

Landelijk

Inhoudsopgave

Regels	5
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	7
Artikel 1 Begrippen	7
Artikel 2 Wijze van meten	22
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	25
Artikel 3 Agrarisch	25
Artikel 4 Agrarisch - Glastuinbouw	29
Artikel 5 Agrarisch - Paardenhouderij	31
Artikel 6 Agrarisch met waarden - Landschapswaarden	34
Artikel 7 Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden	38
Artikel 8 Bedrijf	43
Artikel 9 Bedrijf - Nutsvoorziening	47
Artikel 10 Bos	50
Artikel 11 Cultuur en ontspanning	52
Artikel 12 Groen	55
Artikel 13 Horeca	59
Artikel 14 Leiding - Gas	61
Artikel 15 Leiding - Hoogspanningsverbinding	64
Artikel 16 Leiding - Riool	66
Artikel 17 Leiding - Water	68
Artikel 18 Maatschappelijk	70
Artikel 19 Natuur	72
Artikel 20 Natuur - Landschapselement	75
Artikel 21 Bergruimten	77
Artikel 22 Recreatie - Dagrecreatie	79
Artikel 23 Recreatie - Recreatiewoning	84
Artikel 24 Recreatie - Verblijfsrecreatie	86
Artikel 25 Recreatie - Volkstuin	90
Artikel 26 Verkeer	93
Artikel 27 Verkeer - Snelweg	96
Artikel 28 Verkeer - Spoor	99
Artikel 29 Verkeer - Verblijfsgebied	101
Artikel 30 Waarde - Archeologie 2	103
Artikel 31 Waarde - Archeologie 3	105
Artikel 32 Waarde - Archeologie 4	107
Artikel 33 Waarde - Beschermd Stads- en Dorpsgezicht	109
Artikel 34 Waarde - Cultuurhistorie	111
Artikel 35 Waarde - Cultuurhistorie dijken en keringen	113
Artikel 36 Waarde - Cultuurhistorie gemalenbiotoop de Antagonist	114
Artikel 37 Waarde - Cultuurhistorie gemalenbiotoop de Volharding	115
Artikel 38 Waarde - Cultuurhistorie gemalenbiotoop Ondermeerweg	116
Artikel 39 Waarde - Cultuurhistorie land- en kerkepaden	117
Artikel 40 Waarde - Cultuurhistorie lint Bovenmeerweg/Meer- en Geerweg	118
Artikel 41 Waarde - Cultuurhistorie lint Van Kampenlaan/Nieuwe Vaartlaan	119
Artikel 42 Waarde - Cultuurhistorie lint Ondermeerweg	120
Artikel 43 Waarde - Cultuurhistorie lint Oosteinde/Jan Koenenweg/Middenweg	121
Artikel 44 Waarde - Cultuurhistorie lint Oostvietweg	122
Artikel 45 Waarde - Cultuurhistorie lint Stompwijkseweg/Dr. van Noortstraat	123
Artikel 46 Waarde - Cultuurhistorie lint Westeinderweg	124

Artikel 47	Waarde - Cultuurhistorie lint Wilsveen	125
Artikel 48	Waarde - Cultuurhistorie molendriegang	126
Artikel 49	Waarde - Cultuurhistorie slagenlandschap	127
Artikel 50	Water	128
Artikel 51	Waterstaat - Waterberging	131
Artikel 52	Waterstaat - Waterkering	132
Artikel 53	Wonen - grondgebonden - buitengebied	135
Hoofdstuk 3	Algemene regels	141
Artikel 54	Anti-dubbeltelregel	141
Artikel 55	Algemene bouwregels	142
Artikel 56	Algemene gebruiksregels	143
Artikel 57	Algemene aanduidingsregels	144
Artikel 58	Algemene wijzigingsregels	147
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	149
Artikel 59	Overgangsrecht bouwwerken	149
Artikel 60	Overgangsrecht gebruik	150
Artikel 61	Hardheidsclausule	151
Artikel 62	Slotregel	152

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Landelijk met identificatienummer NL.IMRO.1916.Landelijk-VO01 van de gemeente Leidschendam-Voorburg.

1.2 bestemmingsplan:

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

1.3 aan huis verbonden beroep:

een dienstverlenend beroep, dat op kleine schaal in een woning of een daarbij behorend bijgebouw door een bewoner van die desbetreffende woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende beroepsuitoefening een ruimtelijke uitstraling heeft (gezien de aard, omvang en intensiteit), die in overeenstemming is met de woonfunctie. Hieronder wordt niet verstaan een kleinschalig bedrijf aan huis.

1.4 aan- of uitbouw:

een aan een hoofdgebouw aangebouwd gebouw dat in bouwkundig dan wel architectonisch opzicht te onderscheiden is van en ondergeschikt is aan het hoofdgebouw, waarbij een aanbouw een toevoeging is van een afzonderlijke ruimte en een uitbouw een vergroting van een bestaande ruimte.

1.5 aanduiding:

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

1.6 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.7 achtererfgebied:

erf achter de lijn die het hoofdgebouw doorkruist op 1 m achter de voorkant en van daaruit evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied, zonder het hoofdgebouw opnieuw te doorkruisen of in het erf achter het hoofdgebouw te komen;

1.8 achtergevel:

de van de weg en/of water afgekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één van de weg of water afgekeerde gevel, niet zijnde de voor- of zijgevel;

1.9 agrarisch bedrijf:

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

1.10 agrarisch bedrijfscentrum:

het centrum van een agrarisch bedrijf, bestaande uit een complex van bedrijfsgebouwen, agrarische bedrijfswoning en andere bouwwerken en voorzieningen, waarin en van waaruit het agrarisch bedrijf wordt geleid en waarbinnen de diverse bedrijfsactiviteiten plaatsvinden.

1.11 agrarische deskundige:

een door het bevoegd gezag aan te wijzen deskundige of commissie van deskundigen op het gebied van agrarische bedrijfsvoering.

1.12 agrarisch hulpgebouw:

een buiten het agrarisch bedrijfscentrum (bouwlak) gelegen gebouw ten behoeve van een agrarisch bedrijf, zoals een veldschuur en een schuilgelegenheid voor vee.

1.13 agrarisch loonbedrijf:

een bedrijf dat uitsluitend of overwegend arbeid verricht ter productie of levering van goederen of diensten ten behoeve van agrarische bedrijven met behulp van landbouwwerktuigen en landbouwapparatuur, alsmede het verrichten van werkzaamheden tot onderhoud en reparatie van landbouwwerktuigen en landbouwapparatuur.

1.14 ambachtelijk bedrijf:

een bedrijf waarin geheel of overwegend door middel van handwerk goederen worden vervaardigd, bewerkt, hersteld en/of geïnstalleerd, waaronder mede wordt begrepen het verkopen en/of leveren - als ondergeschikte activiteit - van goederen die verband houden met het ambacht.

1.15 ander bouwwerk:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde.

1.16 archeologische deskundige:

een deskundige met betrekking tot archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag gestelde of te stellen kwalificaties.

1.17 archeologische waarde:

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteit uit oude tijden (cultuurhistorie).

1.18 atelier (al dan niet in combinatie met galerie):

een werkplaats voor beoefenaars van activiteiten op kunstzinnig-cultureel gebied (atelier), al dan niet beroepsmatig, eventueel in combinatie met een uitstallingsruimte en ondergeschikte detailhandel van kunstnijverheidsartikelen (galerie).

1.19 bebouwing:

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

1.20 bedrijf:

een onderneming, waarbij het accent ligt op:

- het vervaardigen, bewerken, herstellen, installeren en/of verhandelen van goederen of;
- het bedrijfsmatig aanbieden, verkopen en/of leveren/verlenen van diensten;

al dan niet in combinatie met bedrijfsgebonden detailhandel.

1.21 bedrijfsgebonden detailhandel:

detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het bedrijfsproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan het bedrijfsproces dan wel de hoofdfunctie van het bedrijf.

1.22 bedrijfsgebouw/ -ruimte:

een gebouw dan wel ruimte in een gebouw, dat blijkens zijn indeling, inrichting en/of situering is bestemd om te worden gebruikt voor de uitoefening van een bedrijf dan wel bedrijfsactiviteiten.

1.23 bedrijfswoning:

een woning in of bij een bedrijfsgebouw of op een bedrijfsterrein (terrein met de bedrijfsbestemming), slechts bedoeld voor bewoning door (het huishouden van) een persoon of een gezin, die behoort bij de bedrijfsuitoefening of het beheer van het bedrijf of instelling op het perceel waar de woning zich bevindt, en waarvan de huisvesting ter plaatse noodzakelijk is voor en verband houdt met de bedrijfsuitoefening of het beheer van het bedrijf of de instelling op dat perceel.

1.24 bestaand:

de situatie (gebouw, gebruik, afstand, situering, oppervlakte etc.) zoals die reeds bestaat of mag bestaan op het tijdstip van terzakelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan.

1.25 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.26 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.27 bijgebouw:

een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand, gebouw, dat gesitueerd is bij, in bouwkundig en functioneel opzicht ondergeschikt is aan en ten dienste staat van een op hetzelfde (bouw)perceel gesitueerd hoofdgebouw.

1.28 bosbouw (bebossen):

een complex van activiteiten die zich richten op de ontwikkeling en instandhouding van de levensgemeenschap bos ten behoeve van houtteelt, natuur, landschap en dagrecreatie.

1.29 Boskoopse cultures:

de teelt van heesters en andere siergewassen.

1.30 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.

1.31 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

1.32 bouwperceel:

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

1.33 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel.

1.34 bouwvlak:

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

1.35 bouwwerk:

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

1.36 container:

een grote stalen constructie, metalen laadkist, doos of bak, met standaard afmetingen, geschikt voor opslag en/of transport van materialen en/of goederen. De standaard afmetingen (buiten maten) van een container bedragen maximaal: lengte 12,20 m; breedte 2,45 m; hoogte 2,60 m.

1.37 cultuurhistorische waarde:

de aan een structuur, terrein, gebied, object en/of bouwwerk toegekende waarde in verband met zijn sociaal-historische, geschiedkundige, architectuurhistorische, (steden)bouwhistorische, archeologische en/of historisch-geografische karakteristiek.

1.38 dagrecreatie:

een vorm van recreatie waarbij personen een (gedeelte van een) dag buiten hun directe vaste of tijdelijke woonomgeving doorbrengen om zich in hun vrije tijd te ontspannen, waarbij gebruik wordt gemaakt van al dan niet daarvoor aangelegde dan wel gebouwde voorzieningen, zonder dat daarbij sprake is van overnachten. Voorbeelden van dagrecreatie zijn: surfen, zeilen, zwemmen, wandelen en paardrijden

1.39 dagrecreatieve voorzieningen:

voorzieningen ten behoeve van ontspanning in de vorm van sport, spel en verblijf, zonder dat daarbij sprake is van overnachting.

1.40 draf-/renbaan:

een ovalen baan voorzien van een bewerkte/aangepaste bodem, waarop paarden getraind en afgericht kunnen worden, alsmede waar toetsing van prestaties van de combinatie paard en ruiter in diverse disciplines kan plaatsvinden.

1.41 deel(tijd)activiteit:

Een activiteit binnen een bedrijfsvoering welke ruimtelijk, functioneel en bedrijfseconomisch gezien, ondergeschikt is aan de hoofdactiviteit/-functie van het bedrijf. Hieronder wordt mede begrepen bedrijfsgebonden detailhandel. De deelactiviteit hoeft geen directe relatie te hebben met de agrarische bedrijfsvoering

1.42 detailhandel:

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

1.43 dienstverlening:

het aanbieden, verkopen en/of leveren van commerciële, economische en/of maatschappelijke diensten aan derden. Hieronder wordt niet begrepen: een garagebedrijf, een horecabedrijf en een seksinrichting.

1.44 erf:

het gedeelte van het perceel dat is gelegen buiten de hoofdmassa van het hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is bestemd ten dienste van het gebruik van het -op het perceel gesitueerde- hoofdgebouw. Het een en ander met dien verstande dat wordt verstaan onder:

- achtererf: de gronden die behoren bij het hoofdgebouw en gelegen zijn achter de oorspronkelijke achtergevel van het hoofdgebouw;

- voorerf: de gronden die behoren bij het hoofdgebouw en gelegen zijn vóór de oorspronkelijke voorgevel van het hoofdgebouw of voor een denkbeeldige lijn in het verlengde daarvan;
- zijerf: gedeelte van het erf, dat is gelegen buiten de oorspronkelijke zijgevel(s).

1.45 erfgrensafschieding:

een afscheiding rond een erf, waarmee de gronden worden begrensd die in ruimtelijk opzicht direct bij, in functioneel opzicht ten dienste staan van en/of in feitelijk opzicht direct aansluiten op het (hoofd)gebouw op dat erf, de eigendomsgrenzen zijn hierbij niet van doorslaggevende betekenis.

1.46 extensieve recreatie:

een vorm van dagrecreatie waarbij recreanten in relatief geringe aantallen gebruik maken van al dan niet aangelegd en aanwezige voorzieningen, zoals wegen, paden, water en watervoers, teneinde rust dan wel natuur te beleven. Voorbeelden van deze vorm van recreatie zijn: wandelen, fietsen, kanoën, paardrijden en vissen.

1.47 extensieve weidegang (door paarden):

weidegang door paarden, waarbij het grasland niet intensief wordt gebruikt en als grasland behouden blijft. Voor extensieve weidegang door paarden wordt in het plangebied aangehouden:

- 0,3 ha grasland per veulen;
- 0,5 ha grasland per volwassen paard.

Een pony wordt gelijk gesteld met een paard.

1.48 gebouw:

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

1.49 gebruiksgerichte paardenhouderij:

een paardenhouderij, waarvan de activiteiten primair gericht zijn op het rijden met een paard dan wel op de ruiter/amazone. Hieronder vallen onder andere: paardenverhuurbedrijven, maneges, paardenpensions, oefenaccomodaties en wedstrijdstallen.

1.50 geluidbelasting:

de geluidbelasting vanwege het wegverkeer: de etmaalwaarden van het equivalente geluidniveau in dB(A) op een bepaalde plaats, veroorzaakt door het gezamenlijke wegverkeer op een bepaald weggedeelte of een combinatie van weggedeelten, als bedoeld in de Wet geluidhinder dan wel het Besluit geluidhinder, zoals deze luiden ten tijde van de vaststelling van dit bestemmingsplan.

1.51 geluidgevoelige gebouwen:

gebouwen welke dienen ter bewoning of andere geluidgevoelige functies als bedoeld in de Wet geluidhinder dan wel in Besluiten krachtens die wet.

1.52 grondgebonden agrarisch bedrijf:

een agrarisch bedrijf, waarbij de productie hoofdzakelijk afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van de bij dat bedrijf behorende (open) gronden, waaronder mede wordt begrepen een paardenfokkerij. Hieronder wordt niet begrepen: een bollenbedrijf, fruitteeltbedrijf, bedrijf met boskoopse cultures, boomkwekerij, houtteeltbedrijf, hoveniersbedrijf, intensief agrarisch bedrijf, (glas)tuinbouwbedrijf en een paardenhouderij, geen paardenfokkerij zijnde. Een grondgebonden agrarisch bedrijf is:

- volwaardig: wanneer de bedrijfsvoering uit één agrarisch hoofdberoep en ten minste één volledige arbeidskracht bestaat en gericht is op het behalen van voldoende bedrijfsresultaat teneinde de continuïteit van de bedrijfsvoering, ook op de langere termijn, te waarborgen.
- reëel: wanneer de omvang van het bedrijf, passend is bij ten minste een halve tot een volledige arbeidskracht, met aannemelijk perspectief op volwaardigheid en/of continuïteit op de langere termijn.
- kleinschalig: wanneer er geen perspectief is op volwaardigheid of de continuïteit van de bedrijfsvoering niet geheel afhankelijk is van de daarmee te genereren inkomsten en de bedrijfsvoering qua aard en omvang niet kan worden aangemerkt als hobbymatig.

1.53 hogere grenswaarde:

een maximale waarde voor de geluidbelasting, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld binnen zones rond industrieterreinen, wegen en spoorwegen op grond van de Wet geluidhinder dan wel Besluiten krachtens die wet.

1.54 hoofdgebouw:

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

1.55 hoofdmassa van een gebouw:

de massa van een (hoofd)gebouw, met uitzondering van aan-, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen.

1.56 horeca(bedrijf):

een bedrijf gericht op één of meer van de volgende activiteiten:

- het verstrekken al dan niet ter plaatse te nuttigen voedsel en/of dranken;
- het exploiteren van zaalaccomodaties;
- het verstrekken van nachtverblijf;

een en ander al dan niet in combinatie met dienstverlening en een vermaaksfunctie (een erotisch getinte vermaaksfunctie uitgezonderd).

1.57 intensieve agrarische bedrijvigheid:

bedrijfsactiviteiten –zelfstandig of als neventak- gericht op het houden (en/of fokken) van slacht-, fok-, of legdieren in gebouwen en (nagenoeg) zonder weidegang, waarbij het houden van dieren niet of zeer beperkt afhankelijk is van de grond als productiemiddel. Voorbeelden hiervan zijn: een varkenshouderij, (edel-)pelsdierhouderij en een pluimveehouderij.

1.58 kampeermiddel:

- een tent, tentwagen, kampeerauto, (toer)caravan of camper;
- enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde;

één en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen of gewezen voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf en waarvan de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben.

1.59 kampeerterrein:

terrein of plaats, geheel of gedeeltelijk ingericht (o.a. voorzieningen), en blijkens de inrichting bestemd om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of het geplaatst houden van kampeermiddelen ten behoeve van recreatief nachtverblijf.

1.60 kamperen:

een vorm van openluchtrecreatie waarbij men tijdelijk in een kampeermiddel op een buitenterrein verblijft, meestal één of meerdere nachten of tijdens vakanties.

1.61 kantine/foyer:

een ondergeschikte verblijfsruimte, als zelfstandig gebouw of in een gebouw, behorende bij een (agrarisch) bedrijf, waar personeel en klanten/bezoekers van het bedrijf ter ontspanning tijdelijk kunnen verblijven en voedsel en/of dranken (geen alcohol zijnde) kunnen kopen/nuttigen. Een horecabedrijf wordt hier niet onder begrepen.

1.62 kassen:

(agrarische) bouwwerken, hoofdzakelijk bestaande uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal, hoger dan 1 meter. Hieronder wordt mede begrepen: plastic tunnels, boog- of tunnelkassen, schermhallen en hobbykassen. Bij een glastuinbouwbedrijf behorende bedrijfsruimten, zoals sorteerloodsen, ketelhuizen, magazijnen en koelruimten worden hieronder niet begrepen.

1.63 kavelweg:

een voor agrarisch gebruik bestemde weg ten behoeve van de ontsluiting van percelen of kavels, met een niet doorgaand karakter.

1.64 kinderopvang (kinderdagverblijf):

kinderdagverblijf (crèche) voor de opvang van kinderen in de leeftijd van 4 tot 6 jaar en/of buitenschoolse opvang voor kinderen van 4 tot 12 jaar die de basisschool bezoeken. Buitenschoolse opvang kan bestaan uit opvang voor schooltijd, na schooltijd, op vrije dagen of tijdens schoolvakanties.

1.65 kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen:

voorzieningen ten behoeve van activiteiten, zoals wandelen, fietsen, vissen, zwemmen en natuurobservatie in de vorm van bijvoorbeeld picknickplaatsen, observatiepunten, informatieborden en banken.

1.66 landelijk bedrijf:

een bedrijf dat qua aard en omvang thuishoort in het landelijk gebied of daarmee een functionele binding heeft en geen grootschalig of industrieel karakter draagt, zoals een hoveniersbedrijf, een dierenpension en/of dierenasiel. Onder landelijk bedrijf wordt niet verstaan een agrarisch bedrijf, glastuinbouwbedrijf, paardenhouderij en vormen van niet-agrarische bedrijven, die uit functioneel en/of ruimtelijk oogpunt op een bedrijfsterrein thuishoren.

1.67 landschapsdeskundige:

een bij de gemeente in dienst zijnde of een door het bevoegd gezag aangewezen of aan te wijzen deskundige of commissie van deskundigen op het gebied van landschapsinrichting, landschapswaarden en daarmee samenhangende aspecten, zoals natuurwaarden.

1.68 longgeercirkel:

een al dan niet overdekte ruimte in de vorm van een cirkel, waarin paarden onder begeleiding specifieke training kan worden gegeven.

1.69 mantelzorgwoning:

een woning op het terrein van het huis van iemand die zorg nodig heeft. De woning is bedoeld voor de zorgverlener (vriend, familielid). Het is ook mogelijk dat de persoon die zorg nodig heeft in de mantelzorgwoning woont. In dat geval woont de zorgverlener in het bijbehorende huis.

1.70 melkveehouderij:

een grondgebonden agrarisch bedrijf, (overwegend) gericht op houden van zoogdieren (runderen, schapen, geiten en paarden) voor het verkrijgen van melk van het moederdier voor de consumptie door mensen.

1.71 natuurdeskundige:

een bij de gemeente in dienst zijnde of een door het bevoegd gezag aangewezen of aan te wijzen deskundige of commissie van deskundigen op het gebied van natuurwaarden, natuurontwikkeling en daarmee samenhangende aspecten, zoals landschapswaarden.

1.72 niet-grondgebonden agrarisch bedrijf:

een agrarisch bedrijf, dat functioneel geheel niet of beperkt afhankelijk is van de bij dat bedrijf behorende gronden als productiemiddel.

1.73 omgevingsvergunning:

omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 of 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

1.74 onderkomen:

een voor verblijf geschikt, al dan niet aan zijn oorspronkelijke bestemming onttrokken, vaar- of voertuig, kampeermiddel, loods, keten of een ander soortgelijke verblijfsmiddel.

1.75 opslag/stalling van roerende goederen in privésfeer:

opslag/stalling van roerende goederen in één of meer zelfstandige gebouwen op een perceel, waarbij:

- de opslag/stalling uitsluitend binnen de privésfeer (eigen gebruik en/of familie, vrienden en/of kennissenkring) plaatsvindt;
- de opslag/stalling naar aard vergelijkbaar is met het gebruik van berguimten of bijgebouwen bij een woonbestemming en;
- de opslag/stalling niet gepaard gaat met verhuur van de ruimten of andere vormen van bedrijfsmatige activiteiten, zoals onderhoud, bewerking of handel.

1.76 paardenbak/buitenrijbaan:

een afgezet stuk grond of weiland, waarop al dan niet een laag zand of enig ander materiaal is aangebracht, dan wel een (omheinde) niet-overdekte ruimte of piste, waarvan de bodem bewerkt of aangepast is, bestemd voor de vrije loop, het berijden en/of het africhten/trainen van paarden, waar eveneens toetsing van prestaties van de combinatie paard en ruiter in diverse disciplines kan plaatsvinden.

1.77 paardenfokkerij:

een paardenhouderij, die uitsluitend gericht is op het fokken/opfokken van paarden, de verkoop hiervan en het houden van paarden ten behoeve van de fokkerij; het africhten van eigen (geen paarden van derden) gefokte paarden en/of het verhandelen hiervan, is uitsluitend als onderschikt onderdeel van de bedrijfsvoering toegestaan.

1.78 paardenhouderij:

een bedrijf, waarbij de activiteiten uitsluitend of in hoofdzaak zijn gericht op paarden, zoals het houden, fokken/opfokken, africhten, trainen, verhandelen en/of het berijden van paarden. Een paardenhouderij is:

- volwaardig: wanneer de bedrijfsvoering uit één hoofdberoep en ten minste één volledige arbeidskracht bestaat en gericht is op het behalen van voldoende bedrijfsresultaat teneinde de continuïteit van de bedrijfsvoering, ook op de langere termijn, te waarborgen;
- kleinschalig of in deeltijd: wanneer de continuïteit van de bedrijfsvoering niet geheel afhankelijk is van de daarmee te genereren inkomsten en de bedrijfsvoering qua en aard omvang niet kan worden aangemerkt als hobbymatig.

1.79 paardenpension/pensionstal(ling):

een paardenhouderij, zelfstandig of in combinatie met een ander bedrijfsfuncite, die gericht is op het houden van paarden van derden; hieronder wordt mede verstaan de verhuur van stalling met accommodatie en/of weiland en het verzorgen van paarden; een pony wordt gelijkgesteld met een paard.

1.80 paddock:

een ruimte, al dan niet geheel of gedeeltelijk overdekt, waar één of meerdere paarden ter ontspanning vrij kunnen bewegen.

1.81 peil:

- indien het bouwwerk in of op de grond wordt gebouwd wordt het peil gemeten vanaf de gemiddelde hoogte van het aansluitend afgewerkte maaiveld ter plaatse van het bouwwerk, zulks gezien in relatie met de hoogte van de omliggende terreinen (maaiveld);
- indien het bouwwerk in of op het water wordt gebouwd wordt het peil gemeten vanaf het waterpeil ter plaatse van het bouwwerk.

1.82 perceel:

een aaneengesloten stuk grond, al dan niet voorzien van bebouwing; een perceel kan samenvallen met een erf, maar kan ook meer omvatten.

1.83 perceelgrensafscheiding:

een afscheiding rond een perceel.

1.84 permanente bewoning:

een zodanig gebruik van een gebouw, dat dit noopt tot inschrijving in het bevolkingsregister van de gemeente, overeenkomstig de ter zake geldende regels.

1.85 praktijkruimte:

een gebouw of een gedeelte daarvan, dat dient voor het uitoefenen van een beroep (aan huis).

1.86 productiegerichte paardenhouderij:

een paardenhouderij, waarvan de activiteiten primair om (de productie van) het paard zelf draait en niet zozeer om de ruiter/amazone, zoals een paardenfokkerij en een stoeterij;

1.87 prostitutie:

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

1.88 prostitutiedoeleinden:

bedrijvigheid en/of activiteiten ten behoeve van een seksinrichting, raamprostitutie, thuisprostitutie, een escortbedrijf en andere vormen van prostitutie.

1.89 recreatief nachtverblijf:

logies dan wel overnachtingsaccommodaties ten behoeve van een, veelal kortdurend, verblijf van recreanten/toeristen, waarbij in dit plan onderscheid wordt gemaakt in de volgende vormen van logies/overnachtingsaccommodaties:

- een appartement of studio: een logiesruimte die binnen een bedrijfsgebouw en/of de

bedrijfswoning is ondergebracht, waarbij in de ruimte ook een keukenblok en eventueel sanitaire voorzieningen zijn aangebracht en een zelfstandige entree;

- een kamer: een logiesruimte die binnen een bedrijfsgebouw en/of de bedrijfswoning is ondergebracht, waarbij in de ruimte geen keukenblok en sanitaire voorzieningen zijn aangebracht met een zelfstandige entree;
- bed & breakfast: logiesgelegenheid waarbij de logiesruimte is ondergebracht in de bedrijfswoning dan wel in de daarmee verbonden aan-, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen, waarbij in de ruimte geen keukenblok is aangebracht, gebruik wordt gemaakt van een bestaande entree en er gelegenheid is om "in huis" ontbijt te nuttigen.

Hieronder wordt niet begrepen: overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoengebonden werkzaamheden en/of arbeid.

1.90 reëel toekomstperspectief:

aannemelijk perspectief op volwaardigheid en/of continuïteit op de langere termijn.

1.91 seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of daarmee naar aard en omvang vergelijkbaar, activiteiten in de vorm van seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden; onder een seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater, een parenclub, een bordeel of een prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.92 Staat van bedrijfsactiviteiten:

de Staat van Bedrijfsactiviteiten, die in bijlage 1 bij de regels is opgenomen en van deze regels deel uitmaakt.

1.93 stille opslag/stalling:

het voor langere tijd uitsluitend bewaren van goederen, materiaal en/of andere zaken, zonder dat die opslag/stalling gepaard gaat met enige vorm van bedrijfsmatige activiteiten ter plaatse en waarbij het aantal verkeersbewegingen uiterst beperkt is.

1.94 Stompwijkse bouwen

Bebouwing wordt dusdanig vormgegeven (architectuur, structuur, materiaalgebruik en situering) dat deze karakteristiek is voor Stompwijk, waarbij het traditionele en streekeigen karakter leidraad en inspiratiebron is. Er wordt onderscheid gemaakt tussen:

1. Burgerwoningen aan een lint
2. Agrarische bebouwing aan de wegzijde van een lint
3. Agrarische bebouwing aan de vaartzijde van een lint

Burgerwoningen aan een lint

- De bebouwing is kort op de weg of vaart. Gesitueerd op of in het talud;
- Er is sprake van een enkelzijdige oriëntatie, op de weg of de vaart, niet (zoals bij erven) op het landschap;
- De woningen hebben een klein eenduidig bouwvolume en zijn individueel vormgegeven (in een uitzonderlijk geval komt een twee onder één kap voor, dit is echter niet karakteristiek);
- De woningen zijn veel in de langsrichting georiënteerd maar haaks komt ook voor;

- Bij met name buurtschappen zijn de woningen relatief kort op elkaar gesitueerd, met ruime achtertuinen. Kenmerkend is dat de aaneenschakeling van bebouwde kavels het beeld bepaalt en dominant is over de beperkt aanwezige landschappelijke tussenruimtes;
- De woningen zijn relatief klein en eenvoudig, 1laags met zadeldak;
- Los gesitueerde woningen in het landelijke lint met vrij ruime voor, zij- en achtertuinen (meestal de diepte van het talud). Deze komen relatief weinig voor.

Agrarische bebouwing aan de wegzijde van een lint

- Lange diepe smalle erven in de richting van het landschapspatroon, meestal 1 á 1,5 'slagen' breed, maximaal;
- De boerenerven zijn tweezijdig georiënteerd. Daarbij wordt het erf gepresenteerd naar de weg en/of vaart dmv een vooruitgeschoven woning. De overige bebouwing is vaak gericht naar het landschap waar ze functioneel mee zijn verbonden;
- De functie van het boerenerv is gerelateerd of ondersteunend aan het landschap, zoals veehouderijen;
- De erven zijn oorspronkelijk duidelijk los van elkaar gehouden, niet met elkaar verklit. De scheiding tussen de erven gebeurt door middel van beplanting of open ruimte als scheiding;
- Overgang naar naastgelegen weidegronden bestaat uit opgaand en afschermend groen. Bebouwing is hierbij in het groen ingepast.
- De erven liggen veelal geheel achter het dijktaalud. Soms ligt de woning in het talud;
- Bebouwing is voornamelijk (minstens voor 85%) in de lengte van de kavelstructuur gesitueerd, bij dwarsituering gaat het om ondergeschikte bebouwingsmassa's of bijzondere aanleidingen in het landschap;
- De opstelling van de bebouwing is aan of rondom een centrale ontsluitingsplek, waarop de bebouwing zich oriënteert;
- De erven oriënteren zich alleen via voor en achterzijde op het landschap. Aan de lange zijden is er geen oriëntatie op het landschap, tenzij ondergeschikt vormgegeven binnen een hoofdvolume.
- Per erf is er één ontsluiting, veelal centraal in het erf opgelost in de vorm van een in de lengterichting van de slagenstructuur gelegen ruimte;
- Doorkijkjes op het erf zelf tussen de bebouwing door naar het open landschap, vaak via verkeersruimte erf;
- Er worden voornamelijk kappen toegepast, zoals grote zadeldaken, met een lage dakgoot en scherpe hellingshoek tussen de 45 en 60 graden.

Agrarische bebouwing aan de vaartzijde van een lint

- Brede, ondiepe boerenerven ingekaderd door omgelegde kwelsloot, meestal 2, maximaal 3 slagen breed;
- Soms verklitting van boerenerven tot clusters, waarbij tussen de clusters grote brede stukken open ruimtes zijn;
- Bebouwing ligt vaak in het dijktaalud met een vergelijkbare diepte erachter;
- Bebouwing is vaker in de breedte van de kavel, dwars op de richting van het landschapspatroon gelegen;
- Ontsluiting is veelal centraal in het erf opgelost in de vorm van een in de dwarsrichting van de slagenstructuur gelegen ruimte;
- Meeste boerenerven met brug over de Stompwijkse Vaart afzonderlijk ontsloten;
- De opstelling van de bebouwing is aan of rondom een centrale ontsluitingsplek, waarop de bebouwing zich oriënteert;
- De erven zijn in hoofdzaak naar binnen gekeerd, behalve richting de vaart.
- Overgang naar naastgelegen weidegronden bestaat voornamelijk uit opgaand en afschermend groen. Bebouwing is hierbij in het groen ingepast, waarbij geen oriëntatie op het landschap bestaat, tenzij ondergeschikt vormgegeven binnen een hoofdvolume;
- zich alleen via voor en achterzijde op het landschap. Aan de lange zijden is er geen oriëntatie op het landschap, tenzij ondergeschikt vormgegeven binnen een hoofdvolume.

- Bij extreem afwijkende richting van de vaart is de bebouwing in richting daaraan geconformeerd, in andere gevallen is de bebouwing gelegen in de langs- of dwarsrichting van het landschapspatroon;
- Erf heeft een minder eenduidige overgang naar de weilanden. Het boerenerf loopt vaak over in weiland;
- Er is meer dan bij de diepe kavels sprake van een groene omlijsting van het boerenerf.

1.95 streekproducten/ ambachtelijke producten:

goederen, voedsel en/of dranken, die met een specifieke naam in een bepaalde streek en/of op een ambachtelijke wijze worden gemaakt.

1.96 theetuin/-schenkerij:

een erf, tuin, een al dan niet (gedeeltelijk) overdekte ruimte en/of een gebouw op een agrarisch bouwperceel of op een woonboerderij, geheel of gedeeltelijk ingericht, en blijkens de inrichting bestemd om bedrijfsmatig daarop of daarin thee, koffie en andere niet-alcoholische dranken en versnaperingen, zoals broodjes, ijs, gebak, aan passerende recreanten te verkopen en ter plaatse te laten nuttigen, zulks al dan niet in combinatie met speelgelegenheid voor kinderen. In dit verband mogen ter plaatse geen activiteiten worden uitgeoefend die onder de milieuwetgeving en/of drank- en horecawetgeving vallen.

1.97 tuin:

tuin, behorende bij en ten dienste van de op de aangrenzende gronden gelegen gebouwen.

1.98 verbeelding:

de verbeelding van het bestemmingsplan Landelijk bestaande uit: drie kaartbladen met het nummer NL.IMRO.1916.Landelijk- **ON01**.

1.99 voorgevel:

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

1.100 voorgevel(rooi)lijn:

langs een wegzijde met een regelmatige of nagenoeg regelmatige ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing:

- de evenwijdig aan de as van de weg gelegen lijn, welke, zoveel mogelijk aansluitend aan de ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing, een zoveel mogelijk gelijkmatig beloop van de rooilijn overeenkomstig de richting van de weg geeft;

langs een wegzijde waarlangs geen bebouwing als hiervoor bedoeld aanwezig is en waarlangs mag worden gebouwd:

- bij een wegbreedte van ten minste 10 m, de lijn gelegen op 15 m uit de as van de weg;
- bij een wegbreedte geringer dan 10 m, de lijn gelegen op 10 m uit de as van de weg.

1.101 voorkeursgrenswaarde:

de maximale waarde voor de geluidbelasting, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet Geluidhinder en/of het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterrein, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen, zoals deze luiden ten tijde van de vaststelling van dit plan.

