

bestemmingsplan

Herbestemmen Sierteelt 2023

Gemeente Alphen aan den Rijn

Planstatus: vastgesteld
Plan identificatie: NL.IMRO.0484.hrbsierteelt2023-VA01
Datum: 2024-02-15
Contactpersoon Buro SRO: Mr. J. Van Nuland | Dhr. T. Wilde
Kenmerk Buro SRO: SR230297
Opdrachtgever: Stichting Belangenbehartiging Greenport Boskoop

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	16
2 Bestemmingsregels.....	17
Artikel 3 Agrarisch	17
Artikel 4 Natuur.....	20
Artikel 5 Tuin	22
Artikel 6 Water	23
Artikel 7 Wonen	25
Artikel 8 Leiding - Brandstof.....	28
Artikel 9 Leiding - Gas.....	29
Artikel 10 Waarde - Archeologie 2	31
Artikel 11 Waarde - Archeologie 3	32
Artikel 12 Waarde - Archeologie 4	33
Artikel 13 Waarde - Archeologie 5	34
Artikel 14 Waarde - Archeologie 6	35
Artikel 15 Waarde - Cultuurhistorie - Bouwwerken - Monumentaal	36
Artikel 16 Waarde - Cultuurhistorie - Ensembles	40
Artikel 17 Waarde - Cultuurhistorie - Uitvoeren werk(zaamheden)	45
Artikel 18 Waterstaat - Waterkering.....	48
3 Algemene regels	49
Artikel 19 Anti-dubbeltelregel.....	49
Artikel 20 Algemene bouwregels	49
Artikel 21 Algemene gebruiksregels.....	51
Artikel 22 Algemene aanduidingsregels	52
Artikel 23 Algemene afwijkingsregels	56
Artikel 24 Algemene wijzigingsregels	57
Artikel 25 Algemene procedureregels.....	58
Artikel 26 Overige regels	58
4 Overgangs- en slotregels.....	60
Artikel 27 Overangsrecht.....	60
Artikel 28 Slotregel.....	60

1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het wijzigingsplan 'Herbestemmen Sierteelt 2023' met identificatienummer NL.IMRO.0484.hrbsierteelt2023-VA01 van de Gemeente Alphen aan den Rijn;

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in GML-bestand NL.IMRO.0484.hrbsierteelt2023-VA01 met de bijbehorende regels.

1.3 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of een 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 aan- en uitbouw

een aan een hoofdgebouw gebouwd gebouw dat in bouwkundig opzicht te onderscheiden is van het hoofdgebouw.

1.6 aan-huis-gebonden beroep

een dienstverlenend beroep, dat in een woning door de bewoner wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

1.7 agrarisch bedrijf

een bedrijf, gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, nader te onderscheiden in:

a. akker- en vollegrondstuinbouw:

de teelt van gewassen op open grond, met uitzondering van ruwvoederteelt, fruit-, sier- en bollenteelt en bosbouw;

b. grondgebonden veehouderij:

het houden van melk- en ander vee geheel of nagenoeg geheel op open grond, alsmede paardenfokkerij;

c. paardenfokkerij:

het houden van paarden ten behoeve van de fokkerij waarbij het africhten van en de handel in paarden in ondergeschikte mate plaatsvindt; onder paardenfokkerij wordt niet verstaan paardrijdactiviteiten, paardrijdschool en manege;

d. intensieve veehouderij:

het houden van slacht-, fok-, leg- of pelsdieren in gebouwen en geheel of nagenoeg geheel zonder weidegang, waarbij de teelt niet afhankelijk is van de agrarische grond als productiemiddel;

e. glastuinbouw:

de teelt van tuinbouwgewassen geheel of nagenoeg geheel met behulp van kassen;

f. fruitteelt:

de teelt van fruit op open grond;

g. sierteelt:

de teelt van siergewassen al dan niet met behulp van kassen en al dan niet gecombineerd met de handel in boomkwekerijgewassen en vaste planten alsmede pot- en containerteelt;

h. bosbouw:

de teelt van bomen vanwege de houtproductie;

i. intensieve kwekerij:

de teelt van gewassen of de kweek van vissen, zonder of nagenoeg zonder gebruik te maken van daglicht.

1.8 agrarisch hulp- en nevenbedrijf

een bedrijf, gericht op het verlenen van diensten en het leveren van dieren of goederen aan agrarische bedrijven, dan wel op het verwerken, opslaan en verhandelen van dieren of producten, die afkomstig zijn van agrarische bedrijven.

1.9 agrarisch deskundige

een door burgemeester en wethouders aan te wijzen onafhankelijke deskundige of commissie van deskundigen op het gebied van land- en tuinbouw.

1.10 ambachtelijk bedrijf

een bedrijf waarbij het accent ligt op het in handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen en het installeren van goederen, alsmede het verkopen en leveren van goederen, die verband houden met het ambacht als niet-zelfstandig onderdeel van de onderneming.

1.11 archeologische deskundige

een nader aan te wijzen onafhankelijke provinciaal archeologische deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg.

1.12 archeologisch onderzoek

Onderzoek verricht door of namens een dienst of instelling die over een opgravingvergunning beschikt.

1.13 bed and breakfast

Voorzieningen gericht op het bieden van de mogelijkheid tot overnachting en het serveren van ontbijt als ondergeschikte toeristische recreatieve activiteit aan maximaal 8 personen; onder bed & breakfast voorzieningen wordt niet verstaan een overnachting noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en of arbeid.

1.14 Archeologische waarde

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit oude tijden.

1.15 bebouwing

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

1.16 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.

1.17 bedrijfsmatige exploitatie van verblijfsrecreatie

het via een bedrijf, stichting of andere rechtspersoon exploiteren en beheren van een verblijfsrecreatief complex, gericht op het als onderneming jaarlijks aanbieden van recreatief verblijf aan meerdere, steeds wisselende personen.

1.18 bedrijfs- of dienstwoning

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, behorende bij het ter plaatse gevestigde bedrijf, die slechts is bestemd voor bewoning door (het huishouden van) een persoon.

1.19 bedrijfsvloeroppervlak

bij een bedrijf in eigendom zijnde bouw- en teeltgronden die binnen het plangebied gelegen zijn.

1.20 Besluit externe veiligheid inrichtingen

Besluit externe veiligheid inrichtingen zoals gepubliceerd in Stb. 2004, 250.

1.21 bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen

afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan tot stand zijn gekomen of tot stand zullen komen met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet.

1.22 bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

1.23 bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.24 Bevi inrichting

bedrijven zoals bedoeld in lid 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

1.25 bijgebouw

een vrijstaand, afzonderlijk van het hoofdgebouw in functioneel en bouwkundig te onderscheiden gebouw.

1.26 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.

1.27 bouwgrens

De grens van een bouwvlak.

1.28 bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.29 bouwperceelgrens

De grens van een bouwperceel.

1.30 bouwvlak

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

1.31 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.

1.32 bouwwerk, geen gebouw zijnde

elk bouwwerk, geen gebouw en geen overkapping zijnde.

1.33 cultuurhistorische waarde

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

1.34 detailhandel

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

1.35 duurzaam volwaardig agrarisch bedrijf

een agrarisch bedrijf dat voldoet aan de geldende milieueisen en ook op lange termijn aan deze eisen kan blijven voldoen en waarvan redelijkerwijs is aan te nemen dat dit gedurende de planperiode een omvang zal hebben van:

- a. hetzij ten minste één volledige arbeidskracht met een daarbij passende bedrijfsomvang;
- b. hetzij ten minste een halve tot een volledige arbeidskracht indien sprake is van een reëel perspectief op continuïteit op langere termijn en waarbij het hoofdkomen afkomstig is van het agrarisch bedrijf.

1.36 extensieve dagrecreatie

niet-gemotoriseerde recreatieve activiteiten, zoals wandelen, fietsen, skaten, paardrijden, vissen, zwemmen en natuurobservatie.

1.37 gastenverblijf

plaats waar de gasten onderdak kunnen verkrijgen.

1.38 gebouw

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

1.39 geluidsgevoelige objecten

woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen en geluidsgevoelige terreinen, zoals bedoeld in lid 1 van de Wet geluidhinder.

1.40 geluidshinderlijke Wgh-inrichtingen

bedrijven, zoals bedoeld in lid 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer, die in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken.

1.41 gevoelige functies ten opzichte van kassen

objecten categorie I:

- aaneengesloten woonbebouwing, zijnde drie of meer woningen, die telkens op minder dan 5 m afstand van elkaar zijn gelegen;
- gevoelige objecten, zijnde gebouwen of delen van gebouwen, bestemd voor het verblijf van personen of objecten, gebouwen of terreinen bestemd voor verblijfs- of dagrecreatie, niet zijnde een kleinschalig kampeerterrein met ten hoogste 15 kampeermiddelen;

objecten categorie II:

- overige

1.42 gevoelige functies ten opzichte van landbouwbedrijven

objecten categorie I:

- bebouwde kom met stedelijk karakter;
- ziekenhuis, sanatorium, en internaat;
- objecten voor verblijfsrecreatie;

objecten categorie II:

- bebouwde kom of aaneengesloten woonbebouwing van beperkte omgeving in een

overigens agrarische omgeving;

- objecten voor dagrecreatie;

objecten categorie III:

- verspreid liggende niet-agrarische bebouwing die aan het betreffende buitengebied een

overwegende woon- of recreatiefunctie verleent;

objecten categorie IV:

- woning behorend bij een agrarisch bedrijf, niet zijnde een veehouderij waar 50 of meer

mestvarkeneenheden op grond van een vergunning aanwezig mogen zijn;

objecten categorie V:

- woning, behorend bij een veehouderij waar 50 of meer mestvarkeneenheden op grond

van een vergunning aanwezig mogen zijn.

1.43 hoofdgebouw

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

1.44 hoveniersbedrijf

een bedrijf, gericht op de aanleg, de inrichting en het onderhoud van tuinen en groen, met gebruikmaking van de daarbij behorende materialen en gereedschappen, zonder dat detailhandel wordt uitgeoefend.

1.45 kampeerboerderij

een agrarisch gebouw dat aan zijn oorspronkelijke functie onttrokken is of een nieuw gebouw op een voormalig agrarisch bouwvlak dat geschikt is gemaakt voor recreatief nachtverblijf van groepen.

1.46 kampeermiddelen

niet als een bouwwerk aan te merken vouwwagens, kampeerauto's, caravans of hiermee gelijk te stellen onderkomens, die bestemd zijn voor recreatief verblijf en waarbij de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben.

1.47 kantoor

voorzieningen gericht op het verlenen van diensten op administratief, financieel, architectonisch, juridisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied, waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen.

1.48 kassen

bouwwerken van glas of ander lichtdoorlatend materiaal (ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering) met een hoogte van 1,5 m of meer, trek-, tunnel-, schaduw-, boog- en gaaskassen daaronder begrepen.

1.49 kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

het in een woning door de bewoner op bedrijfsmatige wijze uitoefenen van activiteiten, waarvoor geen melding- of vergunningplicht op grond van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer geldt en waarbij de woning in overwegende mate zijn woonfunctie behoudt met een ruimtelijke uitstraling die daarbij past.

1.50 kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen

voorzieningen, zoals aanlegsteigers, picknickplaatsen, observatiepunten, informatieborden en banken, ten behoeve van activiteiten, zoals wandelen, fietsen, vissen, zwemmen, kanoën en natuurobservatie.

1.51 landhoofd

het in water uitgebouwde stuk waarop de eigenlijke brug rust.

1.52 landschapswaarde

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

1.53 manege

een bedrijf dat gericht is 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, horeca (kantine, foyer en dergelijke), verenigingsaccommodatie en het houden van wedstrijden of andere evenementen.

1.54 mantelzorg

hulp die aanvullend, niet beroepshalve, aan bejaarden, zieken en andere hulpbehoevenden verleend wordt.

1.55 molenbiotop

de omgeving waarmee een molen in relatie staat; in deze omgeving/zone gelden afwijkende regels die een bijdrage leveren aan het goed functioneren van de molen.

1.56 natuurwaarde

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

1.57 NEN

door de Stichting Nederlands Normalisatie-instituut uitgegeven norm, zoals deze luidde op het moment van vaststelling van het plan.

1.58 nevenfuncties

niet-agrarische functies die minder dan de helft van het inkomen van het betreffende bedrijf genereren.

1.59 niet-permanente verblijfsrecreatie

verblijfsrecreatie waarbij uitsluitend van seizoensgebonden standplaatsen kampeermiddelen gebruik wordt gemaakt.

