

bestemmingsplan

Kerkvaartsweg 63, Aarlanderveen

Gemeente Alphen aan den Rijn

Planstatus: vastgesteld
Plan identificatie: NL.IMRO.0484.BPKerkvaartsweg63-VA01
Datum: 2021-06-29
Contactpersoon Buro SRO: dhr. T. Oostrom
Kenmerk Buro SRO: SR180309
Opdrachtgever: Teken- en adviesbureau J.M. Zevenhoven

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

BTW nummer: NL8187.16.071.B01
KvK nummer: 30232281
Rabobank rekeningnummer: 1421.54.024 t.n.v. Buro SRO B.V. te Utrecht

Inhoudsopgave

1 Inleidende regels	5
Artikel 1 Begrippen	5
Artikel 2 Wijze van meten	8
2 Bestemmingsregels.....	9
Artikel 3 Agrarisch met waarden - landschap 2 (Drooggemaakte polder ten westen van Aarlanderveen en Noord- en Zuideinderpolder)	9
Artikel 4 Waarde - archeologie 5	14
3 Algemene regels	15
Artikel 5 Anti-dubbeltelregel	15
Artikel 6 Algemene bouwregels	15
Artikel 7 Algemene gebruiksregels.....	15
Artikel 8 Algemene afwijkingsregels	16
Artikel 9 Overige regels.....	16
4 Overgangs- en slotregels.....	18
Artikel 10 Overgangsrecht	18
Artikel 11 Slotregel.....	18

1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan

Het bestemmingsplan Kerkvaartsweg 63, Aarlanderveen met identificatienummer NL.IMRO.0484.BPKerkvaartsweg63-VA01 van de Gemeente Alphen aan den Rijn;

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 bedrijf

Een bedrijf, gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, met inbegrip van daarmee samenhangende activiteiten ten dienste van en behorende bij de agrarische hoofdfunctie, zoals (ruimte voor) ontvangst van bezoekers, open dagen, verkoop van eigen producten;

1.6 agrarisch handel- en reparatiebedrijf

Agrarisch verwant bedrijf gericht op handel in en reparatie van landbouwwerktuigen, tractoren, agrarische machines en gereedschappen en dergelijke;

1.7 agrarisch verwante bedrijfsactiviteiten

Bedrijfsactiviteiten gerelateerd aan de agrarische sector, die primair gericht zijn op het leveren van diensten en goederen aan agrarische bedrijven. Onder agrarische verwante bedrijfsactiviteiten wordt niet buitenopslag begrepen;

1.8 bebouwing

Eén of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

1.9 bedrijf

Een onderneming waarbij het accent ligt op het vervaardigen, bewerken, installeren en verhandelen van goederen, waarbij eventueel detailhandel uitsluitend plaatsvindt als ondergeschikt onderdeel van de

onderneming in de vorm van verkoop c.q. levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstellende goederen, dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen;

1.10 bedrijfswoning

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die slechts is bedoeld voor de huisvesting daar en die gelet op de bestemming van de grond ter plaatse van het gebouw of het terrein, noodzakelijk moet worden geacht;

1.11 bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak;

1.12 bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.13 bijgebouw

Een vrijstaand niet voor bewoning bestemd bijbehorend bouwwerk dat zowel ruimtelijk als functioneel ondergeschikt is aan het op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw, zoals een garage, huishoudelijke bergruimte of hobbyruimte en niet direct toegankelijk is vanuit het hoofdgebouw;

1.14 bouwgrens

De grens van een bouwvlak;

1.15 bouwvlak

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

1.16 bouwwerk

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

1.17 erf

Al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en de bestemming die inrichting niet verbiedt;

1.18 gebouw

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

1.19 hoofdgebouw

Een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn aard, functie, ligging, constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;

1.20 inventarisatiekaart

De kaart die aangeeft welke functies er in het gebied zitten op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan Kerkvaartsweg 63, Aarlanderveen;