1.102 woning:

een gebouw of een gedeelte van een gebouw dan wel een complex van ruimten, dat blijkens zijn indeling en inrichting bestemd is voor de huisvesting van één huishouding.

1.103 zorgboerderij:

een grondgebonden agrarisch bedrijf of een paardenhouderij, waar mensen of groepen mensen met een zorgvraag (bijvoorbeeld verstandelijk gehandicapten, psychiatrische patiënten, jongeren met sociale moeilijkheden etc.) worden opgevangen, een passende dagbesteding vinden en/of (mee)werken op het bedrijf, al dan niet in combinatie met logeermogelijkheid in weekenden of vakanties.

Artikel 2 Wijze van meten

Voor de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstanden:

daar waar de afstand tussen bouwwerken onderling, alsmede de afstand van een bouwwerk tot de perceelsgrens, het kleinst is.

2.2 bebouwd oppervlak:

van een bouwperceel, bebouwingsvlak of ander terrein, buitenwerks en boven peil met dien verstande, dat de grondoppervlakten van alle bebouwing op het bouwperceel, bebouwingsvlak of ander terrein wordt opgeteld.

2.3 bebouwingspercentage:

het percentage, dat de grootte van het deel van een bestemmingsvlak, bouwvlak respectievelijk bouwperceel aangeeft, dat maximaal mag worden bebouwd; ondergronds bouwen wordt hier niet meegerekend.

2.4 bedrijfsvloeroppervlak:

de totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor de uitoefening van een bedrijf of dienstverlenende instelling, met inbegrip van de daartoe behorende opslag- en administratieruimten, gemeten tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren.

2.5 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, luchtkokers, liftkokers, lichtkappen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.6 breedte, lengte en diepte van een bouwwerk:

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

2.7 brutovloeroppervlak:

de totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor de uitoefening van een bedrijf of dienstverlenende instelling, met inbegrip van de daartoe behorende opslag- en administratieruimten, gemeten tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren.

2.8 dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.9 goothoogte/ boeiboordhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, het boeiboord, of daarmee gelijk te stellen constructiedeel; indien zich op enige zijde van een gebouw één of meer dakkapellen of dakopbouwen bevinden, waarvan de gezamenlijke breedte meer bedraagt dan 50% van de gevelbreedte (op de achterzijde van een gebouw meer dan 70%), wordt de goot of het boeiboord van de dakkapel of dakopbouw als goot- of boeiboordhoogte aangemerkt.

2.10 grondoppervlakte:

van een gebouw of ander bouwwerk wordt gemeten boven peil en buitenwerks bij een verticale projectie van de gevelvlakken.

2.11 hoogte van een windmolen/ -turbine:

vanaf het peil tot aan het middelpunt van de (wieken)as van de windmolen respectievelijk windturbine.

2.12 inhoud van een bouwwerk:

tussen het peil, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren), de buitenzijde van daken en de dakkapellen.

2.13 overschrijding van bouw- c.q. bestemmingsgrenzen:

bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 0,75 meter bedraagt.

2.14 oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenkant van de gevelvlakken (en/of het hart van de scheidsmuren), neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.15 verkoopvloeroppervlak:

de voor het publiek toegankelijke ruimte waar goederen zijn tentoongesteld en/of uitgesteld ten behoeve van verkoop.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Algemeen

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf (waaronder ook een paardenfokkerij wordt verstaan);
- b. de uitoefening van een bestaand kleinschalig grondgebonden agrarisch bedrijf met kleinschalige loonwerkzaamheden in groenbeheer, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - kleinschalig agrarisch bedrijf/loonwerkbedrijf groenbeheer' (sa-10);
- c. ter plaatse van de aanduiding 'bomenteelt': sierteelt van boomkwekerijgewassen, bosbouw en/of houtproductie;
- d. activiteiten betreffende een rietdekkersbedrijf /meubelmakerij en paardenpension ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - sa-12';
- e. een plattelandswoning ter plaatse van de aanduiding 'plattelandswoning'.

met daaraan ondergeschikt:

- f. de uitoefening van intensieve agrarische bedrijvigheid als deelactiviteit bij een volwaardig grondgebonden agrarisch bedrijf, voor zover deze bedrijvigheid bestaand is en ondergeschikt is aan de grondgebonden agrarische activiteiten, met uitzondering van het perceel ter plaatse van Oosteinde 3;
- g. de uitoefening van andere deelactiviteiten bij een grondgebonden agrarisch bedrijf, waaronder:
 - een kleinschalig ambachtelijk bedrijf, zoals een kaasmakerij, riet- en/of vlechtwerkbedrijf, hoefsmederij, waarbij het bedrijfsvloeroppervlak van dit bedrijf niet meer mag bedragen dan 200 m²;
 - een theetuin/-schenkerij: waarbij het bedrijfsvloeroppervlak en/of grondoppervlak van de theetuin/-schenkerij, niet meer mag bedragen dan 100m², inclusief bijbehorende voorzieningen;
 - agrarische dagrecreatie, gericht op natuur en educatie, landschap en cultuurhistorie, zoals workshops, kinderfeestjes, schoolexcursies;De gezamenlijke oppervlakte van alle deelactiviteiten mag hoogstens 100m² zijn, uitgezonderd het recreatief nachtverblijf en kleinschalig ambachtelijk bedrijf.
- h. de exploitatie van bestaande recreatieve nachtverblijven als ondergeschikte deelactiviteit bij een volwaardig grondgebonden agrarisch bedrijf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - recreatief nachtverblijf' (sa-02), in de vorm van 4 appartementen en 4 kamers;
Ten behoeve van het bieden van recreatief nachtverblijf mogen maximaal 4 recreatieve nachtverblijven met bijbehorende voorzieningen in de bestaande bedrijfsgebouwen (inclusief bedrijfswoning) worden gerealiseerd, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte van deze verblijven en voorzieningen niet meer mag bedragen dan 250m²;
- i. het gebruik van de gronden voor kleinschalig kamperen, waarbij de kampeermiddelen uitsluitend in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober op de gronden mogen staan, met dien verstande dat hoogstens 25 kampeermiddelen zijn toegestaan en deze binnen of direct aansluitend op het bouwvlak dienen te worden gesitueerd;
- j. de uitoefening van een paardenpension met de daarbij behorende voorzieningen, als ondergeschikte deelactiviteit bij een volwaardig grondgebonden agrarisch bedrijf, geen paardenfokkerij zijnde, met dien verstande dat ten hoogste 15 paarden (eigen paarden (inbegrepen) in pension zijn toegestaan, indien en voor zover aan de milieuwetgeving wordt voldaan;
Ten behoeve van de uitoefening van een ondergeschikt paardenpension zijn toegestaan:
 - binnen de bestaande bedrijfsgebouwen maximaal 15 paardenboxen;

- binnen of direct aansluitend op het bouwvlak, (een hekwerk/omheining voor) een paardenbak of paddock, met dien verstande dat de paarden- bak/paddock qua grootte dient te worden afgestemd op de omvang van de bedrijfsvoering dan wel bouwvlak, waarbij de paardenbak niet groter mag zijn dan 20 m x 60 m;
 - verlichting/lichtmast(en) bij een paardenbak, voor zover deze paardenbak gesitueerd is binnen het bouwvlak;
 - k. het houden van maximaal 4 paarden, hobbymatig of in pension, bij een kleinschalig of reëel grondgebonden agrarisch bedrijf, geen paardenfokkerij zijnde;
Ten behoeve van het houden van maximaal 4 paarden zijn toegestaan maximaal 4 paardenboxen binnen de bestaande gebouwen en een (hekwerk/omheining voor een) paardenbak of paddock, indien zulks ten dienste is van het houden van die paarden en binnen het bouwvlak ruimte is voor een aanvaardbare inpassing van deze voorziening, met dien verstande dat:
 - de paardenbak of paddock qua grootte dient te worden afgestemd op de omvang van het bouwvlak;
 - een paardenbak niet groter mag zijn dan 20 m x 60 m;
 - de hoogte van het hekwerk/de omheining van de paardenbak of paddock niet meer mag bedragen dan 1,5 m;
 - l. een kinderdagverblijf met maximaal 24 kindplaatsen, als deelactiviteit bij een grondgebonden agrarisch bedrijf, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - agrarisch bedrijf met kinderopvang' (sa-11);
 - m. een bestaande kleinschalige opslag van caravans, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'caravanstalling' (cs);
 - n. kleinschalige opslag/stalling, (waaronder de stalling van kampeermiddelen) ten behoeve van het gebruik van een deel van de bestaande en binnen het bouwvlak gesitueerde bedrijfsgebouwen, mits:
 - het gebruik uitsluitend stille opslag/stalling betreft;
 - dit gebruik geen groter bedrijfsvloeroppervlak zal beslaan dan 150 m² en niet zal plaatsvinden in de openlucht, onder overkappingen, in kassen of daarmee vergelijkbare bebouwing;
 - de gezamenlijke oppervlakte aan bedrijfsgebouwen behorende bij het agrarisch bedrijf niet wordt vergroot, zolang de opslag plaatsvindt;
- met de daarbij behorende:
- o. bebouwing;
 - p. ontsluitingswegen/kavelwegen, paden en parkeerplaatsen;
 - q. groen- en nutsvoorzieningen;
 - r. waterlopen.

3.1.2 Dubbelbestemming

De bij deze bestemming behorende bouw-, gebruiks- en overige regels zijn slechts van toepassing indien en voor zover deze niet in strijd zijn met de regels, behorende bij de dubbelbestemming(en) waarvoor deze gronden eveneens zijn aangewezen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen ten dienste van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. hoofdgebouwen;
- b. bijbehorende bouwwerken gebouwen zijnde;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2.2 Inrichting bouwvlak en maatvoering bebouwing

Bouwwerken mogen worden gebouwd als die noodzakelijk zijn voor de agrarische bedrijfsvoering en dienen binnen het bouwvlak te worden gesitueerd. Voor de inrichting van het bouwvlak gelden de volgende regels:

- a. bebouwing ten behoeve van het agrarisch bedrijf dient te worden gesitueerd in het bouwvlak;
- b. per bouwvlak is één bedrijfswoning toegestaan;
- c. een bedrijfswoning mag slechts worden gebouwd tegelijkertijd met dan wel nadat de agrarische bedrijfsbebouwing voor het bedrijf, waarbij de bedrijfswoning behoort, is gerealiseerd;
- d. bij een volwaardige of reële paardenfokkerij zijn toegestaan: een paardenbak en een paddock;
- e. bij een kleinschalige (deeltijd) paardenfokkerij is toegestaan: een paardenbak of een paddock;
- f. het bedrijfsvloeroppervlak van bedrijfsgebouwen ten behoeve van intensieve agrarische bedrijvigheid mag niet gelijk zijn aan of meer bedragen dan het bedrijfsvloeroppervlak ten behoeve van de grondgebonden agrarische activiteiten;
- g. geen bedrijfswoning mag worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten';
- h. bedrijfswoningen dienen te worden afgedekt met een kap, waarvan de dakhelling ten minste 50° bedraagt;
- i. overige gebouwen dienen te worden afgedekt met een kap of afdekking, waarvan de dakhelling ten minste 45° en ten hoogste 60° bedraagt;
- j. paardenbakken en paddocks mogen maximaal 20 m x 60 m groot zijn;
- k. de gezamenlijke oppervlakte van de bestaande recreatieve nachtverblijven (4 appartementen en 4 kamers) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - recreatief nachtverblijf, mag niet meer bedragen dan 530 m²;
- l. hobbykassen zijn toegestaan. De gezamenlijke grondoppervlakte van hobbykassen mag niet meer bedragen dan 18 m²;
- m. de doorsnede van mestsilos mag niet meer bedragen dan 25 m;
- n. de hoogte van bouwwerken mag niet meer bedragen dan aangegeven in onderstaande tabel:

<i>bouwwerken</i>	<i>max. goothoogte (m)</i>	<i>max. bouwhoogte (m)</i>
bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen	6	10
overige gebouwen	3	6
mestsilo's	-	4
sleufsilo's	-	2,5
voeder/torensilo's/bio-gasinstallaties	-	15
windmolens	-	6
voorzieningen voor (warm) waterbuffers n3mp	-	5
verlichting/lichtmasten	-	4
hekwerk/omheining ten behoeve van een paardenbak/paddock		1,5
erf- of perceelafscheidings op ten minste 1 m achter de voorgevel(rooi)lijn	-	2
overige erf- of perceelafscheidings	-	1,2
overige bouwwerken, geen gebouw zijnde	-	3

- o. indien ten tijde van de terisielekking van het ontwerp van dit plan de goothoogte, dakhelling en/of bouwhoogte van gebouwen afwijkt van het vorenstaande, geldt de bestaande goothoogte, dakhelling en/of bouwhoogte voor deze gebouwen als maximum en mag deze niet worden vergroot.

Artikel 4 Agrarisch - Glastuinbouw

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1 Algemeen

De voor 'Agrarisch - Glastuinbouw' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het agrarisch bedrijfscentrum ten behoeve van de uitoefening van een bestaand, in het plangebied verspreid gelegen, glastuinbouwbedrijf;
- met de daarbij behorende:
- b. bebouwing;
 - c. ontsluitingswegen/kavelwegen, paden en parkeerplaatsen;
 - d. groen- en nutsvoorzieningen;
 - e. waterlopen.

4.1.2 Dubbelbestemming

De bij deze bestemming behorende bouw-, gebruiks- en overige regels zijn slechts van toepassing indien en voor zover deze niet in strijd zijn met de regels, behorende bij de dubbelbestemming(en) waarvoor deze gronden eveneens zijn aangewezen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen ten dienste van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. hoofdgebouwen;
- b. bijbehorende bouwwerken gebouwen zijnde;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.2.2 Inrichting bouwvlak en maatvoering bebouwing

Bouwwerken als bedoeld in lid 4.2.1 dienen binnen het bouwvlak te worden gesitueerd. Voor de inrichting van het bouwvlak gelden de volgende regels:

- a. het agrarisch bedrijfscentrum dient te worden gesitueerd in het bouwvlak en per bouwvlak mag één glastuinbouwbedrijf zijn gevestigd;
- b. per bouwvlak is één bedrijfswoning toegestaan; indien een bestaande dan wel voormalige bedrijfswoning op enig moment is of wordt verkocht, of een bedrijfssplitsing of enige daarmee gelijk te stellen transactie plaatsvindt of heeft plaatsgevonden, waarbij die bedrijfswoning is of wordt afgestoten, blijft die woning tellen als een bedrijfswoning;
- c. de bebouwing dient zoveel mogelijk aansluitend op de bestaande bebouwing te worden gesitueerd dan wel een functionele en/of ruimtelijke eenheid te vormen (het concentratiebeginsel);
- d. kassen zijn toegestaan, voor zover deze bestaand zijn.

4.2.3 Maatvoering bebouwing

Voor de maatvoering van bouwwerken/voorzieningen als bedoeld in lid Algemeen gelden volgende regels:

- a. de oppervlakte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan $7\ 150\ m^2$ $2\ 150\ m^2$, inclusief aan- en uitbouwen, indien de bestaande oppervlakte meer dan $m^3\ 150\ m^2$ bedraagt, niet meer dan de bestaande oppervlakte, inclusief aan- en uitbouwen;
- b. bedrijfswoningen dienen te worden afgedekt met een kap, waarvan de dakhelling ten minste 50° bedraagt;
- c. overige gebouwen dienen te worden afgedekt met een kap of afdekking, waarvan de

- dakhelling ten minste 45° en ten hoogste 60° bedraagt;
- d. de doorsnede van watertanks mag niet meer bedragen dan 25 m;
 - e. de bestaande gezamenlijke grondoppervlakte van kassen mag niet worden vergroot;
 - f. de hoogte van bouwwerken/voorzieningen mag niet meer bedragen dan aangegeven in onderstaande tabel:

<i>bouwwerken</i>	<i>max. goothoogte (m)</i>	<i>max. bouwhoogte (m)</i>
bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen	6	10
kassen	4,5	6
overige gebouwen	3	6
watertanks	-	6
warmwaterbuffers	-	10
windmolens		6
erf- of perceelafscheidings op ten minste 1 m achter de voorgevel(rooi)lijn	-	2
overige erf- of perceelafscheidings	-	1
overige bouwwerken, geen gebouw zijnde	-	3

- g. indien ten tijde van de terisielekking van het ontwerp van dit plan de goothoogte, dakhelling en/of bouwhoogte van gebouwen afwijkt van het vorenstaande, geldt de bestaande goothoogte, dakhelling en/of bouwhoogte voor deze gebouwen als maximum en mag deze niet worden vergroot.

Artikel 5 Agrarisch - Paardenhouderij

5.1 Bestemmingsomschrijving

5.1.1 Algemeen

De voor 'Agrarisch - Paardenhouderij' aangewezen gronden zijn:

- a. bestemd voor het agrarisch bedrijfscentrum ten behoeve van een paardenhouderij (niet specifiek), al dan niet in combinatie met de daarbij aangegeven andere bestaande bedrijfsvoering dan wel deelactiviteit;
- b. ter plaatse van aanduiding, 'specifieke vorm van agrarisch – productiegerichte paardenhouderij (sa-pph)' uitsluitend bestemd voor het agrarisch bedrijfscentrum ten behoeve van de uitoefening van de daarbij aangegeven bestaande productiegerichte paardenhouderij, al dan niet in combinatie met de daarbij aangegeven andere bestaande bedrijfsvoering dan wel deelactiviteit;
- c. ter plaatse van aanduiding, 'specifieke vorm van agrarisch – gebruiksgerichte paardenhouderij (sa-gph)' uitsluitend bestemd voor het agrarisch bedrijfscentrum ten behoeve van de uitoefening van de daarbij aangegeven bestaande gebruiksgerichte paardenhouderij, al dan niet in combinatie met de daarbij aangegeven andere bestaande bedrijfsvoering dan wel deelactiviteit;

en mede bestemd voor:

- d. paardencoaching en dagbesteding voor zorgbehoevenden ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk';

met daaraan ondergeschikt:

- e. de uitoefening van deelactiviteiten bij een paardenhouderij;

met de daarbij behorende:

- f. bebouwing;
- g. ontsluitingswegen/kavelwegen, paden en parkeerplaatsen;
- h. groen- en nutsvoorzieningen;
- i. waterlopen.

5.1.2 Dubbelbestemming

De bij deze bestemming behorende bouw-, gebruiks- en overige regels zijn slechts van toepassing indien en voor zover deze niet in strijd zijn met de regels, behorende bij de dubbelbestemming(en) waarvoor deze gronden eveneens zijn aangewezen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen ten dienste van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. hoofdgebouwen;
- b. bijbehorende bouwwerken gebouwen zijnde;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5.2.2 Inrichting bouwvlak/ agrarisch bedrijfscentrum

Bouwwerken als bedoeld in lid 5.2.1 dienen binnen het bestemmingsvlak te worden gesitueerd. Voor de inrichting van het bestemmingsvlak gelden de volgende regels:

- a. 10 parkeerplaatsen gerealiseerd en in stand gehouden dienen te worden ter plaatse van de aanduiding 'parkeervoorziening';

Voor de inrichting van het bouwvlak gelden de volgende regels:

- b. het (agraris) bedrijfscentrum dient te worden gesitueerd in het bouwvlak en per bouwvlak is één bedrijf/bedrijfscombinatie toegestaan;
- c. per bouwvlak is één bedrijfswoning toegestaan, met dien verstande dat:
 - indien een bestaande dan wel voormalige bedrijfswoning op enig moment is of wordt verkocht, of een bedrijfssplitsing of enige daarmee gelijk te stellen transactie plaatsvindt of heeft plaatsgevonden, waarbij die bedrijfswoning is of wordt afgestoten, blijft die woning tellen als een bedrijfswoning;
 - geen bedrijfswoning mag worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding " bedrijfswoning uitgesloten" (-bw).
- d. een bedrijfswoning mag slechts worden gebouwd tegelijkertijd met dan wel nadat de (agrarische) bedrijfsbebouwing voor het bedrijf, waarbij de bedrijfswoning behoort, is gerealiseerd;
- e. bij een paardenhouderij zijn toegestaan:
 - maximaal twee paardenbakken
 - een paddock;
 - een langeercirkel;
 - een stap-/trainingsmolen;
 - een draf-/renbaan, uitsluitend daar waar deze op de verbeelding als zodanig is aangeduid;
 - een binnenrijbaan, uitsluitend bij een manege;
 - een kantine/foyer;
- f. de bebouwing dient zoveel mogelijk aansluitend op de bestaande bebouwing te worden gesitueerd dan wel een functionele en/of ruimtelijke eenheid te vormen (het concentratiebeginsel);
- g. (hobby)kassen zijn toegestaan.

5.2.3 Maatvoering bebouwing/voorzieningen

Voor de maatvoering van bouwwerken als bedoeld in lid 5.2.1 gelden de volgende regels:

- a. de grondoppervlakte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 150m² of indien de bestaande oppervlakte meer dan 150m² bedraagt, niet meer dan de bestaande oppervlakte, inclusief aan- en uitbouwen;
- b. bedrijfswoningen dienen te worden afgedekt met een kap, waarvan de dakhelling ten minste 50° bedraagt;
- c. overige gebouwen dienen te worden afgedekt met een kap of afdekking, waarvan de dakhelling ten minste 45° en ten hoogste 60° bedraagt;
- d. de onderlinge afstand van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan 20 m;
- e. paardenbakken, paddocks, langeercirkels, stap-/trainingsmolens, draf-/renbanen en binnenrijbannen dienen qua grootte te worden afgestemd op de omvang van de bedrijfsvoering en/of het bouwvlak, met dien verstande dat een paardenbak niet groter mag zijn dan 20 m x 60 m;
- f. de gezamenlijke grondoppervlakte van (hobby)kassen mag niet meer bedragen dan 18 m²;
- g. de oppervlakte van de bedrijfsgebouwen, met inbegrip van de bedrijfswoning, bij de paardenhouderij gevestigd op het in onderstaande aangegeven adres mag niet meer bedragen dan daarbij aangegeven:

<i>aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - ...'</i>	<i>ter plaats van het adres</i>	<i>max. opp. bedrijfsgebouwen (m²)</i>
03	Dr.van Noortstraat 205	1840
04	Oostvlietweg 28b	1930
04	Oostvlietweg 27	820
05	Meer- en Geerweg 5	2700
06	Ondermeerweg 55	420

07	Meeslouwerweg achter 1/1a	2035
08	Stompwijkseweg 7	4645
09	Stompwijkseweg 33d	650

- h. de hoogte van bouwwerken/voorzieningen mag niet meer bedragen dan aangegeven in onderstaande tabel:

<i>bouwwerken</i>	<i>max. goothoogte (m)</i>	<i>max. bouwhoogte (m)</i>
bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen	4,5	8
overige gebouwen	3	6
bouwwerken voor mestopslag	-	3
lichtmasten (tenzij bestaand)	-	4
Hekwerk/omheining ten behoeve van een paardenbak of andere onder e. genoemde voorzieningen	-	1,5
erf- of perceelafscheidings op ten minste 1 m achter de voorgevel(rooi)lijn	-	2
overige erf- of perceelafscheidings	-	1,2
overige bouwwerken, geen gebouw zijnde	-	3

- i. indien ten tijde van de terisielegging van het ontwerp van dit plan de goothoogte, dakhelling en/of bouwhoogte van gebouwen afwijkt van het vorenstaande, geldt de bestaande goothoogte, dakhelling en/of bouwhoogte voor deze gebouwen als maximum en mag deze niet worden vergroot.

Artikel 6 Agrarisch met waarden - Landschapswaarden

6.1 Bestemmingsomschrijving

6.1.1 Algemeen

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

- a. de instandhouding en ontwikkeling van agrarische gronden ten behoeve van de bedrijfsuitoefening van de grondgebonden agrarische bedrijven, gevestigd op de voor 'Agrarisch' aangewezen gronden met bijbehorende bouwpercelen;
- b. de bedrijfsuitoefening (extensieve weidegang door paarden) van de paardenhouderijen, gevestigd op de voor 'Agrarisch - Paardenhouderij' aangewezen gronden met bijbehorende bouwpercelen, voor zover de bedrijfsuitoefening wordt afgestemd op de onder c. en d. genoemde waarden en aan deze waarden geen onevenredige afbreuk wordt gedaan;
- c. de instandhouding, versterking en/of het herstel van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden, bestaande uit de openheid, het verkavelings-/slotenpatroon en landschapselementen;
- d. het behoud van graslandvegetaties en de daarmee samenhangende vogelkundige en cultuurhistorische waarden van het gebied;

en mede bestemd voor:

- e. extensieve recreatie en bijbehorende voorzieningen, zoals wandelpaden, picknickplaatsen, uitkijkpunten, voor zover deze functie wordt afgestemd op de onder c. en d. genoemde waarden en aan deze waarden geen onevenredige afbreuk wordt gedaan;
- f. een bestaande kwekerij, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - kwekerij' (saw-01);
- g. bestaande schuilgelegenheden voor vee, met daarbij behorende voorzieningen, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - agrarische bebouwing' (saw-02);
- h. een bestaande draf-/renbaan, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - draf-/renbaan' (saw-03), behorende bij de onder b. bedoelde paardenhouderijen;
- i. een bestaande langeercirkel, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - langeercirkel' (saw-04), behorende bij de onder b. genoemde paardenhouderijen;
- j. een bestaande paardenbak ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - paardenbak' (saw-05);

met daaraan ondergeschikt:

- k. het gebruik van de gronden voor kleinschalig kamperen bij de grondgebonden agrarische bedrijven, gevestigd op de voor 'Agrarisch' aangewezen gronden en bijbehorende bouwpercelen, in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober, met dien verstande dat: ten hoogste 15 kampeermiddelen zijn toegestaan en deze binnen of direct aansluitend op het bouwvlak van de ter plaatse gevestigde grondgebonden agrarische bedrijven dienen te worden gesitueerd;
- l. het gebruik van de gronden voor extensieve weidegang door paarden, behorende bij de ondergeschikte deeltijdactiviteiten bij de grondgebonden agrarische bedrijven, geen paardenfokkerij zijnde, gevestigd op de voor 'Agrarisch' aangewezen gronden met bijbehorende bouwpercelen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.1.1 onder j. en k.;
- m. het hobbymatig houden van paarden van/door particulieren, die op de aan deze gronden grenzende woonbestemmingen woonachtig zijn, met dien verstande dat: per woning of woonerf maximaal 4 paarden mogen worden gehouden en dit gebruik geen onevenredige afbreuk mag doen aan de onder c. en d. genoemde waarden;

met de daarbij behorende:

- n. bebouwing;
- o. ontsluitingswegen/kavelwegen en (wandel)paden;
- p. ruiterpaden en menroutes;

- q. groenvoorzieningen, waaronder afscherpende beplanting langs bouwpercelen;
- r. waterlopen.

6.1.2 Dubbelbestemming

De bij deze bestemming behorende bouw-, gebruiks- en overige regels zijn slechts van toepassing indien en voor zover deze niet in strijd zijn met de regels, behorende bij de dubbelbestemming(en) waarvoor deze gronden eveneens zijn aangewezen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen, indien noodzakelijk voor en ten behoeve van de bestemming, uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

6.2.2 Kwekerij

Op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - kwekerij' is uitsluitend een gebouw ten dienste van de ter plaatse gevestigde kwekerij toegestaan.

6.2.3 Schuilgelegenheid voor vee

Op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - agrarische bebouwing' zijn uitsluitend gebouwen toegestaan, die als schuilgelegenheid dienen voor vee ter plaatse dan wel in de nabijheid van de betreffende gronden, al dan niet in het kader van een agrarische bedrijfsvoering, met de daarbij bijbehorende stalling van kleinschalig materiaal, noodzakelijk voor het behoud van de graslandvegetaties en overige kleinschalige voorzieningen ten dienste en noodzakelijk voor het onderhouden/verzorgen van vee, zoals omheiningen en voedervoorzieningen.

6.2.4 Maatvoering bebouwing

Voor bouwwerken als bedoeld in lid 6.2.1, lid 6.2.2 en 6.2.3 geldt de volgende maatvoering:

- a. van het gebouw ten behoeve van de kwekerij mag het oppervlak niet meer bedragen dan 40 m², de goothoogte niet meer dan 3 m en de bouwhoogte niet meer dan 4,5 m;
- b. van een schuilgelegenheid voor vee mag de afmetingen niet meer bedragen dan de bestaande afmetingen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - agrarische bebouwing' op de in onderstaande tabel aangegeven adressen, de daarbij aangegeven maximum gezamenlijke oppervlakte en hoogte voor gebouwen gelden:

gebouwen op het adres	max. oppervlakte (m ²)	max. goothoogte (m)	max. bouwhoogte (m)
Meeslouweweg 2a	113	-	3
Stompwijkseweg naast 5a	90	2	4
Stompwijkseweg 5b	45		3
Stompwijkseweg tegenover 33	37	-	3

Westeinderweg achter 10	168	-	3
Stompwijkseweg bij 55	12		3

- c. erfgrens- en perceelgrensafscheidingen, hekwerken en andere soorten afscheidingen mogen niet hoger zijn dan 1 m;
- d. andere bouwwerken, geen gebouw zijnde, mogen niet hoger zijn dan 2 m, waarvan de oppervlakte niet meer bedraagt dan 5 m².

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

6.3.1 Algemeen

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning, op en/of in de gronden met de bestemming Agrarisch met waarden - Landschapswaarden, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen en/of verharden van (kavel)wegen en het aanbrengen van oppervlakteverhardingen, proportionele toeritten naar bouwwerken op percelen uitgezonderd;
- b. het verlagen van de bodem, het afgraven, ontgrondingen, ophogen en/of egaliseren van de gronden, het ophogen van gronden (meer dan 10 cm) in verband met grootschalige verwerking van bagger;
- c. het aanleggen en/of dempen van watergangen, sloten, weidegreppels en andere waterlopen of het aanleggen van natuurelementen, zoals paddenpoels, tot een oppervlakte van 250 m²;
- d. het aanbrengen van boven- en/of ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- e. het vellen en rooien van bomen, hakhout en andere houtopstanden en het verrichten van handelingen die de dood of ernstige beschadiging tot gevolg hebben of kunnen hebben, met uitzondering van het vellen, rooien of beschadigen van fruitbomen en het periodiek afzetten van hakhout;
- f. diepwoelen of diepploegen, d.w.z. het extra diep omploegen van de gronden waarbij de kruidlaag volledig wordt omgeploegd (0,4 m of meer diep);
- g. het beplanten met houtopstanden of het aanbrengen van hoogopgaande beplanting en/of diepwortelende beplanting, waaronder begrepen rietplanting (landschapselementen);
- h. het (chemisch) scheuren van grasland, anders dan voor normaal onderhoud, graslandverbetering of voor ruwoederteelt;
- i. het uitvoeren van heiverken of het op een andere wijze indrijven van voorwerpen in de bodem;
- j. het aanleggen/plaatsen van -niet als bouwwerk aan te merken- (folie)mestbassins, sleufsilos en daarmee vergelijkbare voorzieningen;
- k. het aanleggen van draf-/renbanen, paardenbakken, langeer-ruimten en/of andere vergelijkbare voorzieningen voor paarden, alsmede het opbrengen van een laag zand voor het houden van paarden;
- l. het opbrengen van zand en/of ander materiaal ten behoeve van een ander gebruik van het grasland.

6.3.2 Uitzonderingen

Het in lid 6.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op de volgende werken en werkzaamheden: het aanleggen en/of verharden van (kavel)wegen en het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;

- a. het normale beheer en/of onderhoud van graslanden;

- b. reeds in uitvoering zijnde (legale) werken en werkzaamheden bij de tervisielegging van het ontwerp van dit plan of werken en werkzaamheden waarvoor reeds een aanlegvergunning is verleend;
- c. de aanleg en/of normaal onderhoud van natuurvriendelijke oevers;
- d. kwekerijactiviteiten ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - kwekerij'.

6.3.3 Voorwaarden omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning als bedoeld in lid 6.3.1 wordt slechts verleend, indien en voor zover de werken en/of werkzaamheden, waarop de vergunning betrekking heeft:

- a. het normale beheer en/of onderhoud van graslanden;
- b. geen onevenredige aantasting met zich meebrengen voor de landschappelijke, cultuurhistorische, vogelkundige en/of archeologische waarden van de gronden;
- c. de mogelijkheden voor het behoud, de versterking en/of het herstel van die waarden niet in onevenredige mate verkleinen;
- d. noodzakelijk zijn voor een doelmatig gebruik van de gronden overeenkomstig hun bestemming, waaronder ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering;
- e. geen belemmering met zich meebrengen voor bestaande agrarische bedrijfsvoeringen en/of de inrichting dan wel uitbreidingsmogelijkheden van agrarische bedrijfspercelen;

en indien:

een afweging van de in het geding zijnde belangen, waaronder begrepen het agrarisch belang, en voor zover aan de orde, de belangen die met de dubbelbestemmingen 'Leiding - Gas', 'Leiding - Riool', 'Leiding - Water', 'Waarde - Archeologie hoge verwachting', 'Waarde - Archeologie lage verwachting', 'Waarde- Ecologie' en/of worden gediend, tot uitkomst heeft dat een omgevingsvergunning in redelijkheid niet kan worden geweigerd.

6.3.4 Advies omtrent omgevingsvergunning

Alvorens omtrent een aanvraag omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden te beslissen, winnen burgemeester en wethouders, indien nodig, advies in bij de met betrekking tot het betreffende terrein meest aangewezen instantie.

Artikel 7 Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden

WP dr. van Noortstraat 191

7.1 Bestemmingsomschrijving

7.1.1 Algemeen

De voor 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de instandhouding en ontwikkeling van agrarische gronden ten behoeve van de bedrijfsuitoefening van de grondgebonden agrarische bedrijven, gevestigd op de voor 'Agrarisch' aangewezen gronden met bijbehorende bouwpercelen;
- b. de bedrijfsuitoefening (extensieve weidegang door paarden) van de paardenhouderijen, gevestigd op de voor 'Agrarisch - Paardenhouderij' aangewezen gronden met bijbehorende bouwpercelen, voor zover de bedrijfsuitoefening wordt afgestemd op de onder c. en d. genoemde waarden en aan deze waarden geen onevenredige afbreuk wordt gedaan;
- c. de instandhouding, versterking en/of het herstel van de landschappelijke, cultuurhistorische en (aanwezige en/of potentiële) natuurwaarden, bestaande uit onder meer graslandvegetaties en vegetatie van slootoevers, de openheid, het verkavelings-/slotenpatroon en landschapselementen;
- d. het behoud van graslandvegetaties en de daarmee samenhangende vogelkundige en cultuurhistorische waarden van het gebied;

en mede bestemd voor:

- e. extensieve recreatie en bijbehorende voorzieningen, zoals wandelpaden, picknickplaatsen, uitkijkpunten, voor zover dit gebruik wordt afgestemd op de onder c. en d. genoemde waarden en aan deze waarden geen onevenredige afbreuk wordt gedaan;
- f. bestaande schuilgelegenheden voor vee met daarbij behorende voorzieningen, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - agrarische bebouwing' (saw-02);
- g. een bestaande draf-/renbaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - draf-/renbaan' (saw-03), behorende bij de onder b. genoemde paardenhouderijen;
- h. een bestaande langeercirkel, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - langeercirkel' (saw-04), behorende bij de onder b. genoemde paardenhouderijen;

met daaraan ondergeschikt:

- i. het gebruik van de gronden voor kleinschalig kamperen bij de grondgebonden agrarische bedrijven, gevestigd op de voor 'Agrarisch' aangewezen gronden en bijbehorende bouwpercelen, in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober, met dien verstande dat: ten hoogste 15 kampeermiddelen zijn toegestaan en deze binnen of direct aansluitend op het bouwvlak van de ter plaatse gevestigde grondgebonden agrarische bedrijven dienen te worden gesitueerd;
- j. het gebruik van de gronden voor extensieve weidegang door paarden, behorende bij de ondergeschikte deelactiviteiten bij de grondgebonden agrarische bedrijven, geen paardenfokkerij zijnde, gevestigd op de voor 'Agrarisch' aangewezen gronden met bijbehorende bouwpercelen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.1.1 onder j. en k.;
- k. het hobbymatig houden van paarden van/door particulieren, die op de aan deze gronden grenzende woonbestemmingen woonachtig zijn, met dien verstande dat: per woning of woonerf maximaal 4 paarden mogen worden gehouden en dit gebruik geen onevenredige afbreuk mag doen aan de onder c. en d. genoemde waarden;

met de daarbij behorende:

- l. bebouwing;
- m. ontsluitingswegen/kavelwegen en (wandel)paden;

- n. ruiterspaden en menroutes;
- o. groenvoorzieningen, waaronder afschermdende beplanting langs bouwpercelen;
- p. waterlopen.

