 5. bij de sloop/herbouw van een bedrijfswoning mag de situering zonder afwijking van de bouwregels niet worden gewijzigd.
- b. Bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning:
 1. bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning dienen ten minste 3 meter achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw te worden gebouwd;
 2. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken mag per bedrijfswoning niet meer dan 80m² bedragen ;
 3. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 3 meter en de bouwhoogte niet meer dan 5,5 meter.
- c. Bedrijfsgebouwen:
 1. de gezamenlijke oppervlakte van de bestaande bedrijfsgebouwen mag met maximaal 10% worden uitgebreid;
 2. de bouwhoogte van het gemaal mag niet meer bedragen dan de bestaande bouwhoogte;
 3. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 4 meter.
- d. Bouwwerken geen gebouwen zijnde:

Bouwwerken, geen gebouwen	Bouwhoogte in meters
---------------------------	----------------------

Erfafscheiding voor de voorgevel bedrijfswoning	1 m
Erfafscheiding achter voorgevel bedrijfswoning	2 m
Overige bouwwerken geen gebouwen achter voorgevel bedrijfswoning	5 m
Overkappingen	4 m
Verlichtingsmasten	5 m

7.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan in de omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 7.2.2, onder a, sub 5, en bij de herbouw van een bedrijfswoning een andere situering toestaan, mits:

- a. er vanuit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt een aanzienlijk betere situatie ontstaat;
- b. de volgens het eerste lid te beschermen landschapstypen en ecologische verbindingfunctie daardoor niet onevenredig worden aangetast;
- c. dit vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid aanvaardbaar is;
- d. de herbouw geen belemmering oplevert voor de ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- e. in de te herbouwen woning een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd;
- f. is verzekerd dat het bestaande hoofdgebouw zal worden afgebroken.

7.4 Specifieke gebruiksregels

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

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

Artikel 8 Groen

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de aanleg en instandhouding van groenvoorzieningen;
- b. extensief recreatief medegebruik;
- c. waterlopen en waterpartijen;
- d. voorzieningen van algemeen nut;
- e. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. uitwegen voor aangrenzende bouwpercelen;
- g. andere voorzieningen ten dienste van de bestemming;
- h. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in artikel 31.5 aangeduide landschapstypen;

alsmede voor:

- i. ter plaatse van de aanduiding '**ecologische verbindingszone**', de bescherming en instandhouding van een ecologische verbindingszone;
- j. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van recreatie - paardenbak**', een paardenbak zonder verlichting.

8.2 Bouwregels

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

8.2.1 Gebouwen

Op de voor Groen aangewezen gronden zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan, met dien verstande dat:

- a. gebouwen ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut zijn toegestaan, mits:
 1. de bouwhoogte per gebouw niet meer dan 3 meter bedraagt;
 2. het oppervlak per gebouw niet meer dan 15 m² bedraagt.
- b. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke bouwaanduiding - veldschuur**' is een agrarische veldschuur toegestaan, in ten hoogste de bestaande oppervlakte en ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte.

8.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte bedraagt maximaal 3 meter;
- b. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van recreatie - paardenbak**', is een paardenbak toegestaan, zonder verlichting en met een omheining waarvan de hoogte niet meer dan 1,50 meter mag bedragen.

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

8.3.1 Verbod:

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

- a. het kappen, vellen of rooien van bomen en houtgewas;
- b. het beplanten van gronden;
- c. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 20 m²;
- d. het afgraven of ophogen van gronden, en het graven van poelen;
- e. het dempen van watergangen en/of waterpartijen;
- f. het wijzigen van de waterhuishouding;
- g. aanleggen van onder- en/of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen, en de daarmee verband houdende constructies en/of installaties.

8.3.2 *Uitzonderingen op het verbod:*

Het in 8.3.1 genoemde verbod geldt niet voor werken en/of werkzaamheden:

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

8.3.3 *Weigeringsgronden*

De in 8.3.1 genoemde vergunning mag alleen en moet worden geweigerd, indien de volgens het eerste lid te beschermen landschapstypen en ecologische verbindingfunctie, onevenredig worden aangetast als gevolg van deze werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan, hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen.

8.3.4 *Advisering*

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

Artikel 9 Maatschappelijk

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding '**begraafplaats**', een begraafplaats;
 - b. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van maatschappelijk - dierenbegraafplaats**', een dierenbegraafplaats;
 - c. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van maatschappelijk - molen**', een molen;
 - d. ter plaatse van de aanduiding '**religie**', een kerk;
 - e. ter plaatse van de aanduiding '**zorgboerderij**', een zorgboerderij zoals omschreven in 1.109;
 - f. het wonen ten behoeve van de hoofdfunctie, tenzij een bedrijfswoning ter plaatse is uitgesloten volgens deze regels;
 - g. al dan niet in combinatie met de uitoefening van een kleinschalige beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis, zoals nader beschreven in 9.4.2;
 - h. mantelzorg, met dien verstande dat het oppervlak ten behoeve van mantelzorg maximaal 100m² van het vloeroppervlak per woning inclusief de bijbehorende bouwwerken bedraagt;
 - i. water- en waterhuishoudkundige voorzieningen, zoals sloten, greppels, watergangen, waterberging, bruggen en duikers;
 - j. kleinschalige openbare nutsvoorzieningen;
- met de daarbij behorende:
- k. bebouwing, terreinen, in- en uitritten, parkeervoorzieningen, en andere voorzieningen;

9.2 Bouwregels

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

9.2.1 Bedrijfsgebouwen

- a. per bestemmingsvlak zijn uitsluitend gebouwen toegestaan ten behoeve van 1 maatschappelijke voorziening;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de bestaande bedrijfsgebouwen mag binnen het bestemmingsvlak met maximaal 20% worden vergroot;
- c. de goothoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer dan de bestaande goothoogte bedragen en de bouwhoogte niet meer dan de bestaande bouwhoogte.

9.2.2 Bedrijfswoning

- a. per maatschappelijke voorziening is maximaal 1 bedrijfswoning toegestaan, tenzij op de verbeelding anders is aangeduid;
- b. in aanvulling op het bepaalde onder a is ter plaatse van de aanduiding '**bedrijfswoning uitgesloten**', geen bedrijfswoning toegestaan;
- c. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer dan 750m³ bedragen (exclusief vrijstaande bijbehorende bouwwerken);
- d. de goothoogte van het hoofdgebouw van de bedrijfswoning mag niet meer dan 6 meter bedragen en de bouwhoogte niet meer dan 10 meter;
- e. de afstand van een bedrijfswoning tot de as van de openbare weg dient tenminste 15 meter te bedragen;
- f. bij de sloop/herbouw van een bedrijfswoning mag de situering zonder afwijking van de bouwregels niet worden gewijzigd.

9.2.3 Bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoningen

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

9.2.4 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

Bouwwerken, geen gebouwen	Bouwhoogte in meters
Erfafscheiding	2 m
Overkappingen	4 m
Vlaggenmasten	8 m
Verlichtingsmasten	5 m
Overige bouwwerken geen gebouwen	5 m

9.3 **Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan in de omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 9.2.2, onder f, en bij de herbouw van een bedrijfswoning een andere situering toestaan, mits:

- er vanuit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt een aanzienlijk betere situatie ontstaat;
- de volgens het eerste lid te beschermen landschapstypen en ecologische verbindingfunctie daardoor niet onevenredig worden aangetast;
- dit vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid aanvaardbaar is;
- de herbouw geen belemmering oplevert voor de ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- in de te herbouwen woning een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd;
- is verzekerd dat het bestaande hoofdgebouw zal worden afgebroken.

9.4 **Specifieke gebruiksregels**

9.4.1 *Strijdig gebruik*

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

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

9.4.2 *Kleinschalige beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis*

Een bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken mag worden gebruikt voor kleinschalige beroeps of bedrijfsactiviteiten aan huis, mits:

- uitsluitend bedrijfsactiviteiten worden toegestaan zoals genoemd in de Lijst van kleinschalige beroeps- en bedrijfsactiviteiten aan huis;
- niet meer dan 100 m² van de vloeroppervlakte van de woning met de bijbehorende bouwwerken daarvoor wordt aangewend, met dien verstande dat een bed&breakfast kan worden toegestaan tot maximaal 30% van de vloeroppervlakte, zonder verdere beperking in absolute vierkante meters;
- het beroep- of kleinschalige bedrijvigheid aan huis door de bewoner zelf wordt uitgeoefend;
- het gebruik geen invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer en geen onevenredige parkeerdruk veroorzaakt;
- er geen detailhandel plaatsvindt, met uitzondering van de ondergeschikte verkoop van producten die in het kader van de beroeps- of bedrijfsuitoefening aan huis worden geproduceerd/bewerkt/verwerkt/toegepast;
- er geen buitenopslag plaatsvindt.

Artikel 10 Natuur

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

met daaraan ondergeschikt:

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

alsmede voor:

- i. ter plaatse van de aanduiding '**woonschepenligplaats**', een ligplaats voor één woonschip;
- j. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van bedrijf - defosfateringsinstallatie**', een defosfateringsinstallatie.