1.21 kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

Het in een woning door de bewoner op bedrijfsmatige wijze uitoefenen van activiteiten, voor zover sprake is van een inrichting type A, zoals bedoeld in het Activiteitenbesluit, en voor zover de woning in overwegende mate zijn woonfunctie behoudt en die een ruimtelijke uitstraling hebben die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.22 nutsvoorzieningen

Voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakelhuisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie;

1.23 oorspronkelijke bebouwing, oppervlakte, goothoogte, hoogte of inhoud

de bebouwing, oppervlakte, goothoogte, hoogte en inhoud, zoals die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan bestaat of rechtens mag bestaan;

1.24 overkapping

Een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een gesloten dak met aan ten hoogste één zijde een gesloten wand;

1.25 peil

- a. voor gebouwen, waarvan de toegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld

1.26 verbrede landbouw

Bedrijfsactiviteiten die in het verlengde liggen van en een directe relatie hebben met de op het perceel uitgeoefende agrarische bedrijfsvoering, waaronder begrepen recreatieve en educatieve activiteiten en de verkoop van agrarische streekelijke producten. Onder verbrede landbouw wordt niet begrepen:

- hobbymatige activiteiten;
- een agrarisch specialisme in de vorm van bijvoorbeeld het produceren van biologische producten

1.27 woning

een gebouw of gedeelte van een gebouw, geschikt en bestemd voor huisvesting van niet meer dan één huishouden;

1.28 zorg

een activiteit waar ruimte wordt geboden aan zorgvragers (verstandelijk of lichamelijk gehandicapten, (ex) psychiatrische cliënten, cliënten uit de verslavingszorg of zorgbehoevende ouderen) onder meer in de vorm van dagbesteding, een begeleide werkplek of arbeidstraining.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze planregels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 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;

2.3 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;

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk

Tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.6 de breedte en diepte van een gebouw

Tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of harten van gemeenschappelijke scheidsmuren, op 1 meter boven peil;

2.7 ondergeschikte bouwdelen

bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen bouwvlakken of bestemmingsvlakken worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons, overstekende daken en toegangstrappetjes naar de appartementen buiten beschouwing gelaten, mits de bouw- c.q. bestemmingsgrens met niet meer dan 1,5 meter wordt overschreden.

2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch met waarden - landschap 2 (Drooggemaakte polder ten westen van Aarlanderveen en Noord- en Zuideinderpolder)

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Agrarisch met waarden - landschap 2 aangewezen gronden zijn bestemd voor

- a. weidebouw;
- b. melkveehouderij;
- c. het behoud en de versterking van de aan deze gronden eigen zijnde landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden waarbij de volgende karakteristieken in acht moeten worden genomen:
 - 1. het bestaande sloten - en verkavelingspatroon;
 - 2. de openheid van het landschap;
 - 3. de zichtlijnen vanuit het bebouwingslint op het achterliggende land.
- d. een en ander met inachtneming van het bepaalde in hoofdstuk 3 en 4 van deze bestemmingsplanregels.

3.1.1 Nadere bestemmingsomschrijving

De voor Agrarisch met waarden - landschap 2 aangewezen gronden zijn, naast de functies genoemd in artikel 3 lid 1, tevens bestemd voor

- a. bedrijven;
- b. water;
- c. tuinen en erven;
- d. verkeersvoorzieningen, waaronder rijbanen, parkeervoorzieningen, in- en uitritten, voetpaden, sloten, bermen en andere groenvoorzieningen, beplantingen, fietspaden, ruiterspaden en straatmeubilair een en ander hoofdzakelijk gericht op de verblijfsfunctie;
- e. kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen;
- f. verbrede landbouw, kleinschalige recreatieve voorzieningen, ondersteunende horeca en voor welzijn, zorg en gezondheid, met een maximum oppervlakte van 100 m² per bouwvlak en in nevensgeschikte omvang;
- g. dagbesteding;
- h. een agrarisch handel- en reparatiebedrijf.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemene bouwregels

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende algemene bepalingen:

- a. bebouwing ten behoeve van de bestemming is slechts toegestaan binnen het bouwvlak, met uitzondering van kassen;
- b. bestaande zichtlijnen op het perceel dienen gehandhaafd te blijven danwel te worden versterkt;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'geen bebouwing toegestaan' is het bouwen van bouwwerken niet toegestaan.