7.1.2 Dubbelbestemming

De bij deze bestemming behorende bouw-, gebruiks- en overige regels zijn slechts van toepassing indien en voor zover deze niet in strijd zijn met de regels, behorende bij de dubbelbestemming(en) waarvoor deze gronden eveneens zijn aangewezen.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen, indien noodzakelijk voor en ten behoeve van de bestemming, uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

7.2.2 Schuilgelegenheid voor vee

Op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - agrarische bebouwing' zijn uitsluitend gebouwen toegestaan, die als schuilgelegenheid dienen voor vee ter plaatse dan wel in de nabijheid van de betreffende gronden, al dan niet in het kader van een agrarische bedrijfsvoering, met de daarbij bijbehorende voorzieningen, zoals omheiningen en voedervoorzieningen.

7.2.3 Maatvoering bebouwing

Voor bouwwerken als bedoeld in lid 7.2.1 en 7.2.2 geldt de volgende maatvoering:

- a. van een schuilgelegenheid voor vee mag de afmetingen niet meer bedragen dan de bestaande afmetingen, met dien dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - agrarische bebouwing' op de in onderstaande tabel aangegeven adressen, de daarbij aangegeven maximum gezamenlijke oppervlakte en hoogte voor gebouwen gelden:

<i>gebouwen op het adres</i>	<i>max. oppervlakte (m²)</i>	<i>max. goothoogte (m)</i>	<i>max. bouwhoogte (m)</i>
Bovenmeerweg bij 15	68	-	3
Dr. van Noortstraat bij 199 Nieuwe Vaartlaan bij 11	224	-	3
Dr. van Noortstraat bij 179 Nieuwe Vaartlaan bij 10	9	-	3
Oostvlietweg tussen 20 en 22	36	2	4
Oostvlietweg bij 24a	28	-	3
Oostvlietweg bij 27	6	-	3

- b. erfgrans- en perceelgransafscheidingen, hekwerken en andere soorten afscheidingen

- mogen niet hoger zijn dan 1 m;
- c. andere bouwwerken, geen gebouw zijnde, mogen niet hoger zijn dan 2 m, waarvan de oppervlakte niet meer bedraagt dan 5 m².

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

7.3.1 Algemeen

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning, op en/of in de gronden met de bestemming Agrarisch met waarden - Landschapswaarden, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen en/of verharden van (kavel)wegen en het aanbrengen van oppervlakteverhardingen, proportionele toeritten naar bouwwerken op percelen uitgezonderd;
- b. het verlagen van de bodem, het afgraven, ontgrondingen, ophogen en/of egaliseren van de gronden, het ophogen van gronden (meer dan 10 cm) in verband met grootschalige verwerking van bagger;
- c. het aanleggen en/of dempen van watergangen, sloten, weidegreppels en andere waterlopen of het aanleggen van natuurelementen, zoals paddenpoels, tot een oppervlakte van 250 m²;
- d. het aanbrengen van boven- en/of ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- e. het vellen en rooien van bomen, hakhout en andere houtopstanden en het verrichten van handelingen die de dood of ernstige beschadiging tot gevolg hebben of kunnen hebben, met uitzondering van het vellen, rooien of beschadigen van fruitbomen en het periodiek afzetten van hakhout;
- f. diepwoelen of diepploegen, d.w.z. het extra diep omploegen van de gronden waarbij de kruidlaag volledig wordt omgeploegd (0,4 m of meer diep);
- g. het beplanten met houtopstanden of het aanbrengen van hoogopgaande beplanting en/of diepwortelende beplanting, waaronder begrepen rietplanting (landschapselementen);
- h. het (chemisch) scheuren van grasland, anders dan voor normaal onderhoud, graslandverbetering of voor ruwvoederteelt;
- i. het uitvoeren van heiverken of het op een andere wijze indrijven van voorwerpen in de bodem;
- j. het aanleggen/plaatsen van -niet als bouwwerk aan te merken- (folie)mestbassins, sleufsilos en daarmee vergelijkbare voorzieningen;
- k. het aanleggen van draf-/renbanen, paardenbakken, langeer-ruimten en/of andere vergelijkbare voorzieningen voor paarden, alsmede het opbrengen van een laag zand voor het houden van paarden;
- l. het opbrengen van zand en/of ander materiaal ten behoeve van een ander gebruik van het grasland.

7.3.2 Uitzonderingen

Het in lid 7.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op de volgende werken en werkzaamheden: het aanleggen en/of verharden van (kavel)wegen en het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;

- a. het normale beheer en/of onderhoud van graslanden;
- b. reeds in uitvoering zijnde (legale) werken en werkzaamheden bij de terisielekking van het ontwerp van dit plan of werken en werkzaamheden waarvoor reeds een aanlegvergunning is verleend;
- c. de aanleg en/of normaal onderhoud van natuurvriendelijke oevers;

7.3.3 Voorwaarden omgevingsvergunning voor ruwoederteelt

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 7.3.1 verlenen voor een tijdelijk gebruik van grasland als bouwland ten behoeve van de ruwoederveorziening van het agrarisch bedrijf (ruwoederteelt, zoals bedoeld onder lid 7.8.1 onder i.). Onder dit gebruik wordt niet verstaan het scheuren van grasland ten behoeve van verbetering van de grasmatten waarbij, na het scheuren, direct herinzaai plaatsvindt. De omgevingsvergunning als hier bedoeld wordt slechts verleend, indien en voor zover:

- a. buiten deze bestemming geen alternatieve mogelijkheden voor het agrarisch bedrijf zijn en het betreffende gebruik noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering;
- b. de oppervlakte van het bouwland niet meer bedraagt dan 20 % van de binnen de bestemming bij het bedrijf behorende gronden;
- c. de oppervlakte van het bouwland per bedrijf niet meer bedraagt dan 8 ha;

de betreffende werkzaamheden:

- d. geen onevenredige aantasting met zich meebrengen voor de landschappelijke, cultuurhistorische, vogelkundige en/of archeologische waarden van de gronden;
- e. de mogelijkheden voor het behoud, de versterking en/of het herstel van die waarden niet in onevenredige mate verkleinen;
- f. noodzakelijk zijn voor een doelmatig gebruik van de gronden overeenkomstig hun bestemming, waaronder ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering;

en indien:

een afweging van de in het geding zijnde belangen, waaronder begrepen het agrarisch belang, en voor zover aan de orde, de belangen die met de dubbelbestemmingen 'Leiding - Gas', 'Leiding - Riool', 'Leiding - Water', 'Waarde - Archeologie hoge verwachting', 'Waarde - Archeologie lage verwachting', 'Waarde - Ecologie' en/of 'Waterstaat - Waterkering' worden gediend, tot uitkomst heeft dat een omgevingsvergunning in redelijkheid niet kan worden geweigerd.

Burgemeester en wethouders kunnen ten aanzien van het bepaalde onder a. advies inwinnen bij een agrarische deskundige.

7.3.4 Voorwaarden omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning voor de overige werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 7.3.1 wordt slechts verleend, indien en voor zover de werken en/of werkzaamheden, waarop de vergunning betrekking heeft:

- a. geen onevenredige aantasting met zich meebrengen voor de landschappelijke, cultuurhistorische, vogelkundige en/of archeologische waarden van de gronden;
- b. de mogelijkheden voor het behoud, de versterking en/of het herstel van die waarden niet in onevenredige mate verkleinen;
- c. noodzakelijk zijn voor een doelmatig gebruik van de gronden overeenkomstig hun bestemming, waaronder ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering;
- d. geen belemmering met zich meebrengen voor bestaande agrarische bedrijfsvoeringen en/of de inrichting dan wel uitbreidingsmogelijkheden van agrarische bedrijfspercelen;

en indien:

een afweging van de in het geding zijnde belangen, waaronder begrepen het agrarisch belang, en voor zover aan de orde, de belangen die met de dubbelbestemmingen 'Leiding - Gas', 'Leiding - Riool', 'Leiding - Water', 'Waarde - Archeologie hoge verwachting', 'Waarde - Archeologie lage verwachting', 'Waarde - Ecologie' en/of worden gediend, tot uitkomst heeft dat een omgevingsvergunning in redelijkheid niet kan worden geweigerd.

7.3.5 Advies omtrent omgevingsvergunning

Alvorens omtrent een aanvraag omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden te beslissen, winnen burgemeester en wethouders, indien nodig, advies in bij de met betrekking tot het betreffende terrein meest aangewezen instantie.

Artikel 8 Bedrijf

8.1 Bestemmingsomschrijving

8.1.1 Algemeen

- a. De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn, ter plaatse van de in onderstaande tabel aangegeven aanduiding, uitsluitend bestemd voor het daarbij aangegeven bestaande bedrijf of combinatie van bedrijvigheid:

<i>aanduiding</i>	<i>type bedrijf</i>
'specifieke vorm van bedrijf - 01' (sb-01)	metaalbewerkings- annex constructiebedrijf
'specifieke vorm van bedrijf - 02' (sb-02)	installatie- annex loodgietersbedrijf
'specifieke vorm van bedrijf - 03' (sb-03)	dierenpension annex crematorium
'specifieke vorm van bedrijf - 04' (sb-04)	hondenpension annex veehandelsbedrijf
'specifieke vorm van bedrijf - 05' (sb-05)	hoveniersbedrijf
'specifieke vorm van bedrijf - 06' (sb-06)	transportbedrijf
'specifieke vorm van bedrijf - 07' (sb-07)	kaashandel
'specifieke vorm van bedrijf - 08' (sb-08)	garagebedrijf annex autospuiterij
'specifieke vorm van bedrijf - 09' (sb-09)	agrarisch loonbedrijf
'specifieke vorm van bedrijf - 10' (sb-10)	loonbedrijf
'specifieke vorm van bedrijf - 11' (sb-11)	opslagbedrijf
'specifieke vorm van bedrijf - 13' (sb-13)	opslag-/reparatiebedrijf aanhangwagens annex groothandel in aanhangwagens
'specifieke vorm van bedrijf - 14' (sb-14)	meubelmakerij
'specifieke vorm van bedrijf - 15' (sb-15)	pluimvee- en vleesverwerkingsbedrijf annex opslag en groothandel in pluimvee- en vleesproducten
'specifieke vorm van bedrijf - 16' (sb-16)	handels-/herstelbedrijf landbouwmachines
'specifieke vorm van bedrijf - 17' (sb-17)	handels-, transport- en opslagbedrijf
'specifieke vorm van bedrijf - 18' (sb-18)	opslag- en stallingsbedrijf

met daaraan ondergeschikt:

- b. een bestaande opslag van caravans, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'caravanstalling' (cs);

met de daarbij behorende:

- c. bebouwing;
- d. ontsluitingswegen;
- e. paden en verhardingen;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. groen- en nutsvoorzieningen;
- h. waterlopen;
- i. tuinen en erven

8.1.2 Dubbelbestemming

De bij deze bestemming behorende bouw-, gebruiks- en overige regels zijn slechts van toepassing indien en voor zover deze niet in strijd zijn met de regels, behorende bij de dubbelbestemming(en) waarvoor deze gronden eveneens zijn aangewezen.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen ten dienste van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

8.2.2 Inrichting bestemmingsvlak

Voor de plaatsing van bouwwerken als bedoeld in lid 8.2.1 in het bestemmingsvlak gelden de volgende regels:

- a. gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gesitueerd;
- b. per bestemmingsvlak mag één bedrijf zijn gevestigd;
- c. per bestemmingsvlak is één bedrijfswoning toegestaan, voor zover deze bestaand is;
- d. indien, bij uitzondering, op de plankaart de aanduiding 'bedrijfswoning' is aangegeven zijn twee bedrijfswoningen toegestaan;
- e. geen bedrijfswoning mag worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten';
- f. indien een bestaande dan wel voormalige bedrijfswoning op enig moment is of wordt verkocht, of een bedrijfssplitsing of enige daarmee gelijk te stellen transactie plaatsvindt of heeft plaatsgevonden, waarbij die bedrijfswoning is of wordt afgestoten, blijft die woning tellen als een bedrijfswoning;
- g. kassen zijn uitsluitend bij hoveniersbedrijven toegestaan, voor zover deze bestaand zijn en in de in lid 8.2.3 onder c. opgenomen tabel zijn aangegeven.

8.2.3 Maatvoering bebouwing

Voor de maatvoering van bouwwerken als bedoeld in lid 8.2.1 gelden de volgende regels:

- a. de grondoppervlakte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 150m², inclusief aan- en uitbouwen, of indien de bestaande grondoppervlakte meer 150m² bedraagt, niet meer dan de bestaande grondoppervlakte, inclusief aan- en uitbouwen;
- b. gebouwen dienen te worden afgedekt met een kap waarvan de dakhelling ten minste 20° en ten hoogste 60° bedraagt;
- c. voor de bedrijfsgebouwen bij niet-agrarischebedrijven gelden de daarbij op de verbeelding aangegeven maximum oppervlakte, goot- en/of bouwhoogte, met inbegrip van de bedrijfswoning;
- d. de hoogte van overige bouwwerken mag niet meer bedragen dan aangegeven in onderstaande tabel:

<i>bouwwerken</i>	<i>max. goothoogte (m)</i>	<i>max. bouwhoogte (m)</i>
gebouwen, niet zijnde de bedrijfswoning	3	6
erf- of perceelafscheidings op ten minste 1 m achter de voorgevel(rooi)lijn	-	2
overige erf- of perceelafscheidings	-	1
overige bouwwerken, geen gebouw zijnde	-	3

- e. indien ten tijde van de terzieslegging van het ontwerp van dit plan de goothoogte, dakhelling en/of bouwhoogte van gebouwen afwijkt van het vorenstaande, geldt de bestaande goothoogte, dakhelling en/of bouwhoogte voor deze gebouwen als maximum en mag deze niet worden vergroot.

8.3 Afwijken van de bouwregels

8.3.1 Inrichting bouwvlak/maatvoering bebouwing

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 8.2.2 of lid 8.2.3 ten behoeve van:

- het plaatsen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, buiten het bouwvlak, met dien verstande dat de bouwhoogte van deze bouwwerken niet meer mag bedragen dan 3 m;
- de afdekking van gebouwen met een andere dakhelling en/of een platte afdekking van gebouwen, indien zulks voor een doelmatige bedrijfsuitoefening noodzakelijk is of uit ruimtelijk oogpunt gewenst is;
- een goothoogte van gebouwen van ten hoogste 6 m, daar waar volgens de tabellen in lid 8.2.3 een lagere goothoogte is aangegeven;

8.3.2 Toelaatbaarheid afwijking

Burgemeester en wethouders maken uitsluitend gebruik van de in lid 8.3.1 genoemde afwijkingsmogelijkheid, indien en voor zover:

- vaststaat dat de afwijking en/of bebouwing noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering of ten dienste staat van de bedrijfswoning en de daarbij behorende woonfunctie;
- door toepassing van deze afwijkingsmogelijkheid geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de uiterlijke verschijningsvorm en/of de cultuurhistorische waarde van de bebouwing, de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse van het bouwperceel dan wel de waarden (landschappelijke en/of natuurwaarden) verbonden aan de bestemming van de gronden, die aan het bouwvlak grenzen;
- de afwijking, bebouwing en/of voorzieningen ruimtelijk dan wel landschappelijk goed worden ingepast, met inachtneming van de regels beschreven ruimtelijke kwaliteit en karakteristiek van het gebied, ten aanzien waarvan burgemeester en wethouders advies kunnen inwinnen bij een landschapsdeskundige.

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

8.4.1 Algemeen

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning, op en/of in de gronden met de bestemming Bedrijf, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het verlagen van de bodem, het afgraven, ontgrondingen, ophogen en/of egaliseren van de gronden;
- b. het vellen en rooien van bomen, hakhout en andere houtopstanden en het verrichten van handelingen die de dood of ernstige beschadiging tot gevolg hebben of kunnen hebben, met uitzondering van het vellen, rooien of beschadigen van fruitbomen en het periodiek afzetten van hakhout;
- c. het onttrekken van grondwater, anders dan ten behoeve van de veedrenking.

8.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 8.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op de volgende werken en werkzaamheden:

- a. het normale beheer en/of onderhoud van graslanden;
- b. reeds in uitvoering zijnde (legale) werken en werkzaamheden bij de terisielekking van het ontwerp van dit plan of werken en werkzaamheden waarvoor reeds een aanlegvergunning is verleend;
- c. betrekking hebben op het aanbrengen van verhardingen ten behoeve van in- en/of uitritten, tot een oppervlakte van ten hoogste 10 m²;
- d. de aanleg en/of normaal onderhoud van natuurvriendelijke oevers.

8.4.3 Voorwaarden omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning als bedoeld in lid 8.4.1 wordt slechts verleend, indien en voor zover de werken en/of werkzaamheden, waarop de vergunning betrekking heeft:

- a. de werken en werkzaamheden, waarop de vergunning betrekking heeft, noodzakelijk zijn voor een doelmatig gebruik van de gronden overeenkomstig hun bestemming;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de ruimtelijke kwaliteiten van het terrein;
- c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de waterhuishoudkundige situatie met betrekking tot de waterkwaliteit en -kwantiteit;
- d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de historisch-ruimtelijke, cultuurhistorische en/of archeologische waarden van het terrein.

8.4.4 Advies omtrent omgevingsvergunning

Alvorens omtrent een aanvraag omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden te beslissen, winnen burgemeester en wethouders, indien nodig, advies in bij de met betrekking tot het betreffende terrein meest aangewezen instantie.

Artikel 9 Bedrijf - Nutsvoorziening

BP Verbindingsweg Stompwijk

9.1 Bestemmingsomschrijving

9.1.1 Algemeen

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

- a. (openbare) nutsvoorzieningen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'gemaal' (gm), een gemaal ten behoeve van de waterhuishouding respectievelijk het reguleren van de waterstand;

met de daarbij behorende:

- c. bebouwing en noodvoorzieningen;
- d. duikers en bruggen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. in- en uitritten;
- g. ontsluitingswegen;
- h. paden en verhardingen;
- i. parkeervoorzieningen;
- j. waterlopen en waterpartijen.

9.1.2 Dubbelbestemming

De bij deze bestemming behorende bouw-, gebruiks- en overige regels zijn slechts van toepassing indien en voor zover deze niet in strijd zijn met de regels, behorende bij de dubbelbestemming(en) waarvoor deze gronden eveneens zijn aangewezen.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Algemeen

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

- a. gebouwen;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

9.2.2 Inrichting bestemmingsvlak en maatvoering bebouwing

Voor de plaatsing van bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gesitueerd, met dien verstande dat (bedrijfs)woningen niet zijn toegestaan;
- b. de gezamenlijke oppervlakte aan gebouwen ten behoeve van de bestemming mag per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan 20 m² m.u.v de volgende adressen;
- c. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 3,0 meter;
- d. voor de gebouwen behorende bij de nutsvoorzieningen op de gronden ter plaatse van het in onderstaande tabel aangegeven adressen, waarvan de gezamenlijke oppervlakte meer bedraagt dan genoemd onder b., gelden de bij het betreffende adres aangegeven gezamenlijke oppervlakte en goot- en/of bouwhoogte als maximum toegestaan:

<i>ter plaatse van het adres</i>	<i>type nutsvoorziening</i>	<i>max. oppervlakte gebouwen (m²)</i>	<i>max. goothoogte gebouwen (m)</i>	<i>max. bouwhoogte gebouwen (m)</i>

Dr. Van Noortstraat 2	gemaal	100	-	4
Oostvlietweg tussen 22 en 22a	gemaal	22	-	2,5
Stompwijkseweg 11	gemaal	117	3	6
Westeinderweg t.o. 6-8	gemaal	32	-	3,5

- e. de hoogte van overige bouwwerken mag niet meer bedragen dan aangegeven in onderstaande tabel:

<i>Bouwwerken</i>	<i>max. goothoogte (m)</i>	<i>max. bouwhoogte (m)</i>
erf- of perceelafscheidings op ten minste 1 m achter de voorgevel(rooi)lijn:	-	2 m
overige erf- of perceelafscheidings	-	1 m
licht- en vlaggenmasten	-	12 m
technische installaties en overige bouwwerken, geen gebouw zijnde	-	10 m

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

9.3.1 Algemeen

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning, op en/of in de gronden met de bestemming Bedrijf, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- het verlagen van de bodem, het afgraven, ontgrondingen, ophogen en/of egaliseren van de gronden;
- het vellen en rooien van bomen, hakhout en andere houtopstanden en het verrichten van handelingen die de dood of ernstige beschadiging tot gevolg hebben of kunnen hebben, met uitzondering van het vellen, rooien of beschadigen van fruitbomen en het periodiek afzetten van hakhout;
- het onttrekken van grondwater, anders dan ten behoeve van de veedrenking.

9.3.2 Uitzonderingen

Het in lid 9.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op de volgende werken en werkzaamheden:

- het normale beheer en/of onderhoud van graslanden;
- reeds in uitvoering zijnde (legale) werken en werkzaamheden bij de tervisielegging van het ontwerp van dit plan of werken en werkzaamheden waarvoor reeds een aanlegvergunning is verleend;
- betrekking hebben op het aanbrengen van verhardingen ten behoeve van in- en/of uitritten, tot een oppervlakte van ten hoogste 10 m²;
- de aanleg en/of normaal onderhoud van natuurvriendelijke oevers.

9.3.3 Voorwaarden omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning als bedoeld in lid 9.3.1 wordt slechts verleend, indien en voor zover de werken en/of werkzaamheden, waarop de vergunning betrekking heeft:

- a. de werken en werkzaamheden, waarop de vergunning betrekking heeft, noodzakelijk zijn voor een doelmatig gebruik van de gronden overeenkomstig hun bestemming;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de ruimtelijke kwaliteiten van het terrein;
- c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de waterhuishoudkundige situatie met betrekking tot de waterkwaliteit en -kwantiteit;
- d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de historisch-ruimtelijke, cultuurhistorische en/of archeologische waarden van het terrein.

9.3.4 Advies omtrent omgevingsvergunning

Alvorens omtrent een aanvraag omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden te beslissen, winnen burgemeester en wethouders, indien nodig, advies in bij de met betrekking tot het betreffende terrein meest aangewezen instantie.

Artikel 10 Bos

10.1 Bestemmingsomschrijving

10.1.1 Algemeen

De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bos en bebossing;
- b. de instandhouding en ontwikkeling van ter plaatse voorkomende dan wel aan deze gronden eigen natuur- en landschapswaarden;
- c. extensief recreatief medegebruik voor zover de onder b. bedoelde waarde daardoor niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast;

10.1.2 Dubbelbestemming

De bij deze bestemming behorende bouw-, gebruiks- en overige regels zijn slechts van toepassing indien en voor zover deze niet in strijd zijn met de regels, behorende bij de dubbelbestemming(en) waarvoor deze gronden eveneens zijn aangewezen.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen, indien noodzakelijk voor en ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

10.2.2 Bouwhoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 1,5 meter.

10.3 Specifieke gebruiksregels

Binnen deze bestemming zijn de volgende werken en werkzaamheden toegestaan:

- a. het normale beheer en/of onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip waarop dit plan rechtskracht verkrijgt;
- c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een daarvoor verleende omgevingsvergunning;
- d. betrekking hebben op het aanbrengen van verhardingen ten behoeve van in- en/of uitritten, tot een oppervlakte van ten hoogste 10 m²;
- e. betrekking hebben op de aanleg en/of normaal onderhoud van natuurvriendelijke oevers.

10.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden

10.4.1 Algemeen

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning, op en/of in de gronden met de in onderstaande tabel aangegeven (dubbel)bestemming(en), de daarbij aangegeven werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen en/of verharden van (kavel)wegen en het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- b. het verlagen van de bodem, het afgraven, ontgrondingen, ophogen en/of egaliseren van de gronden;
- c. het aanleggen en/of dempen van watergangen, sloten, weidegreppels en andere waterlopen;
- d. het aanbrengen van boven- en/of ondergrondse transport-, energie- en

telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;

- e. het vellen en rooien van bomen, hakhout en andere houtopstanden en het verrichten van handelingen die de dood of ernstige beschadiging tot gevolg hebben of kunnen hebben, met uitzondering van het vellen, rooien of beschadigen van fruitbomen en het periodiek afzetten van hakhout;
- f. diepwoelen of diepploegen, d.w.z. het extra diep omploegen van de gronden waarbij de kruidlaag volledig wordt omgeploegd (0,4 m of meer diep);
- g. werken of werkzaamheden die wijziging van de waterhuishouding of waterstand beogen of tot gevolg hebben, zoals uitdiepen of draineren dan wel het leggen van drainageleidingen;
- h. het bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden, waaronder tevens begrepen het telen en kweken van bomen, heesters (inclusief fruitbomen en boomgaarden);
- i. het (chemisch) scheuren van grasland, anders dan voor normaal onderhoud of graslandverbetering;
- j. het onttrekken van grondwater, anders dan ten behoeve van de veedrenking.

10.4.2 Uitzonderingen

Het in artikel 10.4.1 opgenomen verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. het normale beheer en/of onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip waarop dit plan rechtskracht verkrijgt;
- c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een daarvoor verleende omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- d. betrekking hebben op het aanbrengen van verhardingen ten behoeve van in- en/of uitritten, tot een oppervlakte van ten hoogste 10 m²;
- e. betrekking hebben op de aanleg van natuurvriendelijke oevers.

10.4.3 Voorwaarden omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning als bedoeld in lid 10.4.1 wordt slechts verleend, indien en voor zover de werken en/of werkzaamheden, waarop de vergunning betrekking heeft:

- a. de werken en werkzaamheden, waarop de vergunning betrekking heeft, noodzakelijk zijn voor een doelmatig gebruik van de gronden overeenkomstig hun bestemming;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de ruimtelijke kwaliteiten van het terrein;
- c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de waterhuishoudkundige situatie met betrekking tot de waterkwaliteit en -kwantiteit;
- d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de historisch-ruimtelijke, cultuurhistorische en/of archeologische waarden van het terrein.

10.4.4 Advies omtrent omgevingsvergunning

Alvorens omtrent een aanvraag omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden te beslissen, winnen burgemeester en wethouders, indien nodig, advies in bij de met betrekking tot het betreffende terrein meest aangewezen instantie.

Artikel 11 Cultuur en ontspanning

11.1 Bestemmingsomschrijving

11.1.1 Algemeen

De voor 'Cultuur en ontspanning' aangewezen gronden zijn, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning – vindertuin (sco-vlt)', bestemd voor:

a. vindertuin;

met de daarbij behorende:

- b. groenvoorzieningen;
- c. nutsvoorzieningen;
- d. ontsluitingswegen;
- e. paden en verhardingen;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. waterlopen en waterpartijen.

11.1.2 Dubbelbestemming

De bij deze bestemming behorende bouw-, gebruiks- en overige regels zijn slechts van toepassing indien en voor zover deze niet in strijd zijn met de regels, behorende bij de dubbelbestemming(en) waarvoor deze gronden eveneens zijn aangewezen.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Algemeen

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

- a. (hoofd)gebouwen;
- b. bouwwerken ten behoeve van nutsvoorzieningen;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

11.2.2 (Hoofd)gebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. (hoofd)gebouwen mogen uitsluitend binnen de bouwvlakken worden gebouwd;
- b. de goothoogte, respectievelijk de bouwhoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven;
- c. het bouwvlak mag met maximaal het op de verbeelding aangegeven bebouwingspercentage worden bebouwd;
- d. indien op de verbeelding geen percentage is aangegeven, mag het bouwvlak voor 100% worden bebouwd.

11.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan aangegeven in onderstaande tabel:

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde	Maximale bouwhoogte
---	--------------------------------

erf- en perceelafscheidings op ten minste 1 meter achter de voorgevelrooilijn	2 meter
overige erf- en perceelafscheidings	1 meter
vlaggenmasten	6 meter
lantaarnpalen	6 meter
lichtmasten	9 meter
lichtmasten ten behoeve van sport	15 meter
ballenvangers ten behoeve van sport	9 meter
vrijstaande antenne-installaties ten behoeve van telecommunicatie, niet zijnde schotelantennes en zonder techniekkast	15 meter
vrijstaande antenne-installaties, niet zijnde schotelantennes ten behoeve van mobiele telecommunicatie	5 meter
antenne-installaties die op bouwwerken worden geplaatst, niet zijnde schotelantennes	5 meter
schotelantennes	3 meter
straatmeubilair	3 meter
tuinmeubilair	2 meter
speeltoestellen	5 meter
objecten van beeldende kunst	6 meter
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	3 meter

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

11.3.1 Algemeen

Het is verboden op of in de gronden als bedoeld in artikel 11.1 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning grondwater te onttrekken, anders dan ten behoeve van de veedrenking.

11.3.2 Uitzonderingen

Het in artikel 11.3.1 opgenomen verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- het normale beheer en/of onderhoud betreffen;
- reeds in uitvoering zijn op het tijdstip waarop dit plan rechtskracht verkrijgt;
- reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een daarvoor verleende omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- betrekking hebben op het aanbrengen van verhardingen ten behoeve van in- en/of uitritten, tot een oppervlakte van ten hoogste 10 m²;
- betrekking hebben op de aanleg van natuurvriendelijke oevers.

11.3.3 Voorwaarden omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden wordt slechts verleend indien en voor zover:

- de werken en werkzaamheden, waarop de vergunning betrekking heeft, noodzakelijk zijn voor een doelmatig gebruik van de gronden overeenkomstig hun bestemming;
- geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de ruimtelijke kwaliteiten van het terrein;

- c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de waterhuishoudkundige situatie met betrekking tot de waterkwaliteit en -kwantiteit;
- d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de historisch-ruimtelijke, cultuurhistorische- en/of archeologische waarden van het terrein.

11.3.4 Advies omtrent omgevingsvergunning

Alvorens omtrent een aanvraag omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden te beslissen, winnen burgemeester en wethouders, indien nodig, advies in bij de met betrekking tot het betreffende terrein meest aangewezen instantie.

Artikel 12 Groen

12.1 Bestemmingsomschrijving

12.1.1 Algemeen

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. extensieve recreatie;
- b. behoud, herstel en ontwikkeling van natuur-, ecologische- en landschapswaarden en natuurwaarden;
- c. groenvoorzieningen en plantsoenen;
- d. bermen ten behoeve van aan deze gronden grenzende wegen, fiets- en voetpaden;
- e. ontsluitingen ten behoeve van aan deze gronden grenzende agrarische en overige percelen;
- f. parkeerterreinen; uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';
- g. ruiterspaden en menroutes;
- h. voorzieningen voor langzaam verkeer en verblijf;
- i. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- j. waterpartijen en waterlopen;
- k. begrazing met vee ten behoeve van het beheer;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'landhuis' een landhuis ten behoeve van wonen, wonen met zorg en een ondergeschikte horecavoorziening;
- m. ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen - paviljoen & filterhuis' een haven en paviljoengebouw ten behoeve van recreatie, waterzuivering, dagbesteding en een ondergeschikte horecavoorziening;
- n. ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen - landgoed' een landgoed ten behoeve van de aanleg en onderhoud van landschappelijke waarden en het gebruik voor recreatieve doeleinden;

met de daarbij behorende:

- o. duikers en bruggen;
- p. fiets- en voetpaden;
- q. in- en uitritten;
- r. nutsvoorzieningen;
- s. objecten van beeldende kunst;
- t. (ondergrondse) inzamelplaatsen voor (gescheiden) afval;
- u. ontsluitingswegen;
- v. (on)verharde speelvelden;
- w. overige paden en verhardingen;
- x. speeltoestellen;
- y. voorzieningen ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer;
- z. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- aa. waterlopen en waterpartijen;
- ab. erven en tuinen;
- ac. vlonders & steigers;
- ad. aanlegplekken;
- ae. parkeervoorzieningen;

12.1.2 Dubbelbestemming

De bij deze bestemming behorende bouw-, gebruiks- en overige regels zijn slechts van toepassing indien en voor zover deze niet in strijd zijn met de regels, behorende bij de dubbelbestemming(en) waarvoor deze gronden eveneens zijn aangewezen.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Algemeen

Op, dan wel in, deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

12.2.2 Bouwhoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan aangegeven in onderstaande tabel:

Bouwwerken , geen gebouwen zijnde	Maximale bouwhoogte
Erf-, perceel- en terreinafscheidingen op ten minste 1 meter achter de voorgevelrooilijn	2,00 meter
Overige erf- en perceelafscheidings	1,00 meter
Lantaarnpalen	6,00 meter
Lichtmasten	9,00 meter
Objecten van beeldende kunst	6,00 meter
Speeltoestellen	5,00 meter
Straatmeubilair	3,00 meter
Vlaggenmasten	6,00 meter
Windmolens	6,00 meter
Vrijstaande antenne-installaties ten behoeve van (mobiele) telecommunicatie, niet zijnde schotelantennes en zonder techniekkast	15,00 meter
Vrijstaande antenne-installaties, niet zijnde schotelantennes ten behoeve van mobiele telecommunicatie	5,00 meter
Antenne-installaties die op bouwwerken worden geplaatst, niet zijnde schotelantennes	5,00 meter
Schotelantennes	3,00 meter
Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	3,00 meter

12.3 Specifieke gebruiksregels

Ter plaatse van de aanduiding ecologische verbindingszone (evz) zijn de gronden bestemd voor de instandhouding en ontwikkeling van landschaps- en natuurwaarden, zodanig dat voor flora en fauna verbindingen tussen natuur- en natuurontwikkelingsgebieden kunnen ontstaan dan wel kunnen worden gerealiseerd.

12.4 Wijzigingsbevoegdheid

12.4.1 Wijziging bestemming naar 'Wonen' ter hoogte van de Verbindingsweg Stompwijk

Burgemeester en wethouders zijn op grond van het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening bevoegd de bestemming van de voor Groen aangewezen gronden ter hoogte van de Verbindingsweg Stompwijk (maximaal 50 m afstand gerekend vanaf weerszijden van de weg) te wijzigen naar 'Wonen'.