10.2 Bouwregels

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

10.2.1 Gebouwen

Op de voor Natuur aangewezen gronden zijn geen gebouwen toegestaan, met dien verstande dat:

- a. voor het extensieve recreatieve en educatieve medegebruik toiletgebouwen en vogelobservatieposten zijn toegestaan;
- b. de bouwhoogte van een toiletgebouw bedraagt maximaal 2,5 meter en de oppervlakte maximaal 10m²;
- c. de bouwhoogte van een vogelobservatiepost bedraagt maximaal 10 meter en de oppervlakte maximaal 10m²;
- d. de bouwhoogte van een andere openbare nutsvoorziening bedraagt maximaal 3 meter en een maximale oppervlakte van 15m²;
- e. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 5 meter;
- f. de lengte van een openbare aanlegsteiger mag niet meer bedragen dan 10 meter, de breedte niet meer dan 2 meter en de bouwhoogte niet meer dan 0,50 meter, gemeten vanaf de waterlijn.

10.2.2 Woonschepenligplaats

Ter plaatse van de aanduiding '**woonschepenligplaats**' is maximaal 1 woonschip toegestaan, met inachtneming van de volgende bouwregels:

- a. de maximale bouwhoogte van het woonschip bedraagt 3 meter, gemeten vanaf de waterlijn;
- b. de maximale oppervlakte van het woonschip bedraagt 72m²;
- c. de maximale breedte van een vlonder rond het woonschip bedraagt 0,50 meter.

10.2.3 Bijbehorende bouwwerken bij een woonschip

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

10.2.4 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
de maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 5 meter.

10.3 **Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegde gezag kan in de omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 10.2.1, en toestaan dat niet voor bewoning bedoelde gebouwen voor het natuur- en landschapsbeheer en/of het extensieve recreatieve en educatieve medegebruik worden gebouwd, mits:

- a. niet meer dan 1 gebouw per aaneen gesloten natuurgebied met een minimale omvang van 10 hectare, wordt gebouwd;
- b. de oppervlakte van een gebouw niet meer dan 100m² bedraagt;
- c. de hoogte van een gebouw niet meer dan 4 meter bedraagt;
- d. het bepaalde in 10.2, onder e, en bouwwerken, geen gebouwen zijnde toestaan, met een maximale bouwhoogte van 10 meter.

10.4 **Specifieke gebruiksregels**

Voor het gebruik gelden de volgende regels:

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

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden;
- b. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
- c. het medegebruik van het woonschip voor beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis.

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

10.5.1 *Verbod:*

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

- a. het aanplanten en/of verwijderen van bomen en/of houtgewas, alsmede de verwijdering van bodem- en oevervegetaties;
- b. het ontgronden en/of af- en/of vergraven van gronden en/of het egaliseren en ophogen van gronden;
- c. het dempen, graven, baggeren en/of verbreden van plassen, sloten en/of andere waterlopen en -partijen;
- d. het omzetten van gras- en/of schraalland, anders dan voor graslandverbetering of herinzaai;
- e. het aanleggen, verharden en/of verbreden van paden en/of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- f. het aanbrengen van oeverbeschoeiing, aanlegsteigers en/of golfbrekers;
- g. het aanbrengen van dagrecreatieve voorzieningen;
- h. het aanleggen van ondergrondse en bovengrondse transport-, energie- en/of telecommunicatieleidingen.

10.5.2 *Uitzonderingen op het verbod:*

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

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

10.5.3 *Weigeringsgronden*

De in 10.5.1 genoemde vergunning mag alleen en moet worden geweigerd indien de in het eerste lid genoemde waarden, onevenredig worden aangetast als gevolg van deze werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan, hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen.

10.5.4 Advisering

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

10.6 Wijzigingsbevoegdheid

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

Artikel 11 Recreatie - Dagrecreatie

11.1 Bestemmingsomschrijving

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

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

alsmede voor:

- c. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van recreatie - uitkijk- en informatiepunt**', een uitkijk- en informatiepunt zoals nader beschreven in 11.3.3;

met daarbij behorende:

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

11.2 Bouwregels

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

- a. per bestemmingsvlak is maximaal 1 tuinhuis toegestaan;
- b. de oppervlakte van een tuinhuis mag niet meer bedragen dan de bestaande oppervlakte;
- c. de goothoogte van een tuinhuis mag niet meer dan de bestaande goothoogte bedragen en de bouwhoogte niet meer dan de bestaande bouwhoogte;
- d. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 3 meter.

11.3 Specifieke gebruiksregels

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

11.3.1 *Verbod permanente bewoning*

De permanente bewoning van recreatiewoningen wordt als gebruik in strijd met dit bestemmingsplan aangemerkt en is strafbaar gesteld ingevolge de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

11.3.2 *Strijdig gebruik*

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

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

11.3.3 *Uitkijk- en informatiepunt*

Ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van recreatie - uitkijk- en informatiepunt**' is dagrecreatie toegestaan in de vorm van een uitkijk- en informatiepunt met kleinschalige horeca ten dienste van de dagrecreatie.

Artikel 12 Recreatie - Recreatiewoning

12.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. een vrijstaande recreatiewoning met bijbehorende bouwwerken;

met daarbij behorende:

- b. tuinen en erven,
- c. wateren groenvoorzieningen;
- d. wegen en (loopvlonder)paden ;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. voorzieningen van algemeen nut;
- g. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. andere voorzieningen ten dienste van de bestemming.

12.2 Bouwregels

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

12.2.1 Algemeen

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

12.2.2 Hoofdgebouw

- a. de inhoud van een hoofdgebouw van een recreatiewoning mag niet meer dan 140m³ bedragen;
- b. de goothoogte van een hoofdgebouw van een recreatiewoning mag niet meer dan 3,50 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van het hoofdgebouw van een recreatiewoning mag niet meer dan 6 meter bedragen;

12.2.3 Bijbehorende bouwwerken

- a. per recreatiewoning mag de gezamenlijke oppervlakte bijbehorende bouwwerken niet meer dan 20m² bedragen;
- b. de goothoogte van een bijbehorend bouwwerk mag niet meer dan 3,50 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk mag niet meer dan 5 meter bedragen.

12.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van terreinafscheidings mag voor de voorgevel van de recreatiewoning niet meer dan 1 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van terreinafscheidings mag achter de voorgevel van de recreatiewoning niet meer dan 2 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag achter de voorgevel van de recreatiewoning niet meer dan 5 meter bedragen.

12.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan in de omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 12.2.2, onder a, en een hoofdgebouw met een inhoud van maximaal 250m³ toestaan, mits het bestemmingsvlak voor de recreatiewoning niet grenst aan gronden met de bestemming 'Natuur' of 'Agrarisch met waarden'.

12.4 Specifieke gebruiksregels

12.4.1 Verbod permanente bewoning

De permanente bewoning van recreatiewoningen wordt als gebruik in strijd met dit bestemmingsplan aangemerkt en is strafbaar gesteld ingevolge de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

12.4.2 Strijdig gebruik

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

- het gebruik van een recreatiewoning voor beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis.

Artikel 13 Recreatie - Verblifsrecreatie

13.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van recreatie - verblifsrecreatie 1**', een camping met een wijngaard, een dagrecreatieve voorziening met op de wijngaardcamping gerichte horeca en detailhandel (Westkanaalweg 123 Ter Aar) zoals nader beschreven in 13.2.2;
- b. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van recreatie - verblifsrecreatie 2**', logies met op dag- en verblifsrecreatie gerichte horeca tot een maximale omvang van 50m² (Meije 70-74) zoals nader beschreven in 13.2.3;
- c. ter plaats van de aanduiding '**specifieke vorm van recreatie - verblifsrecreatie 3**', een recreatiepark met maximaal 45 waterkavels, inclusief ligplaats (Meije 164 Nieuwkoop) zoals nader beschreven in 13.2.4;
- d. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van recreatie - verblifsrecreatie 4**', een camping met standplaatsen voor toer- en stacaravans (Bosweg 8 Nieuwkoop) zoals nader beschreven in 13.2.5;
- e. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van recreatie - verblifsrecreatie 5**', een camping met standplaatsen voor toer- en stacaravans (Bosweg ongenummerd Nieuwkoop) zoals nader beschreven in 13.2.6;
- f. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van recreatie - verblifsrecreatie 6**', een caravanpark met standplaatsen voor stacaravans (Uitweg 30 Woerdense Verlaat) zoals nader beschreven in 13.2.7;
- g. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van recreatie - verblifsrecreatie 7**', een recreatiepark met standplaatsen voor toer- en stacaravans (Uitweg 38Z Woerdense Verlaat/Deelgebied A en B) zoals nader beschreven in 13.2.8;
- h. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van recreatie - verblifsrecreatie 8**', een Bed&Breakfast met sfeerstal (Hogendijk 5A Nieuwveen) zoals nader beschreven in 13.2.9;
- i. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van recreatie - verblifsrecreatie 9**', een camping met standplaatsen voor toer- en stacaravans zoals nader beschreven in 13.2.10;
- j. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van recreatie - verblifsrecreatie 10**', een recreatieve 'ranch' met dagrecreatie, restaurant/zalenverhuur en verblifsrecreatie zoals nader beschreven in 13.2.11;
- k. het wonen ten behoeve van de hoofdfunctie, tenzij een bedrijfswoning ter plaatse is uitgesloten volgens deze regels;
- l. al dan niet in combinatie met de uitoefening van een kleinschalige beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis, zoals nader beschreven in 13.4.3;
- m. mantelzorg, met dien verstande dat het oppervlak ten behoeve van mantelzorg maximaal 100m² van het vloeroppervlak per bedrijfswoning inclusief de bijbehorende bouwwerken bedraagt;
- n. water- en waterhuishoudkundige voorzieningen, zoals sloten, greppels, watergangen, waterberging, bruggen en duikers;

met de daarbij behorende:

- o. bebouwing, terreinen, in- en uitritten, gronden en voorzieningen waaronder begrepen beheersgebouwen en -voorzieningen, parkeer- en groenvoorzieningen, spel- en sportvoorzieningen.