3.2.2 Specifieke bouwregels

Specifieke bouwregels ten behoeve van het agrarische bedrijf en nevenfuncties binnen bouwvlak:

- a. de goothoogte van (agrarische) bebouwing mag maximaal 7 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van (agrarische) bebouwing mag maximaal 11 meter bedragen;
- c. de dakhelling van agrarische bebouwing ligt tussen de 20 - 50°.

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde binnen het bouwvlak gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte voor silo's bedraagt maximaal 12 meter;
- b. de bouwhoogte voor vlaggenmasten bedraagt maximaal 6 meter;
- c. de bouwhoogte voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 10 meter;

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde binnen het bouwvlak en/of het bijbehorend erf van de functies niet-agrarische bedrijven en wonen gelden de volgende bepalingen:

- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van een paardenbak, langeercirkel of stap-/trainingsmolen zijn niet toegestaan.

3.2.4 Erf- of terreinafscheidingen

Voor het bouwen van erf- of terreinafscheidingen gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn van de (bedrijfs)woning bedraagt maximaal 1 meter;
- b. de bouwhoogte van overige erf- of terreinafscheidingen bedraagt maximaal 2 meter.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Afwijken verbod bouwen langs water

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd, na advies te hebben ingewonnen van de beheerder van de nabijgelegen watergang omtrent de waterstaatkundige aanvaardbaarheid daarvan, met een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in artikel 3 lid 2.1 sub c ten behoeve van het bouwen op of in de bedoelde gronden.

3.4 Specifieke gebruiksregels

- a. Het gebruik van de gronden en bouwwerken bedoeld in artikel 3 lid 1 en artikel 3 lid 1.1 dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, zoals aangegeven op bijlagen bij de regels bijlage 1, mag niet worden gewijzigd in een ander gebruik;
- b. de gronden en bebouwing binnen het bouwvlak mogen gebruikt worden voor de nevenfuncties 'agrarisch handel- en reparatiebedrijf' en 'dagbesteding', met dien verstande dat maximaal 50% van de gebruikte gronden van het gehele bouwvlak, behorende bij de agrarisch hoofdfunctie in gebruik mag worden genomen voor de dagbesteding en het agrarisch handel- en reparatiebedrijf, zoals aangegeven op bijlagen bij de regels bijlage 1;
- c. In uitzondering op het bepaalde in artikel 3 lid 4 sub a is het gebruik onder artikel 3 lid 1.1 sub e tot en met artikel 3 lid 1.1 sub h toegestaan.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Medegebruik groter dan 100 m²

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met een omgevingsvergunning af te wijken van het in artikel 3 lid 1.1 sub f genoemde medegebruik ten behoeve van verbrede landbouw, kleinschalige recreatieve voorzieningen, ondersteunende horeca, opslag en voor welzijn, zorg en gezondheid welke groter is dan 100 m².
- b. de omgevingsvergunning bedoeld in artikel 3 lid 5.1 sub a kan slechts worden verleend indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 1. het vergroten van het gebruik is slechts mogelijk indien dit bijdraagt aan de kwaliteiten van de polder zoals genoemd in artikel 3 lid 1 en moet voldoen aan de kwaliteitsgids (bijlage 3) behorende bij dit bestemmingsplan en het geurbeleid;
 2. het voorgenomen gebruik levert geen milieuhygiënische belemmeringen op voor de belendende percelen;
 3. het voorgenomen gebruik mag niet in strijd zijn met de voorwaarden die zijn verbonden aan de milieuzone-stiltegebied;
 4. het voorgenomen gebruik is aanvaardbaar gelet op de verkeerskundige situatie ter plaatse en op de aan- en afvoerroutes naar het perceel;
 5. ten behoeve van het voorgenomen gebruik worden voldoende parkeerplaatsen binnen het eigen bouwvlak gerealiseerd;