12.4.2 Wijzigingsregels

Voor het toepassen van de in 12.4.1 bedoelde wijzigingsbevoegdheid nemen burgemeester en wethouders de volgende regels in acht:

- a. burgemeester en wethouders passen de in 12.4.1 bedoelde wijzigingsbevoegdheid alleen toe indien de betrokken gronden zowel functioneel als privaatrechtelijk zijn verbonden met een perceel, waarop krachtens het daarvoor geldende bestemmingsplan een hoofdgebouw bestemd voor wonen aanwezig mag zijn;
- b. het bepaalde in Wonen - grondgebonden - buitengebied is na toepassing van de in 12.4.1 bedoelde wijzigingsbevoegdheid voor de betrokken gronden van overeenkomstige toepassing, tenzij burgemeester en wethouders in het desbetreffende wijzigingsplan anders bepalen.

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

Het is verboden om op of in de gronden als bedoeld in artikel 12.1 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen en verharderen van wegen en het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- b. het verlagen van de bodem en het afgraven, ophogen en egaliseren van de gronden;
- c. het aanleggen en dempen van watergangen, sloten, weidegreppels en andere waterlopen;
- d. het aanbrengen van boven- en ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- e. het vellen en rooien van bomen, hakhout en andere houtopstanden en het verrichten van handelingen die de dood of ernstige beschadiging tot gevolg hebben of kunnen hebben, met uitzondering van het vellen, rooien of beschadigen van fruitbomen en het periodiek afzetten van hakhout;
- f. werken of werkzaamheden die wijziging van de waterhuishouding of waterstand beogen of tot gevolg hebben, zoals uitdiepen of draineren;
- g. het onttrekken van grondwater, anders dan ten behoeve van de veedrenking.
- h. diepploegen, d.w.z. het extra diep omploegen van de gronden waarbij de kruidlaag volledig wordt omgeploegd (0,4 meter of meer diep);
- i. het bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden, waaronder tevens begopen het telen en kweken van bomen en heesters (inclusief fruitbomen en boomgaarden);
- j. het (chemisch) scheuren van grasland, anders dan voor graslandverbetering.

12.5.1 Uitzonderingen

Het in artikel 12.5 opgenomen verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. het normale beheer en/of onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip waarop dit plan rechtskracht verkrijgt;
- c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een daarvoor verleende omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- d. betrekking hebben op het aanbrengen van verhardingen ten behoeve van in- en/of uitritten, tot een oppervlakte van ten hoogste 10 m²;
- e. betrekking hebben op de aanleg van natuurvriendelijke oevers.

12.5.2 Voorwaarden

De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden wordt slechts verleend indien en voor zover:

- a. de werken en werkzaamheden, waarop de vergunning betrekking heeft, noodzakelijk zijn voor een doelmatig gebruik van de gronden overeenkomstig hun bestemming;

- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de ruimtelijke kwaliteiten van het terrein;
- c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de waterhuishoudkundige situatie met betrekking tot de waterkwaliteit en -kwantiteit;
- d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de historisch-ruimtelijke, cultuurhistorische- en/of archeologische waarden van het terrein.

12.5.3 Advies omtrent omgevingsvergunning

Alvorens omtrent een aanvraag omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden te beslissen, winnen burgemeester en wethouders, indien nodig, advies in bij de met betrekking tot het betreffende terrein meest aangewezen instantie.

Artikel 13 Horeca

13.1 Bestemmingsomschrijving

13.1.1 Algemeen

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor horeca, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'horeca h ≤ 2' uitsluitend horeca tot en met categorie 2 als bedoeld in de van deze regels uitmakende Staat van Horeca-activiteiten is toegestaan;

Met daarbij behorende:

- e. ontsluitingswegen, parkeerplaatsen en paden;
- f. groenvoorzieningen;
- g. waterlopen.

13.1.2 Dubbelbestemming

De bij deze bestemming behorende bouw-, gebruiks- en overige regels zijn slechts van toepassing indien en voor zover deze niet in strijd zijn met de regels, behorende bij de dubbelbestemming(en) waarvoor deze gronden eveneens zijn aangewezen.

13.2 Bouwregels

- a. Op deze gronden mogen, indien noodzakelijk voor en ten behoeve van de bestemming, uitsluitend worden gebouwd:
 - gebouwen
 - bouwwerken, geen gebouwen zijnde; met dien verstande dat de bedoelde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken mogen worden gebouwd.
- b. Per bouwvlak mag ten hoogste één bedrijfswoning met de daarbij behorende bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, met dien verstande dat de grondoppervlakte van een bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 150m².
- c. De hoogte resp. goothoogte van gebouwen resp. bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer bedragen dan aangegeven in onderstaande tabel:

<i>Bouwwerken</i>	<i>max. goothoogte (m)</i>	<i>max. bouwhoogte (m)</i>
Hoofdgebouwen	6	8,5
Bijgebouwen	3	4
Vlaggenmasten	-	6
Erf- en perceelafscheidings binnen het bouwvlak op ten minste 1 meter achter de voorgevelrooilijn		2
Overige erf- en perceelafscheidings		1
Overige bouwwerken, geen gebouw zijnde	-	3

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

13.3.1 Algemeen

Het is verboden om op of in de gronden als bedoeld in artikel 13.1 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het verlagen van de bodem en het afgraven, ophogen en egaliseren van de gronden;
- b. het onttrekken van grondwater, anders dan ten behoeve van de veedrenking.

13.3.2 Uitzonderingen

Het in artikel 13.1.1 opgenomen verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. het normale beheer en/of onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip waarop dit plan rechtskracht verkrijgt;
- c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een daarvoor verleende omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- d. betrekking hebben op het aanbrengen van verhardingen ten behoeve van in- en/of uitritten, tot een oppervlakte van ten hoogste 10 m²;
- e. betrekking hebben op de aanleg van natuurvriendelijke oevers.

13.3.3 Voorwaarden omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning als bedoeld in lid 13.1.1 wordt slechts verleend, indien en voor zover de werken en/of werkzaamheden, waarop de vergunning betrekking heeft:

- a. de werken en werkzaamheden, waarop de vergunning betrekking heeft, noodzakelijk zijn voor een doelmatig gebruik van de gronden overeenkomstig hun bestemming;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de ruimtelijke kwaliteiten van het terrein;
- c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de waterhuishoudkundige situatie met betrekking tot de waterkwaliteit en -kwantiteit;
- d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de historisch-ruimtelijke, cultuurhistorische en/of archeologische waarden van het terrein.

13.3.4 Advies omtrent omgevingsvergunning

Alvorens omtrent een aanvraag omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden te beslissen, winnen burgemeester en wethouders, indien nodig, advies in bij de met betrekking tot het betreffende terrein meest aangewezen instantie.

Artikel 14 Leiding - Gas

14.1 Bestemmingsomschrijving

14.1.1 Algemeen

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een (ondergrondse) aardgastransportleiding met de daarbij behorende bebouwing en voorzieningen, met de hartlijn van de leiding uitsluitend ter plaatse van de figuur 'hartlijn leiding - gas'.

14.1.2 Beschermings- en Veiligheidszones

Voor de aardgastransportleiding genoemd in onderstaande tabel, gelden de daarbij aangegeven beschermingszone en veiligheidszone:

Leidingnummer	Beschermingszone ¹⁾ (m)	Veiligheidszone (m)
A-517-kr-004 t/m 012	5	120
W-514-01-KR-033 t/m 047	4	30
W-514-19-KR-001	4	20
¹⁾ gemeten ter weerszijden van de aanduiding 'hartlijn leiding - gas'		

14.1.3 Dubbelbestemming

Voor zover de in lid 14.1.1 genoemde gronden tevens zijn aangewezen voor de daar voorkomende dubbelbestemming(en), zijn deze bestemmingen ten opzichte van elkaar nevenschikt.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Algemeen

Op en in de gronden als bedoeld in lid 14.1 mogen bouwwerken ten behoeve van de genoemde bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

- ten dienste van de aardgastransportleiding(en) uitsluitend gebouwen mogen worden gebouwd, met een grondoppervlakte van maximaal 5 m² en een bouwhoogte van maximaal 2,5 m;
- ten dienste van de aardgastransportleiding(en) uitsluitend andere bouwwerken mogen worden gebouwd, met een bouwhoogte van maximaal 2 m;
- indien de betreffende gronden tevens zijn aangewezen voor (een) dubbelbestemming(en) genoemd in lid 14.1.3, burgemeester en wethouders voor de bouw van de bouwwerken genoemd in dit lid onder a. en b. uitsluitend een omgevingsvergunning verlenen, indien tevens aan het bepaalde in de regels behorende bij die dubbelbestemming(en) is voldaan.

14.2.2 Beschermingszone

Binnen de beschermingszone, als bedoeld in lid 14.1.2:

- mag niet worden gebouwd
- ter plaatse van de gasleiding nabij Wilsveen 65, Leidingnummer W-514-19, mag uitsluitend worden gebouwd:
 - bouwwerken geen gebouw zijnde ten dienste van genoemde leiding met een bouwhoogte die niet meer mag bedragen dan 3 meter en
 - ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met

inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

14.2.3 Veiligheidszone

Binnen de aanduiding 'veiligheidszone - leiding' mogen geen nieuwe woningen en/of andere bouwwerken, die in een regelmatig verblijf van personen voorzien, worden gesitueerd.

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

14.3.1 Algemeen

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning, op en/of in de gronden met de bestemming Leiding - Gas, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen en/of verharden van (kavel)wegen en het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- b. het verlagen van de bodem, het afgraven, ontgrondingen, ophogen en/of egaliseren van de gronden, het ophogen van gronden (meer dan 10 cm) in verband met grootschalige verwerking van bagger;
- c. het aanleggen en/of dempen van watergangen, sloten, weidegreppels en andere waterlopen;
- d. het aanbrengen van boven- en/of ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- e. diepwoelen, diepploegen, d.w.z. het extra diep omploegen van de gronden waarbij de kruidl laag volledig wordt omgeploegd (0,4 m of meer diep);
- f. werken of werkzaamheden die wijziging van de waterhuishouding of waterstand beogen of tot gevolg hebben, zoals uitdiepen of draineren dan wel het leggen van drainageleidingen;
- g. het bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden of het aanbrengen van hoogopgaande beplanting en/of diepwortelende beplanting, waaronder begrepen rietplanting;
- h. het onttrekken van grondwater, anders dan ten behoeve van de veedrenking;
- i. het uitvoeren van heiverken of het op een andere wijze indrijven van voorwerpen in de bodem.

14.3.2 Uitzonderingen

Het in lid 14.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op de volgende werken en werkzaamheden:

- a. het normale beheer en/of onderhoud van graslanden;
- b. reeds in uitvoering zijnde (legale) werken en werkzaamheden bij de terisielekking van het ontwerp van dit plan of werken en werkzaamheden waarvoor reeds een aanlegvergunning is verleend;
- c. de aanleg en/of normaal onderhoud van natuurvriendelijke oevers;
- d. het onderhoud en/of beheer van de aanwezige leidingen;
- e. het leggen van drainageleidingen, indien deze leidingen niet dieper dan 0,5 m beneden het maaiveld worden aangelegd;
- f. betrekking hebben op het aanbrengen van verhardingen ten behoeve van in- en/of uitritten, tot een oppervlakte van ten hoogste 10m².

14.3.3 Voorwaarden omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning als bedoeld in lid 14.3.1 wordt slechts verleend, indien en voor zover:

- a. de werken en/of werkzaamheden, waarop de vergunning betrekking heeft geen schade aan de aardgastransportleiding(en) veroorzaken of kunnen veroorzaken;
- b. een afweging van de in het geding zijnde belangen, waaronder begrepen de belangen van (een) andere daar voorkomende (dubbel)bestemming(en), tot uitkomst heeft dat een omgevingsvergunning in redelijkheid niet kan worden geweigerd.

14.3.4 Advies omtrent omgevingsvergunning

Alvorens te beslissen omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 14.3.1, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de beheerder(s) van de leiding(en) met de vraag of door de voorgenomen werken of werkzaamheden de belangen van de leiding(en) niet worden geschaad en welke voorwaarden dienen te worden gesteld om eventuele schade te voorkomen.

Artikel 15 Leiding - Hoogspanningsverbinding

15.1 Bestemmingsomschrijving

15.1.1 Algemeen

De voor 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een bovengrondse hoogspanningsverbinding van ten hoogste 150 kV, met een zakelijk rechtstrook (belemmerende strook) van 55 meter breed, te weten 27,5 meter aan weerszijde van de hartlijn.

15.1.2 Dubbelbestemming

Voor zover de in sublid 15.1.1 genoemde gronden tevens zijn aangewezen voor de daar voorkomende dubbelbestemming(en), zijn deze bestemmingen ten opzichte van elkaar nevenschikt.

15.2 Bouwregels

Op, dan wel in deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming Leiding - Hoogspanningsverbinding uitsluitend worden gebouwd:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bedoelde leiding(en), met een maximale bouwhoogte van 60 meter en
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

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

15.3.1 Algemeen

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Leiding - Hoogspanningsverbinding zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen en rooien van diepwortelende en/of hoogopstaande beplanting en/of bomen;
- b. het aanleggen of wijzigen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het uitvoeren van heilwerkzaamheden en/of het op een andere wijze indrijven van voorwerpen;
- d. het aanleggen van kabels en (drainage)leidingen en daarmee verbandhoudende constructies;
- e. het aanleggen van watergangen of het graven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen;
- f. het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals de fundering van lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
- g. het veranderen van het maaiveldniveau door ontginnen, ontgronden, bodemverlagen, egaliseren, diepploegen, afgraven of ophogen;
- h. het plaatsen van lichtmasten.

15.3.2 Uitzondering

Het verbod als bedoeld in artikel 15.3.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden:

- a. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- b. die betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer en
- c. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.

15.3.3 Advies

Alvorens te beslissen omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 15.3.1, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de beheerder(s) van de leiding(en) met de vraag of door de voorgenomen werken of werkzaamheden de belangen van de leiding(en) niet worden geschaad en welke voorwaarden dienen te worden gesteld om eventuele schade te voorkomen.

Artikel 16 Leiding - Riool

16.1 Bestemmingsomschrijving

16.1.1 Algemeen

De voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor (de aanleg van) een afvalwatertransportleiding, met de daarbij behorende bebouwing en voorzieningen, met de hartlijn van de leiding uitsluitend ter plaatse van de figuur 'hartlijn leiding - riool'.

16.1.2 Dubbelbestemming

Voor zover de in lid 16.1.1 genoemde gronden tevens zijn aangewezen voor de daar voorkomende dubbelbestemming(en), zijn deze bestemmingen ten opzichte van elkaar nevenschikt.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Algemeen

Op en in de gronden als bedoeld in lid 16.1 mogen bouwwerken ten behoeve van de genoemde bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. ten dienste van de afvalwatertransportleiding uitsluitend gebouwen mogen worden gebouwd, met een grondoppervlakte van maximaal 5 m² en een bouwhoogte van maximaal 2,5 m;
- b. ten dienste van de afvalwatertransportleiding uitsluitend andere bouwwerken mogen worden gebouwd, met een bouwhoogte van maximaal 2 m;
- c. indien de betreffende gronden tevens zijn aangewezen voor (een) dubbelbestemming(en) genoemd in lid 16.1.2, burgemeester en wethouders voor de bouw van de bouwwerken genoemd in dit lid onder a. en b. uitsluitend een omgevingsvergunning verlenen, indien tevens aan het bepaalde in de regels behorende bij die dubbelbestemming(en) is voldaan.

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

16.3.1 Algemeen

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning, op en/of in de gronden met de bestemming Leiding - Riool, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen en/of verharden van (kavel)wegen en het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- b. het verlagen van de bodem, het afgraven, ontgrondingen, ophogen en/of egaliseren van de gronden, het ophogen van gronden (meer dan 10 cm) in verband met grootschalige verwerking van bagger;
- c. het aanleggen en/of dempen van watergangen, sloten, weidegreppels en andere waterlopen;
- d. het aanbrengen van boven- en/of ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- e. diepwoelen, diepploegen, d.w.z. het extra diep omploegen van de gronden waarbij de kruidlaag volledig wordt omgeploegd (0,4 m of meer diep);
- f. werken of werkzaamheden die wijziging van de waterhuishouding of waterstand beogen of tot gevolg hebben, zoals uitdiepen of draineren dan wel het leggen van drainageleidingen;
- g. het bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden of het aanbrengen van hoogopgaande beplanting en/of diepwortelende beplanting, waaronder begrepen rietplanting;
- h. het onttrekken van grondwater, anders dan ten behoeve van de veedrenking;

- i. het uitvoeren van heiwerken of het op een andere wijze indrijven van voorwerpen in de bodem.

16.3.2 Uitzonderingen

Het in lid 16.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op de volgende werken en werkzaamheden:

- a. het normale beheer en/of onderhoud van graslanden;
- b. reeds in uitvoering zijnde (legale) werken en werkzaamheden bij de tervisielegging van het ontwerp van dit plan of werken en werkzaamheden waarvoor reeds een aanlegvergunning is verleend;
- c. de aanleg en/of normaal onderhoud van natuurvriendelijke oevers;
- d. het onderhoud en/of beheer van de aanwezige leidingen;
- e. het leggen van drainageleidingen, indien deze leidingen niet dieper dan 0,5 m beneden het maaiveld worden aangelegd.

16.3.3 Voorwaarden omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning als bedoeld in lid 16.3.1 wordt slechts verleend, indien en voor zover:

- a. de werken en/of werkzaamheden, waarop de vergunning betrekking heeft geen schade aan de aardgastransportleiding(en) veroorzaken of kunnen veroorzaken;
- b. een afweging van de in het geding zijnde belangen, waaronder begrepen de belangen van (een) andere daar voorkomende (dubbel)bestemming(en), tot uitkomst heeft dat een omgevingsvergunning in redelijkheid niet kan worden geweigerd.

16.3.4 Advies omtrent omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders kunnen alvorens omtrent de aanvraag om omgevingsvergunning te beslissen advies inwinnen bij de beheerder van de afvalwatertransportleiding.

Artikel 17 Leiding - Water

17.1 Bestemmingsomschrijving

17.1.1 Algemeen

De voor 'Leiding - Water' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een de aanleg en onderhoud van een (ondergrondse) watertransportleiding, met een zakelijk rechtstrook (belemmerende strook) van 10 meter breed, te weten 5 meter aan weerszijde van de hartlijn met de daarbij behorende bebouwing en voorzieningen, met de hartlijn van de leiding uitsluitend ter plaatse van de figuur 'hartlijn leiding - water'.

17.1.2 Dubbelbestemming

Voor zover de in lid 17.1.1 genoemde gronden tevens zijn aangewezen voor de daar voorkomende dubbelbestemming(en), zijn deze bestemmingen ten opzichte van elkaar nevenschikt.

17.2 Bouwregels

17.2.1 Algemeen

Op en in de gronden als bedoeld in lid 17.1 mogen bouwwerken ten behoeve van de genoemde bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. ten dienste van de watertransportleiding uitsluitend gebouwen mogen worden gebouwd, met een grondoppervlakte van maximaal 5 m² en een bouwhoogte van maximaal 2,5 m;
- b. ten dienste van de watertransportleiding uitsluitend andere bouwwerken mogen worden gebouwd, met een bouwhoogte van maximaal 2 m;
- c. indien de betreffende gronden tevens zijn aangewezen voor (een) dubbelbestemming(en) genoemd in lid 17.1.2, burgemeester en wethouders voor de bouw van de bouwwerken genoemd in dit lid onder a. en b. uitsluitend een omgevingsvergunning verlenen, indien tevens aan het bepaalde in de regels behorende bij die dubbelbestemming(en) is voldaan.

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

17.3.1 Algemeen

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning, op en/of in de gronden met de bestemming Leiding - Water, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen en/of verharderen van (kavel)wegen en het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- b. het verlagen van de bodem, het afgraven, ontgrondingen, ophogen en/of egaliseren van de gronden, het ophogen van gronden (meer dan 10 cm) in verband met grootschalige verwerking van bagger;
- c. het aanleggen en/of dempen van watergangen, sloten, weidegreppels en andere waterlopen;
- d. het aanbrengen van boven- en/of ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- e. diepwoelen, diepploegen, d.w.z. het extra diep omploegen van de gronden waarbij de kruidlaag volledig wordt omgeploegd (0,4 m of meer diep);
- f. werken of werkzaamheden die wijziging van de waterhuishouding of waterstand beogen of tot gevolg hebben, zoals uitdiepen of draineren dan wel het leggen van drainageleidingen;
- g. het bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden of het aanbrengen van

- hoogopgaande beplanting en/of diepwortelende beplanting, waaronder begrepen rietplanting;
- h. het onttrekken van grondwater, anders dan ten behoeve van de veedrenking;
 - i. het uitvoeren van heiwerken of het op een andere wijze indrijven van voorwerpen in de bodem.

17.3.2 Uitzonderingen

Het in lid 17.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op de volgende werken en werkzaamheden:

- a. het normale beheer en/of onderhoud van graslanden;
- b. reeds in uitvoering zijnde (legale) werken en werkzaamheden bij de tervisielegging van het ontwerp van dit plan of werken en werkzaamheden waarvoor reeds een aanlegvergunning is verleend;
- c. de aanleg en/of normaal onderhoud van natuurvriendelijke oevers;
- d. het onderhoud en/of beheer van de aanwezige leidingen;
- e. het leggen van drainageleidingen, indien deze leidingen niet dieper dan 0,5 m beneden het maaiveld worden aangelegd.

17.3.3 Voorwaarden omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning als bedoeld in lid 25.4.1 wordt slechts verleend, indien en voor zover:

- a. de werken en/of werkzaamheden, waarop de vergunning betrekking heeft geen schade aan de watertransportleiding veroorzaken of kunnen veroorzaken;
- b. een afweging van de in het geding zijnde belangen, waaronder begrepen de belangen van (een) andere daar voorkomende (dubbel)bestemming(en), tot uitkomst heeft dat een omgevingsvergunning in redelijkheid niet kan worden geweigerd.

17.3.4 Advies omtrent omgevingsvergunning

Alvorens omtrent een aanvraag om omgevingsvergunning te beslissen winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de beheerder van de watertransportleiding.

Artikel 18 Maatschappelijk

18.1 Bestemmingsomschrijving

18.1.1 Algemeen

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen, in de vorm van een beheerstation, opslag en/of werkplaats ten behoeve van de provincie of het rijk, een informatie- en/of uitkijkpunt;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats' (bp) een begraafplaats, strooivelden en urnbewaarplaatsen daaronder mede begrepen;

met de daarbij behorende:

- c. bebouwing en (nuts)voorzieningen;
- d. ontsluitingswegen, paden en parkeerplaatsen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. waterlopen.

18.1.2 Dubbelbestemming

De bij deze bestemming behorende bouw-, gebruiks- en overige regels zijn slechts van toepassing indien en voor zover deze niet in strijd zijn met de regels, behorende bij de dubbelbestemming(en) waarvoor deze gronden eveneens zijn aangewezen.

18.2 Bouwregels

18.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen, met inachtneming van het bepaalde in lid 18.2.2, uitsluitend bouwwerken ten dienste van en noodzakelijk voor de bestemming worden gebouwd.

18.2.2 Inrichting bestemmingsvlak en maatvoering bebouwing

Voor de plaatsing van bouwwerken als bedoeld in lid 18.2.1 in het bouwvlak gelden de volgende regels:

- a. (bedrijfs)woningen zijn niet toegestaan;
- b. de goot- en bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is weergegeven;
- c. voor het gebouw behorende bij de maatschappelijke voorziening ter plaatse van het perceel aan Oostvietweg 32 geldt een maximaal (bestaande) gezamenlijke oppervlakte van 902 m².
- d. de hoogte van overige bouwwerken mag niet meer bedragen dan aangegeven in onderstaande tabel:

Bouwwerken	max. goothoogte (m)	max. bouwhoogte (m)
erf- of perceelafscheidings op ten minste 1 m achter de voorgevel(rooi)lijn:	-	2 m
overige erf- of perceelafscheidings	-	1 m
licht- en vlaggenmasten	-	12 m
technische installaties en overige bouwwerken, geen gebouw zijnde	-	10 m

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

18.3.1 Algemeen

Het is verboden om op of in de gronden als bedoeld in artikel 18.1 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen en verharden van wegen en het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- b. het verlagen van de bodem en het afgraven, ophogen en egaliseren van de gronden;
- c. het aanbrengen van boven- en ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- d. het vellen en rooien van bomen, hakhout en andere houtopstanden en het verrichten van handelingen die de dood of ernstige beschadiging tot gevolg hebben of kunnen hebben, met uitzondering van het vellen, rooien of beschadigen van fruitbomen en het periodiek afzetten van hakhout;
- e. werken of werkzaamheden die wijziging van de waterhuishouding of waterstand beogen of tot gevolg hebben, zoals uitdiepen of draineren;
- f. het onttrekken van grondwater, anders dan ten behoeve van de veedrenking.

18.3.2 Uitzonderingen

Het in artikel 18.3.1 opgenomen verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. het normale beheer en/of onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip waarop dit plan rechtskracht verkrijgt;
- c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een daarvoor verleende omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- d. betrekking hebben op het aanbrengen van verhardingen ten behoeve van in- en/of uitritten, tot een oppervlakte van ten hoogste 10 m²;
- e. betrekking hebben op de aanleg van natuurvriendelijke oevers.

18.3.3 Voorwaarden omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden wordt slechts verleend indien en voor zover:

- a. de werken en werkzaamheden, waarop de vergunning betrekking heeft, noodzakelijk zijn voor een doelmatig gebruik van de gronden overeenkomstig hun bestemming;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de ruimtelijke kwaliteiten van het terrein;
- c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de waterhuishoudkundige situatie met betrekking tot de waterkwaliteit en -kwantiteit;
- d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de historisch-ruimtelijke, cultuurhistorische en/of archeologische waarden van het terrein.

18.3.4 Advies omtrent omgevingsvergunning

Alvorens omtrent een aanvraag omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden te beslissen, winnen burgemeester en wethouders, indien nodig, advies in bij de met betrekking tot het betreffende terrein meest aangewezen instantie.

Artikel 19 Natuur

19.1 Bestemmingsomschrijving

19.1.1 Algemeen

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. instandhouding, versterking en/of ontwikkeling van ter plaatse voorkomende natuurwaarden, bestaande uit onder meer groepen bomen/ bossen, stinsenflora, graslandvegetaties, vegetatie van slootoevers en habitats van weidevogels;
- b. instandhouding, versterking en/of herstel van ter plaatse voorkomende cultuurhistorische waarden en landschapswaarden, bestaande uit onder meer de openheid, het verkavelings-/slotenpatroon en landschapselementen;

met daaraan ondergeschikt:

- c. de bedrijfsuitoefening van grondgebonden agrarische bedrijven (gevestigd op de voor 'Agrarisch' aangewezen gronden), ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch' (a), voor zover de bedrijfsuitoefening samengaat met natuurbeheer en aan de onder a. en b. genoemde waarden geen afbreuk wordt gedaan;
- d. extensieve recreatie en bijbehorende voorzieningen voor zover deze functie wordt afgestemd op de onder a. en b. genoemde waarden en aan deze waarden geen afbreuk wordt gedaan;

met de daarbij behorende:

- e. ontsluitings-/kavelwegen en (wandel)paden;
- f. wandel-, fiets- en ruiterspaden;
- g. groenvoorzieningen;
- h. waterlopen en waterpartijen.

19.1.2 Dubbelbestemming

De bij deze bestemming behorende bouw-, gebruiks- en overige regels zijn slechts van toepassing indien en voor zover deze niet in strijd zijn met de regels, behorende bij de dubbelbestemming(en) waarvoor deze gronden eveneens zijn aangewezen.

19.2 Bouwregels

19.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen, met in achtneming van het bepaalde lid 19.2.2, uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

19.2.2 Inrichting bestemmingsvlak en maatvoering bebouwing

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

- a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden gebouwd, die verband houden met de bescherming dan wel ontwikkeling van de daar genoemde waarden van het gebied, waarvan:
 - de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 1,5 m;
 - de oppervlakte niet meer bedraagt dan 3 m²;
- b. op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch' mogen tevens voor de agrarische bedrijfsvoering noodzakelijke bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, waarvan:
 - de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 1,5 m;
 - de oppervlakte niet meer bedraagt dan 5 m², met inachtneming van het bepaalde in artikel 3;
- c. op de gronden mogen tevens worden gebouwd:

- een uitkijktoren, waarvan de hoogte niet meer bedraagt dan 3,5 m;
- bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten behoeve van extensieve recreatie, waarvan de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 1,5 m en de oppervlakte niet meer bedraagt dan 5 m².

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

19.3.1 Algemeen

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning, op en/of in de gronden met de bestemming Natuur, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- het aanleggen en/of verharden van (kavel)wegen en het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- het verlagen van de bodem, het afgraven, ontgrondingen, ophogen en/of egaliseren van de gronden, het ophogen van gronden (meer dan 10 cm) in verband met grootschalige verwerking van bagger;
- het aanleggen en/of dempen van watergangen, sloten, weidegreppels en andere waterlopen of het aanleggen van natuurelementen, zoals paddenpoels, tot een oppervlakte van 250 m²;
- het aanbrengen van boven- en/of ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- het verwijderen van houtgewas, het vellen en rooien van bomen, hakhout en andere houtopstanden en het verrichten van handelingen die de dood of ernstige beschadiging tot gevolg hebben of kunnen hebben, met uitzondering van het vellen, rooien of beschadigen van fruitbomen en het periodiek afzetten van hakhout;
- diepwoelen of diepploegen, d.w.z. het extra diep omploegen van de gronden waarbij de kruidlaag volledig wordt omgeploegd (0,4 m of meer diep);
- het beplanten met houtopstanden of het aanbrengen van hoogopgaande beplanting en/of diepwortelende beplanting, waaronder begrepen rietplanting (landschapselementen);
- het onttrekken van grondwater, anders dan ten behoeve van de veedrenking;
- het uitvoeren van heiwerken of het op een andere wijze indrijven van voorwerpen in de bodem;
- het verwijderen van de natuurlijke vegetatie;
- het aanleggen van oeversbeschoeiingen;
- het wijzigen van het kavelpatroon.

19.3.2 Uitzonderingen

Het in lid 19.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op de volgende werken en werkzaamheden:

- het normale beheer en/of onderhoud van graslanden;
- reeds in uitvoering zijnde (legale) werken en werkzaamheden bij de terisielekking van het ontwerp van dit plan of werken en werkzaamheden waarvoor reeds een aanlegvergunning is verleend;
- de aanleg en/of normaal onderhoud van natuurvriendelijke oevers.

19.3.3 Voorwaarden omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning als bedoeld in lid 19.3.1 wordt slechts verleend, indien en voor zover de werken en/of werkzaamheden, waarop de vergunning betrekking heeft:

- geen onevenredige aantasting met zich meebrengen voor de natuur- dan wel landschappelijke waarden, waarde van beplanting op deze gronden dan wel voor de waarden van de aan de bestemming grenzende gronden;
- de mogelijkheden voor het behoud, de versterking en/of het herstel van die waarden niet in

- onevenredige mate verkleinen;
- c. noodzakelijk zijn voor een doelmatig gebruik van de gronden overeenkomstig hun bestemming.

19.3.4 Advies omtrent omgevingsvergunning

Alvorens omtrent een aanvraag omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden te beslissen, winnen burgemeester en wethouders, indien nodig, advies in bij de met betrekking tot het betreffende terrein meest aangewezen instantie.

Artikel 20 Natuur - Landschapselement

20.1 Bestemmingsomschrijving

20.1.1 Algemeen

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

- a. instandhouding, versterking en/of ontwikkeling van (de aan de gronden eigen zijnde) natuurwaarden, zoals natuurstroken langs sloten en paddepoelen, en landschappelijke waarden van houtopstanden;

met daaraan ondergeschikt:

- b. extensieve recreatie, voor zover deze functie wordt afgestemd op de onder a. genoemde waarden en aan deze waarden geen afbreuk wordt gedaan;

met de daarbij behorende:

- c. bebouwing;
- d. ontsluitings-/kavelwegen en paden;
- e. groenvoorzieningen;
- f. waterlopen en waterpartijen.

20.1.2 Dubbelbestemming

De bij deze bestemming behorende bouw-, gebruiks- en overige regels zijn slechts van toepassing indien en voor zover deze niet in strijd zijn met de regels, behorende bij de dubbelbestemming(en) waarvoor deze gronden eveneens zijn aangewezen.

20.2 Bouwregels

20.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen, met in achtneming van het bepaalde lid 20.2.2, uitsluitend gebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

20.2.2 Inrichting bestemmingsvlak en maatvoering bebouwing

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 20.2.1 gelden de volgende regels:

- a. Een gebouw is uitsluitend toegestaan ter plaatse van een bouwvlak;
- b. de oppervlakte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 30 m² en de bouwhoogte niet meer dan 3 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken mag niet meer mag bedragen dan 2 m.

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

20.3.1 Algemeen

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning, op en/of in de gronden met de bestemming Natuur - Landschapselement, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen en/of verharderen van (kavel)wegen en het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- b. het verlagen van de bodem, het afgraven, ontgrondingen, ophogen en/of egaliseren van de gronden;
- c. het aanleggen en/of dempen van watergangen, sloten, weidegreppels en andere waterlopen of het aanleggen van natuurelementen, zoals paddenpoels, tot een oppervlakte van 250 m²;

- d. het aanbrengen van boven- en/of ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- e. het verwijderen van houtgewas, het vellen en rooien van bomen, hakhout en andere houtopstanden en het verrichten van handelingen die de dood of ernstige beschadiging tot gevolg hebben of kunnen hebben, met uitzondering van het vellen, rooien of beschadigen van fruitbomen en het periodiek afzetten van hakhout;
- f. diepwoelen of diepploegen, d.w.z. het extra diep omploegen van de gronden waarbij de kruidlaag volledig wordt omgeploegd (0,4 m of meer diep);
- g. werken of werkzaamheden die wijziging van de waterhuishouding of waterstand beogen of tot gevolg hebben, zoals uitdiepen of draineren dan wel het leggen van drainageleidingen;
- h. het beplanten met houtopstanden en het aanbrengen van hoogopgaande beplanting en/of diepwortelende beplanting, waaronder begrepen rietplanting (landschapselementen);
- i. het onttrekken van grondwater, anders dan ten behoeve van de veedrenking;
- j. het uitvoeren van heiverken of het op een andere wijze indrijven van voorwerpen in de bodem;
- k. het verwijderen van de natuurlijke vegetatie;
- l. het aanleggen van oeversbeschoeiingen;
- m. het wijzigen van het kavelpatroon.

20.3.2 Uitzonderingen

Het in lid 20.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op de volgende werken en werkzaamheden:

- a. werken en/of werkzaamheden van geringe omvang en uit planologisch oogpunt van ondergeschikt belang gericht op en noodzakelijk voor het normale onderhoud van de gronden of de instandhouding van het gebied;
- b. werken en/of werkzaamheden welke worden uitgevoerd in verband met bij of krachtens de natuurwetgeving verleende vergunning toegestane handelingen.
- c. reeds in uitvoering zijnde (legale) werken en werkzaamheden bij de terisatielegging van het ontwerp van dit plan of werken en werkzaamheden waarvoor reeds een aanlegvergunning is verleend;
- d. de aanleg en/of normaal onderhoud van natuurvriendelijke oevers.