1.60 nutsvoorzieningen

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

1.61 oppervlaktelijst niet-agrarische bedrijven en overige voorzieningen

de 'Oppervlaktelijst niet-agrarische bedrijven en overige voorzieningen', die als bijlage onderdeel van deze regels uitmaakt.

1.62 overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een gesloten dak.

1.63 paardenhouderij

een bedrijf dat uitsluitend is gericht op het houden, stallen of africhten van paarden, alsmede de handel in paarden.

1.64 paardenpension

een pensionstalling is een bedrijf dat is gericht op het bieden van gelegenheid aan derden om hun paarden en pony's in pension te stallen en te weiden.

1.65 peil

- a. voor gebouwen waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst of minder dan 5 m daarvan: de hoogte van die weg (ter plaatse van de hoofdtoegang);
- b. de hoogte van het bestaande terrein ter plaatse van de bouw, zulks gezien in relatie met de hoogte van de bestaande omliggende terreinen (maaiveld).

1.66 permanente standplaats kampeermiddel

een gedeelte van een terrein bestemd voor de plaatsing van een kampeermiddel, inclusief bij dat kampeermiddel behorende ondergeschikte onderkomens, zoals bijzettenten, gedurende het gehele jaar.

1.67 plattelandswoning

een (voormalige) agrarische bedrijfswoning die (tevens) door derden mag worden bewoond en die niet wordt beschermd tegen de milieugevolgen van het (voorheen) bijbehorende bedrijf;

1.68 platte afdekking

een horizontaal vlak, ter afdekking van een gebouw, dat meer dan tweederde van het grondoppervlak van het gebouw beslaat.

1.69 polderkade

een kunstmatige of een natuurlijke hoogte, onder welke benaming ook, die dient tot kering van zee-, rivier-, polder of boezemwater.

1.70 praktijkruimte

een gebouw of een gedeelte daarvan, dat dient voor het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, architectonisch, kunstzinnig, juridisch, medisch, paramedisch, therapeutisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied.

1.71 professioneel vuurwerk

vuurwerk, niet zijnde consumentenvuurwerk.

1.72 recreatiewoning

een permanent ter plaatse aanwezig gebouw, geen woonkeet en geen caravan of andere constructie op wielen zijnde, dat bedoeld is om uitsluitend door een huishouden of daarmee gelijk te stellen groep van personen, dat het hoofdverblijf elders heeft, gedurende een gedeelte van het jaar te worden gebruikt.

1.73 resocialisatie

het voorbereiden van personen op de terugkeer in de maatschappij.

1.74 restaurant

een horecabedrijf, uitsluitend of overwegend gericht op het verstrekken van maaltijden voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van dranken.

1.75 risicovolle inrichtingen

inrichtingen als bedoeld in lid 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

1.76 rooilijn

de denkbeeldige lijn evenwijdig aan de weg en in het verlengde van de dichtst bij de weg gelegen gevel van het gebouw (niet zijnde een bijgebouw), dan wel (indien deze gevel niet evenwijdig is aan de weg) de denkbeeldige lijn evenwijdig aan de weg door het dichtst bij de weg gelegen hoekpunt van gevels van het gebouw (niet zijnde een bijgebouw) dat het dichtst bij de weg is gelegen.

1.77 ruwvoedergewassen

gewassen, zoals gras, maïs, voederbieten, luzerne, die in de volle grond worden geteeld en waarvan de opbrengst is bestemd als voer voor landbouwhuisdieren.

1.78 seizoensgebonden standplaats kampeermiddel

een gedeelte van een terrein bestemd voor de plaatsing van een kampeermiddel, inclusief bij het kampeermiddel behorende ondergeschikte onderkomens, zoals bijzettenten, uitsluitend gedurende het zomerseizoen.

1.79 seksinrichting

het bedrijfsmatig - of in een omvang of frequentie die daarmee overeenkomt - gelegenheid bieden tot het ter plaatse, in een gebouw of in een vaartuig, verrichten van seksuele handelingen.

1.80 Staat van Bedrijfsactiviteiten

de Staat van Bedrijfsactiviteiten die van deze regels deel uitmaakt.

1.81 standplaats voor kampeermiddel

een gedeelte van een terrein bestemd voor de plaatsing van een kampeermiddel, inclusief bij dat kampeermiddel behorende ondergeschikte onderkomens, zoals bijzettenten.

1.82 stacaravan

een gebouw dat in zijn geheel kan worden verplaatst en is bestemd voor recreatief verblijf, waarbij de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben.

1.83 tuincentrum

een bedrijf, gericht op de teelt en de verhandeling van bomen, heesters, planten, bloemen en andere siergewassen en in samenhang daarmee op de verkoop van liden die met de tuinbewerking of de inrichting van tuinen verband houden, zoals tuingereedschap, tuinmeubilair en tuingrond.

1.84 verblijfsmiddelen

voor verblijf geschikte - al dan niet aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken - voer- en vaartuigen, arken, caravans, tenten en andere soortgelijke constructies, voor zover geen bouwwerken en geen kampeermiddelen zijnde.

1.85 verkoop streekeigen producten

het te koop aanbieden, verkopen en/of leveren van agrarische producten aan particulieren, bij wijze van neventak van een agrarisch bedrijf, voor zover deze agrarische producten op het eigen bedrijf/in de regio zijn geteeld en hooguit op ambachtelijke wijze op het eigen bedrijf/in de regio zijn verwerkt of bewerkt.

1.86 voorgevel

de gevel van het hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie of uitstraling als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt.

1.87 wonen

het houden van een verblijf of het gehuisvest zijn in een woning.

1.88 woning

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

1.89 zomerseizoen

de periode van 15 maart tot en met 31 oktober.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstand

de afstand tussen bouwwerken onderling alsmede de afstand van bouwwerken tot perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstand het kleinst zijn.

2.2 hoogte van een antenne-installatie

- a. ingeval van een vrijstaande (schotel)antenne-installatie: tussen het peil en het hoogste punt van de (schotel)antenne-installatie;
- b. ingeval van een op of aan een bouwwerk gebouwde (schotel)antenne-installatie: tussen de voet van de (schotel)antenne-installatie en het hoogste punt van de (schotel)antenne-installatie.

2.3 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.

2.4 breedte, lengte en diepte van een bouwwerk

tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en het hart van de scheidsmuren.

2.5 goothoogte van een bouwwerk

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

2.6 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.

2.7 oppervlakte van een bouwwerk

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

2.8 vloeroppervlakte

de gebruiksvloeroppervlakte volgens NEN2580, punt 4.2.

2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van een volwaardig grondgebonden veehouderijbedrijf;
- b. grasland en het exploiteren hiervan;

alsmede voor:

- c. ter plaatse van de aanduiding 'sierteelt': het uitoefenen van een volwaardig sierteeltbedrijf;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'akkerbouw': het uitoefenen van een volwaardig akkerbouw en vollegrondstuinbouw bedrijf;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - plattelandswoning': een plattelandswoning;
- f. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals groen, nutsvoorzieningen, in- en uitritten, ontsluitingswegen en voet- en fietspaden, bruggen, water en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding waaronder ook voorzieningen ten behoeve van het bergen van water.

3.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen, mogen uitsluitend binnen het bouwvlak en ten dienste van de bestemming worden gebouwd;
- b. per bouwvlak is slechts bebouwing ten dienste van één bedrijf toegestaan;
- c. per bouwvlak is één bedrijfswoning toegestaan, tenzij met de maatvoeringaanduiding 'maximum aantal wooneenheden' anders is aangeduid, met dien verstande dat indien de maatvoeringsaanduiding "0" aangeeft er geen bedrijfswoningen zijn toegestaan;
- d. de afstand van gebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt ten minste 5 m;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'sierteelt' dient ter compensatie 10% van het te realiseren oppervlak aan bebouwing of verharding aan extra oppervlaktewater te worden gegraven en dient de compenserende waterberging in verbinding te staan met het watersysteem ter plaatse;
- f. overigens geldt het volgende:

	Max. oppervlak	Max. inhoud	Max. goothoogte	Max. bouwhoogte
Bedrijfswoning en plattelandswoning (inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken ten behoeve van de woonfunctie)		750 m ³	6 m	10 m
vrijstaande bijbehorende bouwwerken behorende bij de bedrijfswoning	50 m ²		3 m	6 m
Kassen ter plaatse van de aanduiding 'sierteelt'	300 m ²			
silos				12 m
erf- en terreinafscheiding:				
- voor de gevel				1 m
- elders				2 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde				3 m

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Overschrijding bouwvlak

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het gestelde in [artikel 3 lid 2 sub a](#) ten behoeve van de overschrijding van een agrarisch bouwvlak, met inachtneming van het volgende:

- a. een doelmatige bedrijfsvoering moet overschrijding van de maatvoering noodzakelijk maken; deze noodzaak is in ieder geval aanwezig, wanneer overschrijding van het bouwvlak noodzakelijk is om aan milieuvoorschriften of aan wettelijke eisen te kunnen voldoen;
- b. het bouwvlak mag eenmalig en aan een zijde met niet meer dan 10 m worden overschreden;
- c. bij overschrijding van bouwvlakken dienen bestaande doorzichten naar de achterliggende polder behouden te blijven.

3.3.2 Vergroten bouwvlak

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het agrarisch bouwvlak voor de gronden zoals weergegeven in [artikel 3 lid 1](#), met inachtneming van het volgende:

- a. vergroting van het bouwvlak is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of ontwikkeling noodzakelijk;
- b. de uitbreiding van het agrarische bedrijf dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- c. er mogen geen onevenredige beperkingen voor omliggende, bestaande agrarische bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden);
- d. de bestaande bij het agrarisch bedrijf behorende bebouwing dient binnen de gewijzigde
- e. bouwgrenzen gelegen te blijven;
- f. het bouwvlak mag worden vergroot tot maximaal 2 ha;
- g. de uitbreiding van het bouwvlak dient voorzien te worden van een goede landschappelijke inpassing;
- h. vergroting van het bouwvlak is slechts mogelijk indien dit geen negatieve gevolgen heeft voor de regels zoals gesteld in het kader van de Natuurbeschermingswet.

3.3.3 Extra woonruimte

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het gestelde in [artikel 3 lid 2 sub f](#) ten behoeve van de maximale inhoudsmaat van woningen, teneinde het mogelijk te maken dat aan de woning ruimte wordt toegevoegd van maximaal 180 m³, zulks ten behoeve van de huisvesting van één of meer arbeidskrachten, met inachtneming van het volgende:

- a. een omgevingsvergunning wordt niet verleend indien op het bouwvlak reeds een woning aanwezig is die voor de bedoelde huisvesting geschikt, of geschikt te maken is;
- b. indien de woning deel uitmaakt van een groter gebouw, vindt uitbreiding van de woning plaats door gebruik te maken van ruimten binnen dat gebouw; alleen indien dit niet mogelijk of doelmatig is, kan een omgevingsvergunning worden verleend voor uitbreiding van de woning door middel van nieuwbouw in de vorm van een aanbouw.

3.4 Specifieke gebruiksregels

- a. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt in elk geval gerekend het meer dan 20% van de bij het bedrijf behorende gronden te gebruiken voor ruwvoederteelt;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - plattelandswoning' mag de (voormalige) agrarische bedrijfswoning tevens worden gebruikt voor bewoning door een huishouden zonder functionele binding met het desbetreffende agrarische bedrijf.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Plattelandswoning

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3 lid 1 ten behoeve van het gebruik van een bedrijfswoning als plattelandswoning, met inachtneming van het volgende:

- a. de bedrijfswoning wordt in gebruik genomen voor bewoning door derden en het bedrijf waartoe de bedrijfswoning behoort heeft de bedrijfsactiviteiten niet beëindigd;
- b. ter plaatse van de betreffende woning dient sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
- c. er mogen geen onevenredige beperkingen voor omliggende, bestaande agrarische bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreiding- en ontwikkelingsmogelijkheden);
- d. het verlenen van de omgevingsvergunning voor het gebruik van de bedrijfswoning als plattelandswoning levert voor het betrokken agrarisch bedrijf geen mogelijkheid op voor het realiseren van een andere (tweede) bedrijfswoning;
- e. het aantal woningen binnen elk bouwvlak mag niet worden vergroot;
- f. 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;
- g. voor het overige blijven de bouwregels en de gebruiksregels die van toepassing zijn op de bedrijfswoning die bij omgevingsvergunning mag worden gebruikt als plattelandswoning ook na het verlenen van de omgevingsvergunning van toepassing.