3.5.2 Wijziging niet-agrarische bedrijvigheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met een omgevingsvergunning af te wijken van bestaande niet-agrarische bedrijvigheid zoals bedoeld in artikel 3 lid 4 mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. Er moet sprake zijn van de beëindiging van de activiteiten van het bedrijf zoals opgenomen op de Inventarisatiekaart (bijlage 1);
- b. Vestiging van een ander bedrijf is mogelijk, mits;
 1. Het een gelijksoortig bedrijf betreft zoals opgenomen op de Inventarisatiekaart (bijlage 1) of;
 2. Het een bedrijf betreft dat naar aard en omvang vergelijkbaar is met het vertrekkende bedrijf en voorkomt op de Staat van bedrijfsactiviteiten (bijlage 2) of;
 3. Het een bedrijf betreft dat valt binnen een lagere milieucategorie dan het vertrekkende bedrijf.
- c. de wijziging in gebruik moet bijdragen aan de kwaliteiten van de polder zoals genoemd in artikel 3 lid 1 en moet voldoen aan de kwaliteitsgids behorende bij dit bestemmingsplan;
- d. er moet sprake zijn van een gebiedsgebonden of een specifieke functie;
- e. er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- f. het voorgenomen gebruik is aanvaardbaar gelet op de verkeerskundige situatie ter plaatse en op de aan- en afvoerroutes naar het perceel;
- g. het voorgenomen gebruik levert geen milieuhygiënische belemmeringen op voor de belendende percelen;
- h. in de nabijheid gelegen functies en waarden worden niet in onevenredige mate in hun ontwikkelingsmogelijkheden geschaad;
- i. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad.

3.5.3 Wonen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met een omgevingsvergunning af te wijken van het in artikel 3 lid 1 genoemde agrarische gebruik indien is komen vast te staan dat in een agrarisch bouwvlak geen agrarisch bedrijf meer is gevestigd. Het gebruik mag worden veranderd in gebruik ten behoeve van Woningen, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de wijziging in gebruik moet bijdragen aan de kwaliteiten van de polder zoals genoemd in artikel 3 lid 1 en moet voldoen aan de kwaliteitseisen (bijlage 3) behorende bij dit bestemmingsplan en het geurbeleid;
- b. de gezamenlijke oppervlakte, goothoogte en hoogte van gebouwen binnen hetzelfde bouwvlak mogen ten opzichte van de ten tijde van de verlening van de omgevingsvergunning bestaande situatie niet worden vergroot;
- c. de agrarische gebruiksmogelijkheden van aangrenzende percelen en bebouwing mogen door de verandering in gebruik niet onevenredig worden belemmerd;
- d. het aantal woningen binnen het bouwvlak mag niet worden vergroot;
- e. vooraf dient vast te staan dat de overige bij die voormalige bedrijfswoning behorende voormalige bedrijfsgebouwen zonder cultuurhistorische waarden, worden gesloopt, met uitzondering van voormalige bedrijfsgebouwen, die als bijgebouwen bij de woningen worden aangemerkt.

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

3.6.1 Verbodsbepaling

Behoudens het bepaalde in artikel 3 lid 6.2, is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op en in deze gronden de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen en verharderen van wegen en paden en het aanleggen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen met een oppervlakte van meer dan 100 m²;
- b. het aanleggen, verleggen en dempen van watergangen, sloten en andere waterpartijen;
- c. het verlagen van de bodem en het afgraven, ophogen en egaliseren van de gronden, waaronder begrepen het vergraven of ontgraven van bestaande kaden, dijken of taluds;
- d. het aanleggen of aanbrengen van kaden of aanlegplaatsen;
- e. het vellen en rooien van bomen, hakhout en andere houtopstanden en het verrichten van handelingen, die de dood of ernstige beschadiging daarvan ten gevolge hebben of kunnen hebben;
- f. bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden, waaronder begrepen de aanleg van boomgaarden als kleine landschapselementen;
- g. werken en werkzaamheden ten behoeve van omzetting van grasland in bouwland (scheuren van grasland ten behoeve van de teelt van voedergewassen);
- h. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur.