20.3.3 Voorwaarden omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning als bedoeld in lid 20.3.1 wordt slechts verleend, indien en voor zover de werken en/of werkzaamheden, waarop de vergunning betrekking heeft:

- a. geen onevenredige aantasting met zich meebrengen voor de natuur- dan wel landschappelijke waarden, waarde van beplanting op deze gronden dan wel voor de waarden van de aan de bestemming grenzende gronden;
- b. de mogelijkheden voor het behoud, de versterking en/of het herstel van die waarden niet in onevenredige mate verkleinen;
- c. noodzakelijk zijn voor een doelmatig gebruik van de gronden overeenkomstig hun bestemming.

20.3.4 Advies omgevingsvergunning

Alvorens omtrent een aanvraag omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden te beslissen, winnen burgemeester en wethouders, indien nodig, advies in bij de met betrekking tot het betreffende terrein meest aangewezen instantie.

Artikel 21 Bergruimten

21.1 Bestemmingsomschrijving

21.1.1 Algemeen

De voor 'Bergruimten' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de stille opslag/stalling van roerende goederen met de daarbij behorende:
- b. bebouwing;
- c. ontsluitingsweg en parkeerplaatsen;
- d. groen- en nutsvoorzieningen;
- e. waterlopen.

met dien verstande dat:

- a. het gebruik uitsluitend stille opslag/stalling betreft;
- b. het gebruik geen onevenredige verkeersaantrekkende werking heeft;
- c. het gebruik niet plaatsvindt in de openlucht, onder overkappingen, in kassen of daarmee vergelijkbare bebouwing;
- d. de functie en het gebruik van de gronden en bouwwerken in de omgeving niet door het gebruik worden belemmerd;
- e. door dit gebruik geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de uiterlijke verschijningsvorm en/of cultuurhistorische waarden van de bebouwing en de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse van het perceel en/of van de omliggende percelen;
- f. geen onevenredige schade, hinder of andere nadelige gevolgen voor de omgeving door het gebruik wordt veroorzaakt en het parkeren op eigen erf plaatsvindt;
- g. de wijze waarop aan het gebruik uitvoering wordt gegeven, past bij de specifieke kwaliteiten van de omgeving en niet leidt tot een aantasting van het landelijke karakter van het gebied, o.a. door visuele aspecten, zoals reclame-uitingen en technische installaties.

21.1.2 Dubbelbestemming

De bij deze bestemming behorende bouw-, gebruiks- en overige regels zijn slechts van toepassing indien en voor zover deze niet in strijd zijn met de regels, behorende bij de dubbelbestemming(en) waarvoor deze gronden eveneens zijn aangewezen.

21.2 Bouwregels

21.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

21.2.2 Inrichting bestemmingsvlak en maatvoering bebouwing

Voor de plaatsing van bouwwerken als bedoeld in het bestemmingsvlak gelden de volgende regels:

- a. ter plaatse is één of meer gebouwen ten behoeve van de opslag/stalling is toegestaan, met dien verstande dat deze gebouwen in het bouwvlak dienen te worden gesitueerd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan 340 m²;
- c. de gebouwen dienen te worden afgedekt met een kap;
- d. de bouwhoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan 6 m.

21.3 Specifieke gebruiksregels

21.3.1 Algemeen

De opslagruimtes mogen worden gebruikt t.b.v. opslag/stalling van roerende goederen indien:

- a. het gebruik uitsluitend stille opslag/stalling betreft;
- b. het gebruik geen onevenredige verkeersaantrekkende werking heeft;
- c. het gebruik niet plaatsvindt in de openlucht, onder overkappingen, in kassen of daarmee vergelijkbare bebouwing;
- d. de functie en het gebruik van de gronden en bouwwerken in de omgeving niet door het gebruik worden belemmerd;
- e. door dit gebruik geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de uiterlijke verschijningsvorm en/of cultuurhistorische waarden van de bebouwing en de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse van het perceel en/of van de omliggende percelen;
- f. geen onevenredige schade, hinder of andere nadelige gevolgen voor de omgeving door het gebruik wordt veroorzaakt en het parkeren op eigen erf plaatsvindt;
- g. de wijze waarop aan het gebruik uitvoering wordt gegeven, past bij de specifieke kwaliteiten van de omgeving en niet leidt tot een aantasting van het landelijke karakter van het gebied, o.a. door visuele aspecten, zoals reclame-uitingen en technische installaties;
- h. indien het gebruik gedurende een jaar of langer is gestaakt, mag dit gebruik niet meer worden hervat.

Artikel 22 Recreatie - Dagrecreatie

22.1 Bestemmingsomschrijving

22.1.1 Algemeen

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

- a. dagrecreatie;
 - b. dagrecreatieve voorzieningen met een openbaar karakter, zoals:
 - speel- en ligweiden ten behoeve van naturistische recreatie;
 - visplaatsen;
 - strand;
 - c. een pitch & putt-baan ter plaatse van de aanduiding 'pitch & putt' (pp);
- en mede bestemd voor:
- d. de ontwikkeling, instandhouding, versterking en/of het herstel van ter plaatse voorkomende natuurwaarden en houtopstanden.

met de daarbij behorende:

- e. bebouwing;
- f. dagrecreatieve voorzieningen;
- g. ontsluitingswegen en parkeervoorzieningen;
- h. wandel- en fietspaden;
- i. ruiterspaden en menroutes;
- j. groenvoorzieningen;
- k. waterlopen en waterpartijen.

22.1.2 Vlietland noordoost

De gronden op de kaart aangewezen voor Recreatieve - Dagrecreatie zijn aanvullend bestemd voor:

- a. dagrecreatieve voorzieningen, daarbij inbegrepen sanitaire voorzieningen ten hoogste twee horecabedrijven behorende tot ten hoogste categorie 1 van de Staat van Horeca-activiteiten en met een bedrijfsvloeroppervlak van ten hoogste 100 m² per bedrijf, alsmede:
- b. ter plaatse van de aanduiding speelvoorziening (sz) een sprinkgkussen en uitgiftepunt voor materialen ten behoeve van het waterpark inclusief ondersteunende horeca.
- c. ter plaatse van de aanduiding speelvoorziening1 (sz1) een buitensportvoorziening en groepskampeerterein inclusief daaraan gerelateerde voorzieningen, zijnde:
 - horecabedrijven behorende tot ten hoogste categorie 1 van de Staat van Horeca-activiteiten en
 - een bedrijfsvloeroppervlak van ten hoogste 50 m² per bedrijf;
- d. ter plaatse van de aanduiding (bw) een bedrijfswoning;
- e. ter plaatse van de aanduiding (jh1): een jachthaven inclusief de daaraan gerelateerde voorzieningen en de bij het kampeerterein behorende voorzieningen, zijnde:
 - horecabedrijven behorende tot ten hoogste categorie 1 van de Staat van Horeca-activiteiten en een totaal bedrijfsvloeroppervlak van ten hoogste 600 m² per bedrijf;
 - detailhandel, niet zijnde detailhandel in volumineuze goederen, en publieksgerichte dienstverlening tot ten hoogste 200 m², voorzover beide gericht zijn op recreatie;
 - ten hoogste één bedrijfswoning;
- f. ter plaatse van de aanduiding (jh2): een jachthaven inclusief de daaraan gerelateerde voorzieningen, zijnde:
 - voorzieningen ten behoeve van de watersport;
 - een jachtbouwbedrijf behorende tot ten hoogste categorie 4 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 - ten hoogste één bedrijfswoning;
- g. ter plaatse van de aanduiding (m): maatschappelijke voorzieningen in de vorm van een politiepost en een EHBO-post;

- h. ter plaatse van de aanduiding dienstverlening (dv): dagrecreatieve gerelateerde voorzieningen, zijnde:
 - gebouwde voorzieningen ten behoeve van de watersport;
 - horecabedrijven behorende tot ten hoogste categorie 1 van de Staat van Horeca-activiteiten en een totaal bedrijfsvloeroppervlak van ten hoogste 150 m²;
 - detailhandel, niet zijnde detailhandel in volumineuze goederen, en publiekgerichte dienstverlening, voorzover beide gericht zijn op recreatie;
- i. binnen een afstand van 50 m van de gronden met de aanduiding aanlegsteiger (as) binnen de bestemming Water (WA), een ongebouwde parkeervoorziening voor ten hoogste 40 parkeerplaatsen;

22.1.3 Dubbelbestemming

De bij deze bestemming behorende bouw-, gebruiks- en overige regels zijn slechts van toepassing indien en voor zover deze niet in strijd zijn met de regels, behorende bij de dubbelbestemming(en) waarvoor deze gronden eveneens zijn aangewezen.

22.2 Bouwregels

22.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming Recreatie - Dagrecreatie uitsluitend worden gebouwd:

- a. hoofdgebouwen;
- b. bijbehorende bijgebouwen;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

22.2.2 Inrichting bestemmingsvlak en maatvoering bebouwing

Voor de plaatsing van bouwwerken als bedoeld in lid 22.2.1 gelden de volgende regels:

- a. voor hoofdgebouwen geldt dat deze uitsluitend binnen de bouwlakken mogen worden gebouwd en dat de goot- en bouwhoogte niet meer mag bedragen dan op de verbeelding is aangegeven;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 150 m²;
- c. er mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in lid 22.1.1 onder a. en b. bedoelde dagrecreatie en dagrecreatieve voorzieningen worden gebouwd, waarbij de grondoppervlakte van een gebouw niet meer mag bedragen dan 30 m² en de bouwhoogte niet meer dan 3 m;
- d. op de gronden als bedoeld in lid 22.1.1 onder c. is geen bebouwing toegestaan.

22.2.3 Bouwoorschriften Vlietland noordoost

Voor het bouwen van gebouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen:

- a. voorzover op de kaart een oppervlaktemaat is aangeduid geldt dit voor het desbetreffende bestemmingsvlak als maximaal met gebouwen te bebouwen oppervlak;
- b. uitsluitend op de gronden met de aanduiding (jh1) mag een bedrijfswoning met een inhoud van ten hoogste 650 m³, inclusief erfbebouwing, worden gebouwd;
- c. binnen de bestemming, met uitzondering van de gronden met de aanduiding -bw (bedrijfswoning uitgesloten), mogen ten hoogste twee gebouwen ten behoeve van horecabedrijven en sanitaire voorzieningen worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - per gebouw het bebouwd oppervlak ten hoogste 100 m² mag bedragen;
 - de gebouwen zoals genoemd in dit lid en in lid 3 onder c tezamen een bebouwd oppervlak van ten hoogste 525 m² mogen hebben;
 - de goot- en bouwhoogte respectievelijk ten hoogste 3 m en 7 m bedragen;
 - de gebouwen op een afstand van ten minste 95 m, gemeten vanaf de bestemming Leidingen, worden gebouwd;

- de gebouwen binnen een afstand van 200 m vanaf daar waar het strand evenwijdig loopt aan het het bakkerpad (voormalige aanduiding cr) worden gebouwd;
- d. voorzover op de kaart geen oppervlaktemaat is aangeduid en geen toepassing kan worden gegeven aan het bepaalde onder b tot en met e, mogen op de desbetreffende gronden geen gebouwen worden gebouwd.

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- e. aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mogen uit ten hoogste 1 bouwlaag bestaan, waarbij de goothoogte van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen de bouwhoogte van de eerste bouwlaag met niet meer dan 0,25 m mag overschrijden, tot een goothoogte van ten hoogste 4 m;
- f. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mag ten hoogste 3 m bedragen.

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt het bepaalde in onderstaande tabel met dien verstande dat:

- g. ter plaatse van de aanduiding (-bg) uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, mogen worden gebouwd.
- h. uitsluitend op de gronden met de aanduiding speelvoorziening2 (sz2) een klimtoren van ten hoogste 15 m mag worden gebouwd;

Bouwwerken , geen gebouwen zijnde	Maximale bouwhoogte
Erf-, perceel- en terreinafscheidingen grenzend aan openbaar gebied	2,00 meter
Overige erf- en perceelafscheidings	2,00 meter
Lichtmasten	9,00 meter
Tuinmeubilair	2,00 meter
Vrijstaande antenne-installaties ten behoeve van (mobiele) telecommunicatie, niet zijnde schotelantennes en zonder techniekkast	15,00 meter
Vrijstaande antenne-installaties, niet zijnde schotelantennes ten behoeve van mobiele telecommunicatie	5,00 meter
Schotelantennes	3,00 meter
Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	3,00 meter

Vrijstellingsbevoegdheid mobiele botenkraan

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in bovenstaande tabel voor een mobiele botenkraan tot ten hoogste 12 m op de gronden met de aanduiding jh2, voorzover dit noodzakelijk is voor het gebruik van de jachthaven.

Vrijstellingsbevoegdheid overkapping

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde ter plaatse van de aanduiding -bg voor een overkapping ten behoeve van ligplaatsen met een open constructie en een maximumoppervlakte van 250 m² op de gronden met de aanduiding (jh2), voorzover dit noodzakelijk is voor het gebruik van de jachthaven.

Verbod

Het is verboden op gronden met de bestemming Recreatie - Dagrecreatie aanlegplaatsen en aanlegsteigers ten behoeve van vaartuigen te plaatsen en in gebruik te hebben.

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

22.3.1 Algemeen

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning, op en/of in de gronden met de bestemming Recreatie - Dagrecreatie, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen en/of verharden van (kavel)wegen en het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- b. het verlagen van de bodem, het afgraven, ontgrondingen, ophogen en/of egaliseren van de gronden, het ophogen van gronden (meer dan 10 cm) in verband met grootschalige verwerking van bagger;
- c. het aanleggen en/of dempen van watergangen, sloten, weidegreppels en andere waterlopen of het aanleggen van natuurelementen, zoals paddenpoels, tot een oppervlakte van 250 m²;
- d. het aanbrengen van boven- en/of ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- e. het vellen en rooien van bomen, hakhout en andere houtopstanden en het verrichten van handelingen die de dood of ernstige beschadiging tot gevolg hebben of kunnen hebben, met uitzondering van het vellen, rooien of beschadigen van fruitbomen en het periodiek afzetten van hakhout;
- f. diepwoelen of diepploegen, d.w.z. het extra diep omploegen van de gronden waarbij de kruidlaag volledig wordt omgeploegd (0,4 m of meer diep);
- g. werken of werkzaamheden die wijziging van de waterhuishouding of waterstand beogen of tot gevolg hebben, zoals uitdiepen of draineren dan wel het leggen van drainageleidingen;
- h. het bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden (landschapselementen) en het aanbrengen van hoogopgaande beplanting en/of diepwortelende beplanting, waaronder begrepen rietplanting;
- i. het (chemisch) scheuren van grasland, anders dan voor normaal onderhoud of graslandverbetering;
- j. het uitvoeren van heiverken of het op een andere wijze indrijven van voorwerpen in de bodem;
- k. het aanleggen/plaatsen van -niet als bouwwerk aan te merken- (folie)mestbassins, sleufsilos en daarmee vergelijkbare voorzieningen;
- l. het aanleggen van draf-/renbanen, paardenbakken, longeer-ruimten en/of andere vergelijkbare voorzieningen voor paarden, alsmede het opbrengen van een laag zand voor het houden van paarden;
- m. het opbrengen van zand en/of ander materiaal ten behoeve van een ander gebruik van het grasland.

22.3.2 Uitzonderingen

Het in lid 22.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op de volgende werken en werkzaamheden:

- a. het normale beheer en/of onderhoud van graslanden;
- b. reeds in uitvoering zijnde (legale) werken en werkzaamheden bij de terisiellegging van het ontwerp van dit plan of werken en werkzaamheden waarvoor reeds een aanlegvergunning is verleend;
- c. de aanleg en/of normaal onderhoud van natuurvriendelijke oevers.

22.3.3 Voorwaarden omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning als bedoeld in lid 22.3.1 wordt slechts verleend, indien en voor zover de werken en/of werkzaamheden, waarop de vergunning betrekking heeft:

- a. geen onevenredige aantasting met zich meebrengen voor de landschappelijke, waarde van beplanting op deze gronden dan wel voor de waarden van de aan de bestemming grenzende gronden;
- b. de mogelijkheden voor het behoud, de versterking en/of het herstel van die waarden niet in onevenredige mate verkleinen;
- c. noodzakelijk zijn voor een doelmatig gebruik van de gronden overeenkomstig hun bestemming.

22.3.4 Advies omtrent omgevingvergunning

Alvorens omtrent een aanvraag omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden te beslissen, winnen burgemeester en wethouders, indien nodig, advies in bij de met betrekking tot het betreffende terrein meest aangewezen instantie.

Artikel 23 Recreatie - Recreatiewoning

23.1 Bestemmingsomschrijving

23.1.1 Algemeen

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

- a. een bestaande recreatiewoning in combinatie met een bestaande volkstuin; met de daarbij behorende:
- b. bebouwing;
- c. ontsluitingswegen, wandel- en fietspaden en parkeerplaatsen;
- d. groen- en nutsvoorzieningen;
- e. waterlopen.

23.1.2 Dubbelbestemming

De bij deze bestemming behorende bouw-, gebruiks- en overige regels zijn slechts van toepassing indien en voor zover deze niet in strijd zijn met de regels, behorende bij de dubbelbestemming(en) waarvoor deze gronden eveneens zijn aangewezen.

23.2 Bouwregels

23.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen, met in achtneming van het bepaalde in lid 23.2.2 en 23.2.3 uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

23.2.2 Inrichting bestemmingsvlak

Voor de plaatsing van bouwwerken als bedoeld in lid 23.2.1 in het bestemmingsvlak gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak is één recreatiewoning toegestaan, met dien verstande dat de onderlinge afstand van recreatiewoningen ten minste 15 m dient te bedragen;
- b. bij een recreatiewoning is een bijgebouw, kassen en/of lage, niet als gebouw aan te merken, gereedschapskisten toegestaan.

23.2.3 Maatvoering

Voor de maatvoering van bouwwerken als bedoeld in lid 23.2.1 gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte van een recreatiewoning, inclusief aan- en uitbouwen, mag niet meer bedragen dan 45 m²;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen (inclusief kassen) mag per bouwperceel niet meer bedragen dan 10 m²;
- c. voor zover de bestaande situatie afwijkt van de onder a. en b. genoemde maatvoering, geldt ter plaatse van het adres in onderstaande tabel, de bij dat adres aangegeven gezamenlijke oppervlakte aan bebouwing als maximum toegestaan en mag deze oppervlakte niet worden vergroot:

<i>ter plaatse van het adres</i>	<i>max. oppervlakte gebouwen (m²)</i>
Dr. Van Noortstraat 151 Van Kampenlaan 3	55
Dr. Van Noortstraat 153 Van Kampenlaan 5	64

Dr. Van Noortstraat 155 Van Kampenlaan 7	132
Dr. Van Noortstraat tussen 155 en 157 (1201) Van Kampenlaan 9	26 <i>(uitbreiding mogelijk, mits aan planregels wordt voldaan)</i>
Dr. Van Noortstraat 157 Van Kampenlaan 11	90
Dr. Van Noortstraat 157a Van Kampenlaan 13	66
Dr. Van Noortstraat 159 Van Kampenlaan 15	79
Dr. Van Noortstraat 161 Van Kampenlaan 17	119
Dr. Van Noortstraat 163 Van Kampenlaan 19	120
Dr. Van Noortstraat 165 Van Kampenlaan 21	89
Dr. Van Noortstraat 167 Van Kampenlaan 23	109

de goot-/bouwhoogte van bouwwerken mag niet meer bedragen dan aangegeven in onderstaande tabel:

<i>bouwwerken</i>	<i>max. goothoogte (m)</i>	<i>max. bouwhoogte (m)</i>
recreatiewoning	3	4,5
overige gebouwen	-	3
erf- of perceelafscheidings op ten minste 1 m achter de voorgevel(rooi)lijn	-	2
overige erf- of perceelafscheidings	-	1

Artikel 24 Recreatie - Verblijfsrecreatie

24.1 Bestemmingsomschrijving

24.1.1 Algemeen

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

- a. verblijfsrecreatie in de vorm van plattelandslodges;
- b. verblijfsrecreatie in de vorm van een bedrijfsmatig geëxploiteerd complex van recreatiewoningen;
- c. een kampeerterrein ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein';
- d. een kampeerterrein annex jachthaven met boten(trailer)verhuur, ter plaatse van de aanduiding 'jachthaven' (jh) (Meerburgerlaan 7);

met daaraan ondergeschikt:

- e. hobbymatige agrarische activiteiten;
- f. kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen;
- g. ter plaatse van aanduiding (b): ten hoogste één bedrijfswoning;

met de daarbij behorende:

- h. groen- en nutsvoorzieningen;
- i. ontsluitingswegen;
- j. paden en verhardingen;
- k. parkeervoorzieningen;
- l. waterlopen en waterpartijen;
- m. bebouwing;
- n. dagrecreatieve voorzieningen;

24.1.2 Dubbelbestemming

De bij deze bestemming behorende bouw-, gebruiks- en overige regels zijn slechts van toepassing indien en voor zover deze niet in strijd zijn met de regels, behorende bij de dubbelbestemming(en) waarvoor deze gronden eveneens zijn aangewezen.

24.2 Bouwregels

24.2.1 Algemeen

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

- a. gebouwen;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

24.2.2 Bouwoorschriften Vlietland - Noordoost

- Ter plaatse van de bouwaanduiding (- bg) "geen bijgebouwen" mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt een maximum van 3 m;
- ter plaatse van de aanduiding kampeerterrein (kt) mogen ten hoogste 40 niet-permanente kampeerplaatsen ten behoeve van niet-permanente verblijfsrecreatie en twee blokhutten (trekkershutten) worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m en een bebouwd oppervlak van in totaal ten hoogste 50 m².

24.2.3 Inrichting bestemmingsvlak

Voor de plaatsing van bouwwerken, anders dan in het gebied Vlietland, in het bestemmingsvlak gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak zijn toegestaan:

- één bedrijfswoning, voor zover deze bestaand is en in de tabel in lid 25.2.3 is aangegeven;
 - bij de bedrijfswoning behorende bijgebouwen;
 - een kantine/foyer;
 - stacaravans/mobielhomes, met één aangebouwd bijgebouw per stacaravan/mobielhome;
 - trekkershutten;
 - bedrijfsbebouwing ten behoeve van sanitaire voorzieningen.
- b. ter plaatse van de aanduiding 'jachthaven' is tevens toegestaan;
- bedrijfsbebouwing ten behoeve van boten(trailer)verhuur.
- c. indien de bestaande dan wel voormalige bedrijfswoning op enig moment is of wordt verkocht, of een bedrijfssplitsing of enige daarmee gelijk te stellen transactie plaatsvindt of heeft plaatsgevonden, waarbij die bedrijfswoning is of wordt afgestoten, blijft die woning tellen als een bedrijfswoning.

24.2.4 Maatvoering

Voor de maatvoering van bouwwerken als bedoeld in lid 24.2.3 gelden de volgende regels:

- a. de grondoppervlakte van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 150 m², inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen, of indien de bestaande oppervlakte meer dan 150 m² bedraagt, niet meer dan de bestaande oppervlakte, inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen behorende bij de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 65 m²;
- c. de bedrijfsvloeroppervlakte van een kantine/foyer mag niet meer bedragen dan 50 m²;
- d. bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen inbegrepen, dienen te worden afgedekt met een kap waarvan de dakhelling ten minste 45° en ten hoogste 60° bedraagt;
- e. het aantal stacaravans/mobielhomes ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp geldt als maximum toegestaan en mag niet worden vergroot;
- f. de grondoppervlakte van een stacaravan/mobielhome mag niet meer bedragen dan 27 m²;
- g. bij elke stacaravan/mobielhome mag één aangebouwd bijgebouw worden gebouwd, waarbij de grondoppervlakte ten hoogste 4 m² bedraagt;
- h. blokhutten (trekkershutten) mogen geen groter oppervlakte beslaan dan 35 m²;
- i. voor de bedrijfsgebouwen behorende bij het kampeerterrein ter plaatse van het adres in onderstaande tabel, geldt de daarbij aangegeven maximum oppervlakte, met inbegrip van een bedrijfswoning, voor zover deze bestaand zijn en in onderstaande tabel zijn aangegeven:

<i>ter plaatse van het adres</i>	<i>bedrijfswoning</i>	<i>max. oppervlakte bedrijfsgebouwen (m²) ¹⁾</i>
Meerburgerlaan 7	1	552
Westeindseweg, ten noorden van 26 (23a)	0 ²⁾	32 ²⁾
¹⁾ inclusief bedrijfswoning(en), aan- en uitbouwen en bijbehorende bijgebouwen; exclusief kampeermiddelen, trekkershutten e.d.		
²⁾ bedrijfswoning aanwezig op grondgebied gemeente Zoeterwoude; bedrijfswoning staat voor een klein gedeelte (32 m ²) op grondgebied van Leidschendam-Voorburg.		

- j. indien ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van dit plan de oppervlakte van de bovengenoemde bebouwing afwijkt van de daarbij aangegeven maatvoering, geldt de bestaande oppervlakte als maximum en mag deze niet worden vergroot;
- k. de goot-/bouwhoogte van bouwwerken mag niet meer bedragen dan aangegeven in onderstaande tabel:

<i>bouwwerken</i>	<i>max. goothoogte (m)</i>	<i>max. bouwhoogte (m)</i>
bedrijfswoningen (inclusief aan- en uitbouwen)	4,5	9
bij de bedrijfswoning behorende bijgebouwen	3	6
stacaravans/mobielhomes	-	3,5
trekkershutten	3	4,5
bijbehorende bouwwerken	3	4,5
erf- of perceelafscheidings op het woenerf en ten minste 1 m achter de voorgevel(rooi)lijn van de bedrijfswoning	-	2
erf- of perceelafscheidings op het kampeerterrein	-	2
overige erf- of perceelafscheidings	-	1
overige bouwwerken, geen gebouw zijnde	-	5

- I. indien ten tijde van de terisielegging van het ontwerp van dit plan de goothoogte, dakhelling en/of bouwhoogte van gebouwen afwijkt van het vorenstaande, geldt de bestaande goothoogte, dakhelling en/of bouwhoogte voor deze gebouwen als maximum en mag deze niet worden vergroot.

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

24.3.1 Algemeen

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning, op en/of in de gronden met deze bestemming, onder andere in verband met het aan het aanbrengen van afschermende beplanting, houtgewas -hieronder begrepen cultuurgewassen - te vellen of te rooien of werken/werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren, welke de dood of ernstige beschadiging van het houtgewas ten gevolge (kunnen) hebben.

24.3.2 Uitzonderingen

Het in lid 24.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op de volgende werken en werkzaamheden:

- het normale beheer en/of onderhoud gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van het onderhavige plangebied;
- reeds in uitvoering zijnde (legale) werken en werkzaamheden bij de terisielegging van het ontwerp van dit plan of werken en werkzaamheden waarvoor reeds een aanlegvergunning is verleend;
- andere werken en/of werkzaamheden die uit het oogpunt van de ruimtelijke ordening van niet ingrijpende betekenis zijn.

24.3.3 Voorwaarden omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning als bedoeld in lid 24.3.1 slechts verleend, indien en voor zover de werken en/of werkzaamheden, waarop de vergunning betrekking heeft:

- geen onevenredige aantasting met zich meebrengen voor de landschappelijke, waarde van beplanting op deze gronden dan wel voor de waarden van de aan de bestemming grenzende gronden;

- b. de mogelijkheden voor het behoud, de versterking en/of het herstel van die waarden niet in onevenredige mate verkleinen;
- c. noodzakelijk zijn voor een doelmatig gebruik van de gronden overeenkomstig hun bestemming.

24.3.4 Advies omtrent omgevingsvergunning

Alvorens omtrent een aanvraag omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden te beslissen, winnen burgemeester en wethouders, indien nodig, advies in bij de met betrekking tot het betreffende terrein meest aangewezen instantie.

Artikel 25 Recreatie - Volkstuin

25.1 Bestemmingsomschrijving

25.1.1 Algemeen

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

- a. bestaande volkstuinen;
 - b. een volkstuinencomplex ter plaatse van de gronden nabij De Star 51;
- en mede bestemd voor:
- c. afschermende beplanting over een zone van 5 m gemeten vanaf de bestemmingsgrenzen;
 - d. extensieve recreatie ter plaatse van de gronden nabij De Star 51;

met de daarbij behorende:

- e. bebouwing;
- f. ontsluitingswegen, wandel- en fietspaden en parkeerplaatsen;
- g. groen- en nutsvoorzieningen;
- h. waterlopen.

25.1.2 Dubbelbestemming

De bij deze bestemming behorende bouw-, gebruiks- en overige regels zijn slechts van toepassing indien en voor zover deze niet in strijd zijn met de regels, behorende bij de dubbelbestemming(en) waarvoor deze gronden eveneens zijn aangewezen.

25.2 Bouwregels

25.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen, met in achtneming van het bepaalde in lid 25.2.2 en lid 25.2.3, uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

25.2.2 Inrichting bestemmingsvlak

Voor het plaatsen van bouwwerken als bedoeld in lid 25.2.1 in het bestemmingsvlak gelden de volgende regels:

- a. ter plaatse van de gronden behorende bij het volkstuinencomplex nabij de Star 51:
 - zijn maximaal 27 volkstuinkavels toegestaan;
 - per kavel mag uitsluitend één kas worden gebouwd en mogen lage, niet als gebouw aan te merken, gereedschapskisten worden geplaatst;
- b. ter plaatse van de gronden behorende bij de overige volkstuinen:
 - per volkstuinkavel kleiner dan 100 m² mogen uitsluitend lage, niet als gebouw aan te merken, gereedschapskisten worden geplaatst;
 - per volkstuinkavel van ten minste 100 m² mag één kas worden gebouwd en mogen lage, niet als gebouw aan te merken, gereedschapskisten worden geplaatst;
 - gebouwen, geen kas zijnde, en/of meerdere kassen, zijn uitsluitend toegestaan voor zover deze bestaand zijn.

25.2.3 Maatvoering bebouwing

Voor de maatvoering van bouwwerken als bedoeld in lid 25.2.1 gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte van een kas ter plaatse van het volkstuinencomplex nabij de Star 51 mag niet meer bedragen dan 15 m² ;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen (inclusief kassen) en/of gereedschapskisten ter plaatse van de overige volkstuinen mag per volkstuinkavel ten hoogste 15% van de

- oppervlakte van die volkstuinkavel bedragen, met een maximum van 25 m² per volkstuinkavel;
- c. de afstand van gebouwen tot enige bestemmingsgrens en de afstand tussen gebouwen onderling dient ten minste 1 m te bedragen;
 - d. voor zover de situatie ter plaatse van de gronden behorende bij de bestaande volktuinen afwijkt van de onder b. genoemde maatvoering, geldt ter plaatse van het adres in onderstaande tabel, de bij dat adres aangegeven gezamenlijke oppervlakte aan gebouwen als maximum toegestaan en mag deze oppervlakte niet worden vergroot:

<i>ter plaatse van het adres</i>	<i>max. oppervlakte gebouwen (m²)</i>
Dr. van Noortstraat 163 Van Kampenlaan 19	38
Dr. Van Noortstraat 187a (westzijde) Nieuwe Vaartlaan 16	35
Dr. Van Noortstraat 187b (oostzijde)	35
Ondermeerweg na 55	38
Oostmietweg achter 26b	150
Oostmietweg naast 35 (kadastrale nummers 1657, 1656 en 1655)	respectievelijk 54, 38, 23
Stompwijkseweg achter 23a	105
Stompwijkseweg ten noord-westen van 5a	32

- e. de goot-/bouwhoogte van overige bouwwerken mag niet meer bedragen dan aangegeven in onderstaande tabel:

<i>bouwwerken</i>	<i>max. goothoogte (m)</i>	<i>max. bouwhoogte (m)</i>
kassen en andere gebouwen	-	3
erf- of perceelafscheidings op ten minste 1 m achter de voorgevel(rooi)lijn	-	2
overige erf- of perceelafscheidings	-	1
overige bouwwerken, geen gebouw zijnde	-	3

- f. indien ten tijde van de terzieslegging van het ontwerp van dit plan de hoogte van gebouwen afwijkt van het vorenstaande, geldt de bestaande hoogte voor deze gebouwen als maximum en mag deze niet worden vergroot.

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

25.3.1 Algemeen

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning, op en/of in de gronden met deze bestemming, onder andere in verband met het aan het aanbrengen van afschermende beplanting, houtgewas -hieronder begrepen cultuurgewassen - te vellen of te rooien of werken/werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren, welke de dood of ernstige beschadiging van het houtgewas ten gevolge (kunnen) hebben.

25.3.2 Uitzonderingen

Het in lid 25.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op de volgende werken en werkzaamheden:

- a. het normale beheer en/of onderhoud gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van het onderhavige plangebied;
- b. reeds in uitvoering zijnde (legale) werken en werkzaamheden bij de tervisielegging van het ontwerp van dit plan of werken en werkzaamheden waarvoor reeds een aanlegvergunning is verleend;
- c. andere werken en/of werkzaamheden die uit het oogpunt van de ruimtelijke ordening van niet ingrijpende betekenis zijn.

25.3.3 Voorwaarden omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning als bedoeld in lid 25.3.1 slechts verleend, indien en voor zover de werken en/of werkzaamheden, waarop de vergunning betrekking heeft:

- a. geen onevenredige aantasting met zich meebrengen voor de landschappelijke, waarde van beplanting op deze gronden dan wel voor de waarden van de aan de bestemming grenzende gronden;
- b. de mogelijkheden voor het behoud, de versterking en/of het herstel van die waarden niet in onevenredige mate verkleinen;
- c. noodzakelijk zijn voor een doelmatig gebruik van de gronden overeenkomstig hun bestemming.

25.3.4 Advies omtrent omgevingsvergunning

Alvorens omtrent een aanvraag omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden te beslissen, winnen burgemeester en wethouders, indien nodig, advies in bij de met betrekking tot het betreffende terrein meest aangewezen instantie.

Artikel 26 Verkeer

26.1 Bestemmingsomschrijving

26.1.1 Algemeen

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. hoofdontsluitingswegen;
- b. voet-, fiets-, ruitersporen en menroutes;
- c. onderdoorgangen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang';
- d. viaducten en ecoducten
- e. parkeervoorzieningen;
- f. in- en uitritten;
- g. bruggen

met de daarbij behorende:

- h. duikers;
- i. nutsvoorzieningen;
- j. voorzieningen voor geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer;
- k. geluidwerende voorzieningen;
- l. straatmeubilair en voorzieningen voor het openbaar vervoer;
- m. (ondergrondse) inzamelplaatsen voor (gescheiden) afval;
- n. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- o. aarden wallen;
- p. bermen en bermsloten;
- q. groenvoorzieningen;
- r. waterlopen en waterpartijen;

26.1.2 Dubbelbestemming

De bij deze bestemming behorende bouw-, gebruiks- en overige regels zijn slechts van toepassing indien en voor zover deze niet in strijd zijn met de regels, behorende bij de dubbelbestemming(en) waarvoor deze gronden eveneens zijn aangewezen.