13.2 Bouwregels

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

13.2.1 Algemeen

- a. per bestemmingsvlak zijn uitsluitend gebouwen en voorzieningen toegestaan ten behoeve van één recreatiebedrijf;
- b. de afstand van een gebouw, niet zijnde een bedrijfswoning, tot de as van de openbare weg dient ten minste 20 meter te bedragen.

13.2.2 Specifieke vorm van recreatie - verblijfsrecreatie 1

(Westkanaalweg 123 Ter Aar/Wijngaardcamping)

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

- a. maximaal 1 bedrijfswoning;
 - b. maximaal 300m² dagrecreatieve voorziening met horeca;
 - c. maximaal 3 trekkershutten;
 - d. maximaal 6 hooiberghutten;
 - e. maximaal 60m² aan gezamenlijke oppervlakte van beheersgebouwen;
 - f. maximaal 25 kampeermiddelen;
 - g. maximaal 30 stacaravans;
 - h. maximaal 0 recreatiewoningen;
 - i. een terras, ter plaatse van de aanduiding '**terras**';
- één en ander volgens de overige bouwregels hierna.

13.2.3 Specifieke vorm van recreatie - verblijfsrecreatie 2

(Meije 70-74 Nieuwkoop)

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

- a. maximaal 1 bedrijfswoning;
- b. maximaal 550m² recreatieve logiesverblijven;
- c. maximaal 395m² zaalruimte;
- d. maximaal 0 toer- en stacaravans;
- e. maximaal 0 recreatiewoningen
- f. maximaal 0m² beheersgebouwen;
- g. maximaal 0 kampeermiddelen.

één en ander volgens de overige bouwregels hierna.

13.2.4 Specifieke vorm van recreatie - verblijfsrecreatie 3

(Meije 164 Nieuwkoop)

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

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

één en ander volgens de overige bouwregels hierna.

13.2.5 Specifieke vorm van recreatie - verblijfsrecreatie 4

(Bosweg 8, Nieuwkoop)

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

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

- d. maximaal 0m² beheersgebouwen;
 - e. maximaal 0 kampeermiddelen.
- één en ander volgens de overige bouwregels hierna.

13.2.6 *Specifieke vorm van recreatie-verblijfsrecreatie 5*

(Bosweg ongenummerd)

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

- a. maximaal 1 bedrijfswoning;
 - b. maximaal 11 sta- en toercaravans/kampeermiddelen;
 - c. maximaal 0 recreatiewoningen;
 - d. maximaal 0m² beheersgebouwen;
- één en ander volgens de overige bouwregels hierna.

13.2.7 *specifieke vorm van recreatie-verblijfsrecreatie 6*

(Uitweg 30/31 Nieuwkoop, Caravanpark De Visotter)

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

- a. maximaal 1 bedrijfswoning;
 - b. maximaal 143 sta- en toercaravans/kampeermiddelen;
 - c. maximaal 10 chalets;
 - d. maximaal 0 recreatiewoningen;
 - e. maximaal 375m² beheersgebouwen;
 - f. maximaal 0 kampeermiddelen, niet zijnde toercaravans;
- één en ander volgens de overige bouwregels hierna.

13.2.8 *Specifieke vorm van recreatie - verblijfsrecreatie 7*

(Uitweg 38Z Woerdense Verlaat)

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

- a. maximaal 0 bedrijfswoning;
 - b. maximaal 76 toer- en stacaravans;
 - c. maximaal 0 recreatiewoningen;
 - d. maximaal 0m² beheersgebouwen;
 - e. maximaal 0 kampeermiddelen, niet zijnde toercaravans;
- één en ander volgens de overige bouwregels hierna.

13.2.9 *Specifieke vorm van recreatie - verblijfsrecreatie 8*

(Hogendijk 5A Nieuwveen)

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

- a. maximaal 1 bedrijfswoning;
 - b. maximaal 590m² bed&breakfast/logiesgebouw;
 - c. maximaal 0 recreatiewoningen;
 - d. maximaal 0m² beheersgebouwen;
 - e. maximaal 0 kampeermiddelen;
- één en ander volgens de overige bouwregels hierna.

13.2.10 *Specifieke vorm van recreatie - verblijfsrecreatie 9*

(Meije 330, camping Balvert)

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

- a. maximaal 0 bedrijfswoning;
- b. maximaal 43 toer- en stacaravans;

- c. maximaal 0 recreatiewoningen;
 - d. maximaal 0m² beheersgebouwen;
 - e. maximaal 0 kampeermiddelen, niet zijnde toercaravans;
- één en ander volgens de overige bouwregels hierna.

13.2.11 *Specifieke vorm van recreatie - verblijfsrecreatie 10 (Blokland 56, Riga Ranch)*

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

- a. dagrecreatie en restaurant/zalenverhuur in de bestaande gebouwen;
 - b. maximaal 1 bedrijfswoning;
 - c. recreatie-appartementen in de bestaande gebouwen tot een maximum oppervlakte van 600m² aan recreatieve appartementen;
 - d. beheersgebouwen in de bestaande gebouwen;
 - e. maximaal 0 recreatiewoningen;
 - f. kampeermiddelen, niet zijnde toercaravans, binnen het bestemmingsvlak;
- één en ander volgens de overige bouwregels hierna.

13.2.12 *Bedrijfswoning*

Voor de toegestane bedrijfswoningen gelden de volgende bouwregels:

- a. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer dan 750m³ bedragen (exclusief vrijstaande bijbehorende bouwwerken);
- b. de goothoogte van het hoofdgebouw van de bedrijfswoning mag niet meer dan 6 meter bedragen en de bouwhoogte niet meer dan 10 meter;
- c. de afstand van een bedrijfswoning tot de as van de openbare weg dient tenminste 15 meter te bedragen;
- d. bij de sloop/herbouw van een bedrijfswoning mag de situering zonder afwijking van de bouwregels niet worden gewijzigd.

13.2.13 *Bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning*

Voor de toegestane bedrijfswoningen gelden de volgende bouwregels:

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

13.2.14 *Beheersgebouwen*

Voor de toegestane beheersgebouwen gelden de volgende bouwregels:

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

13.2.15 *Toer- en stacaravans*

Voor de toegestane stacaravans gelden de volgende bouwregels:

- a. de oppervlakte van een toercaravan mag niet meer dan 30m² bedragen en de oppervlakte van een stacaravan niet meer dan 50m² bedragen, en de bouwhoogte niet meer dan 3,80 meter;
- b. per toer- of stacaravan is maximaal 1 berging toegestaan met een oppervlakte van maximaal 10m² en een bouwhoogte van maximaal 3 meter.

13.2.16 *Chalets*

Voor de toegestane chalets gelden de volgende bouwregels:

- a. oppervlakte van een chalets mag niet meer dan 55m² bedragen (exclusief berging), de goothoogte niet meer dan 3 meter en de bouwhoogte niet meer dan 5,50 meter;

- b. per chalets is maximaal 1 vrijstaande of inpandige berging toegestaan met een bouwhoogte van maximaal 3 meter en een oppervlakte van maximaal 6 m².

13.2.17 Recreatiewoningen

Voor de toegestane recreatiewoningen gelden de volgende bouwregels:

- oppervlakte van een recreatiewoning mag niet meer dan 60m² bedragen (inclusief berging, veranda of andere overkappingen), de goothoogte niet meer dan 3,50 meter bedragen, de bouwhoogte niet meer dan 7 meter en de inhoud niet meer dan 300m³;
- per recreatiewoning is maximaal 1 vrijstaande berging toegestaan met een oppervlakte van maximaal 6m² (die wordt verrekend met de oppervlakte voor de recreatiewoning), en een bouwhoogte van maximaal 3 meter voor een vrijstaande berging.

13.2.18 Woonschepen

Voor woonschepen zoals bedoeld in 13.2.4 gelden de volgende bouwregels:

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

13.2.19 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De volgende bouwwerken geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan:

Bouwwerk, geen gebouw	Maximale bouwhoogte in meters of oppervlakte in m ²
Hekwerken en andere terreinafscheidingen	2 meter
Maximaal 3 vlaggenmasten	8 meter
Spel- en sportvoorzieningen	8 meter
Verlichting	4 meter
Andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde	3 meter

13.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan in de omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 13.2.12, onder d, en bij de herbouw van een bedrijfswoning een andere situering toestaan, mits:

- er vanuit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt een aanzienlijk betere situatie ontstaat;
- de volgens het eerste lid te beschermen landschapstypen en ecologische verbindingfunctie daardoor niet onevenredig worden aangetast;
- dit vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid aanvaardbaar is;
- de herbouw geen belemmering oplevert voor de ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- in de te herbouwen woning een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd;
- is verzekerd dat het bestaande hoofdgebouw zal worden afgebroken.