Artikel 4 Natuur

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud, herstel en ontwikkeling van actuele en potentiële landschappelijke en natuurlijke waarden;
- b. de bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals (ontsluitings)wegen, fiets en voetpaden, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen en water ten behoeve van wateraanvoer en -afvoer, waterberging;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'horeca': uitsluitend een horecavoorziening in de vorm van een restaurant met zaalverhuur, niet zijnde een disco, bar of dancing met daarbij een terras van maximaal 250 m².

4.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen uitsluitend gebouwen ten dienste van de bestemming (inclusief aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en vrijstaande bijgebouwen en overkappingen) en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;

verder geldt het volgende:

- b. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen, dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- c. overigens geldt het volgende:

	max. aantal per bouwvlak	max. inhoud	max. oppervlak	max. gothoogte	max. bouwhoogte
bedrijfsgebouwen			100% van het bouwvlak	3 m	8 m
erf- terreinafscheidingen op bouwvlakken					2 m
erf- terreinafscheidingen buiten bouwvlakken					1 m
overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde					2m

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

4.3.1 Aanlegverbod

Het is verboden op of in deze gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk van burgemeester en wethouders de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen of verharden van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- c. het aanleggen van dijken of andere taluds en het vergraven of ontgraven van reeds aanwezige dijken of taluds;
- d. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- e. het aanleggen of aanbrengen van oeverbeschoeiingen, kaden en aanlegplaatsen;
- f. het aanleggen van boven- of ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- g. het verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere opgaande beplanting alsmede het verwijderen van oevervegetaties;
- h. het beplanten van gronden met houtgewassen, ter plaatse waar de gronden op het tijdstip van het van kracht worden van het plan niet reeds met houtgewassen waren beplant.

4.3.2 Uitzonderingen op aanlegverbod

Het verbod van artikel 4 lid 3.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning;
- d. passen binnen de bestemmingsomschrijving van de bestemming Natuur;
- e. uitgevoerd worden vanuit het regulier beheer en onderhoud van openbare wegen, fiets- en voetpaden.

4.3.3 Voorwaarde voor de aanlegvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 4 lid 3.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de natuur- en landschapswaarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

4.3.4 Advisering over de aanlegvergunning

Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk als bedoeld in artikel 4 lid 3.1 winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in van de natuur- en landschapsdeskundige omtrent de vraag als bedoeld in artikel 4 lid 3.3.

4.3.5 Strafbaar feit

Overtreding van het verbod van artikel 4 lid 3.1 is een strafbaar feit, zoals bedoeld in artikel 1a van de Wet op de economische delicten.

Artikel 5 Tuin

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen;
- b. grasland;

met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, verhardingen en water;
alsmede voor:

- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van tuin - bankje' uitsluitend een openbaar toegankelijk bankje;

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

Het oprichten van gebouwen is niet toegestaan.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt:

- a. bij erf- en terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw maximaal 1 m;
- b. bij erf- en terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw maximaal 2 m;
- c. bij overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 2 m.

Artikel 6 Water

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verkeer te water;
- b. de wateraanvoer en -afvoer en de waterberging;
- c. water ten behoeve van de waterhuishouding;
- d. het behoud, herstel en de ontwikkeling van de landschaps-, natuur- en cultuurhistorische waarden;
- e. met de daarbij behorende bouwwerken en voorzieningen zoals kades, oevers en schouwpaden, nutsvoorzieningen, bruggen (mede ten behoeve van voet- en fietspaden), aanlegsteigers, dammen en duikers.

6.2 Bouwregels

Op deze gronden mag ten dienste van de bestemming worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op de gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen en zonnepanelen zijnde, worden gebouwd, alsmede bruggen, aanlegsteigers van maximaal 5 m² per woning, duikers en keerwanden met een maximale bouwhoogte van 3 m.

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

6.3.1 Aanlegverbod

Het is verboden op of in gronden met deze bestemming zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning (aanlegvergunning) van burgemeester en wethouders om de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van water;
- b. het aanleggen of aanbrengen van oeverbeschoeiingen, kaden en aanlegplaatsen;
- c. het aanleggen van boven- of ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verbandhoudende constructies, installaties of apparatuur;
- d. het verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere opgaande beplanting alsmede het verwijderen van oevervegetaties;
- e. het beplanten van gronden met houtgewassen, ter plaatse van de gronden die op het tijdstip van het van kracht worden van het plan niet reeds met houtgewassen waren beplant.

6.3.2 Uitzondering op het aanlegverbod

Het bepaalde in artikel 6 lid 3.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan.

6.3.3 Voorwaarden voor de aanlegvergunning

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6 lid 3.1 wordt uitsluitend verleend mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de ter plaatse aanwezige:

- a. doorvaart;
- b. waterstructuur;
- c. waterhuishoudkundige situatie.

6.3.4 Strafbaar feit

Overtreding van het verbod van artikel 6 lid 3.1 is een strafbaar feit, zoals bedoeld in artikel 1a van de Wet op de economische delicten.

Artikel 7 Wonen

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wonen met bijbehorende erven;
- b. de uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten.

7.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen.

7.2.1 Op deze gronden mogen uitsluiten worden gebouwd

- a. woningen;
- b. gebouwen ten dienste van de bestemming;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

7.2.2 Vervolgens geldt het volgende

- a. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van terreinafscheidingen, worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. de minimale afstand van bouwwerken tot de zijdelingse perceelgrens dient minimaal 3 m te bedragen;
- c. algehele herbouw van de woning mag uitsluitend plaatsvinden op de bestaande fundering;
- d. overigens geldt het volgende:

	Max. aantal per bouwvlak	Max. inhoud	Max. oppervlak	Max. goothoogte	Max. bouwhoogte
Woningen (inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken)	één, tenzij middels een maatvoeringaan duiding anders is aangegeven	750 m ³ inclusief aan- en uitbouwen aangebouwde bijgebouwen		6 m	10 m
vrijstaande bijgebouwen en overkappingen bij woningen			50 m ²	3 m	6 m
bouwwerken, geen gebouwen zijnde (m.u.v. erf- of terreinafscheidingen)					3 m
Erf- en terreinafscheidingen - voorzijde bouwvlak - zij- en achterzijde bouwvlak					1 m 2 m
carports bij/per woning			50 m ² *		3 m

* Met dien verstande dat het oppervlak aan carports bij een woning ten hoogste 50% van het oppervlak van het bij de woning behorende zij- en/of achtererf mag bedragen.

7.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan ten behoeve van:

1. een goede landschappelijke inpassing
2. een goede milieusituatie
3. een goede woonsituatie,
4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden,

nadere eisen stellen aan de plaats, de situering en het gebruik van gebouwen.

7.4 Afwijken van de bouwregels

7.4.1 Ten behoeve van de herbouw van woningen buiten bestaande fundamenten

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 7 lid 2.2 sub c teneinde algehele herbouw van een burgerwoning buiten de bestaande funderingen toe te staan met inachtneming van het volgende:

- a. de herbouw vindt plaats op het desbetreffende perceel;
- b. de nieuwe situering van de woning leidt niet tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieuomgeving;
- c. de herbouw buiten de bestaande fundering is stedenbouwkundig aanvaardbaar;
- d. door de herbouw wordt het landelijke karakter van het gebied niet onevenredig aangetast.

7.4.2 Ten behoeve van het maximale oppervlak van bijgebouwen en overkappingen bij woningen

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het in artikel 7 lid 2.2 sub d opgenomen maximale oppervlak voor bijgebouwen en overkappingen bij woningen, namelijk 50 m², met inachtneming van het volgende:

- a. het oppervlak van bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen mag tot ten hoogste 75 m² worden vergroot;
- b. ontheffing wordt slechts verleend indien de oppervlakte van de gronde rondom de woning ten minste 250 m² bedrage.

7.5 Specifieke gebruiksregels

Het is niet toegestaan om gronden/opstallen te gebruiken voor:

- a. aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, tenzij het vloeroppervlak ten behoeve van de laatstbedoelde activiteiten niet meer bedraagt dan 25% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw, inclusief aan- en uitbouwen en in een omvang van ten hoogste 50 m², is niet toegestaan;
- b. het is verboden bijgebouwen te gebruiken of te laten gebruiken als zelfstandige woonruimte.

Artikel 8 Leiding - Brandstof

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Brandstof' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de instandhouding van een brandstofleiding met een diameter van ten hoogste 12 inch en een druk van ten hoogste 80 bar met de daarbij behorende belemmeringenstrook.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Bouwregels vanwege de bestemming Leiding - Brandstof

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming Leiding - Brandstof uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen met een bouwhoogte van maximaal 2,5 meter;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een bouwhoogte van maximaal 3 meter.

8.2.2 Bouwregels vanwege samenvallende bestemmingen

Bouwwerken ten behoeve van samenvallende bestemmingen zijn op deze gronden slechts toelaatbaar indien daarvoor door het bevoegd gezag een omgevingsvergunning is afgegeven. De omgevingsvergunning kan uitsluitend worden verleend voor zover de veiligheid met betrekking tot de in de belemmeringenstrook gelegen buisleiding niet wordt geschaad.

8.2.3 Adviesprocedure voor bouwen

Alvorens omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning ten behoeve van de samenvallende bestemmingen te beslissen, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de beheerder(s) van de leiding(en) omtrent de vraag of door de voorgenomen bouwactiviteiten de belangen van de leiding(en) niet onevenredig worden geschaad en omtrent de eventueel te stellen voorwaarden.

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

- a. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Leiding - Brandstof zonder of in afwijking van een door het bevoegd gezag afgegeven omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 1. het aanleggen of wijzigen van wegen, paden, parkeergelegenheid en oppervlakteverhardingen, uitgezonderd de uitvoering van normale beheers- en onderhoudswerkzaamheden;
 2. het veranderen van het maaiveldniveau door ontginnen, ontgronden, bodemverlagen, egaliseren, afgraven of ophogen, uitgezonderd normaal spit- en ploegwerk;
 3. het aanbrengen van diepwortelende en hoogopgaande beplantingen en/of bomen;
 4. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een andere wijze indrijven van voorwerpen;
 5. diepploegen;
 6. het aanleggen van kabels en (drainage)leidingen en daarmee verband houdende constructies;
 7. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen;
- b. Het verbod als bedoeld onder a is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
 1. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 2. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.
- c. De werken of werkzaamheden als bedoeld onder a zijn slechts toelaatbaar, indien en voorzover het leidingbelang hierdoor niet wordt benadeeld.
- d. Alvorens omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning te beslissen, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de beheerder(s) van de leiding(en) omtrent de vraag of door de uitvoering voorgenomen werken en werkzaamheden de veiligheid met betrekking tot de in de belemmeringenstrook gelegen buisleiding niet wordt geschaad.

Artikel 9 Leiding - Gas

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. hoge-druk-gastransportleidingen, zowel ondergrondse leidingen als bestaande bovengrondse leidingen, met de daarbij behorende belemmeringsstrook van 5 meter aan weerszijden van het hart van de leiding;
- b. de aanleg en instandhouding van afsluitvoorzieningen ten behoeve van aardgastransportleidingen;
- c. de bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals verharding, erf- en terreinafscheidingen en groenvoorzieningen.

9.1.1 Voorrangsregeling

De bepalingen binnen de bestemming 'Leiding - Gas' gaan vóór de bepalingen van overige bestemmingen die op dezelfde gronden gelden.

9.2 Bouwregels

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

- a. bouwwerken mogen uitsluitend ten dienste van de bestemming worden opgericht;
- b. de goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- c. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 5 meter;
- d. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 meter.

9.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels, zoals bepaald in artikel 9 lid 2, voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en) indien de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingexploitant. Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

9.4 Specifieke gebruiksregels

Bovengrondse gastransportleidingen zijn uitsluitend toegestaan voor zover deze bestaand zijn.

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

9.5.1 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 voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden':

- a. het aanbrengen en rooien van hoogopgaand en/of diepwortelende beplanting en bomen, waaronder bijvoorbeeld rietbeplanting;
- b. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;
- c. het verrichten van grondroerende activiteiten (bijvoorbeeld het aanbrengen van rioleringen, kabels, leidingen en drainage) anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- d. diepploegen;
- e. het aanbrengen van gesloten verhardingen;
- f. het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;
- g. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;
- h. het plaatsen van onroerende objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair.