26.2 Bouwregels

26.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen ten dienste van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

26.2.2 Inrichting bestemmingsvlak en maatvoering bebouwing

Voor de plaatsing van bouwwerken als bedoeld in lid 26.2.1 in het bestemmingsvlak gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte van gebouwen ten behoeve van een nutsvoorziening of het openbaar vervoer mag niet meer bedragen dan 6 m²;
- b. de vrije hoogte ter plaatse van een onderdoorgang mag niet minder bedragen dan 1,70m
- c. geluidwerende voorzieningen zijn toegestaan, voor zover deze bestaan zijn en de bestaande lengte en hoogte mogen niet worden vergroot;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken mag niet meer bedragen dan aangegeven in onderstaande tabel:

Bouwwerken	max. goothoogte (m)	max. bouwhoogte (m)
Gebouwen/luifels	-	4

Viaducten, bruggen* en daarmee vergelijkbare kunstwerken	-	10
Voorzieningen voor geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer	-	20
Geluidwerende voorzieningen	-	10
Voorzieningen ten behoeve van het openbaar vervoer	-	4
Gebouwde nutsvoorziening	-	5
Erf- of perceelafscheidingen	-	1
Licht- en vlaggenmasten	-	12
Technische installaties en overige bouwwerken, geen gebouw zijnde	-	3
Kunstobjecten		6

*met inachtneming van de vrije hoogte ter plaatse van een onderdoorgang van een brug, welke niet minder mag bedragen dan 1,70 m.

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

26.3.1 Algemeen

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning, op en/of in de gronden met de bestemming Bedrijf, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- het aanbrengen van boven- en ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- het vellen en rooien van bomen, hakhout en andere houtopstanden en het verrichten van handelingen die de dood of ernstige beschadiging tot gevolg hebben of kunnen hebben, met uitzondering van het vellen, rooien of beschadigen van fruitbomen en het periodiek afzetten van hakhout;
- werken of werkzaamheden die wijziging van de waterhuishouding of waterstand beogen of tot gevolg hebben, zoals uitdiepen of draineren;
- het onttrekken van grondwater, anders dan ten behoeve van de veedrenking.

26.3.2 Uitzonderingen

Het in lid 26.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op de volgende werken en werkzaamheden:

- het normale beheer en/of onderhoud van graslanden;
- reeds in uitvoering zijnde (legale) werken en werkzaamheden bij de tervisielegging van het ontwerp van dit plan of werken en werkzaamheden waarvoor reeds een aanlegvergunning is verleend;
- betrekking hebben op het aanbrengen van verhardingen ten behoeve van in- en/of uitritten, tot een oppervlakte van ten hoogste 10 m²;
- de aanleg en/of normaal onderhoud van natuurvriendelijke oevers.

26.3.3 Voorwaarden omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning als bedoeld in lid 26.3.1 wordt slechts verleend, indien en voor zover de werken en/of werkzaamheden, waarop de vergunning betrekking heeft:

- a. de werken en werkzaamheden, waarop de vergunning betrekking heeft, noodzakelijk zijn voor een doelmatig gebruik van de gronden overeenkomstig hun bestemming;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de ruimtelijke kwaliteiten van het terrein;
- c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de waterhuishoudkundige situatie met betrekking tot de waterkwaliteit en -kwantiteit;
- d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de historisch-ruimtelijke, cultuurhistorische en/of archeologische waarden van het terrein.

26.3.4 Advies omtrent omgevingsvergunning

Alvorens omtrent een aanvraag omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden te beslissen, winnen burgemeester en wethouders, indien nodig, advies in bij de met betrekking tot het betreffende terrein meest aangewezen instantie.

Artikel 27 Verkeer - Snelweg

27.1 Bestemmingsomschrijving

27.1.1 Algemeen

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

- a. snelwegen;
 - b. op- en afritten;
- met de daarbij behorende:*
- c. bermen;
 - d. geluidwerende voorzieningen;
 - e. groenvoorzieningen;
 - f. nutsvoorzieningen;
 - g. oeververbindingen en duikers;
 - h. voorzieningen ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van verkeer;
 - i. viaducten en onderdoorgangen;
 - j. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
 - k. waterlopen en -partijen.

onder de constructie van de snelweg zijn toegestaan:

- l. hoofdontsluitingswegen, buurtontsluitingswegen en voet- en fietspaden toegestaan;
- m. een brug ter plaatse van de aanduiding (br);
- n. een onderdoorgang ter plaatse van de aanduiding [ond];

27.1.2 Dubbelbestemming

De bij deze bestemming behorende bouw-, gebruiks- en overige regels zijn slechts van toepassing indien en voor zover deze niet in strijd zijn met de regels, behorende bij de dubbelbestemming(en) waarvoor deze gronden eveneens zijn aangewezen.

27.2 Bouwregels

27.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen ten dienste van de bestemming 'Verkeer - Snelweg' uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

27.2.2 Hoogtes en oppervlaktes

Voor het bouwen als bedoeld in lid 27.2.1 gelden de navolgende regels:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer op snelwegen en op- en afritten mag niet meer dan 20 meter bedragen, gemeten vanaf het wegdek van de snelweg dan wel het wegdek van op- en afritten;
- b. de oppervlakte van bouwwerken ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer dan 6 m² per bouwwerk bedragen;
- c. Voor portalen met daarbij behorende matrixborden geldt een maximale opp. van 150m².
- d. de bouwhoogte van geluidwerende voorzieningen direct langs de rijbanen van snelwegen en de rijbanen van op- en afritten mag niet meer dan 10 meter bedragen, gemeten vanaf het wegdek van de snelweg dan wel het wegdek van op- en afritten;
- e. de bouwhoogte van geluidwerende voorzieningen langs hoofdontsluitingswegen en buurtontsluitingswegen mag niet meer dan 4 meter bedragen;
- f. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag op de constructie van de snelweg voor lichtmasten, vlaggenmasten en matrixborden niet meer bedragen dan 12m, gemeten vanaf het wegdek van de snelweg;

- g. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

27.3 Specifieke gebruiksregels

Ter plaatse van de aanduiding ecologische verbindingszone (evz) zijn de gronden bestemd voor de instandhouding en ontwikkeling van landschaps- en natuurwaarden, zodanig dat voor flora en fauna verbindingen tussen natuur- en natuurontwikkelingsgebieden kunnen ontstaan dan wel kunnen worden gerealiseerd.

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

27.4.1 Algemeen

Het is verboden op of in de gronden als bedoeld in artikel 27.1 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van boven- en ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- b. het vellen en rooien van bomen, hakhout en andere houtopstanden en het verrichten van handelingen die de dood of ernstige beschadiging tot gevolg hebben of kunnen hebben, met uitzondering van het vellen, rooien of beschadigen van fruitbomen en het periodiek afzetten van hakhout;
- c. werken of werkzaamheden die wijziging van de waterhuishouding of waterstand beogen of tot gevolg hebben, zoals uitdiepen of draineren;
- d. het onttrekken van grondwater, anders dan ten behoeve van de veedrenking.

27.4.2 Uitzonderingen

Het in artikel 27.4.1 opgenomen verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. het normale beheer en/of onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip waarop dit plan rechtskracht verkrijgt;
- c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een daarvoor verleende omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- d. betrekking hebben op het aanbrengen van verhardingen ten behoeve van in- en/of uitritten, tot een oppervlakte van ten hoogste 10 m²;
- e. betrekking hebben op de aanleg van natuurvriendelijke oevers.

27.4.3 Voorwaarden omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden wordt slechts verleend indien en voor zover:

- a. de werken en werkzaamheden, waarop de vergunning betrekking heeft, noodzakelijk zijn voor een doelmatig gebruik van de gronden overeenkomstig hun bestemming;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de ruimtelijke kwaliteiten van het terrein;
- c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de waterhuishoudkundige situatie met betrekking tot de waterkwaliteit en -kwantiteit;
- d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de historisch-ruimtelijke, cultuurhistorische en/of archeologische waarden van het terrein.

27.4.4 Advies omtrent omgevingsvergunning

Alvorens omtrent een aanvraag omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden te beslissen, winnen burgemeester en wethouders, indien nodig, advies in bij de met betrekking tot het betreffende terrein meest aangewezen instantie.

Artikel 28 Verkeer - Spoor

28.1 Bestemmingsomschrijving

28.1.1 Algemeen

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

- a. spoorwegvoorzieningen;
- b. voorzieningen voor het openbaar vervoer;
- c. voorzieningen ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het spoorwegverkeer;

met de daarbij behorende:

- d. bermen;
- e. duikers en bruggen;
- f. geluidwerende voorzieningen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. nutsvoorzieningen;
- i. parkeervoorzieningen
- j. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- k. waterlopen en waterpartijen;
- l. kwelsloten

28.1.2 Dubbelbestemming

De bij deze bestemming behorende bouw-, gebruiks- en overige regels zijn slechts van toepassing indien en voor zover deze niet in strijd zijn met de regels, behorende bij de dubbelbestemming(en) waarvoor deze gronden eveneens zijn aangewezen.

28.2 Bouwregels

28.2.1 Algemeen

Op, dan wel in, deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming Verkeer - Spoor uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

28.2.2 Bouwhoogtes

Voor het bouwen als bedoeld in artikel 28.2.1 gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte van gebouwen en bouwwerken ten behoeve van het openbaar vervoer en de geleiding, beveiliging en regeling van het spoorwegverkeer mag niet meer dan 6 m² bedragen;
- b. de bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken ten behoeve van het openbaar vervoer en de geleiding, beveiliging en regeling van het spoorwegverkeer mag niet meer dan 3 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van bouwwerken ten behoeve van nutsvoorzieningen mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming mag niet meer bedragen dan aangegeven in onderstaande tabel:

<i>bouwwerken geen gebouwen zijnde</i>	<i>max. bouwhoogte (m)</i>
bovenleidingen	6
lichtmasten en seinpalen	6

erf- of perceelafscheidings	2
overige bouwwerken, geen gebouw zijnde	3

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

28.3.1 Algemeen

Het is verboden op of in de gronden als bedoeld in artikel 28.1 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- het aanbrengen van boven- en ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- het vellen en rooien van bomen, hakhout en andere houtopstanden en het verrichten van handelingen die de dood of ernstige beschadiging tot gevolg hebben of kunnen hebben, met uitzondering van het vellen, rooien of beschadigen van fruitbomen en het periodiek afzetten van hakhout;
- werken of werkzaamheden die wijziging van de waterhuishouding of waterstand beogen of tot gevolg hebben, zoals uitdiepen of draineren;
- het onttrekken van grondwater, anders dan ten behoeve van de veedrenking.

28.3.2 Uitzonderingen

Het in artikel 28.3.1 opgenomen verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- het normale beheer en/of onderhoud betreffen;
- reeds in uitvoering zijn op het tijdstip waarop dit plan rechtskracht verkrijgt;
- reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een daarvoor verleende omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- betrekking hebben op het aanbrengen van verhardingen ten behoeve van in- en/of uitritten, tot een oppervlakte van ten hoogste 10 m²;
- betrekking hebben op de aanleg van natuurvriendelijke oevers.

28.3.3 Voorwaarden omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden wordt slechts verleend indien en voor zover:

- de werken en werkzaamheden, waarop de vergunning betrekking heeft, noodzakelijk zijn voor een doelmatig gebruik van de gronden overeenkomstig hun bestemming;
- geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de ruimtelijke kwaliteiten van het terrein;
- geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de waterhuishoudkundige situatie met betrekking tot de waterkwaliteit en -kwantiteit;
- geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de historisch-ruimtelijke, cultuurhistorische en/of archeologische waarden van het terrein.

28.3.4 Advies omtrent omgevingsvergunning

Alvorens omtrent een aanvraag omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden te beslissen, winnen burgemeester en wethouders, indien nodig, advies in bij de met betrekking tot het betreffende terrein meest aangewezen instantie.

Artikel 29 Verkeer - Verblijfsgebied

29.1 Bestemmingsomschrijving

29.1.1 Algemeen

De op de verbeelding voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. buurtontsluitingswegen;
- b. erftoegangswegen;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. een parkeerterrein ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' (p);
- e. voetgangersgebieden en verblijfsgebieden;
- f. voet- en fietspaden;

met de daarbij behorende:

- g. bermen;
- h. duikers en bruggen;
- i. geluidwerende voorzieningen;
- j. groenvoorzieningen;
- k. in- en uitritten;
- l. nutsvoorzieningen;
- m. (ondergrondse) inzamelplaatsen voor (gescheiden) afval;
- n. speeltoestellen;
- o. voorzieningen voor het openbaar vervoer;
- p. voorzieningen ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer;
- q. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- r. waterlopen en waterpartijen.

29.1.2 Dubbelbestemming

De bij deze bestemming behorende bouw-, gebruiks- en overige regels zijn slechts van toepassing indien en voor zover deze niet in strijd zijn met de regels, behorende bij de dubbelbestemming(en) waarvoor deze gronden eveneens zijn aangewezen.

29.2 Bouwregels

29.2.1 Algemeen

Op, dan wel in, deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming Verkeer - Verblijfsgebied uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

29.2.2 Bouwhoogtes en oppervlaktes

Voor het bouwen als bedoeld in artikel 29.2.1 gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte van gebouwen en bouwwerken ten behoeve van het openbaar vervoer en de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer dan 6 m² bedragen;
- b. de bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken ten behoeve van het openbaar vervoer en de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer dan 3 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van bouwwerken ten behoeve van nutsvoorzieningen mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming mag niet meer bedragen dan 3 m.
- e. bij het bouwen van bruggen dient een vrije- of doorvaarhoogte van minimaal 1,70 m in acht te worden genomen.

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

29.3.1 Algemeen

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning, op en/of in de gronden met de bestemming Bedrijf, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen en verharden van wegen en het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- b. het aanbrengen van boven- en ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- c. het vellen en rooien van bomen, hakhout en andere houtopstanden en het verrichten van handelingen die de dood of ernstige beschadiging tot gevolg hebben of kunnen hebben, met uitzondering van het vellen, rooien of beschadigen van fruitbomen en het periodiek afzetten van hakhout;
- d. werken of werkzaamheden die wijziging van de waterhuishouding of waterstand beogen of tot gevolg hebben, zoals uitdiepen of draineren;
- e. het onttrekken van grondwater, anders dan ten behoeve van de veedrenking.

29.3.2 Uitzonderingen

Het in lid 29.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op de volgende werken en werkzaamheden:

- a. het normale beheer en/of onderhoud van graslanden;
- b. reeds in uitvoering zijnde (legale) werken en werkzaamheden bij de terisielekking van het ontwerp van dit plan of werken en werkzaamheden waarvoor reeds een aanlegvergunning is verleend;
- c. betrekking hebben op het aanbrengen van verhardingen ten behoeve van in- en/of uitritten, tot een oppervlakte van ten hoogste 10 m²;
- d. de aanleg en/of normaal onderhoud van natuurvriendelijke oevers.

29.3.3 Voorwaarden omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning als bedoeld in lid 29.3.1 wordt slechts verleend, indien en voor zover de werken en/of werkzaamheden, waarop de vergunning betrekking heeft:

- a. de werken en werkzaamheden, waarop de vergunning betrekking heeft, noodzakelijk zijn voor een doelmatig gebruik van de gronden overeenkomstig hun bestemming;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de ruimtelijke kwaliteiten van het terrein;
- c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de waterhuishoudkundige situatie met betrekking tot de waterkwaliteit en -kwantiteit;
- d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de historisch-ruimtelijke, cultuurhistorische en/of archeologische waarden van het terrein.

29.3.4 Advies omtrent omgevingsvergunning

Alvorens omtrent een aanvraag omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden te beslissen, winnen burgemeester en wethouders, indien nodig, advies in bij de met betrekking tot het betreffende terrein meest aangewezen instantie.

Artikel 30 Waarde - Archeologie 2

30.1 Bestemmingsomschrijving

30.1.1 Algemeen

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), bestemd voor de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende en te verwachten archeologische waarden.

30.1.2 Dubbelbestemming

Voor zover de in lid 30.1.1 genoemde gronden tevens zijn aangewezen voor de daar voorkomende dubbelbestemming(en), zijn deze bestemmingen ten opzichte van elkaar nevenschikt.

30.2 Bouwregels

Ter plaatse van de in deze bestemming bedoelde gronden mag zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning niet worden gebouwd, tenzij het bouwplan betrekking heeft op een of meer van de volgende bouwwerken:

- a. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
- b. een bouwwerk waarbij de bodemingreep niet dieper reikt dan 30 cm beneden maaiveld;
- c. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

30.3 Omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouwregels

- a. De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 30.2 wordt alleen verleend als de activiteit geen afbreuk doet aan het behoud en de bescherming van archeologische waarde in de desbetreffende gronden.
- b. Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning kan een archeologisch rapport worden gevraagd waarin de archeologische waarde van het te verstoren terrein naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate wordt vastgesteld.
- c. Aan de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 30.2 kunnen een of meer van de voorwaarden worden verbonden zoals vermeld in artikel 30.6.

30.4 Regels over het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

- a. Ter plaatse van de in deze bestemming bedoelde gronden is het niet toegestaan het waterpeil te verhogen of te verlagen en één of meer van de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of een of meerdere werkzaamheden uit te voeren die de bodem roeren of beïnvloeden op een diepte van meer dan 30cm beneden maaiveld (onder het uitvoeren van grondbewerkingen wordt verstaan: afgraven, ophogen, verwijderen of afbreken van oude fundering(spalen), woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, alsmede het verruimen, verdiepen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen of verwijderen van drainages):
 1. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen in de bodem;
 2. het aanleggen van bos waarbij dieper in de grond wordt geroerd dan de hiervoor aangegeven diepte;
 3. het rooien van bos of boomgaard en/ of verwijderen van stobben waarbij dieper in de grond wordt geroerd dan de hiervoor aangegeven diepte;

4. het aanleggen of verwijderen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 5. het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen.
- b. Het bepaalde in lid 1 is niet van toepassing, indien de werkzaamheden:
1. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij het bepaalde in artikel 30.3, sub a en b in acht is genomen;
 2. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd door een certificaathouder archeologie voor deze werkzaamheden zoals bedoeld in artikel 5.1 van de Erfgoedwet;
 3. worden uitgevoerd in bestaande weg- en/of leidingcunetten;
 4. worden uitgevoerd in het kader van regulier onderhoud en beheer;
 5. Bestaan uit het frezen van stobben;

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

- a. De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 30.4 wordt alleen verleend als de activiteit geen afbreuk doet aan het behoud en de bescherming van archeologische waarde in de desbetreffende gronden.
- b. Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning kan een archeologisch rapport worden gevraagd waarin de archeologische waarde van het te verstoren terrein naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate wordt vastgesteld.
- c. Aan de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 30.4 kunnen een of meer van de voorwaarden worden verbonden zoals vermeld in artikel 30.6.

30.6 Voorwaarden omgevingsvergunning

Aan de omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 30.3 en/of 30.5 kunnen ten minste een of meer van de volgende voorwaarden worden verbonden:

- a. het doen van archeologisch bureauonderzoek;
- b. het doen van inventariserend archeologisch veldonderzoek (IVO) zoals boringen, proefsleuven en non-destructief onderzoek (zoals bijvoorbeeld grondradar- en weerstandsonderzoek) conform een door burgemeester en wethouders goedgekeurd Plan van Aanpak en/of Programma van Eisen;
- c. het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden kunnen worden behouden (behoud in situ);
- d. het monitoren van de archeologische waarden;
- e. het opgraven van de archeologische waarden (ex situ te behouden) door een gecertificeerde instelling conform een door het burgemeester en wethouders goedgekeurd Programma van Eisen (PvE);
- f. het archeologisch laten begeleiden van de activiteit(en) die tot bodemverstoring leidt, door een gecertificeerde instelling conform een door het burgemeester en wethouders goedgekeurd Programma van Eisen (PvE).

Artikel 31 Waarde - Archeologie 3

31.1 Bestemmingsomschrijving

31.1.1 Algemeen

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), bestemd voor de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende en te verwachten archeologische waarden.

31.1.2 Dubbelbestemming

Voor zover de in lid 31.1.1 genoemde gronden tevens zijn aangewezen voor de daar voorkomende dubbelbestemming(en), zijn deze bestemmingen ten opzichte van elkaar nevenschikt.

31.2 Bouwregels

Ter plaatse van de in deze bestemming bedoelde gronden mag zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning niet worden gebouwd, tenzij het bouwplan betrekking heeft op een of meer van de volgende bouwwerken:

- a. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
- b. een bouwwerk met een oppervlakte kleiner dan 100 m²
- c. een bouwwerk waarbij de bodemingreep niet dieper reikt dan 30 cm beneden maaiveld;
- d. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

31.3 Omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouwregels

- a. De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 31.2 wordt alleen verleend als de activiteit geen afbreuk doet aan het behoud en de bescherming van archeologische waarde in de desbetreffende gronden.
- b. Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning kan een archeologisch rapport worden gevraagd waarin de archeologische waarde van het te verstoren terrein naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate wordt vastgesteld;
- c. Aan de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 31.2 kunnen een of meer van de voorwaarden worden verbonden zoals vermeld in artikel 31.6.

31.4 Regels over het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

- a. Ter plaatse van de in deze bestemming bedoelde gronden is het niet toegestaan om het waterpeil te verhogen of te verlagen en één of meer van de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren op een diepte van meer dan 30cm beneden maaiveld over een oppervlakte van meer dan 100m² :
 1. het uitvoeren van grondbewerkingen waartoe worden gerekend afgraven, ophogen, verwijderen of afbreken van oude fundering(spalen), woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, alsmede het verruimen, verdiepen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen of verwijderen van drainages;
 2. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen in de bodem;
 3. het aanleggen van bos waarbij dieper in de grond wordt geroerd dan de aangegeven 30cm beneden maaiveld;
 4. het rooien van bos of boomgaard en/ of verwijderen van stobben waarbij dieper in de grond

- wordt geroerd dan de aangegeven 30 cm beneden maaiveld;
5. het aanleggen of verwijderen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 6. het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen.
- b. Het bepaalde in lid 1 is niet van toepassing, indien de werkzaamheden:
1. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij het bepaalde in artikel 31.3, sub a en b in acht is genomen;
 2. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd door een certificaathouder archeologie voor deze werkzaamheden zoals bedoeld in artikel 5.1 van de Erfgoedwet;
 3. worden uitgevoerd in bestaande weg- en/of leidingcunetten;
 4. worden uitgevoerd in het kader van regulier onderhoud en beheer;
 5. Bestaan uit het frezen van stobben.

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

- a. De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 31.4 wordt alleen verleend als de activiteit geen afbreuk doet aan het behoud en de bescherming van archeologische waarde in de desbetreffende gronden.
- b. Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning kan een archeologisch rapport worden gevraagd waarin de archeologische waarde van het te verstoren terrein naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate wordt vastgesteld.
- c. Aan de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 31.4 kunnen een of meer van de voorwaarden worden verbonden zoals vermeld in artikel 31.6.

31.6 Voorwaarden omgevingsvergunning

Aan de omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 31.3 en/of 31.5 kunnen ten minste een of meer van de volgende voorwaarden worden verbonden:

- a. het doen van archeologisch bureauonderzoek;
- b. het doen van inventariserend archeologisch veldonderzoek (IVO) zoals boringen, proefsleuven en non-destructief onderzoek (zoals bijvoorbeeld grondradar- en weerstandsonderzoek) conform een door burgemeester en wethouders goedgekeurd Plan van Aanpak en/of Programma van Eisen;
- c. het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden kunnen worden behouden (behoud in situ);
- d. het monitoren van de archeologische waarden;
- e. het opgraven van de archeologische waarden (ex situ te behouden) door een gecertificeerde instelling conform een door het burgemeester en wethouders goedgekeurd Programma van Eisen (PvE);
- f. het archeologisch laten begeleiden van de activiteit(en) die tot bodemverstoring leidt, door een gecertificeerde instelling conform een door het burgemeester en wethouders goedgekeurd Programma van Eisen (PvE).

Artikel 32 Waarde - Archeologie 4

32.1 Bestemmingsomschrijving

32.1.1 Algemeen

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), bestemd voor de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende en te verwachten archeologische waarden.

32.1.2 Dubbelbestemming

Voor zover de in lid 32.1.1 genoemde gronden tevens zijn aangewezen voor de daar voorkomende dubbelbestemming(en), zijn deze bestemmingen ten opzichte van elkaar nevenschikt.

32.2 Bouwregels

Ter plaatse van de in deze bestemming bedoelde gronden mag zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning niet worden gebouwd, tenzij het bouwplan betrekking heeft op een of meer van de volgende bouwwerken:

- a. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
- b. een bouwwerk met een oppervlakte kleiner dan 2000 m²;
- c. een bouwwerk waarbij de bodemingreep niet dieper reikt dan 100 cm beneden maaiveld;
- d. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

32.3 Omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouwregels

- a. De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 32.2 wordt alleen verleend als de activiteit geen afbreuk doet aan het behoud en de bescherming van archeologische waarde in de desbetreffende gronden.
- b. Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning kan een archeologisch rapport worden gevraagd waarin de archeologische waarde van het te verstoren terrein naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate wordt vastgesteld;
- c. Aan de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 32.2 kunnen een of meer van de voorwaarden worden verbonden zoals vermeld in artikel 32.6.

32.4 Regels over het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

- a. Ter plaatse van de in deze bestemming bedoelde gronden is het niet toegestaan het waterpeil te verhogen of te verlagen en om één of meer van de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren op een diepte van meer dan 100cm beneden maaiveld over een oppervlakte van meer dan 2000m²:
 1. het uitvoeren van grondbewerkingen waartoe worden gerekend afgraven, ophogen, verwijderen of afbreken van oude fundering(spalen), woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, alsmede het verruimen, verdiepen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen of verwijderen van drainages;
 2. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen in de bodem;
 3. het aanleggen van bos waarbij dieper in de grond wordt geroerd dan de aangegeven 100cm beneden maaiveld; het rooien van bos of boomgaard en/ of verwijderen van stobben waarbij dieper in de grond wordt geroerd dan de aangegeven 100 cm beneden maaiveld;

4. het aanleggen of verwijderen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 5. het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen.
- b. Het bepaalde in lid 1 is niet van toepassing, indien de werkzaamheden:
1. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij het bepaalde in artikel 32.3 sub a en b in acht is genomen;
 2. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd door een certificaathouder archeologie voor deze werkzaamheden zoals bedoeld in artikel 5.1 van de Erfgoedwet;
 3. worden uitgevoerd in bestaande weg- en/of leidingcunetten;
 4. worden uitgevoerd in het kader van regulier onderhoud en beheer.
 5. bestaan uit het frezen van stobben:

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

- a. De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 32.4 wordt alleen verleend als de activiteit geen afbreuk doet aan het behoud en de bescherming van archeologische waarde in de desbetreffende gronden.
- b. Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning kan een archeologisch rapport worden gevraagd waarin de archeologische waarde van het te verstoren terrein naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate wordt vastgesteld.
- c. Aan de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 32.4 kunnen een of meer van de voorwaarden worden verbonden zoals vermeld in artikel 32.6.

32.6 Voorwaarden omgevingsvergunning

Aan de omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 32.3 en/of 32.5 kunnen ten minste een of meer van de volgende voorwaarden worden verbonden:

- a. het doen van archeologisch bureauonderzoek;
- b. het doen van inventariserend archeologisch veldonderzoek (IVO) zoals boringen, proefsleuven en non-destructief onderzoek (zoals bijvoorbeeld grondradar- en weerstandsonderzoek) conform een door burgemeester en wethouders goedgekeurd Plan van Aanpak en/of Programma van Eisen;
- c. het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden kunnen worden behouden (behoud in situ);
- d. het monitoren van de archeologische waarden;
- e. het opgraven van de archeologische waarden (ex situ te behouden) door een gecertificeerde instelling conform een door het burgemeester en wethouders goedgekeurd Programma van Eisen (PvE);
- f. het archeologisch laten begeleiden van de activiteit(en) die tot bodemverstoring leidt, door een gecertificeerde instelling conform een door het burgemeester en wethouders goedgekeurd Programma van Eisen (PvE).

Artikel 33 Waarde - Beschermd Stads- en Dorpsgezicht

33.1 Bestemmingsomschrijving

33.1.1 Algemeen

De voor 'Waarde - Beschermd Stads- en Dorpsgezicht' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en/of de versterking van de aanwezige historisch-ruimtelijke en/of cultuurhistorische waarden.

33.1.2 Dubbelbestemming

Voor zover de in lid 33.1.1 genoemde gronden tevens zijn aangewezen voor de daar voorkomende dubbelbestemming(en), zijn deze bestemmingen ten opzichte van elkaar nevenschikt.

33.2 Bouwregels

Het oprichten van bouwwerken binnen deze dubbelbestemming mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van:

- a. de waardevolle verkavelings- en waterstructuur zoals beschreven in de regels van dubbelbestemming Waarde - Cultuurhistorie Slagenlandschap;
- b. waardevolle landschapselementen bestaande uit:
 - 1.de afwisseling tussen bos, bosschages en houtwallen en landerijen/weidevogelgebied;
 - 2.strokenverkaveling slagenlandschap
 - 3.cultuurhistorisch waardevolle kenmerken van de oude buitenplaatsen/landgoederen.

33.3 Nadere eisen

Indien er sprake is van een activiteit waarvoor een omgevingsvergunning is vereist, dient de aanvrager vooraf schriftelijk een advies in te winnen bij een gemeentelijke landschapsdeskundige, respectievelijk een deskundige op het gebied van cultuurhistorie. Er kunnen nadere eisen worden gesteld ter bescherming van de aanwezige ruimtelijk-historische - en/of cultuurhistorische waarden.

33.4 Specifieke gebruiksregels

Tot gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend het gebruiken of laten gebruiken van gronden en/of bouwwerken op een wijze die de volgende waardevolle landschapselementen aan kunnen tasten:

- 1.de afwisseling tussen bos, bosschages en houtwallen en landerijen/weidevogelgebied;
- 2.strokenverkaveling slagenlandschap
- 3.cultuurhistorisch waardevolle kenmerken van de oude buitenplaatsen/landgoederen

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

33.5.1 Werkzaamheden

Het is verboden om op of in de gronden als bedoeld in artikel 33.1 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen en verharden van wegen en het aanbrengen van overige oppervlakteverhardingen;
- b. het uitvoeren van grondbewerkingen waartoe worden gerekend afgraven, ophogen, verwijderen van (oude) funderingen, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen;
- c. het aanleggen, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- d. activiteiten die wijziging van de waterhuishouding of het waterpeil tot gevolg hebben of kunnen hebben, zoals uitdiepen, draineren of het onttrekken van grondwater;
- e. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard en het verrichten van handelingen die leiden of kunnen leiden tot ernstige beschadiging daarvan.

33.5.2 Uitzondering

Het verbod als bedoeld in artikel 33.5.1, is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning of een ontgrondingvergunning;
- b. betrekking hebben op de aanleg van natuurvriendelijke oevers;
- c. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd door een certificaathouder archeologie;
- d. worden uitgevoerd in bestaande weg- en/of leidingcunetten, of
- e. worden uitgevoerd in het kader van regulier onderhoud en beheer.

33.5.3 Voorwaarden omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning als bedoeld in lid 26.3.1 wordt slechts verleend, indien en voor zover de werken en/of werkzaamheden, waarop de vergunning betrekking heeft:

- a. de werken en werkzaamheden, waarop de vergunning betrekking heeft, noodzakelijk zijn voor een doelmatig gebruik van de gronden overeenkomstig hun bestemming;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de ruimtelijke kwaliteiten van het terrein;
- c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de waterhuishoudkundige situatie met betrekking tot de waterkwaliteit en -kwantiteit;
- d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de historisch-ruimtelijke, cultuurhistorische en/of archeologische waarden van het terrein.

33.5.4 Advies omtrent omgevingsvergunning

Alvorens omtrent een aanvraag omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden te beslissen, winnen burgemeester en wethouders, indien nodig, advies in bij de met betrekking tot het betreffende terrein meest aangewezen instantie.

Artikel 34 Waarde - Cultuurhistorie

34.1 Bestemmingsomschrijving

34.1.1 Algemeen

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en), bestemd voor het behoud en/of de versterking van de aanwezige historisch-ruimtelijke en/of cultuurhistorische waarden.

34.1.2 Bescherming waardevolle elementen

Met betrekking tot de gronden als bedoeld in artikel 34.1.1, geldt dat het realiseren van de krachtens dit plan op gronden in het plangebied gelegde bestemmingen niet mag leiden tot een onevenredige aantasting van de waardevolle landschaps- en bebouwingsstructuren en landschapselementen.

34.2 Bouwregels

Op, dan wel in, deze gronden als bedoeld in artikel 34.1 mag niet worden gebouwd.

34.3 Afwijken van de bouwregels

34.3.1 Algemeen

Het bevoegd gezag is bevoegd af te wijken van het bepaalde in artikel 34.2 voorzover een bouw- of inrichtingsplan geen onevenredige afbreuk doet aan, respectievelijk strekt tot, het behoud en/of de versterking van de historisch-ruimtelijke landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden en/of elementen.

34.3.2 Advies

Alvorens te beslissen omtrent het al dan niet afwijken van het gestelde in artikel 34.2 wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij een landschapsdeskundige, respectievelijk een deskundige op het gebied van cultuurhistorie.

34.4 Afwijken van de gebruiksregels

34.4.1 Algemeen

Het bevoegd gezag is bevoegd af te wijken van het bepaalde in artikel 34.2 voorzover een beoogde wijze van gebruik geen onevenredige afbreuk doet aan, respectievelijk strekt tot, behoud en/of de versterking van de historisch-ruimtelijke landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden en/of elementen.

34.4.2 Advies

Alvorens te beslissen omtrent het al dan niet afwijken van het gestelde in artikel 34.2 wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij een landschapsdeskundige, respectievelijk een deskundige op het gebied van cultuurhistorie.

34.5 Specifieke gebruiksregels

Tot gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend het gebruiken of laten gebruiken van gronden en/of bouwwerken op een wijze of tot een doel ten gevolge waarvan de aanwezige ruimtelijk-historische - en/of cultuurhistorische waarden onevenredig worden aangetast.

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

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Cultuurhistorie' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag waterpartijen en/of watergangen te verbreden, te verdiepen en/of te dempen.

34.6.1 Uitzondering

Het verbod als bedoeld onder artikel 26.5 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

1. betrekking hebben op regulier onderhoud en beheer;
2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip waarop dit plan rechtskracht verkrijgt;
3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.

34.6.2 Advies

Alvorens te beslissen omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de beheerder(s) van de waterloop omtrent de vraag of door de uitvoering van de voorgenomen werken de belangen van de waterloop niet onevenredig worden geschaad en omtrent de eventueel te stellen voorwaarden.

34.7 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

Het is verboden zonder, of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag, de in deze dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie' gelegen bebouwing te slopen.

Artikel 35 Waarde - Cultuurhistorie dijken en keringen

35.1 Bestemmingsomschrijving

35.1.1 Algemeen

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie Dijken en keringen' aangewezen gronden zijn, naast de andere daar voorkomende bestemming(en), bestemd voor de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende waarden.