3.6.2 Uitzonderingen verbodsbepaling

Het in artikel 3 lid 6.1 vervatte verbod geldt niet voor:

- a. het uitvoeren werken en/of werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud van de gronden;
- b. werken en werkzaamheden, waarmee is of mag worden begonnen ten tijde van het inwerking treden van het bestemmingsplan;
- c. werkzaamheden waarvoor een vergunning is verleend krachtens de Ontgrondingenwet;
- d. het verharderen van bestaande toegangspaden vanaf een weg tot een bouwvlak.

3.6.3 Toelaatbaarheid

Werken en werkzaamheden als bedoeld in artikel 3 lid 6.1 zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, de waarden als bedoeld in artikel 3 lid 1:

- a. niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel;
- b. de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind;

3.6.4 In te winnen advies

Alvorens een omgevingsvergunning te verlenen als bedoeld in artikel 3 lid 6.1, winnen Burgemeester en wethouders advies in van:

- a. een door hen aan te wijzen ter zake deskundige inzake landschap en cultuurhistorie en monumenten omtrent de gevolgen van voorgenomen werken en werkzaamheden voor het behoud en/of herstel van de waarden van het gebied en de eventueel te stellen voorwaarden;
- b. het betreffende waterschap, indien de werkzaamheden betreffen het dempen of verleggen van sloten of het vergraven of ontgraven van dijken of taluds;
- c. de betreffende leidingbeheerder(s), indien de werkzaamheden betrekking (kunnen) hebben op de bedrijfsveiligheid van bestaande leidingen.

Artikel 4 Waarde - archeologie 5

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - archeologie 5' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden.

4.2 Bouwregels

- a. Op deze gronden worden bouwwerken ten behoeve van de in artikel 4 lid 1 bedoelde bestemming gebouwd die voor aanvullend of definitief archeologisch onderzoek (opgraven) noodzakelijk zijn, mits de bepalingen van artikel 4 lid 3 vooraf in acht zijn genomen.
- b. Tevens worden op deze gronden bouwwerken gebouwd ten behoeve van de primaire bestemming(en) als bedoeld in dit bestemmingsplan, mits de bepalingen van artikel 4 lid 3 vooraf in acht zijn genomen.

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

- a. Het is verboden op of in de gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 1. grondwerkzaamheden, waartoe wordt gerekend het ophogen, afgraven, verwijderen van oude funderingen, woelen en mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden alsmede het vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
 2. het aanleggen of rooien van bomen en diepwortelende struiken waarbij stobben worden verwijderd;
 3. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 4. het verlagen van het waterpeil;
 5. het werken met opsporingsapparatuur (waaronder vallen metaaldetectoren, grondradar en ander detectieapparatuur), gevolgd door het opgraven van archeologische vondsten en relikten;
 6. het heien van palen en slaan van damwanden.
- b. De aanvrager van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, overlegt bij het indienen van de aanvraag een archeologisch rapport waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkt uit de aanvraag naar het oordeel van het bevoegd gezag wordt verstoord, in voldoende mate is vastgesteld.
- c. De werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden als bedoeld onder a zijn 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.

4.3.1 Omgevingsvergunning niet vereist

Het verbod zoals bedoeld in artikel 4 lid 3 is niet van toepassing indien:

- a. de werken of werkzaamheden niet dieper dan 0,3 meter onder het maaiveld en over een totale oppervlakte kleiner dan 10.000 m² worden uitgevoerd;
- b. het gaat om onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplanting en werkzaamheden binnen bestaande traces van kabels en leidingen;
- c. de werken of werkzaamheden:
 1. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
 2. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning of ontgrondingsvergunning.