9.5.2 Uitzondering

Het in artikel 9 lid 5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

9.5.3 Voorwaarden

- a. De in artikel 9 lid 5.1 genoemde vergunning kan uitsluitend worden verleend indien de veiligheid met betrekking tot de in de belemmeringenstrook gelegen buisleiding niet wordt geschaad, en de leidingenbeheerder daar vooraf advies over heeft uitgebracht;
- b. De in artikel 9 lid 5.1 genoemde vergunning moet worden geweigerd indien de veiligheid met betrekking tot de in de belemmeringenstrook gelegen buisleiding wordt geschaad en dat niet kan worden voorkomen door voorwaarden op te nemen in de vergunning, waarover de leidingbeheerder vooraf advies heeft uitgebracht.

Artikel 10 Waarde - Archeologie 2

10.1 Bestemmingsomschrijving

De gronden die zijn aangewezen met 'Waarde - Archeologie 2' zijn mede bestemd voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden, met inachtneming van het bepaalde in hoofdstuk 3 en 4 van de planregels.

10.2 Bouwregels

- a. Op deze gronden worden bouwwerken ten behoeve van de in artikel 10 lid 1 bedoelde bestemming gebouwd die voor aanvullend of definitief archeologisch onderzoek (opgraven) noodzakelijk zijn, mits de bepalingen van artikel 10 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 10 lid 3 vooraf in acht zijn genomen.

10.3 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 2' 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 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, 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.

10.3.1 Omgevingsvergunning niet vereist

Het verbod zoals bedoeld in artikel 10 lid 3 is niet van toepassing indien:

- a. de werken of werkzaamheden niet dieper dan 0,3 meter onder het maaiveld en 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.

Artikel 11 Waarde - Archeologie 3

11.1 Bestemmingsomschrijving

De gronden die zijn aangewezen met 'Waarde - Archeologie 3' zijn mede bestemd voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden, met inachtneming van het bepaalde in hoofdstuk 3 en 4 van de planregels.

11.2 Bouwregels

- a. Op deze gronden worden bouwwerken ten behoeve van de in artikel 11 lid 1 bedoelde bestemming gebouwd die voor aanvullend of definitief archeologisch onderzoek (opgraven) noodzakelijk zijn, mits de bepalingen van artikel 11 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 11 lid 3 vooraf in acht zijn genomen.

11.3 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 3' 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 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, 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.

11.3.1 Omgevingsvergunning niet vereist

Het verbod zoals bedoeld in artikel 11 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 100 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.

Artikel 12 Waarde - Archeologie 4

12.1 Bestemmingsomschrijving

De gronden die zijn aangewezen met 'Waarde - Archeologie 4' zijn mede bestemd voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden, met inachtneming van het bepaalde in hoofdstuk 3 en 4 van de planregels.

12.2 Bouwregels

- a. Op deze gronden worden bouwwerken ten behoeve van de in artikel 12 lid 1 bedoelde bestemming gebouwd die voor aanvullend of definitief archeologisch onderzoek (opgraven) noodzakelijk zijn, mits de bepalingen van artikel 12 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 12 lid 3 vooraf in acht zijn genomen.

12.3 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 4' 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 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, 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.

12.3.1 Omgevingsvergunning niet vereist

Het verbod zoals bedoeld in artikel 12 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 1.000 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.

Artikel 13 Waarde - Archeologie 5

13.1 Bestemmingsomschrijving

De gronden die zijn aangewezen met 'Waarde - Archeologie 5' zijn mede bestemd voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden, met inachtneming van het bepaalde in hoofdstuk 3 en 4 van de planregels.

13.2 Bouwregels

- a. Op deze gronden worden bouwwerken ten behoeve van de in artikel 13 lid 1 bedoelde bestemming gebouwd die voor aanvullend of definitief archeologisch onderzoek (opgraven) noodzakelijk zijn, mits de bepalingen van artikel 13 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 13 lid 3 vooraf in acht zijn genomen.

13.3 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 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, 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.

13.3.1 Omgevingsvergunning niet vereist

Het verbod zoals bedoeld in artikel 13 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.

Artikel 14 Waarde - Archeologie 6

14.1 Bestemmingsomschrijving

De gronden die zijn aangewezen met 'Waarde - Archeologie 6' zijn mede bestemd voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden, met inachtneming van het bepaalde in hoofdstuk 3 en 4 van de planregels.

14.2 Bouwregels

- a. Op deze gronden worden bouwwerken ten behoeve van de in artikel 14 lid 1 bedoelde bestemming gebouwd die voor aanvullend of definitief archeologisch onderzoek (opgraven) noodzakelijk zijn, mits de bepalingen van artikel 14 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 14 lid 3 vooraf in acht zijn genomen.

14.3 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 6' 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 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, 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.

14.3.1 Omgevingsvergunning niet vereist

Het verbod zoals bedoeld in artikel 14 lid 3 is niet van toepassing indien:

- a. de werken of werkzaamheden niet dieper dan 2,5 meter onder het maaiveld en over een totale oppervlakte kleiner dan 1.000 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.

Artikel 15 Waarde - Cultuurhistorie - Bouwwerken - Monumentaal

15.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor 'Waarde - Cultuurhistorie - Bouwwerken - Monumentaal' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor het behouden, versterken en beschermen van de specifieke waarden van de cultuurhistorische waardevolle bouwwerken met een hoge of gemiddelde cultuurhistorische waardering zoals beschreven in de cultuurhistorische waardenkaart zie bijlagen bij de regels bijlage 2,
- b. waaronder begrepen:
 1. het karakteristieke bouwtype;
 2. de bouwstijl, verschijningsvorm, gevelindeling of typerende architectuur van het bouwwerk;
 3. de externe hoofdvorm en massa-opbouw van het bouwwerk;
 4. de bijdrage van het bouwwerk aan het omringende cultuurlandschap;
 5. de aanwezigheid van authentieke constructies, technieken, details, materialen of kleuren van het bouwwerk;
 6. de herkenbaarheid van de oorspronkelijke functionaliteit;
 7. de beeldbepalende of beeldondersteunende waarde;
 8. de directe omgeving van het bouwwerk;
 9. de bijdrage van het bouwwerk aan de ensemblewaarde.
- c. waarbij geldt dat deze cultuurhistorische waardevolle bouwwerken de status hebben van gemeentelijk monument overeenkomstig het bepaalde in de gemeentelijke Erfgoedverordening, voor zover niet reeds aangewezen als Rijksmonument of gemeentelijk monument ten tijde van inwerkingtreding van het bestemmingsplan,

met inachtneming van artikel 15 lid 3 en het bepaalde in hoofdstuk 3 en 4 van de planregels.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Algemene bouwregels

Op de in artikel 15 lid 1 bedoelde gronden mag slechts worden gebouwd, indien wordt voldaan aan artikel 15 lid 2.2.1 of artikel 15 lid 2.2.2 en aanvullend artikel 15 lid 2.2.3.

15.2.2 Specifieke bouwregels

15.2.2.1 Bouwen met behoud van cultuurhistorische waarden

Het bevoegd gezag kan overgaan tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk ten behoeve van de primaire bestemming(en), mits:

- a. de cultuurhistorische waarden, zoals beschreven in de cultuurhistorische waardenkaart, behouden blijven en door de bouwactiviteiten dan wel door de daarvan directe of indirecte te verwachten gevolgen de cultuurhistorische waarden en doeleinden niet onevenredig worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de cultuurhistorische waarden niet wezenlijk worden verkleind en
- b. aanvrager met documentatie het bedoelde onder a gemotiveerd aantoont.

15.2.2.2 Bouwen met verstoren of vernietigen cultuurhistorische waarden, uitsluitend bij zwaarwegende belangen

Het bevoegd gezag kan uitsluitend overgaan tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk ten behoeve van de primaire bestemming(en), waarvan aangenomen kan worden dat de cultuurhistorische waarden worden verstoord dan wel vernietigd, mits:

- a. aanvrager met documentatie gemotiveerd aantoont dat bijzonder zwaarwegende belangen aanwezig zijn die rechtvaardigen dat de cultuurhistorische waarden worden verstoord dan wel vernietigd;

- b. aanvrager met documentatie gemotiveerd aantoont hoe vanuit de cultuurhistorische waarden nieuwe ontwikkelingen worden gerealiseerd, passend binnen de karakteristiek als gebleken uit de cultuurhistorische waardenkaart;
- c. voor bijzondere materiële relictten een duurzaam toekomstperspectief ex situ wordt gewaarborgd.

15.2.2.3 Aanvullende bepalingen

Aanvraag om omgevingsvergunning en de beoordeling daarvan

- a. In aanvulling op artikel 15 lid 2.2.1 of artikel 15 lid 2.2.2 kan het bevoegd gezag aanvrager verzoeken tot het indienen van een bouwhistorisch onderzoek of cultuurhistorisch onderzoek, indien onduidelijkheid bestaat over de cultuurhistorische waarden van een bepaald onderdeel in relatie tot de ontwikkeling.
- b. In aanvulling op artikel 15 lid 2.2.1 of artikel 15 lid 2.2.2 worden bij de aanvraag om omgevingsvergunning en de beoordeling daarvan de volgende uitgangspunten in acht genomen:
 - 1. behoud, onderhoud en versterken gaan vóór vernieuwen en ontwikkelen;
 - 2. vernieuwen en ontwikkelen geschiedt vanuit en met respect voor de bouwhistorie en/of cultuurhistorische waarden, zoals beschreven in de cultuurhistorische waardenkaart.
- c. In aanvulling op artikel 15 lid 2.2.1 of artikel 15 lid 2.2.2 wint het bevoegd gezag hiertoe advies in door een door hen aan te wijzen ter zake deskundige inzake cultuurhistorie.
- d. In aanvulling op artikel 15 lid 2.2.1 of artikel 15 lid 2.2.2 houdt het bevoegd gezag bij de beoordeling van de aanvraag om omgevingsvergunning rekening met het gebruik van het cultuurhistorisch waardevol object waarop de aanvraag betrekking heeft.

Verlenen van de omgevingsvergunning

- e. In aanvulling op artikel 15 lid 2.2.1 of artikel 15 lid 2.2.2 wordt bij het verlenen van de omgevingsvergunning in de belangenafweging aangegeven waarom:
 - 1. bijgedragen wordt aan de cultuurhistorische waarden dan wel dat
 - 2. het verantwoord is de cultuurhistorische waarden te verstoren of te vernietigen, waarbij aanvullend wordt gemotiveerd hoe aanvrager vanuit de cultuurhistorische waarden nieuwe ontwikkelingen realiseert die bijdragen aan het behoud of ontwikkeling van de specifieke cultuurhistorische waarden;
- f. In aanvulling op artikel 15 lid 2.2.1 of artikel 15 lid 2.2.2 kunnen voorschriften met het oog op de cultuurhistorische waarden aan de omgevingsvergunning worden verbonden.

15.3 Specifieke gebruiksregels

15.3.1 Gebruik in overeenstemming met cultuurhistorische waarden

Ingeval van een omgevingsvergunning tot het wijzigen van het gebruik van een bouwwerk in afwijking van de primaire bestemming(en):

- a. worden de gronden en of bouwwerken gebruikt op een wijze waardoor de aanwezige cultuurhistorische waarden, zoals beschreven in de cultuurhistorische waardenkaart, behouden blijven en
- b. door de gebruiksactiviteiten dan wel door de daarvan directe of indirecte te verwachten gevolgen de cultuurhistorische waarden, zoals beschreven in de cultuurhistorische waardenkaart, niet onevenredig worden aangetast.

15.3.2 Aanvullende bepalingen

- a. In aanvulling op artikel 15 lid 3.1 wint het bevoegd gezag advies in door een door hen aan te wijzen ter zake deskundige inzake cultuurhistorie voordat het bevoegd gezag overgaat tot het verlenen van de omgevingsvergunning.
- b. In aanvulling op artikel 15 lid 3.1 wordt in de belangenafweging bij het verlenen van de omgevingsvergunning aangegeven waarom de omgevingsvergunning bijdraagt aan de cultuurhistorische waarden.

- c. In aanvulling op artikel 15 lid 3.1 kunnen voorschriften met het oog op de cultuurhistorische waarden aan de omgevingsvergunning verbonden worden.

15.4 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

15.4.1 Vergunningsplichtige sloopwerkzaamheden

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de cultuurhistorische waardevolle bouwwerken, zoals beschreven in de cultuurhistorische waardenkaart, geheel of gedeeltelijk te slopen.
- b. Hierbij geldt dat het aantasten of vernietigen van cultuurhistorische elementen van cultuurhistorische waardevolle objecten gelijk wordt gesteld met het geheel of gedeeltelijk slopen van bouwwerken.