13.4 Specifieke gebruiksregels

Voor het gebruik gelden de volgende regels:

13.4.1 *Permanente bewoning:*

De permanente bewoning van recreatiewoningen, kampeermiddelen, en/of andere onderkomens en gebouwen die niet voor permanente bewoning bestemd zijn, wordt als gebruik in strijd met dit bestemmingsplan aangemerkt en is strafbaar gesteld ingevolge de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

13.4.2 *Strijdig gebruik*

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

- a. het gebruik van een bedrijfs- of recreatiewoning voor meer dan één woning, met dien verstande dat de (bedrijfs)woning met bijbehorende bouwwerken mag worden gebruikt voor mantelzorg;
- b. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning, met dien verstande dat de (bedrijfs)woning met bijbehorende bouwwerken mag worden gebruikt voor mantelzorg.

13.4.3 *Kleinschalige beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis*

Een bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken mag worden gebruikt voor kleinschalige beroeps of bedrijfsactiviteiten aan huis, mits:

- a. uitsluitend bedrijfsactiviteiten worden toegestaan zoals genoemd in de Lijst van kleinschalige beroeps- en bedrijfsactiviteiten aan huis';
- b. niet meer dan 100 m² van de vloeroppervlakte van de woning met de bijbehorende bouwwerken daarvoor wordt aangewend, met dien verstande dat een bed&breakfast kan worden toegestaan tot maximaal 30% van de vloeroppervlakte, zonder verdere beperking in absolute vierkante meters;
- c. het beroep- of kleinschalige bedrijvigheid aan huis door de bewoner zelf wordt uitgeoefend;
- d. het gebruik geen invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer en geen onevenredige parkeerdruk veroorzaakt;
- e. er geen detailhandel plaatsvindt, met uitzondering van de ondergeschikte verkoop van producten die in het kader van de beroeps- of bedrijfsuitoefening aan huis worden geproduceerd/bewerkt/verwerkt/toegepast;
- f. er geen buitenopslag plaatsvindt.

Artikel 14 Sport

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- ter plaatse van de aanduiding '**golfbaan**', een golfbaan met restaurant;
- ter plaatse van de aanduiding '**sportveld**', sportvelden;
- ter plaatse van de aanduiding '**zwembad**', een zwembad;
- water- en waterhuishoudkundige voorzieningen, zoals sloten, greppels, watergangen, waterberging, bruggen en duikers;

met de daarbij behorende:

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

14.2 Bouwregels

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

14.2.1 Bedrijfsgebouwen

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

14.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De volgende bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegestaan:

Bouwwerken, geen gebouwen	Bouwhoogte in meters
Erfafscheiding	2 m
Overkappingen	4 m
Ballenvangers	5 m
Vlaggenmasten	8 m
Verlichtingsmasten	12 m
Overige bouwwerken geen gebouwen	5 m

14.3 Specifieke gebruiksregels

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

- het gebruik van de in het eerste lid bedoelde gronden voor een paardenbak.

Artikel 15 Tuin

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen, behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofgebouwen;
- b. met de daarbij behorende parkeervoorzieningen, in- en uitritten, groenvoorzieningen, waterlopen en waterpartijen, waterhuishoudkundige voorzieningen;

alsmede voor:

- c. ter plaatse van de aanduiding '**terras**', een terras;

met dien verstande dat:

- d. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van recreatie - paardenbak**', uitsluitend een paardenbak zonder verlichting is toegestaan.

15.2 Bouwregels

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

15.2.1 Gebouwen

Op de voor Tuin aangewezen gronden zijn geen gebouwen toegestaan, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding '**bijgebouwen**', bijgebouwen in de tuin zijn toegestaan tot maximaal de bestaande oppervlakte en de bestaande bouwhoogte;

15.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Op de voor Tuin aangewezen gronden zijn geen bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van recreatie - paardenbak**', uitsluitend een paardenbak is toegestaan, zonder verlichting en met een omheining waarvan de hoogte niet meer dan 1,50 meter mag bedragen.

Artikel 16 Verkeer

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, straten en paden met een verkeers- en/of verblijfsfunctie; met de daarbij behorende:
- b. gronden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en andere voorzieningen waaronder begrepen speelvoorzieningen, water- en waterhuishoudkundige voorzieningen, zoals sloten, greppels, watergangen, oppervlaktewaterberging, bruggen en duikers.
- c. kleinschalige openbare nutsvoorzieningen.

16.2 Bouwregels

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

16.2.1 Gebouwen

Op de voor Verkeer aangewezen gronden zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan, met dien verstande dat gebouwen voor kleinschalige openbare nutsvoorzieningen toelaatbaar zijn, zoals brugwachtershuisjes, met een maximale bouwhoogte van 3 meter en een maximale oppervlakte van 15m².

16.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De volgende bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegestaan:

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

16.3 Specifieke gebruiksregels

Voor het gebruik gelden de volgende regels:

- De voor Verkeer aangewezen gronden mogen niet worden gebruikt voor een verkooppunt voor motorbrandstoffen.

Artikel 17 Water

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

alsmede voor:

- h. ter plaatse van de aanduiding '**schiphuis**', een boothuis;
- i. ter plaatse van de aanduiding '**woonschepenligplaats**', een woonschip met de bijbehorende bebouwing en voorzieningen.

17.2 Bouwregels

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

17.2.1 Gebouwen

Op de voor Water aangewezen gronden zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan, tenzij in deze bouwregels anders is bepaald.

17.2.2 Woonschepen

Ter plaatse van de aanduiding '**woonschepenligplaats**' is maximaal 1 woonschip toegestaan met in achtname van de volgende bouwregels:

- a. de maximale bouwhoogte van een woonschip bedraagt 4,5 meter, gemeten vanaf de waterlijn;
- b. de maximale breedte inclusief steigers en plankieren boven de waterspiegel bedraagt 5 meter;
- c. de maximale lengte inclusief steigers en plankieren boven de waterlijn, bedraagt 20 meter;
- d. bij uitbreiding van woonschepen in de breedte of de lengte dient de minimale afstand tussen woonschepen aan alle zijden 5 meter te zijn, tenzij in de bestaande situatie de afstand tussen de schepen minder is dan 5 meter. Dan mag door uitbreiding die afstand niet kleiner worden;
- e. bij het verleggen van het woonschip dient in de nieuwe situatie de minimale afstand tussen woonschepen 5 meter te bedragen, tenzij in de bestaande situatie de afstand tussen de schepen minder is dan 5 meter. Dan mag door verlegging deze afstand in ieder geval niet kleiner worden;

17.2.3 Bijbehorende bouwwerken op de wal

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

17.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. zonder afwijking van de bouwregels is geen nieuwe aanlegsteiger toegestaan;
- b. zonder afwijking van de bouwregels is geen nieuwe brug toegestaan;
- c. de maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 3 meter.

17.2.5 Schiphuis

Ter plaatse van de aanduiding '**schiphuis**', is een boothuis toegestaan met de bestaande oppervlakte en de bestaande bouwhoogte.

17.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegde gezag kan afwijken van het bepaalde in:

- a. 17.2.4, onder a, en de bouw van een aanlegsteiger toestaan, mits:
 1. de landschappelijke kernkwaliteiten van het ter plaatse aanwezige landschapstype, zoals genoemd in artikel 31.5 daardoor niet onevenredig worden aangetast;
 2. de ter plaatse aanwezige natuurwaarden daardoor niet onevenredig worden aangetast;
 3. niet ter plaatse van de aanduiding '**overige zone - weidevogelgebied**';
 4. de maximale oppervlakte van een aanlegsteiger of aanleggelegenheid bedraagt 5 m²;
 5. de maximale bouwhoogte van een aanlegsteiger of aanleggelegenheid bedraagt 0,5 meter, gemeten vanaf het waterpeil;
 6. per aangrenzend perceel is slechts één particuliere aanlegsteiger toegestaan ten behoeve van dat perceel.
- b. 17.2.4, onder b, en de bouw van een brug toestaan, mits:
 1. de landschappelijke kernkwaliteiten van het ter plaatse aanwezige landschapstype, zoals genoemd in artikel 31.5 daardoor niet onevenredig worden aangetast;
 2. de ter plaatse aanwezige natuurwaarden daardoor niet onevenredig worden aangetast;
 3. niet ter plaatse van de aanduiding '**overige zone - weidevogelgebied**'; de maximale breedte van een brug bedraagt 4 meter;
 4. de maximale bouwhoogte van een brug bedraagt 3 meter gemeten vanaf waterpeil.

17.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik voor boothuizen, met uitzondering van bestaande boothuizen;
- b. het gebruik van een particuliere aanlegsteigers zonder omgevingsvergunning;
- c. het gebruik van een brug zonder omgevingsvergunning.