3 Algemene regels

Artikel 5 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 6 Algemene bouwregels

6.1 Bebouwingsgrenzen geluidsgevoelige objecten

Onverminderd het bepaalde in het plan mogen geluidsgevoelige objecten slechts worden gebouwd indien voldaan kan worden aan de in de of krachtens de Wet geluidhinder gestelde grenswaarden.

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

7.1 Algemene gebruiksregels

- a. Onder strijdig gebruik in de zin van artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval begrepen het gebruiken of laten gebruiken van de gronden en/of opstellen ten behoeve van:
1. staan- of ligplaats van onderkomens;
 2. staanplaats van voertuigen, waarin detailhandel plaatsvindt;
 3. kampeer- of caravanterrein;
 4. opslag-, stort- of bergplaats van machines, voer- en vaartuigen en andere al of niet afgedankte stoffen, voorwerpen en producten;
 5. ten behoeve van lawaaisporten;

tenzij het gebruik dat verband houdt met het op de bestemming gerichte gebruik en beheer van de gronden.

- b. Onder strijdig gebruik in de zin van artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval begrepen het gebruiken of laten gebruiken van de gronden en/of opstellen ten behoeve van:
1. een seksinrichting;
 2. horeca in de vorm van discotheken en bar-dancings;
 3. bedrijfsmatige opslag van vuurwerk;
- c. Onder strijdig gebruik in de zin van artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval tevens het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor permanente of tijdelijke bewoning verstaan;
- d. Onder strijdig gebruik in de zin van artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht valt in ieder geval eveneens het gebruik van gronden en opstellen van de functie 'Wonen/woningen' ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, tenzij wordt voldaan aan de specifieke gebruiksregels genoemd in [artikel 7 lid 2](#);
- e. Onder strijdig gebruik in de zin van artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval het gebruik van gronden (bouwvlak en/of bijbehorend erf) binnen de functies niet-agrarische bedrijven en wonen ten behoeve van een paardenbak, longecirkel of stap-/trainingsmolen verstaan.

7.2 Specifieke gebruiksregels

Ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, hierna aangeduid als activiteiten, gelden de volgende specifieke gebruiksregels:

- a. de vloeroppervlakte van de activiteiten bedraagt ten hoogste 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de woning en de bijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen, en niet meer dan 60 m²;
- b. de activiteiten leveren geen milieuhygiënische belemmeringen op voor de belendende percelen;
- c. de activiteiten zijn niet in strijd met de voorwaarden die zijn verbonden aan de milieuzone-stiltegebied;
- d. de activiteiten zijn aanvaardbaar gelet op de verkeerskundige situatie ter plaatse en op de aan- en afvoerroutes naar het perceel;
- e. ten behoeve van de activiteiten zijn voldoende parkeerplaatsen binnen het eigen bouwvlak aanwezig;
- f. de activiteiten tasten door hun aard en visuele aspecten, zoals reclame-uitingen, het karakter van de omgeving niet onevenredig aan;
- g. de activiteiten betreffen geen horeca of detailhandel; en
- h. de activiteiten doen geen afbreuk aan de woonfunctie in die zin dat de relatie tussen de bewoner(s) van de woning en de uitoefening daarin van de activiteiten wordt verbroken.