15.4.2 Omgevingsvergunning niet vereist

Het in artikel 15 lid 4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op sloopwerkzaamheden:

- a. welke reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerking treden van dit bestemmingsplan;
- b. waarvoor ten tijde van het inwerking treden van dit bestemmingsplan reeds omgevingsvergunning voor het slopen is verleend;
- c. welke voortvloeien uit bouwactiviteiten waarvoor omgevingsvergunning is verleend.

15.4.3 Slopen bij behoud van cultuurhistorische waarden

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 15 lid 4.1 kan worden verleend, mits:

- a. de cultuurhistorische waarden, zoals beschreven in de cultuurhistorische waardenkaart, behouden blijven en door de sloopactiviteiten dan wel door de daarvan directe of indirecte te verwachten gevolgen de cultuurhistorische waarden en doeleinden niet onevenredig worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de cultuurhistorische waarden niet wezenlijk worden verkleind en
- b. aanvrager met documentatie het bedoelde onder a gemotiveerd aantoont.

15.4.4 Slopen bij verstoren of vernietigen cultuurhistorische waarden, uitsluitend bij zwaarwegende belangen

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 15 lid 4.1, waarvan aangenomen kan worden dat de cultuurhistorische waarden, zoals beschreven in de cultuurhistorische waardenkaart, worden verstoord dan wel vernietigd, kan uitsluitend worden verleend, mits:

- a. aanvrager met documentatie gemotiveerd aantoont waarom bijzonder zwaarwegende belangen aanwezig zijn die rechtvaardigen dat de te slopen cultuurhistorische waarden in redelijkheid niet te handhaven zijn;
- b. aanvrager met documentatie gemotiveerd aantoont hoe vanuit de cultuurhistorische waarden nieuwe ontwikkelingen worden gerealiseerd, passend binnen de karakteristiek als gebleken uit de cultuurhistorische waardenkaart;
- c. documentatie plaatsvindt van de te slopen cultuurhistorische waarden;
- d. voor bijzondere materiële relictten een duurzaam toekomstperspectief ex situ wordt gewaarborgd.

15.4.5 Aanvullende bepalingen

- a. In aanvulling op artikel 15 lid 4.3 of artikel 15 lid 4.4 kan het bevoegd gezag aanvrager verzoeken tot het indienen van een bouwhistorisch onderzoek of cultuurhistorisch onderzoek, indien onduidelijkheid bestaat over de cultuurhistorische waarden van een bepaald onderdeel in relatie tot het slopen.

- b. In aanvulling op artikel 15 lid 4.3 of artikel 15 lid 4.4 kunnen voorschriften met het oog op de cultuurhistorische waarden aan de omgevingsvergunning worden verbonden.
- c. In aanvulling op artikel 15 lid 4.3 of artikel 15 lid 4.4 wint het bevoegd gezag hiertoe advies in door een door hen aan te wijzen ter zake deskundige inzake cultuurhistorie.
- d. In aanvulling op artikel 15 lid 4.3 of artikel 15 lid 4.4 houdt het bevoegd gezag bij de beoordeling van de aanvraag om omgevingsvergunning rekening met het gebruik van het cultuurhistorisch waardevol object waarop de aanvraag betrekking heeft.

Artikel 16 Waarde - Cultuurhistorie - Ensembles

16.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor 'Waarde - Cultuurhistorie - Ensembles' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor het behouden, versterken en beschermen van de van de cultuurhistorische waardevolle objecten in het ensemble met een zeer hoge, hoge of gemiddelde cultuurhistorische waardering zoals beschreven in de cultuurhistorische waardenkaart zie bijlagen bij de regels bijlage 3,
- b. waaronder begrepen:
 1. de karakteristieke inrichting van het ensemble;
 2. de karakteristieke structuren, patronen en inrichting van het ensemble;
 3. de beeldbepalende waarde;
 4. de directe omgeving van het bouwwerk;
 5. de bijdrage van het bouwwerk aan de ensemblewaarde;
 6. de bijdrage van het bouwwerk aan het omringende cultuurlandschap;
 7. de herkenbaarheid van de oorspronkelijke functionaliteit;
 8. de situering van de bouwwerken;
 9. de karakteristieke hoofdvorm en massa-opbouw van het bouwwerk;
 10. de bouwstijl, verschijningsvorm, gevelindeling of typerende architectuur van het bouwwerk;
 11. de aanwezigheid van authentieke constructies, technieken, details, materialen of kleuren van het bouwwerk.

met inachtneming van het bepaalde artikel 16 lid 3 van de planregels.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Algemene bouwregels

Op de in artikel 16 lid 1 bedoelde gronden mag slechts worden gebouwd, indien wordt voldaan aan artikel 16 lid 2.2.1 of artikel 16 lid 2.2.2 en aanvullend artikel 16 lid 2.2.3.

16.2.2 Specifieke bouwregels

16.2.2.1 Bouwen met behoud van cultuurhistorische waarden

Het bevoegd gezag kan overgaan tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk ten behoeve van de primaire bestemming(en), mits:

- a. de cultuurhistorische waarden, zoals beschreven in de cultuurhistorische waardenkaart, behouden blijven en door de bouwactiviteiten dan wel door de daarvan directe of indirecte te verwachten gevolgen de cultuurhistorische waarden en doeleinden niet onevenredig worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de cultuurhistorische waarden niet wezenlijk worden verkleind en
- b. aanvrager met documentatie het bedoelde onder a gemotiveerd aantoont.

16.2.2.2 Bouwen met verstoren of vernietigen cultuurhistorische waarden, uitsluitend bij zwaarwegende belangen

Het bevoegd gezag kan uitsluitend overgaan tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk ten behoeve van de primaire bestemming(en), waarvan aangenomen kan worden dat de cultuurhistorische waarden worden verstoord dan wel vernietigd, mits:

- a. aanvrager met documentatie gemotiveerd aantoont dat bijzonder zwaarwegende belangen aanwezig zijn die rechtvaardigen dat de cultuurhistorische waarden worden verstoord dan wel vernietigd;
- b. aanvrager met documentatie gemotiveerd aantoont hoe vanuit de cultuurhistorische waarden nieuwe ontwikkelingen worden gerealiseerd, passend binnen de karakteristiek als gebleken uit de cultuurhistorische waardenkaart;

- c. voor bijzondere materiële relictten een duurzaam toekomstperspectief ex situ wordt gewaarborgd.

16.2.2.3 Aanvullende bepalingen

Aanvraag om omgevingsvergunning en de beoordeling daarvan

- a. In aanvulling op artikel 16 lid 2.2.1 of artikel 16 lid 2.2.2 kan het bevoegd gezag aanvrager verzoeken tot het indienen van een bouwhistorisch onderzoek of cultuurhistorisch onderzoek, indien onduidelijkheid bestaat over de cultuurhistorische waarden van een bepaald onderdeel in relatie tot de ontwikkeling.
- b. In aanvulling op artikel 16 lid 2.2.1 of artikel 16 lid 2.2.2 worden bij de aanvraag om omgevingsvergunning en de beoordeling daarvan de volgende uitgangspunten in acht genomen:
 - 1. behoud, onderhoud en versterken gaan vóór vernieuwen en ontwikkelen;
 - 2. vernieuwen en ontwikkelen geschiedt vanuit en met respect voor de bouwhistorie en/of cultuurhistorische waarden, zoals beschreven in de cultuurhistorische waardenkaart.
- c. In aanvulling op artikel 16 lid 2.2.1 of artikel 16 lid 2.2.2 wint het bevoegd gezag hiertoe advies in door een door hen aan te wijzen ter zake deskundige inzake cultuurhistorie.
- d. In aanvulling op artikel 16 lid 2.2.1 of artikel 16 lid 2.2.2 houdt het bevoegd gezag bij de beoordeling van de aanvraag om omgevingsvergunning rekening met het gebruik van het cultuurhistorisch waardevol object waarop de aanvraag betrekking heeft.

Verlenen van de omgevingsvergunning

- e. In aanvulling op artikel 16 lid 2.2.1 of artikel 16 lid 2.2.2 wordt bij het verlenen van de omgevingsvergunning in de belangenafweging aangegeven waarom:
 - 1. bijgedragen wordt aan de cultuurhistorische waarden dan wel dat
 - 2. het verantwoord is de cultuurhistorische waarden te verstoren of te vernietigen, waarbij aanvullend wordt gemotiveerd hoe aanvrager vanuit de cultuurhistorische waarden nieuwe ontwikkelingen realiseert die bijdragen aan het behoud of ontwikkeling van de specifieke cultuurhistorische waarden;
- f. In aanvulling op artikel 16 lid 2.2.1 of artikel 16 lid 2.2.2 kunnen voorschriften met het oog op de cultuurhistorische waarden aan de omgevingsvergunning worden verbonden.

16.3 Specifieke gebruiksregels

16.3.1 Gebruik in overeenstemming met cultuurhistorische waarden

Ingeval van een omgevingsvergunning tot het wijzigen van het gebruik van een bouwwerk in afwijking van de primaire bestemming(en):

- a. worden de gronden en of bouwwerken gebruikt op een wijze waardoor de aanwezige cultuurhistorische waarden, zoals beschreven in de cultuurhistorische waardenkaart, behouden blijven en
- b. door de gebruiksactiviteiten dan wel door de daarvan directe of indirecte te verwachten gevolgen de cultuurhistorische waarden, zoals beschreven in de cultuurhistorische waardenkaart, niet onevenredig worden aangetast.

16.3.2 Aanvullende bepalingen

- a. In aanvulling op artikel 16 lid 3.1 wint het bevoegd gezag advies in door een door hen aan te wijzen ter zake deskundige inzake cultuurhistorie voordat het bevoegd gezag overgaat tot het verlenen van de omgevingsvergunning.
- b. In aanvulling op artikel 16 lid 3.1 wordt in de belangenafweging bij het verlenen van de omgevingsvergunning aangegeven waarom de omgevingsvergunning bijdraagt aan de cultuurhistorische waarden.
- c. In aanvulling op artikel 16 lid 3.1 kunnen voorschriften met het oog op de cultuurhistorische waarden aan de omgevingsvergunning verbonden worden.

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

16.4.1 Vergunningsplichtige werken of werkzaamheden

Het is verboden op of in de in artikel 16 lid 1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen, wijzigen en verharderen van wegen en paden en het aanleggen, wijzigen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- 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. het schilderen, sauzen, pleisteren of ontleisteren van gevels die zichtbaar zijn vanaf het openbaar toegankelijk gebied, voor zover hiermee wordt afgeweken van de voor het object en / of het ensemble authentieke kleurstelling of gevelafwerking;
- h. het geheel of gedeeltelijk wijzigen, aantasten, vernietigen van waardevolle cultuurhistorische elementen;
- i. het al dan niet tijdelijk opslaan en/of storten van bouw- en/of afval materialen.

16.4.2 Omgevingsvergunning niet vereist

Het in artikel 16 lid 4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:

- a. in het kader van het normale beheer en onderhoud van de gronden;
- b. welke reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerking treden van dit bestemmingsplan;
- c. welke mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning of ontgrondingsvergunning;
- d. welke cultuurhistorisch onderzoek betreffen.

16.4.3 Uitvoeren werken of werkzaamheden bij behoud van cultuurhistorische waarden

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 16 lid 4.1 kan worden verleend, mits:

- a. de cultuurhistorische waarden, zoals beschreven in de cultuurhistorische waardenkaart, behouden blijven en door de bouwactiviteiten dan wel door de daarvan directe of indirecte te verwachten gevolgen de cultuurhistorische waarden en doeleinden niet onevenredig worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de cultuurhistorische waarden niet wezenlijk worden verkleind en
- b. aanvrager met documentatie het bedoelde onder a gemotiveerd aantoont.

16.4.4 Uitvoeren werken of werkzaamheden bij verstoren of vernietigen cultuurhistorische waarden, uitsluitend bij zwaarwegende belangen

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 16 lid 4.1, waarvan aangenomen kan worden dat de cultuurhistorische waarden, zoals beschreven in de cultuurhistorische waardenkaart, worden verstoord dan wel vernietigd, kan uitsluitend worden verleend, mits:

- a. aanvrager met documentatie gemotiveerd aantoont waarom bijzonder zwaarwegende belangen aanwezig zijn die rechtvaardigen dat de te slopen of te verwijderen cultuurhistorische waarden in redelijkheid niet te handhaven zijn;

- b. aanvrager met documentatie gemotiveerd aantoont hoe vanuit de cultuurhistorische waarden nieuwe ontwikkelingen worden gerealiseerd, passend binnen de karakteristiek als gebleken uit de cultuurhistorische waardenkaart;
- c. documentatie plaatsvindt van de te slopen of te verwijderen cultuurhistorische waarden;
- d. voor bijzondere materiële relicten een duurzaam toekomstperspectief ex situ wordt gewaarborgd.