17.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om het plan te wijzigen ten behoeve van de verplaatsing van een woonschip, waarbij een nieuwe ligplaats wordt toegewezen onder de voorwaarde dat de te verlaten ligplaats wordt geschrapt, mits:

- a. een onderlinge afstand tussen woonschepen wordt aangehouden van ten minste 5 meter;
- b. op de nieuwe ligplaats een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd;
- c. kan worden voldaan aan het bepaalde in de Wet geluidhinder';
- d. de aanwezig agrarische bedrijven daardoor niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd.

Artikel 18 Wonen

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. al dan niet in combinatie met de uitoefening van een kleinschalige beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis, zoals nader beschreven in Bijlage 2;
- c. mantelzorg, met dien verstande dat het oppervlak ten behoeve van mantelzorg maximaal 100m² van het vloeroppervlak per woning inclusief de bijbehorende bouwwerken bedraagt;
- d. met de daarbij behorende tuinen en erven, parkeervoorzieningen, in- en uitwegen, groenvoorzieningen, waterlopen en waterpartijen, steigers en plankieren;

alsmede voor:

- e. ter plaatse van de aanduiding '**maatschappelijk**', een hersteloord;
- f. ter plaatse van de aanduiding '**recreatie**', is recreatie toegestaan zoals nader beschreven in 18.4.3;

met dien verstande dat:

- g. ter plaatse van de aanduiding '**bijgebouwen**', uitsluitend bijbehorende bouwwerken zijn toegestaan en geen woning;
- h. ter plaatse van de aanduiding '**caravanstalling**' uitsluitend een caravanstalling is toegestaan;
- i. ter plaatse van de aanduiding '**kas**', uitsluitend een kas is toegestaan;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'recreatie (r)', recreatie zoals nader beschreven in ;
- k. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van recreatie - paardenbak**', is uitsluitend een paardenbak zonder verlichting is toegestaan.

18.2 Bouwregels

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

18.2.1 Algemeen

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

18.2.2 Hoofdgebouwen

- a. de inhoud van een woning mag niet meer dan 750m³ bedragen (exclusief vrijstaande bijbehorende bouwwerken);
- b. de goothoogte van het hoofdgebouw mag niet meer dan 6 meter bedragen en de bouwhoogte niet meer dan 10 meter;
- c. de afstand van een hoofdgebouw tot de as van de openbare weg dient tenminste 15 meter te bedragen;
- d. bij de sloop/herbouw van een hoofdgebouw van de woning mag de situering zonder afwijking van de bouwregels niet worden gewijzigd.

18.2.3 Bijbehorende bouwwerken

- a. bijbehorende bouwwerken bij de woning dienen ten minste 3 meter achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw te worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken mag per woning niet meer dan 80m² bedragen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van wonen - voormalige agrarische bedrijf**' gebruik kan worden gemaakt van een sloop/bonus-regeling en afwijkende oppervlakten mogelijk zijn;

- c. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 3 meter en de bouwhoogte niet meer dan 5,5 meter;
- d. ter plaatse van de aanduiding '**kas**' is uitsluitend een kas toegestaan in de bestaande omvang.

18.2.4 Voormalige agrarische bedrijf

Ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van wonen - voormalige agrarische bedrijf**' kan gebruik worden gemaakt van een **sloop/bonus-regeling** om de hoeveelheid gebouwen te reduceren en de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren, onder de volgende voorwaarden:

- a. per woning is in totaal maximaal 80m² bijbehorende bouwwerken toegestaan, vermeerderd met 50% van het oppervlak aan voormalige agrarische bedrijfsgebouwen dat boven de 80m² wordt gesloopt;
- b. na gebruik van de 'sloop/bonus-regeling' is ter plaatse het resterende oppervlak aan bijbehorende bouwwerken toegestaan;
- c. van deze 'sloop/bonus-regeling' kan geen gebruik worden gemaakt wanneer bij de herbestemming van het desbetreffende agrarische bouwvlak ook al met gebruik van de ruime voor ruimte-regeling een compensatiewoning wordt gebouwd, waarbij alle overtollige voormalige agrarische bedrijfsgebouwen moeten worden gesloopt.

18.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van terreinafscheidingen en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag voor de voorgevel van de woning niet meer dan 1 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van terreinafscheidingen mag achter de voorgevel van de woning niet meer dan 2 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag achter de voorgevel van de woning niet meer dan 5 meter bedragen;
- d. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van recreatie - paardenbak**', is een paardenbak toegestaan, zonder verlichting en met een omheining waarvan de hoogte niet meer dan 1,50 meter mag bedragen.

18.3 Afwijken van de bouwregels

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

- a. 18.2.2, onder d, en bij de herbouw van een hoofdgebouw van de woning een andere locatie toestaan, mits:
 - 1. er vanuit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt een aanzienlijk betere situatie ontstaat;
 - 2. de volgens het eerste lid te beschermen landschapstypen en ecologische verbindingsfunctie daardoor niet onevenredig worden aangetast;
 - 3. dit vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid aanvaardbaar is;
 - 4. de herbouw geen belemmering oplevert voor de ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
 - 5. in de te herbouwen woning een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd;
 - 6. is verzekerd dat het bestaande hoofdgebouw zal worden afgebroken;
- b. 18.2.3, onder b, en een gezamenlijke oppervlakte van 100m² aan bijbehorende bouwwerken toestaan, mits:
 - 1. de vergroting noodzakelijk is voor hobbymatige agrarische activiteiten of landschapsbeheer;
 - 2. het woon- en leefklimaat van derden daardoor niet onevenredig wordt aangetast.
- c. 18.2.5, onder c, en per bouwvlak maximaal 1 windmolen toestaan, mits de bouwhoogte niet meer dan 25 meter bedraagt.

18.4 Specifieke gebruiksregels

Voor het gebruik gelden de volgende regels:

18.4.1 Strijdig gebruik

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

- a. het gebruik van een woonhuis voor meer dan één woning, met dien verstande dat de (bedrijfs)woning met bijbehorende bouwwerken mag worden gebruikt voor mantelzorg;

- b. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning, met dien verstande dat de (bedrijfs)woning met bijbehorende bouwwerken mag worden gebruikt voor mantelzorg;
- c. het medegebruik van de woning in het kader van een kleinschalige bedrijfsactiviteiten aan huis in de vorm van een seksinrichting, prostitutie, een coffeeshop, growshop, smartshop of daarmee vergelijkbaar bedrijf, opslag en verkoop van (consumenten)vuurwerk.

18.4.2 Kleinschalige beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis

Een woning met bijbehorende bouwwerken mag worden gebruikt voor kleinschalige beroeps of bedrijfsactiviteiten aan huis, mits:

- a. uitsluitend bedrijfsactiviteiten worden toegestaan zoals genoemd in de Lijst van kleinschalige beroeps- en bedrijfsactiviteiten aan huis;
- b. niet meer dan 100m² van de vloeroppervlakte van de woning met de bijbehorende bouwwerken daarvoor wordt aangewend, met dien verstande dat een bed&breakfast kan worden toegestaan tot maximaal 30% van de vloeroppervlakte, zonder verdere beperking in absolute vierkante meters;
- c. het beroep- of kleinschalige bedrijvigheid aan huis door de bewoner zelf wordt uitgeoefend;
- d. het gebruik geen invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer en geen onevenredige parkeerdruk veroorzaakt;
- e. er geen detailhandel plaatsvindt, met uitzondering van de ondergeschikte verkoop van producten die in het kader van de beroeps- of bedrijfsuitoefening aan huis worden geproduceerd/bewerkt/verwerkt/toegepast;
- f. er geen buitenopslag plaatsvindt.

18.4.3 Recreatie (Langeraarseweg 270)

Ter plaatse van de aanduiding '**recreatie**' is verblijfsrecreatie toegestaan in de vorm van:

- a. 3 logiesverblijven voor 4 personen;
- b. 2 logiesbedrijven voor 6 personen.

18.4.4 Zwembad/tennisbaan

De voor 'Wonen' aangewezen gronden mogen worden gebruikt voor een zwembad en/of een tennisbaan.

18.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen:

18.5.1 Compensatiewoning ruimte voor ruimte

en ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van wonen - voormalig agrarisch bedrijf**', met gebruik van de ruimte voor ruimte-regeling één of meer compensatiewoningen toestaan in ruil voor de sloop van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen, mits:

- a. in ruil voor de sloop van ten minste 1.000m² voormalige agrarische bedrijfsgebouwen ten hoogste 1 compensatie woning is toegestaan, mits:
 - 1. alle resterende voormalige agrarische bedrijfsgebouwen worden gesaneerd;
 - 2. de nieuwe woonpercelen landschappelijk worden ingepast.
- b. bij de sloop van een meervoud van 1.000m² voormalige agrarische bedrijfsgebouwen, nooit meer dan 3 nieuwe woningen per locatie kunnen worden gebouwd, mits:
 - 1. alle resterende voormalige agrarische bedrijfsgebouwen worden gesaneerd;
 - 2. de nieuwe woonpercelen landschappelijk worden ingepast.