35.1.2 Dubbelbestemming

Voor zover de in lid 35.1.1 genoemde gronden tevens zijn aangewezen voor de daar voorkomende dubbelbestemming(en), zijn deze bestemmingen ten opzichte van elkaar nevenschikt.

35.2 Specifieke gebruiksregels

35.2.1 Strijdig gebruik

Het is niet toegestaan activiteiten te verrichten die:

- a. de dijken en keringen aantasten, de dijken en keringen te egaliseren, aan te terpen en te verwijderen;
- b. de profielen en bochten van de dijken aantasten.

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

Het is niet toegestaan dijken en keringen zonder omgevingsvergunning te verzwaren.

Artikel 36 Waarde - Cultuurhistorie gemalenbiotoop de Antagonist

(rijksmonument, Stompwijkseweg 11, 1882)

36.1 Bestemmingsomschrijving

36.1.1 Algemeen

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie Gemalenbiotoop de Antagonist' aangewezen gronden zijn, naast de andere daar voorkomende bestemming(en), bestemd voor de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende waarden.

36.1.2 Dubbelbestemming

Voor zover de in lid 36.1.1 genoemde gronden tevens zijn aangewezen voor de daar voorkomende dubbelbestemming(en), zijn deze bestemmingen ten opzichte van elkaar nevenschikt.

36.2 Specifieke gebruiksregels

Het is niet toegestaan om activiteiten te verrichten:

36.2.1 Strijdig gebruik

- a. binnen de invloedssfeer van (voormalig stoom)gemaal de Antagonist die het zicht op dit gemaal verstoren;
- b. die de streekeigen inrichting van het gemalenbiotoop verstoren, te weten: het gemaal, het woonhuis, de erfafscheiding, het groene erf met karakteristieke erfbeplanting;
- c. zonder omgevingsvergunning verharding aan te brengen.

Artikel 37 Waarde - Cultuurhistorie gemalenbiotoop de Volharding

(gemeentelijk monument, Dr. van Noortstraat 2, 1882)

37.1 Bestemmingsomschrijving

37.1.1 Algemeen

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie Gemalenbiotoop de Volharding' aangewezen gronden zijn, naast de andere daar voorkomende bestemming(en), bestemd voor de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende waarden.

37.1.2 Dubbelbestemming

Voor zover de in lid 37.1.1 genoemde gronden tevens zijn aangewezen voor de daar voorkomende dubbelbestemming(en), zijn deze bestemmingen ten opzichte van elkaar nevenschikt.

37.2 Specifieke gebruiksregels

Het is niet toegestaan om activiteiten te verrichten:

- a. binnen de invloedssfeer van (voormalig stoom)gemaal de Volharding die het zicht op dit gemaal verstoren;
- b. die de streekeigen inrichting van het gemalenbiotoop verstoren, te weten: het gemaal, het woonhuis, de erfafscheiding, het groene erf met karakteristieke erfbeplanting;
- c. zonder omgevingsvergunning verharding aan te brengen.

Artikel 38 Waarde - Cultuurhistorie gemalenbiotoop Ondermeerweg

(gemeentelijk monumenten, Woning Ondermeerweg 4 en gemaal Ondermeerweg 6, 1865

38.1 Bestemmingsomschrijving

38.1.1 Algemeen

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie Gemalenbiotoop Ondermeerweg' aangewezen gronden zijn, naast de andere daar voorkomende bestemming(en), bestemd voor de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende waarden.

38.1.2 Dubbelbestemming

Voor zover de in lid 38.1.1 genoemde gronden tevens zijn aangewezen voor de daar voorkomende dubbelbestemming(en), zijn deze bestemmingen ten opzichte van elkaar nevenschikt.

38.2 Specifieke gebruiksregels

Het is niet toegestaan om activiteiten te verrichten:

- a. binnen de invloedssfeer van (voormalig stoom)gemaal de Volharding die het zicht op dit gemaal verstoren;
- d. die de streekeigen inrichting van het gemalenbiotoop verstoren, te weten: het gemaal, het woonhuis, de erfafscheiding, het groene erf met karakteristieke erfbeplanting;
- e. zonder omgevingsvergunning verharding aan te brengen.

Artikel 39 Waarde - Cultuurhistorie land- en kerkepaden

39.1 Bestemmingsomschrijving

39.1.1 Algemeen

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie Land- en kerkepaden' aangewezen gronden zijn, naast de andere daar voorkomende bestemming(en), bestemd voor de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende waarden.

39.1.2 Dubbelbestemming

Voor zover de in lid 39.1.1 genoemde gronden tevens zijn aangewezen voor de daar voorkomende dubbelbestemming(en), zijn deze bestemmingen ten opzichte van elkaar nevenschikt.

39.2 Specifieke gebruiksregels

Het is niet toegestaan activiteiten te verrichten die de toegankelijkheid en het karakteristieke profiel van land en/of kerkepaden verstoren;

Artikel 40 Waarde - Cultuurhistorie lint Bovenmeerweg/Meer- en Geerweg

40.1 Bestemmingsomschrijving

40.1.1 Algemeen

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie Lint Bovenmeerweg / Meer- en Geerweg' aangewezen gronden zijn, naast de andere daar voorkomende bestemming(en), bestemd voor de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende waarden.

40.1.2 Dubbelbestemming

Voor zover de in lid 40.1.1 genoemde gronden tevens zijn aangewezen voor de daar voorkomende dubbelbestemming(en), zijn deze bestemmingen ten opzichte van elkaar nevenschikt.

40.2 Specifieke gebruiksregels

Het is niet toegestaan activiteiten te verrichten die:

- a. bestaande openingen tussen bebouwing en het zicht op het achterland aantasten, met uitzondering van windmolens tot maximaal 6 meter hoog;
- b. de gevarieerde en kronkelende oevers van de oude ringvaart aantasten;
- c. het steile, reliëfrijke en bochtige profiel van de dijk aantasten, waaronder het aanterpen;
- d. het streekeigen karakter van de erven van het lint aantasten;

Het is niet toegestaan:

- e. de beeldbepalende erfbeplanting te verwijderen;
- f. de oriëntatie van de gebouwen aan te tasten;
- g. de forse eenduidige bouwvolumes van de bebouwing, de herkenbare architectuur, herkenbaar materiaalgebruik en heldere situering aan te tasten;
- h. het streekeigen karakter van burgerwoningen (niet-agrarische bebouwing) in maat en detaillering aan te tasten;
- i. van onverharde wegen het wegprofiel aan te tasten;
- j. onverharde wegen te voorzien van gesloten verharding, anders dan halfverharding.

Bij een vergunningsplichtige wijziging aan het perceel of bebouwing dient:

- k. nieuw- en verbouw beeldondersteunend te zijn aan de bestaande waarden;
- l. het Stompwijkse bouwen uitgangspunt te zijn;
- m. een inrichtingsplan dat voldoet aan de uitgangspunten genoemd in dit artikel te worden ingediend.

Artikel 41 Waarde - Cultuurhistorie lint Van Kampenlaan/Nieuwe Vaartlaan

41.1 Bestemmingsomschrijving

41.1.1 Algemeen

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie Lint Laantje van Kampen' aangewezen gronden zijn, naast de andere daar voorkomende bestemming(en), bestemd voor de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende waarden.

41.1.2 Dubbelbestemming

Voor zover de in lid 41.1.1 genoemde gronden tevens zijn aangewezen voor de daar voorkomende dubbelbestemming(en), zijn deze bestemmingen ten opzichte van elkaar nevenschikt.

41.2 Specifieke gebruiksregels

Het is niet toegestaan activiteiten te verrichten die:

- a. de liguster- en elzenhagen langs diverse percelen aantasten en/of deze te verwijderen;
- b. het vrij uitzicht op de gaaf bewaarde polderlandschappen verstoren;
- c. het zicht op het dijktaalud ander de andere kant van de nieuwe vaart (met een hoogteverschil van 3 meter) aantasten;
- d. bestaande openingen tussen bebouwing en het zicht op het achterland aantasten, met uitzondering van windmolens tot maximaal 6 meter hoog;
- e. het steile, reliëfrijke en bochtige profiel van de dijk aantasten, waaronder het aanterpen.
- f. het streekeigen karakter van de erven van het lint aantasten;

Het is niet toegestaan:

- g. de beeldbepalende erfbeplanting te verwijderen;
- h. de oriëntatie van de gebouwen aan te tasten;
- i. de forse eenduidige bouwvolumes van de bebouwing, de herkenbare architectuur, herkenbaar materiaalgebruik en heldere situering aan te tasten;
- j. het streekeigen karakter van burgerwoningen (niet-agrarische bebouwing) in maat en detaillering aan te tasten;
- k. van onverharde wegen het wegprofiel aan te tasten;
- l. onverharde wegen te voorzien van gesloten verharding, anders dan halfverharding.

Bij een vergunningsplichtige wijziging aan het perceel of bebouwing dient:

- m. nieuw- en verbouw beeldondersteunend te zijn aan de bestaande waarden;
- n. het Stompwijkse bouwen uitgangspunt te zijn;
- o. een inrichtingsplan dat voldoet aan de uitgangspunten genoemd in dit artikel te worden ingediend.

Artikel 42 Waarde - Cultuurhistorie lint Ondermeerweg

42.1 Bestemmingsomschrijving

42.1.1 Algemeen

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie Lint Ondermeerweg' aangewezen gronden zijn, naast de andere daar voorkomende bestemming(en), bestemd voor de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende waarden.

42.1.2 Dubbelbestemming

Voor zover de in lid 42.1.1 genoemde gronden tevens zijn aangewezen voor de daar voorkomende dubbelbestemming(en), zijn deze bestemmingen ten opzichte van elkaar nevenschikt.

42.2 Specifieke gebruiksregels

Het is niet toegestaan activiteiten te verrichten die:

- a. het weidse uitzicht aantasten;
- b. de oriëntatie met de gevel naar de ringvaart aantasten;
- c. het uitzicht vanaf de Ondermeerweg op het voormalig stoomgemaal op de ringdijk aan te tasten;
- d. bestaande openingen tussen bebouwing en het zicht op het achterland aantasten, met uitzondering van windmolens tot maximaal 6 meter hoog;
- e. het steile, reliëfrijke en bochtige profiel van de dijk aantasten, waaronder het aanterpen.
- f. het streekeigen karakter van de erven van het lint aantasten;

Het is niet toegestaan:

- g. de beeldbepalende erfbeplanting te verwijderen;
- h. de oriëntatie van de gebouwen aan te tasten;
- i. de forse eenduidige bouwvolumes van de bebouwing, de herkenbare architectuur, herkenbaar materiaalgebruik en heldere situering aan te tasten;
- j. het streekeigen karakter van burgerwoningen (niet-agrarische bebouwing) in maat en detaillering aan te tasten;
- k. van onverharde wegen het wegprofiel aan te tasten;
- l. onverharde wegen te voorzien van gesloten verharding, anders dan halfverharding.

Bij een vergunningsplichtige wijziging aan het perceel of bebouwing dient:

- m. nieuw- en verbouw beeldondersteunend te zijn aan de bestaande waarden;
- n. het Stompwijkse bouwen uitgangspunt te zijn;
- o. een inrichtingsplan dat voldoet aan de uitgangspunten genoemd in dit artikel te worden ingediend.

Artikel 43 Waarde - Cultuurhistorie lint Oosteinde/Jan Koenenweg/Middenweg

43.1 Bestemmingsomschrijving

43.1.1 Algemeen

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie Lint Oosteinde/Jan Koenenweg' aangewezen gronden zijn, naast de andere daar voorkomende bestemming(en), bestemd voor de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende waarden.

43.1.2 Dubbelbestemming

Voor zover de in lid 43.1.1 genoemde gronden tevens zijn aangewezen voor de daar voorkomende dubbelbestemming(en), zijn deze bestemmingen ten opzichte van elkaar nevenschikt.

43.2 Specifieke gebruiksregels

Het is niet toegestaan activiteiten te verrichten die:

- a. de lijnbeplanting van de Middenweg aantasten;
- b. het steile, reliëfrijke en bochtige profiel van de dijk aantasten, waaronder het aanterpen;
- c. het weidse uitzicht aantasten;
- d. bestaande openingen tussen bebouwing en het zicht op het achterland aantasten met uitzondering van windmolens tot maximaal 6 meter hoog;
- e. het steile, reliëfrijke en bochtige profiel van de dijk aantasten, waaronder het aanterpen.
- f. het streekeigen karakter van de erven van het lint aantasten;

Het is niet toegestaan:

- g. de beeldbepalende erfbeplanting te verwijderen;
- h. de oriëntatie van de gebouwen aan te tasten;
- i. de forse eenduidige bouwvolumes van de bebouwing, de herkenbare architectuur, herkenbaar materiaalgebruik en heldere situering aan te tasten;
- j. het streekeigen karakter van burgerwoningen (niet-agrarische bebouwing) in maat en detaillering aan te tasten;
- k. van onverharde wegen het wegprofiel aan te tasten;
- l. onverharde wegen te voorzien van gesloten verharding, anders dan halfverharding.

Bij een vergunningsplichtige wijziging aan het perceel of bebouwing dient:

- m. nieuw- en verbouw beeldondersteunend te zijn aan de bestaande waarden;
- n. het Stompwijkse bouwen uitgangspunt te zijn;
- o. een inrichtingsplan dat voldoet aan de uitgangspunten genoemd in dit artikel te worden ingediend.

Artikel 44 Waarde - Cultuurhistorie lint Oostvlietweg

44.1 Bestemmingsomschrijving

44.1.1 Algemeen

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie Lint Oostvlietweg' aangewezen gronden zijn, naast de andere daar voorkomende bestemming(en), bestemd voor de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende waarden.

44.1.2 Dubbelbestemming

Voor zover de in lid 44.1.1 genoemde gronden tevens zijn aangewezen voor de daar voorkomende dubbelbestemming(en), zijn deze bestemmingen ten opzichte van elkaar nevenschikt.

44.2 Specifieke gebruiksregels

Het is niet toegestaan activiteiten te verrichten die:

- a. het kronkelende tracé langs de Vliet en de zichtlijnen over het water aantasten;
- b. de weidse panorama's richting Stompwijk, Zoetermeer en de molendriegang aantasten;
- c. de zichtlijnen richting kasteel Duivenvoorde en de Knipmolen aantasten;
- d. de authentieke meidoornhagen, **aangegeven op de kaart (MARTIN ?)**, aantasten;
- e. de karakteristieke bebouwingsstructuur met boerderijen diepgelegen in de droogmakerij en de kleinschaliger woningen op de dijk aantasten;
- f. bestaande openingen tussen bebouwing en het zicht op het achterland aantasten, met uitzondering van windmolens tot maximaal 6 meter hoog;
- g. het steile, reliëfrijke en bochtige profiel van de dijk aantasten, waaronder het aanterpen.
- h. het streekeigen karakter van de erven van het lint aantasten;

Het is niet toegestaan:

- i. de beeldbepalende erfbeplanting te verwijderen;
- j. de oriëntatie van de gebouwen aan te tasten;
- k. de forse eenduidige bouwvolumes van de bebouwing, de herkenbare architectuur, herkenbaar materiaalgebruik en heldere situering aan te tasten;
- l. het streekeigen karakter van burgerwoningen (niet-agrarische bebouwing) in maat en detaillering aan te tasten;
- m. van onverharde wegen het wegprofiel aan te tasten;
- n. onverharde wegen te voorzien van gesloten verharding, anders dan halfverharding.

Bij een vergunningsplichtige wijziging aan het perceel of bebouwing dient:

- o. nieuw- en verbouw beeldondersteunend te zijn aan de bestaande waarden;
- p. het Stompwijkse bouwen uitgangspunt te zijn;
- q. een inrichtingsplan dat voldoet aan de uitgangspunten genoemd in dit artikel te worden ingediend.

Artikel 45 Waarde - Cultuurhistorie lint Stompwijkseweg/Dr. van Noortstraat

45.1 Bestemmingsomschrijving

45.1.1 Algemeen

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie Lint Stompwijkseweg/ Dr. van Noortstraat' aangewezen gronden zijn, naast de andere daar voorkomende bestemming(en), bestemd voor de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende waarden.

45.1.2 Dubbelbestemming

Voor zover de in lid 45.1.1 genoemde gronden tevens zijn aangewezen voor de daar voorkomende dubbelbestemming(en), zijn deze bestemmingen ten opzichte van elkaar nevenschikt.

45.2 Specifieke gebruiksregels

Het is niet toegestaan:

- a. de authentieke ophaal, draai - en klapbruggen in welke vorm dan ook te wijzigen en/of te slopen. ter hoogte van de adressen **.. op kaart aangegeven , martin?**
- b. de steile kade aan de wegzijde te wijzigen;
- c. activiteiten te verrichten die het zicht op de molendriegang vanaf de Stompwijkseweg ontnemen;
- d. de huidige verharding in de vorm van authentieke gebakken klinkers te wijzigen in een andere vorm van verharding;
- e. de **authentieke meidoornhagen, op kaart aangegeven martin** ? langs de Stompwijkseweg aan te tasten danwel te verwijderen;
- f. het steile, reliëfrijke en bochtige profiel van de dijk aan te tasten, waaronder het aanterpen;
- g. bestaande openingen tussen bebouwing en het zicht op het achterland aan te tasten, met uitzondering van windmolens tot maximaal 6 meter hoog;
- h. het steile, reliëfrijke en bochtige profiel van de dijk aan te tasten, waaronder het aanterpen.
- i. het streekeigen karakter van de erven van het lint aan te tasten;
- j. de beeldbepalende erfbeplanting te verwijderen;
- k. de oriëntatie van de gebouwen aan te tasten;
- l. de forse eenduidige bouwvolumes van de bebouwing, de herkenbare architectuur, herkenbaar materiaalgebruik en heldere situering aan te tasten;
- m. het streekeigen karakter van burgerwoningen (niet-agrarische bebouwing) in maat en detaillering aan te tasten;
- n. van onverharde wegen het wegprofiel aan te tasten;
- o. onverharde wegen te voorzien van gesloten verharding, anders dan halfverharding.

Bij een vergunningsplichtige wijziging aan het perceel of bebouwing dient:

- p. nieuw- en verbouw beeldondersteunend te zijn aan de bestaande waarden;
- q. het Stompwijkse bouwen uitgangspunt te zijn;
- r. een inrichtingsplan dat voldoet aan de uitgangspunten genoemd in dit artikel te worden ingediend.

Artikel 46 Waarde - Cultuurhistorie lint Westeinderweg

46.1 Bestemmingsomschrijving

46.1.1 Algemeen

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie Lint Westeinderweg' aangewezen gronden zijn, naast de andere daar voorkomende bestemming(en), bestemd voor de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende waarden.

46.1.2 Dubbelbestemming

Voor zover de in lid 46.1.1 genoemde gronden tevens zijn aangewezen voor de daar voorkomende dubbelbestemming(en), zijn deze bestemmingen ten opzichte van elkaar nevenschikt.

46.2 Specifieke gebruiksregels

Het is niet toegestaan:

- a. het steile, reliëfrijke en bochtige profiel van de dijk aantasten, waaronder het aanterpen;
- b. bestaande openingen tussen bebouwing en het zicht op het achterland aan te tasten, met uitzondering van windmolens tot maximaal 6 meter hoog;
- c. het steile, reliëfrijke en bochtige profiel van de dijk aan te tasten, waaronder het aanterpen;
- d. het streekeigen karakter van de erven van het lint aan te tasten;
- e. de beeldbepalende erfbeplanting te verwijderen;
- f. de oriëntatie van de gebouwen aan te tasten;
- g. de forse eenduidige bouwvolumes van de bebouwing, de herkenbare architectuur, herkenbaar materiaalgebruik en heldere situering aan te tasten;
- h. het streekeigen karakter van burgerwoningen (niet-agrarische bebouwing) in maat en detaillering aan te tasten;
- i. van onverharde wegen het wegprofiel aan te tasten;
- j. onverharde wegen te voorzien van gesloten verharding, anders dan halfverharding.

Bij een vergunningsplichtige wijziging aan het perceel of bebouwing dient:

- k. nieuw- en verbouw beeldondersteunend te zijn aan de bestaande waarden;
- l. het Stompwijkse bouwen uitgangspunt te zijn;
- m. een inrichtingsplan dat voldoet aan de uitgangspunten genoemd in dit artikel te worden ingediend.

Artikel 47 Waarde - Cultuurhistorie lint Wilsveen

47.1 Bestemmingsomschrijving

47.1.1 Algemeen

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie Lint Wilsveen' aangewezen gronden zijn, naast de andere daar voorkomende bestemming(en), bestemd voor de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende waarden.

47.1.2 Dubbelbestemming

Voor zover de in lid 47.1.1 genoemde gronden tevens zijn aangewezen voor de daar voorkomende dubbelbestemming(en), zijn deze bestemmingen ten opzichte van elkaar nevenschikt.

47.2 Specifieke gebruiksregels

Het is niet toegestaan activiteiten te verrichten die:

- a. bestaande openingen tussen bebouwing en het zicht op het achterland aan te tasten, met uitzondering van windmolens tot maximaal 6 meter hoog;
- b. de authentieke ligusterhagen bij de hoogtesprong aantasten.

Het is niet toegestaan:

- c. bestaande openingen tussen bebouwing en het zicht op het achterland aan te tasten;
- d. het steile, reliëfrijke en bochtige profiel van de dijk aan te tasten, waaronder het aanterpen; bestaande openingen tussen bebouwing en het zicht op het achterland aan te tasten;
- e. het steile, reliëfrijke en bochtige profiel van de dijk aan te tasten, waaronder het aanterpen;
- f. het streekeigen karakter van de erven van het lint aan te tasten;
- g. de beeldbepalende erfbeplanting te verwijderen;
- h. de oriëntatie van de gebouwen aan te tasten;
- i. de forse eenduidige bouwvolumes van de bebouwing, de herkenbare architectuur, herkenbaar materiaalgebruik en heldere situering aan te tasten;
- j. het streekeigen karakter van burgerwoningen (niet-agrarische bebouwing) in maat en detaillering aan te tasten;
- k. van onverharde wegen het wegprofiel aan te tasten;
- l. onverharde wegen te voorzien van gesloten verharding, anders dan halfverharding.

Bij een vergunningsplichtige wijziging aan het perceel of bebouwing dient:

- m. nieuw- en verbouw beeldondersteunend te zijn aan de bestaande waarden;
- n. het Stompwijkse bouwen uitgangspunt te zijn;
- o. een inrichtingsplan dat voldoet aan de uitgangspunten genoemd in dit artikel te worden ingediend.

Artikel 48 Waarde - Cultuurhistorie molendriegang

48.1 Bestemmingsomschrijving

48.1.1 Algemeen

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie Molendriegang' aangewezen gronden zijn, naast de andere daar voorkomende bestemming(en), bestemd voor de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende waarden.

48.1.2 Dubbelbestemming

Voor zover de in lid 48.1.1 genoemde gronden tevens zijn aangewezen voor de daar voorkomende dubbelbestemming(en), zijn deze bestemmingen ten opzichte van elkaar nevenschikt.

48.2 Specifieke gebruiksregels

Het is niet toegestaan:

- a. activiteiten te verrichten die binnen de invloedssfeer van de molendriegang het zicht op de molendriegang verstoren;
- b. zonder een omgevingsvergunning aanpassingen te realiseren aan de oude sluis, de dijk en de waterlopen van de molendriegang.

Artikel 49 Waarde - Cultuurhistorie slagenlandschap

49.1 Bestemmingsomschrijving

49.1.1 Algemeen

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie Slagenlandschap' aangewezen gronden zijn, naast de andere daar voorkomende bestemming(en), bestemd voor de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende waarden.

49.1.2 Dubbelbestemming

Voor zover de in lid 49.1.1 genoemde gronden tevens zijn aangewezen voor de daar voorkomende dubbelbestemming(en), zijn deze bestemmingen ten opzichte van elkaar nevenschikt.

49.2 Specifieke gebruiksregels

Het is niet toegestaan om de volgende activiteiten te verrichten:

- a. grenzen en belijning van watergangen op detailniveau (gaat om microreliëf) rechte trekken;
- b. harde beschoeiingen plaatsen, m.u.v. bestemmingen die speciaal voor een functie zijn ingericht;
- c. slootkanten nivelleren;
- d. dammen plaatsen;
- e. bestaande karakteristieke dammen die de agrarische percelen verbinden (zoals hieronder op de afbeelding aangegeven) verwijderen;



- f. watergangen dempen en/of graven;
- g. het verkavelingspatroon en taluds aantasten;
- h. de vegetatiestructuur veranderen, waarbij het grazen van koeien uitgangspunt is.
- i. Het microreliëf aantasten;
- j. zonder een omgevingsvergunning grond ophogen in welke vorm dan ook;
- k. niet-karakteristieke beplanting te planten, zie hiervoor de toelichting onder bouwstenen 2.3.3, beplanting.
- l. afscheidingen (hekwerken en draadafscheidings) te plaatsen die niet streekeigen zijn, zie hiervoor de toelichting, onder bouwkundige bouwstenen.

Artikel 50 Water

50.1 Bestemmingsomschrijving

50.1.1 Algemeen

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water;
- b. oevers, taluds en groenvoorzieningen.
- c. watergangen en -partijen;
- d. waterhuishouding en -berging;
- e. verkeer te water;
- f. objecten van beeldende kunst;
- g. waterkeringen;
- h. vaarwegen;
- i. water- en oeverrecreatie;
- j. voorzieningen ten behoeve van de bestemming zoals aanlegsteigers, oeverbeschoeiingen, remmingswerken, dukdalven, stuwdammen, duikers en inlaatwerken;
- k. bruggen;

en mede bestemd voor:

- l. een jachthaven, ter plaatse van de aanduiding 'jachthaven' (jh);
- m. water- en oeverrecreatie, voor zover door deze functie geen afbreuk wordt gedaan aan de onder p. bedoelde waarden;
- n. een botenloods van de politie, ter plaatse van de aanduiding 'schiphuis';
- o. instandhouding, herstel en/of ontwikkeling van voorkomende dan wel potentiële natuur-, ecologische, cultuurhistorische en/of landschappelijke waarden, bestaande uit onder meer oevervegetaties en de openheid, ter plaatse van de aanduiding 'natuur' (n);

met de daarbij behorende:

- p. voorzieningen ten behoeve van water- en oeverrecreatie, zoals zwem- en visplaatsen;

Voor recreatiegebied Vlietland (noordoost) geldt:

- q. ter plaatse van de aanduiding (jh): tevens een jachthaven voor in totaal ten hoogste 900 ligplaatsen binnen het plangebied;
- r. ter plaatse van de aanduiding speelvoorziening (sz) een drijvende buitenspeelvoorziening (aquapark).
- s. ter plaatse van de aanduiding (as): tevens een aanlegplaats voor vaartuigen ten behoeve van recreatief gebruik, zoals een rondvaartboot;
- t. ter plaatse of binnen een afstand van 10 m van de aanduiding "verkeer en verblijf", gemeten vanuit het hart van de lijn, tevens voor bruggen en voor wegen voor verkeer en verblijf met een breedte van ten hoogste 5 m;

50.1.2 Dubbelbestemming

De bij deze bestemming behorende bouw-, gebruiks- en overige regels zijn slechts van toepassing indien en voor zover deze niet in strijd zijn met de regels, behorende bij de dubbelbestemming(en) waarvoor deze gronden eveneens zijn aangewezen.

50.2 Bouwregels

50.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen ten dienste van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. bouwwerken, geen gebouw zijnde;
- b. een gebouw (botenloods), met in achtneming van het bepaalde lid 50.2.2, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'schiphuis'.

50.2.2 Inrichting bestemmingsvlak en maatvoering bebouwing

Voor de bouw van bouwwerken als bedoeld in lid 50.2.1 gelden de volgende regels:

- a. voor het bouwen van een brug geldt dat een doorvaarthoogte van ten minste 1,25 meter moet worden gerealiseerd c.q. gewaardborgd;
- b. ter plaatse van het gasleidingtracé nabij Wilsveen 65 geldt dat voor het bouwen van een brug de benodigde doorvaarthoogte in overleg met de vaarwegbeheerder of het Hoogheemraadschap wordt bepaald;
- c. aanlegsteigers zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de gronden met de aanduiding 'jachthaven', voor zover deze bouwwerken bestaand zijn, en ter plaatse van de gronden met de aanduiding 'recreatie';
- d. de bestaande gezamenlijke oppervlakte van de aanlegsteigers ter plaatse van de aanduiding 'jachthaven' geldt als maximum toegestaan en mag niet worden vergroot;
- e. voor zover elders in het plangebied bestaande aanlegsteigers aanwezig zijn ten tijde van de terzieslegging van het ontwerp van dit plan, is het bepaalde in dit lid onder b. van overeenkomstige toepassing;
- f. de oppervlakte van het gebouw (botenloods) ter plaatse van de aanduiding 'schiphuis' mag niet meer bedragen dan 112 m²;
- g. de hoogte van bouwwerken mag niet meer bedragen dan aangegeven in onderstaande tabel:

<i>Bouwwerken</i>	<i>max. goothoogte (m)</i>	<i>max. bouwhoogte (m)</i>
Inlaatwerken	-	4
Kunstwerken	-	5
Overige bouwwerken	-	3

Voor recreatiegebied Vlietland (noordoost) geldt:

Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen:

- h. ter plaatse van de aanduiding (jh) mogen de volgende bouwwerken worden gebouwd:
 - aanlegsteigers;
 - overkappingen ten behoeve van herstel en onderhoud van pleziervaartuigen, waarvan de bouwhoogte ten hoogste 3 m bedraagt en het oppervlak onder de overkappingen in totaal ten hoogste 250 m² bedraagt;

50.3 Specifieke gebruiksregels

Ter plaatse van de aanduiding ecologische verbingszone (evz) zijn de gronden bestemd voor de instandhouding en ontwikkeling van landschaps- en natuurwaarden, zodanig dat voor flora en fauna verbindingen tussen natuur- en natuurontwikkelingsgebieden kunnen ontstaan dan wel kunnen worden gerealiseerd.

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

50.4.1 Algemeen

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning, op en/of in de gronden met de bestemming Bedrijf, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen en dempen van watergangen, sloten, weidegreppels en andere waterlopen;
- b. het aanbrengen van boven- en ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- c. werken of werkzaamheden die wijziging van de waterhuishouding of waterstand beogen of tot gevolg hebben, zoals uitdiepen of draineren.

50.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 50.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op de volgende werken en werkzaamheden:

- a. het normale beheer en/of onderhoud van graslanden;
- b. reeds in uitvoering zijnde (legale) werken en werkzaamheden bij de tervisielegging van het ontwerp van dit plan of werken en werkzaamheden waarvoor reeds een aanlegvergunning is verleend;
- c. betrekking hebben op het aanbrengen van verhardingen ten behoeve van in- en/of uitritten, tot een oppervlakte van ten hoogste 10 m²;
- d. de aanleg en/of normaal onderhoud van natuurvriendelijke oevers.

50.4.3 Voorwaarden omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning als bedoeld in lid 50.4.1 wordt slechts verleend, indien en voor zover de werken en/of werkzaamheden, waarop de vergunning betrekking heeft:

- a. de werken en werkzaamheden, waarop de vergunning betrekking heeft, noodzakelijk zijn voor een doelmatig gebruik van de gronden overeenkomstig hun bestemming;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de ruimtelijke kwaliteiten van het terrein;
- c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de waterhuishoudkundige situatie met betrekking tot de waterkwaliteit en -kwantiteit;
- d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de historisch-ruimtelijke, cultuurhistorische- en/of archeologische waarden van het terrein.

50.4.4 Advies omtrent omgevingsvergunning

Alvorens omtrent een aanvraag omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden te beslissen, winnen burgemeester en wethouders, indien nodig, advies in bij de met betrekking tot het betreffende terrein meest aangewezen instantie.

Artikel 51 Waterstaat - Waterberging

51.1 Bestemmingsomschrijving

51.1.1 Algemeen

De voor Waterstaat - Waterkering" aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de berging van water met de daarbij behorende bouwwerken (voorzieningen voor de waterhuishouding).

51.1.2 Dubbelbestemming

Voor zover de in lid 17.1.1 genoemde gronden tevens zijn aangewezen voor de daar voorkomende dubbelbestemming(en), zijn deze bestemmingen ten opzichte van elkaar nevenschikt.

51.2 Bouwregels

Op, dan wel in, deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de in lid 1 genoemde bestemming, met een maximum hoogte van 5 meter;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de in lid 2 genoemde secundaire bestemmingen, overeenkomstig de bouwregels van de betreffende secundaire bestemmingen, voor zover de belangen van de waterberging dit gedogen en uitsluitend nadat hierover schriftelijk advies is ingewonnen bij de verantwoordelijke waterbeheerder.

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

Het is verboden om op of in de gronden als bedoeld in artikel 51.1 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen en verharderen van wegen en het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- b. het verlagen van de bodem en het afgraven, ophogen en egaliseren van de gronden;
- c. het aanleggen en dempen van watergangen, sloten, weidegreppels en andere waterlopen;
- d. het aanbrengen van boven- en ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- e. het vellen en rooien van bomen, hakhout en andere houtopstanden en het verrichten van handelingen die de dood of ernstige beschadiging tot gevolg hebben of kunnen hebben, met uitzondering van het vellen, rooien of beschadigen van fruitbomen en het periodiek afzetten van hakhout;
- f. werken of werkzaamheden die wijziging van de waterhuishouding of waterstand beogen of tot gevolg hebben, zoals uitdiepen of draineren;
- g. het onttrekken van grondwater, anders dan ten behoeve van de veedrenking.
- h. diepploegen, d.w.z. het extra diep omploegen van de gronden waarbij de kruidlaag volledig wordt omgeploegd (0,4 meter of meer diep);
- i. het bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden, waaronder tevens begopen het telen en kweken van bomen en heesters (inclusief fruitbomen en boomgaarden);
- j. het (chemisch) scheuren van grasland, anders dan voor graslandverbetering;
- k. het uitvoeren van heiverken of het op een andere wijze indrijven van voorwerpen in de bodem.

Artikel 52 Waterstaat - Waterkering

52.1 Bestemmingsomschrijving

52.1.1 Algemeen

De voor Waterstaat - Waterkering aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de waterkering, met de daarbij behorende bebouwing en voorzieningen.

52.1.2 Dubbelbestemming

Voor zover de in lid 17.1.1 genoemde gronden tevens zijn aangewezen voor de daar voorkomende dubbelbestemming(en), zijn deze bestemmingen ten opzichte van elkaar nevenschikt.