16.4.5 Aanvullende bepalingen

Aanvraag om omgevingsvergunning en de beoordeling daarvan

- a. In aanvulling op artikel 16 lid 4.3 of artikel 16 lid 4.4 kan het bevoegd gezag aanvrager verzoeken tot het indienen van een bouwhistorisch onderzoek of cultuurhistorisch onderzoek, indien onduidelijkheid bestaat over de cultuurhistorische waarden van een bepaald onderdeel in relatie tot het uitvoeren van het werk of werkzaamheden.
- b. In aanvulling op artikel 16 lid 4.3 of artikel 16 lid 4.4 worden bij de aanvraag om omgevingsvergunning en de beoordeling daarvan de volgende uitgangspunten in acht genomen:
 - 1. behoud, onderhoud en versterken gaan vóór vernieuwen en ontwikkelen;
 - 2. vernieuwen en ontwikkelen geschiedt vanuit en met respect voor de bouwhistorie en/of cultuurhistorische waarden, zoals beschreven in de cultuurhistorische waardenkaart.
- c. In aanvulling op artikel 16 lid 4.3 of artikel 16 lid 4.4 wint het bevoegd gezag hiertoe advies in door een door hen aan te wijzen ter zake deskundige inzake cultuurhistorie.
- d. In aanvulling op artikel 16 lid 4.3 of artikel 16 lid 4.4 houdt het bevoegd gezag bij de beoordeling van de aanvraag om omgevingsvergunning rekening met het gebruik van het cultuurhistorisch waardevol object waarop de aanvraag betrekking heeft.

Verlenen van de omgevingsvergunning

- e. In aanvulling op artikel 16 lid 4.3 of artikel 16 lid 4.4 wordt bij het verlenen van de omgevingsvergunning in de belangenafweging aangegeven waarom:
 - 1. bijgedragen wordt aan de cultuurhistorische waarden dan wel dat
 - 2. het verantwoord is de cultuurhistorische waarden te verstoren of te vernietigen, waarbij aanvullend wordt gemotiveerd hoe aanvrager vanuit de cultuurhistorische waarden nieuwe ontwikkelingen realiseert die bijdragen aan het behoud of ontwikkeling van de specifieke cultuurhistorische waarden;
- f. In aanvulling op artikel 16 lid 4.3 of artikel 16 lid 4.4 kunnen voorschriften met het oog op de cultuurhistorische waarden aan de omgevingsvergunning worden verbonden.

16.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

16.5.1 Vergunningsplichtige sloopwerkzaamheden

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de cultuurhistorische waardevolle bouwwerken, zoals beschreven in de cultuurhistorische waardenkaart, geheel of gedeeltelijk te slopen.
- b. Hierbij geldt dat het aantasten of vernietigen van cultuurhistorische elementen van cultuurhistorische waardevolle objecten gelijk wordt gesteld met het geheel of gedeeltelijk slopen van bouwwerken.

16.5.2 Omgevingsvergunning niet vereist

Het in artikel 16 lid 5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op sloopwerkzaamheden:

- a. welke reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerking treden van dit bestemmingsplan;
- b. waarvoor ten tijde van het inwerking treden van dit bestemmingsplan reeds omgevingsvergunning voor het slopen is verleend;
- c. welke voortvloeien uit bouwactiviteiten waarvoor omgevingsvergunning is verleend.

16.5.3 Slopen bij behoud van cultuurhistorische waarden

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 16 lid 5.1 kan worden verleend, mits:

- a. de cultuurhistorische waarden, zoals beschreven in de cultuurhistorische waardenkaart, behouden blijven en door de sloopactiviteiten dan wel door de daarvan directe of indirecte te verwachten gevolgen de cultuurhistorische waarden en doeleinden niet onevenredig worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de cultuurhistorische waarden niet wezenlijk worden verkleind en
- b. aanvrager met documentatie het bedoelde onder a gemotiveerd aantoont.

16.5.4 Slopen bij verstoren of vernietigen cultuurhistorische waarden, uitsluitend bij zwaarwegende belangen

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 16 lid 5.1, waarvan aangenomen kan worden dat de cultuurhistorische waarden, zoals beschreven in de cultuurhistorische waardenkaart, worden verstoord dan wel vernietigd, kan uitsluitend worden verleend, mits:

- a. aanvrager met documentatie gemotiveerd aantoont waarom bijzonder zwaarwegende belangen aanwezig zijn die rechtvaardigen dat de te slopen cultuurhistorische waarden in redelijkheid niet te handhaven zijn;
- b. aanvrager met documentatie gemotiveerd aantoont hoe vanuit de cultuurhistorische waarden nieuwe ontwikkelingen worden gerealiseerd, passend binnen de karakteristiek als gebleken uit de cultuurhistorische waardenkaart;
- c. documentatie plaatsvindt van de te slopen cultuurhistorische waarden;
- d. voor bijzondere materiële relictten een duurzaam toekomstperspectief ex situ wordt gewaarborgd.

16.5.5 Aanvullende bepalingen

- a. In aanvulling op artikel 16 lid 5.3 of artikel 16 lid 5.4 kan het bevoegd gezag aanvrager verzoeken tot het indienen van een bouwhistorisch onderzoek of cultuurhistorisch onderzoek, indien onduidelijkheid bestaat over de cultuurhistorische waarden van een bepaald onderdeel in relatie tot het slopen.
- b. In aanvulling op artikel 16 lid 5.3 of artikel 16 lid 5.4 kunnen voorschriften met het oog op de cultuurhistorische waarden aan de omgevingsvergunning worden verbonden.
- c. In aanvulling op artikel 16 lid 5.3 of artikel 16 lid 5.4 wint het bevoegd gezag hiertoe advies in door een door hen aan te wijzen ter zake deskundige inzake cultuurhistorie.
- d. In aanvulling op artikel 16 lid 5.3 of artikel 16 lid 5.4 houdt het bevoegd gezag bij de beoordeling van de aanvraag om omgevingsvergunning rekening met het gebruik van het cultuurhistorisch waardevol object waarop de aanvraag betrekking heeft.

Artikel 17 Waarde - Cultuurhistorie - Uitvoeren werk(zaamheden)

17.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor 'Waarde - Cultuurhistorie - Uitvoeren werk(zaamheden)' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor het behouden, versterken en beschermen van de specifieke waarden van de cultuurhistorische waardevolle objecten met een zeer hoge, hoge of gemiddelde cultuurhistorische waardering zoals beschreven in de cultuurhistorische waardenkaart zie bijlagen bij de regels bijlage 4,
- b. waaronder begrepen:
 1. landschappelijke verkavelingen en patronen;
 2. waterstaatkundige structuren, elementen en objecten;
 3. infrastructurele elementen, patronen en objecten;
 4. opgaand groen;
 5. parken en landgoedvijvers;
 6. kleiputten;
 7. objecten en structuren van de Alphense tankval uit de Tweede Wereldoorlog,

met inachtneming van artikel 17 lid 2 en het bepaalde in hoofdstuk 3 en 4 van de planregels.

17.2 Specifieke gebruiksregels

17.2.1 Gebruik in overeenstemming met cultuurhistorische waarden

Ingeval van een omgevingsvergunning tot het wijzigen van het gebruik van een bouwwerk in afwijking van de primaire bestemming(en):

- a. worden de gronden en of bouwwerken gebruikt op een wijze waardoor de aanwezige cultuurhistorische waarden, zoals beschreven in de cultuurhistorische waardenkaart, behouden blijven en
- b. door de gebruiksactiviteiten dan wel door de daarvan directe of indirecte te verwachten gevolgen de cultuurhistorische waarden, zoals beschreven in de cultuurhistorische waardenkaart, niet onevenredig worden aangetast.

17.2.2 Aanvullende bepalingen

- a. In aanvulling op artikel 17 lid 2.1 wint het bevoegd gezag advies in door een door hen aan te wijzen ter zake deskundige inzake cultuurhistorie voordat het bevoegd gezag overgaat tot het verlenen van de omgevingsvergunning.
- b. In aanvulling op artikel 17 lid 2.1 wordt in de belangenafweging bij het verlenen van de omgevingsvergunning aangegeven waarom de omgevingsvergunning bijdraagt aan de cultuurhistorische waarden.
- c. In aanvulling op artikel 17 lid 2.1 kunnen voorschriften met het oog op de cultuurhistorische waarden verbonden worden aan de omgevingsvergunning.

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

17.3.1 Vergunningsplichtige werken of werkzaamheden

Het is verboden op of in de in artikel 17 lid 1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen, wijzigen en verharden van wegen en paden en het aanleggen, wijzigen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- 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. het geheel of gedeeltelijk wijzigen, aantasten, vernietigen van waardevolle cultuurhistorische elementen;
- h. het al dan niet tijdelijk opslaan en/of storten van bouw- en/of afval materialen.

17.3.2 Omgevingsvergunning niet vereist

Het in [artikel 17 lid 3.1](#) vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:

- a. in het kader van het normale beheer en onderhoud van de gronden;
- b. welke reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerking treden van dit bestemmingsplan;
- c. welke mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning of ontgrondingsvergunning;
- d. welke cultuurhistorisch onderzoek betreffen.

17.3.3 Uitvoeren werken of werkzaamheden bij behoud van cultuurhistorische waarden

De omgevingsvergunning als bedoeld in [artikel 17 lid 3.1](#) kan worden verleend, mits:

- a. de cultuurhistorische waarden, zoals beschreven in de cultuurhistorische waardenkaart, behouden blijven en door het uitvoeren van de werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan directe of indirecte te verwachten gevolgen de cultuurhistorische waarden en doeleinden niet onevenredig worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de cultuurhistorische waarden niet wezenlijk worden verkleind en
- b. aanvrager met documentatie het bedoelde onder a gemotiveerd aantoont.

17.3.4 Uitvoeren werken of werkzaamheden bij verstoren of vernietigen cultuurhistorische waarden, uitsluitend bij zwaarwegende belangen

De omgevingsvergunning als bedoeld in [artikel 17 lid 3.1](#), waarvan aangenomen kan worden dat de cultuurhistorische waarden, zoals beschreven in de cultuurhistorische waardenkaart, worden verstoord dan wel vernietigd, kan uitsluitend worden verleend, mits:

- a. aanvrager met documentatie gemotiveerd aantoont waarom bijzonder zwaarwegende belangen aanwezig zijn die rechtvaardigen dat de te slopen of te verwijderen cultuurhistorische waarden in redelijkheid niet te handhaven zijn;
- b. aanvrager met documentatie gemotiveerd aantoont hoe vanuit de cultuurhistorische waarden nieuwe ontwikkelingen worden gerealiseerd, passend binnen de karakteristiek als gebleken uit de cultuurhistorische waardenkaart;
- c. documentatie plaatsvindt van de te slopen of te verwijderen cultuurhistorische waarden;
- d. voor bijzondere materiële relicten een duurzaam toekomstperspectief ex situ wordt gewaarborgd.

17.3.5 Aanvullende bepalingen

Aanvraag om omgevingsvergunning en de beoordeling daarvan

- a. In aanvulling op [artikel 17 lid 3.3](#) of [artikel 17 lid 3.4](#) kan het bevoegd gezag aanvrager aanvullend verzoeken tot het indienen van een bouwhistorisch onderzoek of cultuurhistorisch onderzoek, indien onduidelijkheid bestaat over de cultuurhistorische waarden van een bepaald onderdeel in relatie tot het uitvoeren van het werk of werkzaamheden.
- b. In aanvulling op [artikel 17 lid 3.3](#) of [artikel 17 lid 3.4](#) worden bij de aanvraag om omgevingsvergunning en de beoordeling daarvan de volgende uitgangspunten in acht genomen:

1. behoud, onderhoud en versterken gaan vóór vernieuwen en ontwikkelen;
 2. vernieuwen en ontwikkelen geschiedt vanuit en met respect voor de bouwhistorie en/of cultuurhistorische waarden, zoals beschreven in de cultuurhistorische waardenkaart.
- c. In aanvulling op artikel 17 lid 3.3 of artikel 17 lid 3.4 wint het bevoegd gezag hiertoe advies in door een door hen aan te wijzen ter zake deskundige inzake cultuurhistorie.
- d. In aanvulling op artikel 17 lid 3.3 of artikel 17 lid 3.4 houdt het bevoegd gezag bij de beoordeling van de aanvraag om omgevingsvergunning rekening met het gebruik van het cultuurhistorisch waardevol object waarop de aanvraag betrekking heeft.