18.5.2 Behoud monumentale gebouwen

en ten behoeve van het behoud van een woning met monumentale status, de splitsing van deze woning toestaan, mits:

- a. de te splitsen woning een gemeentelijk- of rijksmonument betreft;
- b. de splitsing mede gericht is op het behoud en herstel van de monumentale bebouwing;
- c. de inhoud van elke woning na splitsing minimaal 450m³ bedraagt;
- d. de bouwmassa niet wordt vergroot; de extra woning(en) dienen binnen het bestaande gebouw te worden gerealiseerd;

- e. de kenmerkende verschijningsvorm van het gebouw gehandhaafd blijft;
- f. het toelaatbare aantal vierkante meters bijbehorende bouwwerken niet per woning geldt maar is gekoppeld aan het monumentale hoofdgebouw;
- g. de woningsplitsing past binnen het gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid;
- h. de agrarische bedrijven in de omgeving daardoor niet in hun bedrijfsvoering wordt belemmerd;
- i. het woon- en leefklimaat in de directe omgeving niet onevenredig wordt aangetast;
- j. in de nieuwe woning(en) een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd;
- k. kan worden voldaan aan het bepaalde in de Wet geluidhinder;
- l. op eigen terrein wordt voorzien in voldoende parkeervoorzieningen;
- m. de landschappelijke kernkwaliteiten van het ter plaatse aanwezige landschapstype, zoals genoemd in artikel 31.5 niet onevenredig worden aangetast.

Artikel 19 Wonen - Woonschepenligplaats

19.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. ligplaatsen voor woonschepen;
- b. wonen;
- c. al dan niet in combinatie met de uitoefening van een kleinschalige beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis, zoals nader beschreven in 19.3.2;
- d. mantelzorg, met dien verstande dat het oppervlak ten behoeve van mantelzorg maximaal 100m² van het vloeroppervlak per woning inclusief de bijbehorende bouwwerken bedraagt;
- e. water;
- f. tuinen en erven met bijbehorende bouwwerken op de wal;

met de daarbij behorende:

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

19.2 Bouwregels

19.2.1 Woonschepen

Voor het bouwen van woonschepen gelden de volgende regels:

- a. ter plaatste van de aanduiding '**maximum aantal wooneenheden**' mag het aangeduide aantal wooneenheden niet worden overschreden;
- b. de maximale bouwhoogte van een woonschip bedraagt 4,5 meter, gemeten vanaf de waterlijn;
- c. de maximale breedte inclusief steigers en plankieren boven de waterspiegel bedraagt 5 meter;
- d. de maximale lengte inclusief steigers en plankieren boven de waterlijn, bedraagt 20 meter;
- e. bij uitbreiding van woonschepen in de breedte of de lengte dient de minimale afstand tussen woonschepen aan alle zijden 5 meter te zijn, tenzij in de bestaande situatie de afstand tussen de schepen minder is dan 5 meter. Dan mag door uitbreiding die afstand niet kleiner worden;
- f. bij het verleggen van het woonschip dient in de nieuwe situatie de minimale afstand tussen woonschepen 5 meter te bedragen, tenzij in de bestaande situatie de afstand tussen de schepen minder is dan 5 meter. Dan mag door verlegging deze afstand in ieder geval niet kleiner worden;

19.2.2 Bijbehorende bouwwerken bij een woonschip

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

19.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de maximale bouwhoogte van beschoeiing, daaronder begrepen golfbrekers, bedraagt 0,3 meter, gemeten vanaf het waterpeil;
- b. de maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 2 meter.

19.3 Specifieke gebruiksregels

19.3.1 Strijdig gebruik

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

- a. het gebruik van een woonschip voor meer dan één woning, met dien verstande dat de (bedrijfs)woning met bijbehorende bouwwerken mag worden gebruikt voor mantelzorg;

- b. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning, met dien verstande dat de (bedrijfs)woning met bijbehorende bouwwerken mag worden gebruikt voor mantelzorg.

19.3.2 Kleinschalige beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis

Een woonschip met bijbehorende bouwwerken mag worden gebruikt voor kleinschalige beroeps of bedrijfsactiviteiten aan huis, mits:

- a. uitsluitend bedrijfsactiviteiten worden toegestaan zoals genoemd in de Lijst van kleinschalige beroeps- en bedrijfsactiviteiten aan huis';
- b. niet meer dan 100m² van de vloeroppervlakte van de woning met de bijbehorende bouwwerken daarvoor wordt aangewend, met dien verstande dat een bed&breakfast kan worden toegestaan tot maximaal 30% van de vloeroppervlakte, zonder verdere beperking in absolute vierkante meters;
- c. het beroep- of kleinschalige bedrijvigheid aan huis door de bewoner zelf wordt uitgeoefend;
- d. het gebruik geen invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer en geen onevenredige parkeerdruk veroorzaakt;
- e. er geen detailhandel plaatsvindt, met uitzondering van de ondergeschikte verkoop van producten die in het kader van de beroeps- of bedrijfsuitoefening aan huis worden geproduceerd/bewerkt/verwerkt/toegepast;
- f. er geen buitenopslag plaatsvindt.

19.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om het plan te wijzigen ten behoeve van de verplaatsing van een woonschip, waarbij een nieuwe ligplaats wordt toegewezen onder de voorwaarde dat de te verlaten ligplaats wordt geschrapt, mits:

- a. een onderlinge afstand tussen woonschepen wordt aangehouden van ten minste 5 meter;
- b. op de nieuwe ligplaats een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd;
- c. kan worden voldaan aan het bepaalde in de Wet geluidhinder';
- d. de aanwezig agrarische bedrijven daardoor niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd.

Artikel 20 Leiding - Gas

20.1 Bestemmingsomschrijving

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

20.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

20.2.1 Verbod

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

20.2.2 Uitzonderingen

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

20.3 Afwijken van de bouwregels

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

- a. geen kwetsbare objecten worden toegestaan;
- b. de bouw verenigbaar is met de belangen van de hoge druk aardgastransportleiding;
- c. de veiligheid van de gasleiding niet wordt geschaad;
- d. de leidingbeheerder daarover heeft geadviseerd.

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

20.4.1 Verbod

Het is verboden om op de voor Leiding - Gas aangewezen gronden de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegde gezag:

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

20.4.2 Uitzonderingen

Het in 20.4.1 genoemde verbod is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden 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;
- d. zijnde graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet Informatie-uitwisseling ondergrondse netten.

20.4.3 Toetsingscriteria

De in 20.4.1 genoemde vergunning wordt slechts verleend indien:

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

Artikel 21 Leiding - Hoogspanning

21.1 Bestemmingsomschrijving

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

21.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

21.2.1 Verbod

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

21.2.2 Uitzonderingen

Het in lid 21.2.1 genoemde verbod is niet van toepassing op bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de ondergrondse hoogspanningsleiding, met een maximale bouwhoogte van 3 meter.

21.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het verbod in lid 21.2.1 voor het bouwen volgens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits met een vooraf ingewonnen schriftelijk advies van de desbetreffende leidingbeheerder wordt aangetoond dat door de bebouwing geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van de betrokken ondergrondse hoogspanningsleiding.

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

21.4.1 Verbod

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

- a. het aanleggen van oppervlakteverhardingen;
- b. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen of afgraven, dieper dan 1 m onder peil;
- c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen, dieper dan 1 m onder peil;
- d. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen, dieper dan 1 m onder peil;
- e. diepploegen, dieper dan 1 m onder peil;
- f. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving aangegeven, en daarmee verband houdende constructies, dieper dan 1 m onder peil;
- g. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen, dieper dan 1 m onder peil;
- h. het aanbrengen van verhardingen.

21.4.2 Uitzonderingen

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

- a. het normale onderhoud van de desbetreffende hoogspanningsleiding en beschermingszone betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

21.4.3 *Toetsingscriteria*

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien met een vooraf ingewonnen schriftelijk advies van de desbetreffende leidingbeheerder wordt aangetoond dat door uitvoering van de werken of werkzaamheden geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van de betrokken ondergrondse hoogspanningsleiding.

Artikel 22 Leiding - Riool

22.1 Bestemmingsomschrijving

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

22.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

22.2.1 Verbod

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

22.2.2 Uitzonderingen

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

22.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan in de omgevingsvergunning afwijken van het verbod in 22.2.1 voor het bouwen volgens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits de bouw verenigbaar is met de belangen van de rioolpersleiding en de leidingbeheerder daarover heeft geadviseerd.

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

22.4.1 Verbod

Het is verboden om op de voor Leiding - Riool aangewezen gronden de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegde gezag:

- a. het afgraven of ophogen van gronden;
- b. het egaliseren van gronden;
- c. het beplanten met diepwortelende beplanting;
- d. het vellen, rooien van bomen en andere houtopstanden;
- e. aanleggen van onder- en/of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen, en de daarmee verband houdende constructies en/of installaties.

22.4.2 Uitzonderingen

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

- a. noodzakelijk zijn voor het normale onderhoud van de gronden;
- b. noodzakelijk zijn voor de realisering van een bouwwerk waarvoor een omgevingsvergunning voor 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.

22.4.3 Toetsingscriteria

De in 22.4.1 genoemde vergunning wordt slechts verleend indien:

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

Artikel 23 Leiding - Water

23.1 Bestemmingsomschrijving

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

23.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

23.2.1 Verbod

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

23.2.2 Uitzonderingen

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

23.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan in de omgevingsvergunning afwijken van het verbod in 23.2.1 voor het bouwen volgens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits de bouw verenigbaar is met de belangen van de waterleiding en de leidingbeheerder daarover heeft geadviseerd.