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

8.1 Algemeen

Burgemeester en Wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van de bepalingen van het plan ten aanzien van:

- a. de bouw van niet voor bewoning bestemde gebouwen en andere bouwwerken met een hoogte van ten hoogste 3.50 meter en met een inhoud van ten hoogste 50 m³ ten dienste van het openbaar nut, zoals:
 1. wachthuisjes, telefooncellen, muurtjes en standbeelden;
 2. transformatorhuisjes, schakelhuisjes, gemaalgebouwtjes en andere nutsgebouwtjes, zulks met uitzondering van gasdrukregel- en gasdrukmeetstations;
- b. het in geringe mate aanpassen van het plan, teneinde enig onderdeel van het plan, zoals een bebouwingsgrens of een weg nader te bepalen, indien bij definitieve uitmeting en verkaveling blijkt, dat deze aanpassing in het belang van een juiste verwerkelijking van het plan redelijk, gewenst en/of noodzakelijk is;
- c. ten behoeve van het bouwen van antennemasten tot een hoogte van 15 m;
- d. het veranderen van de voorgeschreven maatvoeringen voor bouwwerken met ten hoogste 15% indien in verband met ingekomen bouwplannen deze veranderingen noodzakelijk zijn.

8.2 Voorwaarde

Een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bepaalde in artikel 8 lid 1 wordt niet verleend, indien daardoor onevenredig afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 9 Overige regels

9.1 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, tenzij het bouwwerken betreft die bij wettelijk voorschrift zonder daartoe strekkende vergunning kunnen worden opgericht (vergunningvrije bouwwerken), nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- a. de plaatsing van gebouwen, en
- b. de plaatsing en afmetingen van andere bouwwerken,

ter voorkoming van onevenredige aantasting van bouw- en gebruiksmogelijkheden, waaronder begrepen bezonning en belangen van verkeersafwikkeling en van verkeers- en sociale veiligheid, van aangrenzende gronden en bouwwerken.

9.2 Werking wettelijke regelingen

Indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar wetten, verordeningen of enige andere algemeen verbindende regelingen, dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luiden op het tijdstip van de vaststelling van het plan.

9.3 Algemene bouw- en gebruiksregels parkeren

9.3.1 Parkeren

Het bevoegd gezag kan pas een omgevingsvergunning verlenen voor de activiteiten bouwen en/of het gebruiken van gronden en/of de activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening, met inachtneming van het volgende:

- a. in het geval van nieuwbouw, uitbreiding of functiewijziging van gebouwen en/of voorzieningen, dient op eigen terrein te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid en laad- en losvoorzieningen;
- b. er is sprake van voldoende parkeergelegenheid en laad- en losvoorzieningen, indien:
 - 1. voldaan wordt aan de normen in de beleidsregels die zijn neergelegd in de door het bevoegd gezag vastgestelde beleidsregels met betrekking tot het parkeren en laden en lossen, zoals die gelden op het tijdstip van indiening van de aanvraag omgevingsvergunning;
 - 2. de parkeerplaatsen voldoen aan de verdere eisen (maatvoering en ontwerp) die zijn neergelegd in de door het bevoegd gezag vastgestelde beleidsregels met betrekking tot het parkeren, zoals die gelden op het tijdstip van indiening van de aanvraag omgevingsvergunning.

9.3.2 Afwijken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 9 lid 3.1, indien:

- a. aanpassing van het bouwplan om alsnog te kunnen voorzien in voldoende parkeerruimte op eigen terrein redelijkerwijs niet kan worden verlangd en
- b. op een andere wijze is of wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid en laad- en losvoorzieningen om de toename van de parkeerbehoefte op te vangen.

9.3.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen ten aanzien van het bepaalde in artikel 9 lid 3.1, indien dit noodzakelijk is om een goede verkeersstructuur en/of bereikbaarheid voor een pand, perceel, straat (of deel daarvan) dan wel een andere ruimtelijke functionele structuur te waarborgen.

4 Overgangs- en slotregels

Artikel 10 Overgangsrecht

10.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van een omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk tenietgegaan.
2. Eenmalig kan omgevingsvergunning worden verleend voor afwijken van het eerste lid voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. Het eerste lid 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 overgangsbepalingen van dat plan.

10.2 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid 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.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, 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.
4. Het eerste lid 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 11 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Kerkvaartsweg 63, Aarlanderveen'.