Verlenen van de omgevingsvergunning

- e. In aanvulling op artikel 17 lid 3.3 of artikel 17 lid 3.4 wordt bij het verlenen van de omgevingsvergunning in de belangenafweging aangegeven waarom:
1. bijgedragen wordt aan de cultuurhistorische waarden dan wel dat
 2. het verantwoord is de cultuurhistorische waarden te verstoren of te vernietigen, waarbij aanvullend wordt gemotiveerd hoe aanvrager vanuit de cultuurhistorische waarden nieuwe ontwikkelingen realiseert die bijdragen aan het behoud of ontwikkeling van de specifieke cultuurhistorische waarden;
- f. In aanvulling op artikel 17 lid 3.3 of artikel 17 lid 3.4 kunnen voorschriften met het oog op de cultuurhistorische waarden aan de omgevingsvergunning worden verbonden.

Artikel 18 Waterstaat - Waterkering

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor dijken en kaden met een waterkerende functie naast de andere krachtens dit plan hieraan gegeven bestemmingen.

18.2 Bouwregels

In afwijking van het in deze regels bepaalde ten aanzien van het bouwen en gebruik krachtens de andere bestemmingen van deze gronden, zijn op en in de gronden als bedoeld in artikel 18 lid 1, ten dienste van en behorende bij de in dat lid bedoelde doeleinden toegestaan:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals bakens en lichten, tot een hoogte van 6 meter, en
- b. overige voorzieningen, geen bouwwerken zijnde, en gebruiksvormen.
- c. Het bouwen en gebruik krachtens andere bestemmingen van de gronden als bedoeld in artikel 4 lid 1, mag uitsluitend geschieden voor zover de belangen van de waterkering dat gedogen en vooraf advies ingewonnen is bij de desbetreffende dijkbeheerder.

18.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 18 lid 2 voor het bouwen ten behoeve van de overige aan deze gronden gegeven bestemmingen, mits daartegen uit hoofde van de bescherming van de waterstaat geen bezwaar bestaat; daartoe wordt vooraf advies ingewonnen bij de beheerder(s) van de boezem en de waterkering.

3 Algemene regels

Artikel 19 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 20 Algemene bouwregels

20.1 Overschrijding bouwgrenzen

De bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, mogen in afwijking van aanduidingsgrenzen, aanduidingen en bestemmingsregels worden overschreden door:

- a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding ten hoogste 2,5 m bedraagt;
- b. tot gebouwen behorende erkers en serres, mits de overschrijding ten hoogste 2 m bedraagt;
- c. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding ten hoogste 1,5 m bedraagt.

20.2 Toegelaten bouwwerken met afwijkende maten

- a. voor een bouwwerk, dat krachtens een bouwvergunning op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden en dat in het plan ingevolge de bestemming is toegelaten, maar waarvan de bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematens afwijken van de maatvoeringbepalingen in de bouwregels van de betreffende bestemming, geldt dat:
 1. bestaande maten, die meer bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden;
 2. bestaande maten, die minder bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten minste toelaatbaar worden aangehouden;
- b. ingeval van herbouw is lid a onder 1 en 2 uitsluitend van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt;
- c. op een bouwwerk als hiervoor bedoeld, is het Overgangsrecht bouwwerken als opgenomen in dit plan niet van toepassing;
- d. het bepaalde onder a is niet van toepassing op de oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen op gronden met de bestemming 'Wonen'.

20.3 Rooilijn

- a. de rooilijn mag niet met gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden overschreden, tenzij het betreft:
 1. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, funderingen, balkons, erkers en entreeportalen, mits de overschrijding niet meer dan 1,5 m bedraagt;
 2. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer dan 1 m bedraagt;
 3. terreinafscheidingen;
- b. aan- en bijgebouwen bij hoofdgebouwen dienen op een afstand van ten minste 3 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw te worden gebouwd.

20.4 Oeververbindingen

Buiten bouwvlakken mogen - zo nodig in afwijking van hoofdstuk 2 - oeververbindingen uitsluitend worden gebouwd met een breedte van:

- a. ten behoeve van percelen met de bestemmingen Agrarisch - Sierteelt, Agrarisch - Grondgebonden Veehouderij, Agrarisch - Grondgebonden Landbouw en Bedrijf maximaal 4 m en ter plaatse van een landhoofd maximaal 8 m;
- b. ten behoeve van percelen met de bestemming Agrarisch - Sierteelt, Agrarisch - Grondgebonden Veehouderij en Agrarisch - Grondgebonden Landbouw en voorzien van een agrarisch bouwvlak, maximaal 5 m en ter plaatse van een landhoofd maximaal 10 m;
- c. overige maximaal 3 m en ter plaatse van een landhoofd maximaal 6 m; indien zulks plaatsvindt ten behoeve van:
 1. wegen op gronden met de bestemming Verkeer;
 2. een doelmatige agrarische bedrijfsvoering van duurzame volwaardige agrarische bedrijven;
 3. onderhoud/vervanging van reeds aanwezige oeververbindingen.

20.5 Afstand gevoelige objecten ten opzichte van kassen

Onverminderd hetgeen in hoofdstuk 2 is bepaald, dient ten minste de volgende afstand in acht genomen te worden tussen kassen en gevoelige objecten:

Soort objecten	Aan te houden afstand	
	Indien kassen voor 1 mei 1996 zijn opgericht (met inbegrip van eventuele uitbreidingen)	Indien kassen na 30 april 1996 zijn opgericht
Categorie I	25 m	50 m
Categorie II	10 m	25 m

20.6 Afstand van woningen tot wegen

- a. ingeval van nieuwe woningen ingevolge planwijziging of ontheffing of herbouw van een woning elders op een bouwvlak, mag de afstand van de woning (inclusief aan- en uitbouwen) tot de as van de weg - ter beperking van geluidshinder - in geen geval minder bedragen dan de in de tabel aangegeven afstand:

Wegvak	Afstand 48 dB contour ¹	Afstand 53 dB contour ¹	Afstand 58 dB contour ¹
Voorweg	47 m	22 m	10 m
Middelweg	38 m	17 m	7 m
Burgemeester Smitsweg	26 m	11 m	4 m
Loeteweg	14 m	6 m	- *
Roemer	36 m	16 m	7 m

1) Alle waarden met aftrek volgens artikel 110g Wgh

* Afstand is te klein om te berekenen

- b. nieuwe woningen ingevolge planwijziging of ontheffing mogen op een kleinere afstand worden gebouwd dan in artikel a en tabel 1 is aangegeven, indien:
 1. uit geluidsberekeningen blijkt dat op die afstand aan de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidshinder wordt voldaan;
 2. de 10-6-contour voor het plaatsgebonden risico vanwege wegen niet wordt overschreden;
- c. burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in artikel a en de tabel teneinde herbouw van woningen toe te staan op een kleinere afstand, indien:

1. uit geluidsberekeningen blijkt dat op die afstand aan de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder wordt voldaan;
2. de 10-6-contour voor het plaatsgebonden risico vanwege wegen niet wordt overschreden.

20.7 Minimale afstanden landbouwbedrijven

Onverminderd hetgeen in hoofdstuk 2 is bepaald, dient ten minste de volgende afstand in acht genomen te worden tussen landbouwbedrijven en gevoelige objecten:

	inrichting waar landbouwhuisdieren worden gehouden	inrichting waar geen landbouwhuisdieren worden gehouden
minimumafstand tot objecten categorie I en II	100 m	50 m
minimumafstand tot objecten categorie III, IV en V	50 m	25 m

Artikel 21 Algemene gebruiksregels

21.1 Strijdig gebruik

- 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 opstallen 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 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 opstallen 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 wordt in ieder geval het gebruik van recreatiewoningen, bed & breakfast kamers, kampeerboerderijen of kampeermiddelen voor permanente bewoning verstaan;
- e. Onder strijdig gebruik in de zin van artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval eveneens het gebruik van gronden (bouwvlak en/of bijbehorend erf) binnen de functies niet-agrarische bedrijven en woningen ten behoeve van een paardenbak, longeercirkel of stap-/trainingsmolen verstaan.

21.2 Aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

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 aanvaardbaar gelet op de verkeerskundige situatie ter plaatse en op de aan- en afvoerroutes naar het perceel;
- d. ten behoeve van de activiteiten zijn voldoende parkeerplaatsen binnen het eigen bouwvlak aanwezig;
- e. de activiteiten tasten door hun aard en visuele aspecten, zoals reclame-uitingen, het karakter van de omgeving niet onevenredig aan;
- f. de activiteiten betreffen geen horeca of detailhandel; en
- g. 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 22 Algemene aanduidingsregels

22.1 Milieuzone - stiltegebied

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - stiltegebied':

- a. dient het gebied beschermt te worden tegen activiteiten die het stiltegebied verstoren;
- b. zijn in afwijking van het gestelde in artikel 22 lid 3 de volgende neven- en vervolgfuncties niet toegestaan:
 1. dierenpension / hondenfokkerij.

22.2 Vrijwaringszone - dijk

- a. Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - dijk' zijn de gronden, naast de voor die gronden aangewezen bestemmingen, tevens aangeduid voor de bescherming, onderhoud en instandhouding van de primaire waterkering.
- b. Ter plaatse van gronden met de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - dijk' mag niet worden gebouwd.
- c. Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van sub b met inachtneming van de volgende regels:
 1. de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels worden in acht genomen;
 2. het belang van de waterkering wordt niet onevenredig geschaad en vooraf wordt schriftelijk advies ingewonnen bij de betreffende waterbeheerder(s).

22.3 Overige zone - zuidelijk veenweidegebied

22.3.1 Bestemmingsomschrijving

De met de gebiedsaanduiding 'overige zone - zuidelijk veenweidegebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud, herstel en de ontwikkeling van de in het gebied aanwezige natuur, landschaps- en cultuurhistorische waarden in de vorm van:
- b. de openheid van het landschap;
- c. het oorspronkelijke verkavelingspatroon in lange smalle kavels;
- d. de aanwezigheid van moderne boerderijen;
- e. de aanwezigheid van weidevogels en waardevolle sloot- en oevertvegetaties;

- f. kleinschalige natuurontwikkeling in de vorm van rietlandjes, schraallanden, moerasjes en open water;
- g. extensieve dagrecreatie en kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen;
- h. ter plaatse van bouwvlakken met de bestemming 'Agrarisch' zijn de in de onderstaande tabel genoemde nevenfuncties rechtstreeks toegestaan, waarbij geldt dat:
 - i. in de tabel is aangegeven welk oppervlak aan gebouwen en gronden gebouwd/in gebruik mag worden genomen ten dienste van de nevenfunctie;
 - j. een buitenrijbaan is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak en met de maximale maatvoering van 20 bij 40 m;
 - k. ten behoeve van de nevenfuncties is het oprichten van lichtmasten, lichtbakken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van reclameborden en/of neonreclame niet toegestaan;
 - l. op eigen terrein dient voorzien te worden in voldoende parkeergelegenheid.

Rechtstreeks toegestane nevenfuncties

nevenfunctie	max. aantal m ² bebouwing, niet zijnde kassen, in gebruik	max. aantal m ² gronden in gebruik
verkoop streekeigen producten	100	-
overige bedrijven in categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten	200	-
kinderboerderij	100	1.000
paardrijactiviteiten	200	1.000
verhuur fietsen/kano's/roeiboten	100	
ontvangst van bezoekers en open dagen	100	-

22.3.2 Afwijken van de bouwregels

Indien met betrekking tot het bouwen – ingevolge de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) – op basis van hoofdstuk 2 afwijking van de bouwregels kan worden verleend, wordt hierbij het volgende in acht genomen:

door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouwregels mogen de waarden, zoals in artikel 22 lid 3.1 sub a bedoeld, niet in onevenredige mate worden geschaad.