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

23.4.1 Verbod

Het is verboden om op de voor Leiding - Water aangewezen gronden de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegde gezag:

- a. het afgraven of ophogen van gronden;
- b. het egaliseren van gronden;
- c. het beplanten met diepwortelende beplanting;
- d. het vellen, rooien van bomen en andere houtopstanden;
- e. aanleggen van onder- en/of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen, en de daarmee verband houdende constructies en/of installaties.

23.4.2 Uitzonderingen

Het in 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. 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.

23.4.3 Toetsingscriteria

De in 23.4.1 genoemde vergunning wordt slechts verleend indien:

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

Artikel 24 Waarde - Archeologie 1

24.1 Bestemmingsomschrijving

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

24.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

24.2.1 Verbod

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

24.2.2 Uitzonderingen

Het onder 24.2.1 genoemde verbod is niet van toepassing op:

- a. bebouwing die nodig is voor het archeologisch onderzoek met een maximale bouwhoogte van 5 meter, of;
- b. bebouwing waarvan de ondergrondse bouwdiepte niet meer bedraagt dan 50 centimeter of waarvan de totale oppervlakte niet meer bedraagt dan 100 m², en die kan worden gebouwd krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en), of;
- c. de verbouwing en/of sloop- en nieuwbouw van bestaande bebouwing krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits:
 1. de bestaande fundering wordt gebruikt;
 2. de bestaande oppervlakte niet wordt uitgebreid.

24.3 Afwijken van de bouwregels

24.3.1 Afwijken

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

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

24.3.2 Advies

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

24.3.3 Voorwaarden omgevingsvergunning

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

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

- e. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door burgemeester en wethouders te stellen kwalificaties (archeologische begeleiding).

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

24.4.1 Omgevingsvergunning

- a. Het is verboden op of in de gronden met de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 1 zonder of in afwijking van een schriftelijke omgevingsvergunning (voorheen archeologische aanlegvergunning) van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, dieper dan 50 cm en over een (totale) oppervlakte groter dan 100 m².
 - 1. grondwerkzaamheden, waartoe wordt gerekend het ophogen, afgraven, verwijderen van oude funderingen, woelen en mengen, dieploegen, egaliseren en ontginnen van gronden alsmede het vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
 - 2. het aanleggen of rooien van bomen en diepwortelende struiken waarbij stobben worden verwijderd;
 - 3. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 - 4. het verlagen van het waterpeil;
 - 5. het werken met opsporingsapparatuur (waaronder vallen metaaldetectoren, grondradar en ander detectieapparatuur), gevolgd door het opgraven van archeologische vondsten en relicten;
 - 6. het heien van palen en slaan van damwanden;
- b. De aanvrager van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, dient bij het indienen van de aanvraag een archeologisch rapport over te leggen waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders, in voldoende mate is vastgesteld.
- c. De werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden als bedoeld onder a t/m f zijn slechts toelaatbaar, indien en voor zover deze door die werken of werkzaamheden geen afbreuk doen aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden in de desbetreffende gronden.

24.4.2 Omgevingsvergunning niet vereist

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

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

24.4.3 Voorwaarden omgevingsvergunning

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

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

- e. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door burgemeester en wethouders te stellen kwalificaties (archeologische begeleiding).

24.5 Wijzigingsbevoegdheid

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

Artikel 25 Waarde - Archeologie 2

25.1 Bestemmingsomschrijving

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

25.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

25.2.1 Verbod

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

25.2.2 Uitzonderingen

Het onder 25.2.1 genoemde verbod is niet van toepassing op:

- a. bebouwing die nodig is voor het archeologisch onderzoek met een maximale bouwhoogte van 5 meter, of;
- b. bebouwing waarvan de ondergrondse bouwdiepte niet meer bedraagt dan 50 centimeter of waarvan de totale oppervlakte niet meer bedraagt dan 2.500 m², en die kan worden gebouwd krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en), of;
- c. de verbouwing en/of sloop- en nieuwbouw van bestaande bebouwing krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits:
 1. de bestaande fundering wordt gebruikt;
 2. de bestaande oppervlakte niet wordt uitgebreid.

25.3 Afwijken van de bouwregels

25.3.1 Afwijken

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

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

25.3.2 Advies

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

25.3.3 Voorwaarde omgevingsvergunning

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

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

- e. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door burgemeester en wethouders te stellen kwalificaties (archeologische begeleiding).

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

25.4.1 Omgevingsvergunning

- a. Het is verboden op of in de gronden met de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 2 zonder of in afwijking van een schriftelijke omgevingsvergunning (voorheen archeologische aanlegvergunning) van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, dieper dan 50 cm en over een (totale) oppervlakte groter dan 2.500 m².
 - 1. grondwerkzaamheden, waartoe wordt gerekend het ophogen, afgraven, verwijderen van oude funderingen, woelen en mengen, diepplougen, egaliseren en ontginnen van gronden alsmede het vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
 - 2. het aanleggen of rooien van bomen en diepwortelende struiken waarbij stobben worden verwijderd;
 - 3. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 - 4. het verlagen van het waterpeil;
 - 5. het werken met opsporingsapparatuur (waaronder vallen metaaldetectoren, grondradar en ander detectieapparatuur), gevolgd door het opgraven van archeologische vondsten en relicten;
 - 6. het heien van palen en slaan van damwanden;
- b. De aanvrager van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, dient bij het indienen van de aanvraag een archeologisch rapport over te leggen waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders, in voldoende mate is vastgesteld.
- c. De werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden als bedoeld onder a t/m f zijn slechts toelaatbaar, indien en voor zover deze door die werken of werkzaamheden geen afbreuk doen aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden in de desbetreffende gronden.

25.4.2 Omgevingsvergunning niet vereist

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

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

25.4.3 Voorwaarden omgevingsvergunning

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

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

- e. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door burgemeester en wethouders te stellen kwalificaties (archeologische begeleiding).

25.5 Wijzigingsbevoegdheid

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

Artikel 26 Waarde - Archeologie 3

26.1 Bestemmingsomschrijving

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

26.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

26.2.1 Verbod

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

26.2.2 Uitzonderingen

Het onder 26.2.1 genoemde verbod is niet van toepassing op:

- a. bebouwing die nodig is voor het archeologisch onderzoek met een maximale bouwhoogte van 5 meter, of;
- b. bebouwing waarvan de ondergrondse bouwdiepte niet meer bedraagt dan 50 centimeter of waarvan de totale oppervlakte niet meer bedraagt dan 10.000 m², en die kan worden gebouwd krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en), of;
- c. de verbouwing en/of sloop- en nieuwbouw van bestaande bebouwing krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits:
 1. de bestaande fundering wordt gebruikt;
 2. de bestaande oppervlakte niet wordt uitgebreid.

26.3 Afwijken van de bouwregels

26.3.1 Afwijken

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

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

26.3.2 Advies

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

26.3.3 Voorwaarden omgevingsvergunning

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

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

- e. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door burgemeester en wethouders te stellen kwalificaties (archeologische begeleiding).

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

26.4.1 Omgevingsvergunning

- a. Het is verboden op of in de gronden met de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 3 zonder of in afwijking van een schriftelijke omgevingsvergunning (voorheen archeologische aanlegvergunning) van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, dieper dan 50 cm en over een (totale) oppervlakte groter dan 10.000 m².
 - 1. grondwerkzaamheden, waartoe wordt gerekend het ophogen, afgraven, verwijderen van oude funderingen, woelen en mengen, dieploegen, egaliseren en ontginnen van gronden alsmede het vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
 - 2. het aanleggen of rooien van bomen en diepwortelende struiken waarbij stobben worden verwijderd;
 - 3. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 - 4. het verlagen van het waterpeil;
 - 5. het werken met opsporingsapparatuur (waaronder vallen metaaldetectoren, grondradar en ander detectieapparatuur), gevolgd door het opgraven van archeologische vondsten en relictten;
 - 6. het heien van palen en slaan van damwanden;
- b. De aanvrager van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, dient bij het indienen van de aanvraag een archeologisch rapport over te leggen waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders, in voldoende mate is vastgesteld.
- c. De werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden als bedoeld onder a t/m f zijn slechts toelaatbaar, indien en voor zover deze door die werken of werkzaamheden geen afbreuk doen aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden in de desbetreffende gronden.

26.4.2 Omgevingsvergunning niet vereist

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

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

26.4.3 Voorwaarden omgevingsvergunning

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

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

- e. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door burgemeester en wethouders te stellen kwalificaties (archeologische begeleiding).