52.2 Bouwregels

52.2.1 Algemeen

Op, dan wel in, deze gronden mogen ten behoeve van de waterkering dan wel de verkeersgeleiding te water, uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de bouwhoogte van deze bouwwerken niet meer mag bedragen dan 5m;
- b. indien de betreffende gronden tevens zijn aangewezen voor (een) dubbelbestemming(en) genoemd in lid 52.1.2, burgemeester en wethouders voor de bouw van de bouwwerken als bedoeld in dit lid uitsluitend een omgevingsvergunning verlenen, indien tevens aan het bepaalde in de regels behorende bij die dubbelbestemming(en) is voldaan;

52.2.2 Samenvallende bestemming(en)

Voor zover de gronden genoemd in lid 52.1.1 samenvallen met (een) andere daar voorkomende bestemming(en), mag ten behoeve van die andere bestemming(en) -met inachtneming van de voor die bestemming(en) geldende regels - uitsluitend worden gebouwd, indien en voor zover:

- a. de belangen van de waterkering de bebouwing gedogen;
- b. burgemeester en wethouders vóór het verlenen van de voor de betreffende bebouwing benodigde omgevingsvergunning, hierover schriftelijk advies hebben ingewonnen bij de beheerder van de waterkering en deze een positief advies heeft uitgebracht.
- c. ter plaatse van het tracé Verbindingsweg Stompwijk Noortheylaan 1b en de gasleiding nabij Wilsveen 63, het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;

52.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in artikel 52.2.2 onder c, indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en het belang van de waterkering door de bouwactiviteiten niet wordt geschaad. Alvorens toepassing te geven aan deze afwijking dient schriftelijk advies te worden gevraagd aan de beheerder van de waterkering.

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

52.4.1 Algemeen

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning, op en/of in de gronden met de bestemming Bedrijf, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen en verharden van wegen en het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- b. het verlagen van de bodem, het afgraven, ontgroningen, ophogen en/of egaliseren van de gronden;
- c. het aanleggen en dempen van watergangen, sloten, weidegreppels en andere waterlopen;
- d. het aanbrengen van boven- en ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- e. het vellen en rooien van bomen, hakhout en andere houtopstanden en het verrichten van handelingen die de dood of ernstige beschadiging tot gevolg hebben of kunnen hebben, met uitzondering van het vellen, rooien of beschadigen van fruitbomen en het periodiek afzetten van hakhout;
- f. diepploegen, d.w.z. het extra diep omploegen van de gronden waarbij de kruidlaag volledig wordt omgeploegd (0,4 m. of meer diep);
- g. werken of werkzaamheden die wijziging van de waterhuishouding of waterstand beogen of tot gevolg hebben, zoals uitdiepen of draineren;
- h. het bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden, waaronder tevens begrepen het telen en kweken van bomen, heesters (inclusief fruitbomen en boomgaarden), alsmede het beplanten met c.q. de teelt van maïs;
- i. het (chemisch) scheuren van grasland, anders dan voor graslandverbetering;
- j. het onttrekken van grondwater, anders dan ten behoeve van de veedrenking;
- k. het uitvoeren van heiwerken of het op een andere wijze indrijven van voorwerpen in de bodem.

52.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 52.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op de volgende werken en werkzaamheden:

- a. het normale beheer en/of onderhoud van graslanden;
- b. reeds in uitvoering zijnde (legale) werken en werkzaamheden bij de tervisielegging van het ontwerp van dit plan of werken en werkzaamheden waarvoor reeds een aanlegvergunning is verleend;
- c. betrekking hebben op het aanbrengen van verhardingen ten behoeve van in- en/of uitritten, tot een oppervlakte van ten hoogste 10 m²;
- d. de aanleg en/of normaal onderhoud van natuurvriendelijke oevers.

52.4.3 Toelaatbaarheid omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning als bedoeld in lid 52.4.1 wordt slechts verleend, indien en voor zover de werken en/of werkzaamheden, waarop de vergunning betrekking heeft:

- a. de werken en werkzaamheden, waarop de vergunning betrekking heeft, noodzakelijk zijn voor een doelmatig gebruik van de gronden overeenkomstig hun bestemming;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de ruimtelijke kwaliteiten van het terrein;
- c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de waterhuishoudkundige situatie met betrekking tot de waterkwaliteit en -kwantiteit;
- d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de historisch-ruimtelijke, cultuurhistorische en/of archeologische waarden van het terrein.

52.4.4 Advies omtrent omgevingsvergunning

Alvorens omtrent een aanvraag omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden te beslissen, winnen burgemeester en wethouders, indien nodig, advies in bij de met betrekking tot het betreffende terrein meest aangewezen instantie.

Artikel 53 Wonen - grondgebonden - buitengebied

53.1 Bestemmingsomschrijving

53.1.1 Algemeen

De voor 'Wonen - grondgebonden - buitengebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- met daaraan ondergeschikt:
- b. de uitoefening van aan huis verbonden beroepen resp. kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- c. verkoop via internet;
- d. het hobbymatig houden van paarden, met dien verstande dat:
 - per woning maximaal 4 paarden mogen worden gehouden;
 - dit gebruik geen onevenredige afbreuk mag doen aan het wonen;
 - een kleinschalige paardenbak, paddock of langeercirkel is toegestaan waarbij de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 20 m x 60 m en de bouwhoogte van het hekwerk/de omheining niet meer mag bedragen dan 1,5 m;
- e. een bestaande kleinschalige opslag van caravans, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'caravanstalling' (cs);
- f. het verkopen van ijs en streekproducten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding detailhandel (dh);
- g. kleinschalige sportvoorziening ten behoeve van het woongenot;
- met de daarbij behorende:
- h. bebouwing;
- i. tuinen en erven;
- j. ontsluitingswegen, verhardingen, paden en parkeerplaatsen;
- k. groen- en nutsvoorzieningen;
- l. waterlopen.

53.1.2 Dubbelbestemming

De bij deze bestemming behorende bouw-, gebruiks- en overige regels zijn slechts van toepassing indien en voor zover deze niet in strijd zijn met de regels, behorende bij de dubbelbestemming(en) waarvoor deze gronden eveneens zijn aangewezen.

53.2 Bouwregels

53.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen ten dienste van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. hoofdgebouwen;
- b. bijbehorende bouwwerken gebouwen zijnde;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Voor (voormalig) plangebied buitenvoorde geldt dat de totaal bebouwde oppervlakte (footprint) maximaal 1500m² mag bedragen.

53.2.2 Hoofdgebouwen

Voor hoofdgebouwen als bedoeld in lid 53.2.1 gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen de bouwvlakken worden gebouwd;
- b. de goothoogte, respectievelijk de bouwhoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven;

- c. per bestemmingsvlak is één hoofdgebouw toegestaan, voor zover op de verbeelding ter plaatse van het bestemmingsvlak geen aanduiding 'aantal' (woningen) is aangegeven;
- d. indien op de verbeelding ter plaatse van een bestemmingsvlak de aanduiding 'aantal' (woningen) is opgenomen, geldt het daarbij aangegeven aantal als het maximum aantal toegestane woningen, met dien verstande dat deze woningen toegestaan zijn binnen de ter plaatse aanwezige bestaande gebouwen en overeenkomstig de bestaande situatie;
- e. het bouwvlak mag met maximaal het op de verbeelding aangegeven bebouwingspercentage worden bebouwd;
- f. indien op de verbeelding geen percentage is aangegeven, mag het bouwvlak voor 100% worden bebouwd;
- g. indien op de verbeelding ter plaatse van een bestemmingsvlak een gevellijn is opgenomen, dient het hoofdgebouw achter de gevellijn gesitueerd te worden.
- h. bij vervangende nieuwbouw van een woning dient de nieuwe woning te worden gesitueerd op de plaats van de bestaande woning, die door de betreffende nieuwbouw wordt vervangen;
- i. de afstand van een woning tot de weg mag niet minder bedragen dan de bestaande afstand;
- j. de afstand van een woning tot de zijdelingse perceelsgrenzen mag niet minder bedragen dan 3 m, met dien verstande dat indien de bestaande afstand minder is dan 3 m, de bestaande afstand als minimum dient te worden aangehouden en niet mag worden verkleind;
- k. binnen plangebied buitenvoorde mogen maximaal 10 vrijstaande woningen worden gebouwd;
- l. de grondoppervlakte per woning mag niet meer bedragen dan 150 m²;
- m. voor zover de grondoppervlakte ten tijde van de terisielegging van het ontwerp van dit plan reeds meer bedraagt dan het bepaalde in lid a geldt de bestaande grondoppervlakte als maximum en mag deze maat niet worden vergroot;
- n. woningen dienen te worden afgedekt met een kap, waarvan de dakhelling ten minste 50° bedraagt;
- o. de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 9 meter en de goothoogte niet meer dan 4,5m of niet meer dan op de verbeelding is aangegeven;
- p. indien ten tijde van de terisielegging van het ontwerp van dit plan de goothoogte, dakhelling en/of bouwhoogte van woningen afwijkt van het vorenstaande, geldt de bestaande goothoogte, dakhelling en/of bouwhoogte voor deze gebouwen als maximum en mag deze niet worden vergroot;

53.2.3 Bijbehorende bouwwerken, gebouwen zijnde

- a. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken (inclusief kassen) mag per woning niet meer bedragen dan hetgeen wettelijk maximaal vergunningsvrij is toegestaan, zie Bijlage 3;
- b. de maximum bouwhoogte mag niet meer zijn dan hetgeen wettelijk vergunningsvrij is toegestaan, zie Bijlage 3.
- c. indien op de verbeelding de bouwaanduiding 'bijgebouwen' is opgenomen mogen bijgebouwen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van deze aanduiding. **noortheylaan 1b, veursestraatweg 215**
 Ten aanzien van **Wilsveen 8** geldt:
 De aanduiding bijgebouwen geldt voor 50% voor het woonbestemmingsvlak waar de aanduiding op rust en voor 50% voor het eerstvolgende, ten oosten gelegen woonbestemmingsvlak.
- d. de afstand van een bijgebouw tot de woning mag niet meer bedragen dan 20 m;
- e. voorzieningen voor mestopslag en (hobby)kassen zijn toegestaan;
- f. Bijbehorende bouwwerken dienen te worden afgedekt met een kap of afdekking, waarvan de dakhelling ten minste 45° en ten hoogste 60° bedraagt;
- g. indien ten tijde van de terisielegging van het ontwerp van dit plan de oppervlakte, goothoogte, dakhelling en/of bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken afwijkt van het vorenstaande, geldt de bestaande goothoogte, dakhelling en/of bouwhoogte voor deze gebouwen als maximum en mag deze niet worden vergroot;
- h. Voor de woonbestemming(en) gelegen ter hoogte van Doctor van Noortstraat 3 geldt:

de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bijgebouwen (inclusief kassen) mag per hoofdgebouw niet meer bedragen dan 225 m². In afwijking hierop geldt dat de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen (inclusief kassen) niet meer mag bedragen dan 275m² indien en voor zover de bouwvergunning voor het plaatsen van een kas, gedateerd 17 november 1986 (bekendgemaakt 27 januari 1987) en met kenmerk No. 5570/28, bij besluit van burgemeester en wethouders en al dan niet op verzoek van de vergunninghouder is ingetrokken en het besluit tot intrekking formele rechtskracht heeft verkregen (Verbindingsweg W-4);

- i. de totale oppervlakte van voorzieningen voor mestopslag mag per woning niet meer bedragen dan 10 m²;
- j. de gezamenlijke grondoppervlakte van (hobby)kassen mag per woning niet meer bedragen dan 18 m²;
- k. De bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 6m en de goothoogte niet meer dan 3m of niet meer dan op de verbeelding is weergegeven. De hoogte van bijgebouwen bij een molen (Stompwijkseweg nrs. 24, 26 en 28) mag niet meer bedragen dan 3m.

Voor de adressen Noortheylaan 1b, Veursestraatweg 215 en Wilsveen 8 en 10 is van toepassing:

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

- a. bijbehorende bouwwerken, gebouwen zijnde, mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen';
- b. de maximale bouwhoogte respectievelijk de maximale goothoogte van bijbehorende bouwwerken, gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan op de verbeelding aangegeven door middel van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)';
- c. indien geen maten op de verbeelding zijn aangegeven dan mag de bouw- en goothoogte van bijbehorende bouwwerken niet meer bedragen dan de bestaande bouw- en goothoogte op het tijdstip van terinzagelgging van dit bestemmingsplan; Wilsveen 10
- d. de oppervlakte en inhoud van bijbehorende bouwwerken, gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan de bestaande oppervlakte en inhoud op het tijdstip van terinzagelgging van dit bestemmingsplan Wilsveen 10

53.2.4 Bouwwerken geen gebouw zijnde

- a. indien op de verbeelding een gevellijn is opgenomen, dienen bouwwerken geen gebouw zijnde uitsluitend achter deze gevellijn te worden gebouwd, met uitzondering van erf- en perceelafscheidingsen.
- b. de gezamenlijke oppervlakte van overkappingen mag per woning niet meer bedragen dan 30m²;
- c. de maximale bouwhoogte van bouwwerken geen gebouw zijnde mag niet meer bedragen dan aangegeven in onderstaande tabel.

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde	Maximale bouwhoogte
Erf- en perceelafscheidingsen vóór de voorgevelrooilijn	1 meter
Erf- en perceelafscheidingsen op ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn	2 meter
voorzieningen voor mestopslag	1 meter
Vlaggenmast	6 meter
Schotelantenne	3 meter
Tuinmeubilair	2 meter

Speeltoestellen voor particulier gebruik	5 meter
Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	3 meter

Ten aanzien van plangebied **buitenvoorde** (voormalig bestemmingsplan buitenvoorde) geldt: Op deze gronden mogen geen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gerealiseerd, met uitzondering van:

1. aan één zijde van het hoofdgebouw een niet overdekt terras- of vlonderconstructie binnen het bestemmingsvlak, waarbij een open constructie is toegestaan in de lijn van het dakvlak, met een totaal open oppervlakte van minimaal 80%, evenredig verdeeld over de breedte van de constructie;
2. per woning één perceelafscheiding in één lijn en in het verlengde van één zijgevel mag worden gerealiseerd met een maximale bouwhoogte van 1,80 meter.

53.3 Afwijken van de bouwregels

53.3.1 Dakterras

Burgemeester en wethouders kunnen door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in de artikel 53.2.2 en artikel 53.2.3 ten behoeve van het realiseren van een dakterras, mits er toepassing wordt gegeven aan de regels welke zijn opgenomen in de nota 'Het dak op!', beleidsnotitie met sneltoets criteria voor dakterrassen.

53.3.2 Hogere bouwhoogte

Burgemeester en wethouders kunnen door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 53.2.3 ten behoeve van het realiseren van een afwijkende bouwhoogte, mits de bouwhoogte maximaal 6 meter bedraagt en deze verhoging niet onevenredig nadelig is voor de daglichttoetreding in aangrenzende woningen.

53.3.3 Bijbehorend bouwwerk

Burgemeester en wethouders kunnen door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 53.2.3 mits er voldaan wordt aan de volgende eisen:

- d. niet hoger dan 6 meter;
- e. op een afstand van meer dan 1 meter vanaf openbaar gebied, tenzij geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn;
- f. de ligging van het verblijfsgebied, in geval van meer dan een bouwlaag, uitsluitend op de eerste bouwlaag, en
- g. niet voorzien van een dakterras, balkon of andere niet op de grond gelegen buitenruimte.

53.4 Specifieke gebruiksregels

53.4.1 Beroep aan huis

Een beroep aan huis bij de woning, of hiermee naar aard en omvang gelijk te stellen beroepen wordt geacht in overeenstemming te zijn met de woonbestemming en is toegestaan, mits:

- a. de woonfunctie in overwegende mate gehandhaaft blijft;
- b. de gebruiker van de woning tevens degene is die het beroep aan huis uitoefent;
- c. het gebruik geen ernstige hinder voor het woonmilieu oplevert c.q. geen afbreuk doet aan het woonkarakter van de wijk of de buurt;
- d. het beroep aan huis geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer ter plaatse;
- e. in voldoende mate wordt voorzien in de parkeerbehoefte overeenkomstig de Nota

- Parkeernormen Leidschendam-Voorburg;
- f. maximaal 30% van de vloeroppervlakte van de woning en de voor de woonfunctie bestemde bijbehorende bouwwerken worden gebruikt voor beroepen aan huis tot een maximum van 40m²;
 - g. er geen horeca-activiteiten en detailhandel plaatsvindt, behoudens beperkte verkoop in het klein in direct verband met het beroep aan huis;
 - h. er geen buitenopslag plaatsvindt.

53.4.2 Verkoop via internet

Verkoop via internet bij de woning wordt geacht in overeenstemming te zijn met de woonbestemming en is toegestaan, mits:

- a. verkoop via internet waarbij ter plaatse alleen de elektronische transactie plaatsvindt en geen opslag en verzending plaatsvindt is toegestaan;
- b. verkoop via internet is slechts toegestaan indien er geen uitstalling ten verkoop plaatsvindt en de te verkopen producten niet ter plaatse bezichtigd en afgehaald kunnen worden;
- c. er geen buitenopslag plaatsvindt.

53.4.3 Woningsplitsing en/of verkamering

Tot een gebruik in strijd met het bestemmingsplan, zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 7.2 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt behoudens het bepaalde in de artikelen 55.3 en 56.2 in ieder geval gerekend het gebruik van een woning als meer dan één zelfstandige woning en indien dit gebruik is gestart nadat het bestemmingsplan 'Landelijk' in ontwerp ter inzage is gelegd.

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

53.5.1 Algemeen

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning, op en/of in de gronden met de bestemming Bedrijf, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen en verharden van wegen en het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- b. het verlagen van de bodem, het afgraven, ontgroningen, ophogen en/of egaliseren van de gronden;
- c. het onttrekken van grondwater, anders dan ten behoeve van de veedrenking.

53.5.2 Uitzonderingen

Het in lid 53.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op de volgende werken en werkzaamheden:

- a. het normale beheer en/of onderhoud van graslanden;
- b. reeds in uitvoering zijnde (legale) werken en werkzaamheden bij de terisielekking van het ontwerp van dit plan of werken en werkzaamheden waarvoor reeds een aanlegvergunning is verleend;
- c. betrekking hebben op het aanbrengen van verhardingen ten behoeve van in- en/of uitritten, tot een oppervlakte van ten hoogste 10 m²;
- d. de aanleg en/of normaal onderhoud van natuurvriendelijke oevers.

53.5.3 Toelaatbaarheid omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning als bedoeld in lid 53.5.1 wordt slechts verleend, indien en voor zover de werken en/of werkzaamheden, waarop de vergunning betrekking heeft:

- a. de werken en werkzaamheden, waarop de vergunning betrekking heeft, noodzakelijk zijn voor een doelmatig gebruik van de gronden overeenkomstig hun bestemming;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de ruimtelijke kwaliteiten van het terrein;
- c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de waterhuishoudkundige situatie met betrekking tot de waterkwaliteit en -kwantiteit;
- d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de historisch-ruimtelijke, cultuurhistorische en/of archeologische waarden van het terrein.

53.5.4 Advies omtrent omgevingsvergunning

Alvorens omtrent een aanvraag omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden te beslissen, winnen burgemeester en wethouders, indien nodig, advies in bij de met betrekking tot het betreffende terrein meest aangewezen instantie.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 54 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 55 Algemene bouwregels

55.1 Parkeernormen

In geval van nieuwe ontwikkelingen binnen het plangebied dient de Nota Parkeernormen Leidschendam-Voorburg te worden gehanteerd. Uitgangspunt is dat parkeervoorzieningen op eigen terrein gerealiseerd dienen te worden.

55.2 Bestaande maten

55.2.1 Afwijkende hogere maten

De bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen die meer bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven én niet in strijd zijn met het voorheen geldend plan, mogen als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden.

55.2.2 Afwijkende lagere maten

De bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen die minder bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven én niet in strijd zijn met het voorheen geldend plan, mogen als ten minste toelaatbaar worden aangehouden.

55.2.3 Herbouw

In geval van herbouw is het bepaalde in artikel 55.2.1 en 55.2.2 uitsluitend van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt.

55.3 Woningsplitsing

55.3.1 Algemeen

- a. Het is verboden om een bestaande woning te veranderen in en/of te vergroten tot twee of meer zelfstandige woningen;
- b. Uitgezonderd van het verbod als genoemd in artikel 55.3.1 is het realiseren van een mantelzorgwoning waarbij splitsing van de oorspronkelijke woonruimte plaatsvindt in enerzijds een zogenaamde mantelzorgwoning, waarin de zorgvrager woont en anderzijds een andere zelfstandige woning, welke door de zorggever wordt bewoond. Indien de mantelzorg beëindigd wordt, mag de mantelzorgwoning niet langer als zelfstandige woning gebruikt worden.

55.3.2 Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 55.3.1 ten behoeve van het verbouwen van een woning tot twee of meer zelfstandige woningen.

55.3.3 Advies

Alvorens te beslissen omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 55.3.2, toetst het bevoegd gezag de aanvraag aan:

- a. de algemene leefbaarheidstoets;
- b. de Nota Parkeernormen Leidschendam-Voorburg.

Artikel 56 Algemene gebruiksregels

56.1 Gebruiksregels in verband met waterkwantiteit en waterveiligheid

56.1.1 Watercompensatie

- a. Bestaande watergangen worden slechts gedempt indien en voor zover de te dempen oppervlakte aan water voor ten minste 100% wordt gecompenseerd door middel van de aanleg van nieuw oppervlaktewater;
- b. De toename van de oppervlakte aan verharding in het plangebied van dit plan dient te worden gecompenseerd door middel van de aanleg van ten minste 1.600 m² aan nieuw oppervlaktewater in de Meeslouwerpolder en ten minste 1.050 m² aan nieuw oppervlaktewater in de Westeindsepolder.

56.1.2 Vermijden doodlopende watergangen en/of duikers

- a. De aanleg van doodlopende watergangen en de toepassing van duikers dient waar mogelijk te worden vermeden;
- b. Indien de toepassing van duikers niet kan worden vermeden dient een duiker een diameter van ten minste 800 mm. te hebben;
- c. Van het bepaalde onder b. wordt slechts afgeweken indien toepassing van een duiker met een diameter van ten minste 800 mm. niet mogelijk is.

56.2 Woningsplitsing en woningomzetting c.q. kamerverhuur

56.2.1 Algemeen

- a. Het is verboden om een bestaande woning te gebruiken voor twee of meer zelfstandige woningen;
- b. Het is verboden om een bestaande woning te gebruiken voor 3 of meer onzelfstandige woningen;
- c. Uitgezonderd van het verbod genoemd in artikel 56.2.1 is het gebruik van een mantelzorgwoning waarbij splitsing van de oorspronkelijke woonruimte plaatsvindt in enerzijds een zogenaamde mantelzorgwoning, waarin de zorgvrager woont en anderzijds een andere zelfstandige woning, welke door de zorggever wordt bewoond. Indien de mantelzorg beëindigd wordt, mag de mantelzorgwoning niet langer als zelfstandige woning gebruikt worden.

56.2.2 Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 56.2.1 ten behoeve van:

- a. het gebruiken van de woning voor inwoning bij een hoofdbewoner van een bestaand gebouw of gedeelte daarvan met een gebruiksoppervlak (GBO) van ten minste 55 m² voor maximaal twee personen, niet behorende tot het huishouden van de hoofdbewoner, in twee afzonderlijke kamers (onzelfstandige woonruimten), mits de hoofdbewoner ten minste 50% van het totale GBO van het gebouw bewoont;
- b. het omzetten van een woning voor kamerbewoning met drie of vier kamers;

56.2.3 Advies

Alvorens te beslissen omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 56.2.2, toetst het bevoegd gezag de aanvraag aan:

- a. de algemene leefbaarheidstoets;
- b. de Nota Parkeernormen Leidschendam-Voorburg.

Artikel 57 Algemene aanduidingsregels

57.1 milieuzone - geluidsgevoelige functie

57.1.1 Bouwen en gebruik

De als 'milieuzone - geluidsgevoelige functie' aangeduide gronden zijn mede bestemd voor de geluidszonering van een afvalwaterzuiveringsinstallatie. Binnen deze zone (110 m vanaf de afvalwaterzuiveringsinstallatie) mogen geen geluidsgevoelige objecten worden opgericht.

57.1.2 Verhouding milieuzone en bestemming

Daar waar de aanduiding 'milieuzone - geluidsgevoelige functie' samenvalt met een (dubbel)bestemming, zijn de regels behorende bij de hier bedoelde aanduiding, primair van toepassing. Bebouwing ten behoeve van de betreffende (dubbel)bestemming(en) is uitsluitend toegestaan, voor zover het gaat om vervangende bebouwing, in een bestaande situatie.

57.2 milieuzone - geurzone

57.2.1 Bouwen en gebruik

De als 'milieuzone - geurzone' aangeduide gronden zijn mede bestemd voor de geurzonering van een afvalwaterzuiveringsinstallatie. Binnen deze zone (200 m vanaf de afvalwaterzuiveringsinstallatie) mogen geen (bedrijfs)woningen en bedrijven worden opgericht.

57.2.2 Verhouding milieuzone en bestemming

Daar waar de aanduiding 'milieuzone - geurzone' samenvalt met een (dubbel)bestemming, zijn de regels behorende bij de hier bedoelde aanduiding, primair van toepassing. Bebouwing ten behoeve van de betreffende (dubbel)bestemming(en) is uitsluitend toegestaan, voor zover het gaat om vervangende bebouwing, in een bestaande situatie.

57.3 overige zone - paardenbeleid agrarische gebieden

De als 'overige zone - paardenbeleid agrarische gebieden' aangeduide gronden zijn mede bestemd voor deeltijd paardenpensions als ondergeschikte deeltijdactiviteit bij volwaardige grondgebonden agrarische bedrijven, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3

57.4 overige zone - paardenbeleid randgebieden

De als 'overige zone - paardenbeleid randgebieden' aangeduide gronden zijn mede bestemd voor:

- a. deeltijd paardenpensions als ondergeschikte deeltijdactiviteit bij volwaardige grondgebonden agrarische bedrijven, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3 Agrarisch;
- b. de vestiging van (nieuwe) paardenhouderijen, welke middels een omgevingsvergunning kunnen worden aangevraagd.

57.5 vrijwaringszone - molenbiotoop

57.5.1 Bouwen en gebruik

De als 'vrijwaringszone - molenbiotoop' aangeduide gronden zijn mede bestemd voor de bescherming van de windvang van en het zicht op molens. Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' rondom molens mogen de bouwhoogte van bouwwerken en de hoogte van beplanting:

- a. binnen de zone van 100 m vanaf de betreffende molen, niet meer bedragen dan de hoogte van het onderste punt van de verticaal staande wiek van de betreffende molen;
- b. binnen de zone tussen 100 m en 400 m vanaf de betreffende molen, niet meer bedragen dan:
 - 1/100 van de afstand tussen de betreffende bebouwing dan wel beplanting en de betreffende molen, plus;
 - de hoogte van het onderste punt van de verticaal staande wiek van de betreffende molen.

57.5.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 57.5.1 is niet van toepassing op bestaande situaties waarin de vrije windvang en/of het zicht op de molen reeds beperkt zijn door bestaande bebouwing en/of beplanting, mits de vrije windvang en/of het zicht op de betreffende molen niet verder wordt beperkt.

57.5.3 Verhouding dubbelbestemming en vrijwaringszone molenbiotoop

Daar waar de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' samenvalt met een (dubbel)bestemming, zijn de regels behorende bij de hier bedoelde aanduiding, behoudens het bepaalde in lid 57.5.2, primair van toepassing. Bebouwing ten behoeve van de betreffende (dubbel)bestemming(en) is uitsluitend toegestaan, indien aan het bepaalde in lid 57.5.1 wordt voldaan.

57.5.4 Nadere eisen

Het bevoegd gezag is bevoegd, aanvullend op het bepaalde in lid 57.5.1, bevoegd ter plaatse van de aanduiding "vrijwaringszone - molenbiotoop nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- a. de situering van bebouwing op een bouwperceel;
- b. de bouwhoogte en/of nokrichting van de bebouwing;
- c. de situering en dichtheid van beplanting op een (bouw)perceel;
- d. de afstand van de bebouwing en/of beplanting tot de molen, met dien verstande dat de afstand van de dichtsbijzijnde bebouwing tot de molen ten minste 125 m dient te bedragen.

In het kader van de belangenafweging kan het bevoegd gezag een wind(vang)onderzoek verlangen van degene die binnen de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' wenst te bouwen en/of beplanting wenst te plaatsen.

57.5.5 Afwijken van bouw- en gebruiksregels

Het bevoegd gezag is bevoegd bij een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in lid 57.5.1, ten behoeve van het oprichten van bebouwing overeenkomstig de ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' geldende bestemming(en) en bijbehorende regels, met een grotere bouwhoogte dan overeenkomstig het bepaalde in lid 57.5.1 is toegestaan.

57.5.6 Toelaatbaarheid afwijking

Het bevoegd gezag maakt uitsluitend gebruik van de in lid 57.5.5 genoemde afwijkingsmogelijkheid, indien en voor zover:

- a. de windvang van en het zicht op de molen, door de hogere bebouwing niet onevenredig worden aangetast;
- b. het bevoegd gezag, alvorens de betreffende omgevingsvergunning te verlenen, schriftelijk advies inwint bij een deskundige op het gebied van cultuurhistorisch erfgoed, zoals de provinciale molenbiotoopdeskundige(n), en deze deskundige een positief advies heeft uitgebracht.

In het kader van de belangenafweging kan het bevoegd gezag een wind(vang)onderzoek verlangen van degene die binnen de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' wenst te bouwen en/of beplanting wenst te plaatsen. Aan de omgevingsvergunning kunnen voorwaarden ten aanzien van de situering en/of hoogte van de betreffende bebouwing en/of beplanting worden verbonden.

Artikel 58 Algemene wijzigingsregels

58.1 Nutsvoorzieningen

Burgemeester en wethouders zijn op grond van het bepaalde in artikel 3.6 lid 1 van de Wro bevoegd het plan te wijzigen, in die zin dat de bestemming van gronden in dit plan wordt gewijzigd in de bestemming 'Bedrijf - Nutsvoorziening' als bedoeld in artikel 9 van de regels van het bestemmingsplan Landelijk ten behoeve van het bouwen van nieuwe nutsvoorzieningen, zoals transformatorhuisjes, gemaalgebouwen en andere nutsgebouwen, voor zover deze noodzakelijk zijn en niet binnen de in het plan reeds opgenomen bestemming 'Bedrijf - Nutsvoorziening' kunnen worden gerealiseerd.

58.1.1 Voorwaarden wijziging

Voor de toepassing van de in lid 58.1 genoemde wijzigingsbevoegdheid, gelden de volgende voorwaarden:

- a. de inhoud van een nutsgebouw mag niet meer bedragen dan 150 m³;
- b. de goothoogte van een nutsgebouw mag niet meer bedragen dan 3 m en de bouwhoogte niet meer dan 3,5 m;
- c. de wijziging mag geen onevenredige afbreuk doen aan de belangen van aangrenzende gronden dan wel functies;
- d. de voorzieningen dienen landschappelijk goed te worden ingepast, met inachtneming van hetgeen in de Ruimtelijke kwaliteitsparagraaf is beschreven, ten aanzien waarvan het bevoegd gezag advies kan inwinnen bij een landschapsdeskundige. .

58.2 Nieuwe landschapselementen

Burgemeester en wethouders zijn op grond van het bepaalde in artikel 3.6 lid 1 van de Wro bevoegd het plan te wijzigen, in die zin dat de bestemming van gronden in dit plan wordt gewijzigd in de bestemming 'Natuur - Landschapselement' als bedoeld in artikel 20, ten behoeve van de aanleg van nieuwe landschapselementen die een groter oppervlak beslaan dan 250 m², ter plaatse van gronden die in dit plan aangewezen zijn met de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden, Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' en/of 'Natuur', indien zulks gewenst is uit het oogpunt van landschapsbouw en/of natuurontwikkeling.

58.2.1 Voorwaarden wijziging

Voor de toepassing van de in 58.2 genoemde wijzigingsbevoegdheid, gelden de volgende voorwaarden:

- a. door de wijziging mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de gebiedseigen waarden;
- b. de wijziging mag geen onevenredige afbreuk doen aan de belangen van aangrenzende gronden dan wel functies;
- c. het belang van een goede ruimtelijke ontwikkeling van het in het plan begrepen gebied mag door de wijziging niet in gevaar komen.

58.3 Natuurontwikkeling

Burgemeester en wethouders zijn op grond van het bepaalde in artikel 3.6 lid 1 van de Wro bevoegd het plan te wijzigen, in die zin dat de bestemming van gronden in dit plan wordt gewijzigd in de bestemming 'Natuur' als bedoeld in artikel 19, ten behoeve van de ontwikkeling van nieuwe natuurgebieden dan wel natuurreservaten ter plaatse van gronden, die in dit plan zijn aangewezen met de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' en/of 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden', indien zulks gewenst is uit het oogpunt van natuurontwikkeling en ecologie op grond van rijks-, provinciaal en/of gemeentelijk beleid. In deze wijzigingsbevoegdheid is inbegrepen, de bevoegdheid om aan de bestemming teven de aanduiding 'agrarisch' (ten behoeve van agrarisch medegebruik) toe te kennen of de bevoegdheid tot wijziging van de bestemming van de in dit plan begrepen gronden in de bestemming 'Natuur - Landschapselement' overeenkomstig het bepaalde in lid 58.2 en voor zover zulks aan de orde is.

58.3.1 Voorwaarden wijziging

Voor de toepassing van de in 58.3 genoemde wijzigingsbevoegdheid, gelden de volgende voorwaarden:

- a. de agrarische functie van aangrenzende gronden en bebouwing mag door de wijziging niet in onevenredige mate worden belemmerd;
- b. er moet vaststaan dat de natuurontwikkeling daadwerkelijk is of wordt gerealiseerd;
- c. er moet vaststaan dat de bij de gronden betrokken gerechtigden hebben ingestemd met de wijziging van de bestemming van de gronden.

58.4 Ecologische verbindingen

Burgemeester en wethouders zijn op grond van het bepaalde in artikel 3.6 lid 1 van de Wro bevoegd een aanduiding 'ecologische verbindingzone' op te nemen, ten behoeve van de ontwikkeling van nieuwe ecologische verbindingen tussen natuur(ontwikkelings)gebieden, indien zulks gewenst is uit het oogpunt van natuurontwikkeling en ecologie op grond van rijks-, provinciaal en/of gemeentelijk beleid.

58.4.1 Voorwaarden wijziging

Voor de toepassing van de in 58.4 genoemde wijzigingsbevoegdheid, gelden de volgende voorwaarden:

- a. de (agrarische) functie van aangrenzende gronden en bebouwing mag door de wijziging niet in onevenredige mate worden belemmerd;
- b. er moet vaststaan dat de ecologische verbinding daadwerkelijk wordt gerealiseerd;
- c. er moet vaststaan dat de bij de gronden betrokken gerechtigden hebben ingestemd met de wijziging van de bestemming van de gronden.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 59 Overgangsrecht bouwwerken

59.1 Algemeen

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van dit plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van een omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk teniet is gegaan.

59.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 59.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 60 Overgangsrecht gebruik

60.1 Algemeen

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

60.2 Verandering gebruik

Het is verboden het met dit plan strijdige gebruik, bedoeld in lid 60.1, 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.

60.3 Onderbreking gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in lid 60.1, na het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

60.4 Uitzondering

Het bepaalde in lid 60.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 61 Hardheidsclausule

Voor zover toepassing van het overgangsrecht voor bouwwerken of gebruik leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard jegens een of meer natuurlijke personen, kan het bevoegd gezag ten behoeve van die persoon of personen bij een omgevingsvergunning afwijken van dat overgangsrecht.

Artikel 62 Slotregel

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