22.3.3 Afwijken van de gebruiksregels

a Toets ten behoeve van afwijkingsbevoegdheid hoofdstuk 2

Indien met betrekking tot het gebruik - ingevolge de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) – op basis van hoofdstuk 2 afwijking van de gebruiksregels kan worden verleend, wordt hierbij het volgende in acht genomen:

door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het afwijken van de gebruiksregels mogen de waarden, zoals in artikel 22 lid 3.1 sub a bedoeld, niet in onevenredige mate worden geschaad.

b Nevenfuncties

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 22 lid 3.1 sub d ten behoeve van het toestaan van de in de onderstaande tabel genoemde nevenfuncties binnen een bouwvlak met de bestemming 'Agrarisch', met inachtneming van de tabel en het volgende:

- a. nevenfuncties dienen milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- b. er mogen geen onevenredige beperkingen voor omliggende, bestaande agrarische bedrijven
- c. optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden);
- d. in de tabel is aangegeven welk oppervlak aan gebouwen en gronden gebouwd/in gebruik mag worden genomen ten dienste van de nevenfunctie;

- e. de nevenfuncties mag de landschappelijke, cultuurhistorische- en natuurwaarden, zoals opgenomen in artikel 22 lid 3.1 sub a niet onevenredig aangetasten;
- f. er mag geen sprake zijn van een onevenredige vergroting van de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking;
- g. op eigen terrein dient voorzien te worden in voldoende parkeergelegenheid;
- h. een buitenrijbaan is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak en met de maximale maatvoering van 20 bij 40 m;
- i. ten behoeve van de nevenfuncties is het oprichten van lichtmasten, lichtbakken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van reclameborden en/of neonreclame niet toegestaan;
- j. de nevenfunctie mag geen nadelig effect hebben op het stiltegebied ter plaatse van de aanduiding 'stiltegebied'.

Toegepaste nevenfuncties na afwijking

nevenfunctie	max. aantal m ² bebouwing, niet zijnde kassen, in gebruik	max. aantal m ² gronden in gebruik
agrarisches loonbedrijf in de categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten	500	-
foeragehandel, handel in zaaigoed en pootgoed, opslag agrarische producten	200	-
veehandelsbedrijf/africhtingsbedrijf voor paarden	200	500
veearts/hoefsmederij	200	-
ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten	200	-
hoveniersbedrijf	400	100
opslag/stalling van niet-agrarische producten in bestaande bebouwing	bestaand	-
kleinschalig kamperen	300	3.000
bed & breakfast	300	200
kampeerboerderij	500	200
kleinschalige horecagelegenheid	100	500
sociale nevenfunctie (resocialisatie, therapie, gehandicaptenzorg)	200	-
museum/tentoonstellingsruimte	200	-
kunst- of antiekhandel	200	-

c Algemene bevoegdheid tot afwijken ten behoeve van nevenfuncties

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de categorieën nevenfuncties zoals genoemd in de tabel in artikel 22 lid 3.3 onder b, teneinde nevenfuncties toe te staan die naar aard, omvang en invloed op de omgeving geacht kunnen worden te behoren tot de tabel toelaatbare nevenfuncties met inachtneming van de voorwaarden zoals genoemd in artikel 22 lid 3.3 onder b.

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

a Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in gronden met de gebiedsaanduiding 'overige zone - zuidelijk veenweidegebied' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen gebouw zijnde, aan te leggen of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. dempen, graven, afdammen, vergroten of herprofilieren van sloten of ander oppervlaktewater;
- b. aanbrengen opgaande beplantingen;
- c. aanleg van wandel-, fiets- en ruiterspaden en verhardingen > 100 m² (niet zijnde kavelpaden);
- d. het uitvoeren van grondwerkzaamheden dieper dan 30 cm bij wijze van woelen, mengen, dieploegen, egaliseren en afgraven dan wel ten behoeve van ontginnen of draineren;
- e. aanbrengen van boven- of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verbandhoudende constructies, installaties of apparatuur;

- f. aanleg kavelpaden.

b Uitzondering op het aanlegverbod

Het verbod van artikel 22 lid 3.4 onder a is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. uitgevoerd worden binnen een bouwvlak;
- b. normaal onderhoud, beheer en gebruik overeenkomstig de bestemming betreffen;
- c. het dempen van dwarsloten (breedtesloten) betreffen;
- d. reeds legaal in uitvoering zijn op het moment van vaststelling van het bestemmingsplan;
- e. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

c Voorwaarde voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden als bedoeld in artikel 22 lid 3.4 onder a zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de landschappelijke waarden zoals bepaald in artikel 22 lid 3.1 sub a niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

22.4 Overige zone - droogmakerij

22.4.1 Bestemmingsomschrijving

De met de gebiedsaanduiding 'overige zone - droogmakerij' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud, herstel en de ontwikkeling van de in het gebied aanwezige natuur, landschaps- en cultuurhistorische waarden in de vorm van:
 - 1. het oorspronkelijke verkavelingspatroon in rationele blokverkaveling;
 - 2. een ruim 3 m lagere ligging ten opzichte van het noordelijk en zuidelijk veenweidegebied;
 - 3. de landschappelijke openheid in het zuidelijke deel van de droogmakerij;
- b. kleinschalige natuurontwikkeling in de vorm van rietlandjes, schraallanden, moerasjes en open water;
- c. extensieve dagrecreatie en kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen.

22.4.2 Afwijken van de bouwregels

Oeverbeschoeiing

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het gestelde in hoofdstuk 2 ten behoeve van het realiseren van oeverbeschoeiing buiten het bouwvlak, mits de oeverbeschoeiing de aanwezige natuurwaarden niet onevenredig aantast.

22.4.3 Afwijken van de gebruiksregels

a Toetsing ten behoeve van afwijkingsbevoegdheid hoofdstuk 2

Indien met betrekking tot het gebruik – ingevolge de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) – op basis van hoofdstuk 2 afwijking van de gebruiksregels kan worden verleend, wordt hierbij het volgende in acht genomen:

- door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het afwijken van de gebruiksregels mogen de waarden, zoals in lid 21.5.1 onder a bedoeld, niet in onevenredige mate worden geschaad.

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

a Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in gronden met de gebiedsaanduiding 'overige zone - droogmakerij' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen gebouw zijnde, aan te leggen of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. aanbrengen opgaande beplantingen.

b Uitzondering op het aanlegverbod

Het verbod van artikel 22 lid 4.4 onder a is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. uitgevoerd worden binnen een bouwvlak;
- b. normaal onderhoud, beheer en gebruik overeenkomstig de bestemming betreffen
- c. reeds legaal in uitvoering zijn op het moment van vaststelling van het bestemmingsplan;
- d. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

c Voorwaarde voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden als bedoeld in artikel 22 lid 4.4 onder a zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de landschappelijke waarden zoals bepaald in artikel 22 lid 4.1 sub a niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

22.5 Overige zone - ruwvoeder 20%

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'ruwvoeder 20%' is de teelt van ruwvoeder toegestaan tot maximaal 20% van het bedrijfsoppervlak.

22.6 Overige zone - ruwvoeder toegestaan

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'ruwvoeder toegestaan' is de teelt van ruwvoeder onbeperkt toegestaan.

Artikel 23 Algemene afwijkingsregels

23.1 Afwijkingsbevoegdheid ten behoeve van geringe afwijkingen

Burgemeester en wethouders kunnen - tenzij op grond van regels hoofdstuk 2 al afgeweken kan worden - afwijking verlenen van de regels voor:

- a. afwijkingen van maten (waaronder percentages) met ten hoogste 10%;
- b. overschrijding van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen echter ten hoogste 3 m bedragen en het bouwvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot.

Een afwijking wordt niet verleend, indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

23.2 Afwijkingsbevoegdheid ten behoeve van aantal woningen: herstel/behoud monumenten/objecten

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd afwijking te verlenen van het bepaalde in regels hoofdstuk 2 ten behoeve van het onderbrengen van één extra woning in monumenten, indien hierdoor daadwerkelijk wordt bijgedragen aan herstel en/of behoud van deze panden.

23.3 Afwijkingsbevoegdheid ten behoeve van het aantal woningen in voormalig karakteristiek agrarische bebouwing

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd afwijking te verlenen van het bepaalde in regels hoofdstuk 2 ten behoeve van het onderbrengen van één extra woning in voormalig agrarische bebouwing indien hierdoor daadwerkelijk wordt bijgedragen aan herstel en/of behoud van deze panden, met dien verstande dat de extra woning in het hoofdgebouw wordt gerealiseerd.

23.4 Afwijkingsbevoegdheid mantelzorg

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd afwijking te verlenen ten behoeve van het gebruik van het bestaande hoofdgebouw of de bestaande bijgebouwen als tijdelijke woonruimte bij de woning ten behoeve van mantelzorg met dien verstande dat:

- a. het maximaal aantal woningen op het bouwvlak niet mag toenemen;
- b. de maximale inhoudsmaat van de woning inclusief aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen niet meer dan 750 m³ mag bedragen;
- c. in afwijking op het bepaalde in lid b geldt ter plaatse van de bestemming Agrarisch - Grondgebonden Veehouderij en Wonen met de specifieke aanduiding-1 dat de maximale inhoudsmaat van de woning inclusief aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen niet meer dan 650 m³ mag bedragen;
- d. het oppervlak van het bijgebouw dat wordt gebruikt als tijdelijke woonruimte niet meer dan 80 m² mag bedragen;
- e. de woning bij gebruik door twee huishoudens een duidelijke uitstraling dient te hebben van één woning met eventueel bijgebouwen;
- f. er geen extra inritten of bruggen mogen worden aangelegd;
- g. de woning maximaal één toegang mag hebben;
- h. de zorgbehoefte moet zijn aangetoond via een indicatiebesluit of een verklaring van de huisarts;
- i. bij beëindiging van de mantelzorg het gebruik van het bijgebouw als woonruimte wordt beëindigd.

23.5 Afwijkingsbevoegdheid gastenverblijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd afwijking te verlenen ten behoeve van het gebruik van het bestaande hoofdgebouw of de bestaande bijgebouwen als tijdelijke woonruimte bij de woning ten behoeve van een gastenverblijf met dien verstande dat:

- a. het maximaal aantal woningen op het bouwvlak niet mag toenemen;
- b. de maximale inhoudsmaat van de woning inclusief aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen niet meer dan 750 m³ mag bedragen;
- c. in afwijking op het bepaalde in lid b geldt ter plaatse van de bestemming Agrarisch - Grondgebonden Veehouderij en Wonen met de specifieke aanduiding-1 dat de maximale inhoudsmaat van de woning inclusief aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen niet meer dan 650 m³ mag bedragen;
- d. het oppervlak van het bijgebouw dat wordt gebruikt als tijdelijke woonruimte niet meer dan 80 m² mag bedragen;
- e. er geen extra inritten of bruggen mogen worden aangelegd;
- f. de woning maximaal één toegang mag hebben;
- g. de gebruiker een reëel hoofdverblijf elders dient te hebben;
- h. de woning bij gebruik door twee huishoudens een duidelijke uitstraling dient te hebben van één woning met eventueel bijgebouwen.

23.6 Verlening afwijking

Ontheffing zoals bedoeld in artikel 23 lid 1 t/m artikel 23 lid 5 worden verleend, indien daardoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bestemming(en) van de betrokken en de aangrenzende gronden en de waarden.

Artikel 24 Algemene wijzigingsregels

24.1 Overschrijding bestemmingsgrenzen

Burgemeester en wethouders kunnen de in het plan opgenomen bestemmingen wijzigen ten behoeve van overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de

werkelijke toestand van het terrein. De overschrijdingen mogen echter ten hoogste 3 m bedragen en het bestemmingsvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot.

24.2 Wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en wethouders kunnen één of meer bestemmingsvlakken van de bestemming Waarde - Archeologie, -2, -3, -4, -5 en -6 geheel of gedeeltelijk verwijderen, indien:
- b. uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- c. het op grond van nader archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet.

Artikel 25 Algemene procedureregels

Bij toepassing van een afwijkingsbevoegdheid, zoals deze onderdeel uitmaakt van dit plan, dienen de navolgende procedureregels in acht te worden genomen:

- a. het ontwerpbesluit tot afwijking ligt met bijbehorende stukken gedurende 4 weken ter inzage;
- b. de burgemeester maakt deze terinzagelegging tevoren in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen die in de gemeente worden verspreid, alsmede op de gebruikelijke wijze bekend;
- c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het naar voren brengen van zienswijzen;
- d. gedurende de onder a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders zienswijzen naar voren brengen tegen het ontwerpbesluit.

Artikel 26 Overige regels

26.1 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 in achtneming 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.

26.2 Afwijken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 26 lid 1, indien:

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

26.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen ten aanzien van het bepaalde in artikel 26 lid 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 27 Overgangsrecht

27.1 Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

- a. een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan;
- b. burgemeester en wethouders kunnen eenmalig met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder lid a voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%;
- c. het onder lid a bepaalde 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.

27.2 Overgangsrecht gebruik

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

- 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 dit lid 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 dit lid onder a, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten;
- d. dit lid onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregeling van dat plan.

Artikel 28 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Herbestemmen Sierteelt 2023'.