26.5 Wijzigingsbevoegdheid

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

Artikel 27 Waterstaat - Waterkering

27.1 Bestemmingsomschrijving

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

27.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

27.2.1 Verbod

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

27.2.2 Uitzonderingen

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

27.3 Afwijken van de bouwregels

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

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

27.4.1 Verbod

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

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

27.4.2 Uitzonderingen

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

27.4.3 Toetsingscriteria

De in 27.4.1 genoemde vergunning wordt slechts verleend indien:

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

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 28 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 29 Algemene bouwregels

29.1 Bestaande en afwijkende maatvoering en situering

- a. Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van de maatvoering en situering van gebouwen gelden de bouwregels, zoals die onder de bestemmingen en deze algemene bouwregels in Artikel 29 zijn voorgeschreven, dan wel de bestaande overschrijding daarvan, zoals deze op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, of kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor bouwen;
- b. het bepaalde onder a. geldt niet voor bouwwerken die weliswaar in het verleden zijn vergund, maar inmiddels een andere bestemming hebben gekregen;
- c. Het bepaalde onder a. geldt niet voor bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

29.2 Onderkeldering van gebouwen

Voor het bouwen onder een gebouw gelden de volgende regels:

- a. de bouwdiepte mag maximaal 4 meter bedragen;
- b. de ondergrondse bebouwing of halfverdiepte bebouwing mag uitsluitend onder het gebouw worden gerealiseerd, met uitzondering van ingangspartijen en voorzieningen voor de toetreding van daglicht;
- c. de bouwhoogte van keermuren ten behoeve van ingangspartijen mag niet meer dan 1.20 meter bedraagt;
- d. de voorzieningen voor de toetreding van daglicht mogen maximaal 1 meter uit de gevel worden gebouwd.

29.3 Ondergeschiede bouwdelen

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

29.4 Parkeren

29.4.1 Parkeerbeleid

Bij de nieuwbouw van gebouwen dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid volgens het parkeerbeleid van de gemeente Nieuwkoop.

29.4.2 Afwijken van het parkeerbeleid

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 29.4.1 en toestaan dat in minder parkeergelegenheid wordt voorzien, mits dit geen onevenredige afbreuk doet aan de parkeersituatie.

Artikel 30 Algemene gebruiksregels

30.1 Strijdig gebruik

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

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

30.2 Parkeren

30.2.1 Parkeerbeleid

Bij functiewijzigingen dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid volgens het parkeerbeleid van de gemeente Nieuwkoop.

30.2.2 Afwijken van het parkeerbeleid

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 30.2.1 en toestaan dat in minder parkeergelegenheid wordt voorzien, mits dit geen onevenredige afbreuk doet aan de parkeersituatie.

Artikel 31 Algemene aanduidingsregels

31.1 Geluidzone - Industrie

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

31.2 Luchtvaartverkeerszone - 20ke

Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone - 20ke' geldt het vrijwaringsbeleid in de 20 KE zone rond Schiphol, en zijn geen nieuwe geluidgevoelige gebouwen en terreinen toegestaan zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, met uitzondering van de woningen die kunnen worden gerealiseerd in het kader van de Ruimte voor ruimte regeling.

31.3 Luchtvaartverkeerszone - lib

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

31.4 Vrijwaringszone - molenbiotoop

31.4.1 Aanduidingsomschrijving

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

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

31.4.2 Afwijken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 31.4.2 onder a en b, indien:

- a. de vrije windvang en het zicht op de molen al beperkt zijn vanwege aanwezige bebouwing en beplanting en de vrije windvang en het zicht op de molen niet verder worden beperkt vanwege de nieuw op te richten bebouwing en beplanting;
- b. alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld onder a wint zij schriftelijk advies in bij de Vereniging de Hollandsche Molen.

31.5 Overige zone - landschapstypen

Voor de aangeduide landschapstypen gelden de volgende regels:

31.5.1 Landschapstypen en kernkwaliteiten

- a. Ter plaatse van de aanduiding '**overige zone - landschapstype droogmakerij**' is het beleid gericht op het behoud, het herstel en de ontwikkeling van het diepe droogmakerijlandschap met de volgende kernkwaliteiten:
 1. zeer grote mate van openheid, rationale strokenverkaveling, oude ontginningslinten hoger dan de omgeving, zichtlijnen vanuit en op het lint;
 2. lintbebouwing langs de oorspronkelijke ontginningsassen, boerderijstroken langs wegen en randen, verspreide boerderijen;

3. bomenrijen langs wegen, lijnbeplanting op de erf grenzen, solitaire boerderijen, losse erfbeplanting ontginningsassen.
- b. Ter plaatse van de aanduiding '**overige zone - landschapstype veenweiden**' is het beleid gericht op het behoud, het herstel en de ontwikkeling van het weidse veenweidenlandschap met de volgende kernkwaliteiten:
 1. grote mate van openheid, hoofdzakelijk rationele cope- en/of slagenverkaveling, hoge grondwaterstand, historisch-bouwkundig waardevolle ontginningslinten, grote verschillen tussen besloten bebouwingslinten en open weide gebied, zichtlijnen vanuit en op het lint;
 2. lintbebouwing langs ontginningsassen;
 3. beplanting geconcentreerd in de linten, erfbeplanting met solitaire, landschappelijke beplanting zoals griefhoutbosjes en beplante kaden, boomgaardjes in linten, enkel populierenbos.
- c. Ter plaatse van de aanduiding '**overige zone - landschapstype oeverwallen**' is het beleid gericht op het behoud, het herstel, en de ontwikkeling van het kleinschalig oeverwallenlandschap met de volgende kernkwaliteiten:
 1. licht glooiende ruggen in het landschap, kleinschalig en besloten karakter, natuurlijke oude waterlopen, oude lintbebouwing direct aan het water, onregelmatige strokenverkaveling loodrecht op de oeverwal, doorzichten vanuit lint op omliggende veenweiden;
 2. bebouwing volgt natuurlijke patronen, afwisselend oude en nieuwe boerderijen en woningen;
 3. beplanting vooral in bebouwingslinten in de vorm van erfbeplanting (solitaire) en kleine boomgaarden, griefhoutbosjes tussen de erven.
- d. Ter plaatse van de aanduiding '**overige zone - landschapstype petgaten en legakker**' is het beleid gericht op het behoud, het herstel en de ontwikkeling van het natuurlijke petgaten- en legakkerlandschap met de volgende kernkwaliteiten:
 1. verveningsplassen met petgaten en legakkers, half besloten landschap;
 2. lintbebouwing van Nieuwkoop en Noorden;
 3. beplanting op legakkers en enkele percelen.

31.5.2 Bescherming

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

31.6 Overige zone - weidevogelgebied

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

31.7 Veiligheidszone - gasontvangstation

31.7.1 Aanduidingsomschrijving

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

31.7.2 Wijzigingsbevoegdheid

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

31.8 Veiligheidszone - barim

31.8.1 Aanduidingsomschrijving

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

31.8.2 *Wijzigingsbevoegdheid*

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

Artikel 32 Algemene afwijkingsregels

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

- a. voor de vestiging van een bedrijf dat niet is genoemd in de bij deze regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten, of dat in deze Staat is genoemd in een naast hogere categorie, maar dat naar zijn aard en invloed op de omgeving kan worden geacht te behoren tot een groep van rechtstreeks toegelaten gelijkwaardige bedrijven;
- b. voor het toelaten van beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis die niet zijn genoemd in de bij deze regels behorende Lijst van kleinschalige beroeps- en of bedrijfsactiviteiten aan huis, maar die naar aard en invloed op de omgeving kan worden geacht te behoren tot een groep van rechtstreeks toegelaten gelijkwaardige bedrijven;
- c. voor het afwijken van de voorgeschreven maatvoering, afmetingen, afstanden en percentages, met dien verstande dat de afwijkingen niet meer dan 10% bedragen van de in deze regels genoemde, dan wel op de kaart aangegeven maatvoering, afmetingen, afstanden en percentages;
- d. voor het overschrijden van de bestemmings- en/of bouwgrenzen, mits de overschrijding niet meer dan 2 meter bedraagt;
- e. ten aanzien van het bepaalde over het bouwen van (hoofd-)gebouwen binnen het bouwvlak en toestaan dat de grenzen van het bouwvlak en/of de bestemmingsgrens naar de buitenzijde worden overschreden door bouwwerken zoals, (hoek-)erkers over maximaal de halve gevelbreedte, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen, mits de bouwgrens en/of bestemmingsgrens met niet meer dan 1,50 meter wordt overschreden;
- f. voor het bouwen van kleinschalige openbare nutsvoorzieningen met een maximale oppervlakte van 30m² en een maximale bouwhoogte van 3 meter;
- g. voor het bouwen van werken van beeldende kunst tot een hoogte van 15 meter;
- h. voor de plaatsing van geluidschermen tot een hoogte van maximaal 8 meter;
- i. voor het toestaan van bouwwerken, geen gebouwen zijnde tot een maximale bouwhoogte van 10 meter.

Artikel 33 Algemene wijzigingsregels

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

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

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 34 Overgangsrecht

34.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

34.2 Overgangsrecht gebruik

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

Artikel 35 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Landelijk gebied Nieuwkoop'

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van

PM 2016

De voorzitter,
õ õ õ .

De griffier,
õ õ õ

Bijlagen bij regels

Bijlage 1 **Lijst van kleinschalige nevenactiviteiten**

Bijlage 2 **Lijst van kleinschalige beroeps- en bedrijfsactiviteiten
aan huis**

Bijlage 3 **Staat van bedrijfstypen**

Bijlage 4 **CVJ de Meije Woonschepenligplaatsen**