

KEA AGRARISCH VASTGOED

TE KOOP aangeboden

WOUBRUGGE

Oudendijkseweg, ongenummerd



Kavel grasland, groot ca. 11,3 ha

Kea agrarisch vastgoed
De Buier 14
2451 ZS Leimuiden

tel. 0172 506994
mob. 06 15 060014
email info@keaagrarischvastgoed.nl

Algemeen

Het betreft een kavel bestaande uit drie percelen grasland alsmede een perceel dijkweiland, gelegen aan de Oudendijkseweg (nabij huisnummer 34) in Woubrugge.

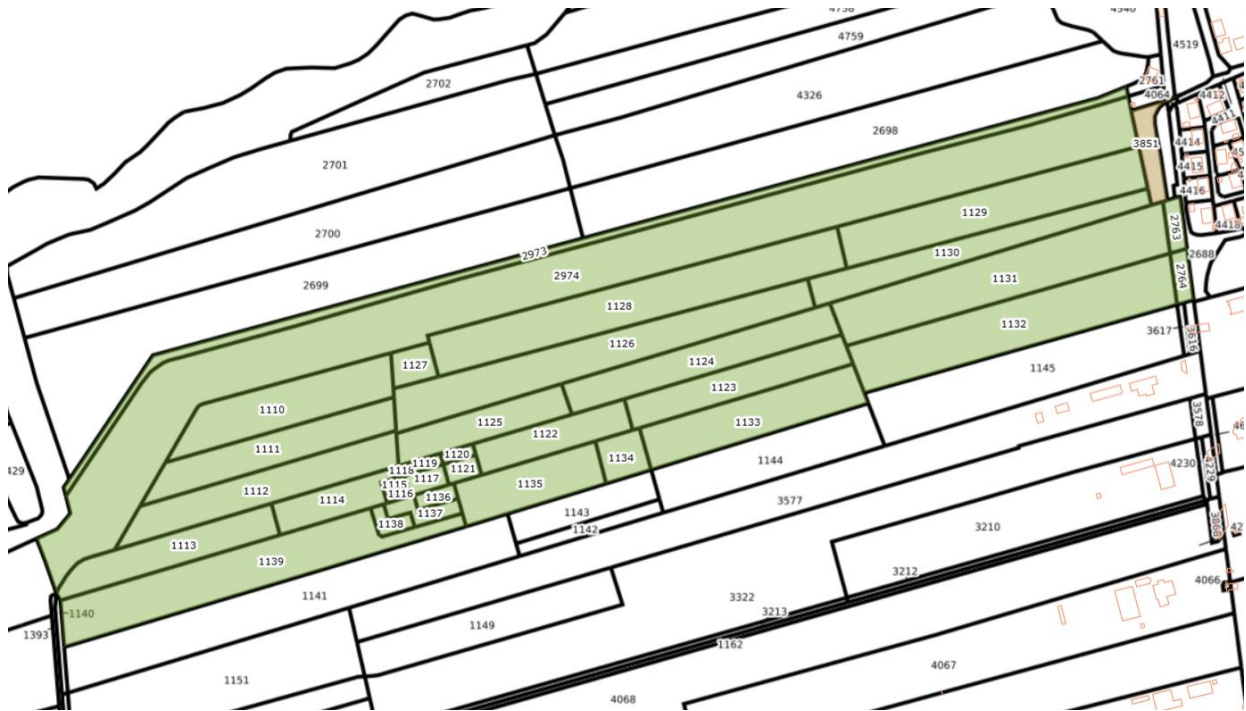


Kadastrale gegevens

Woubrugge, sectie B	
nummers	m ²
1110	3.840
1111	3.660
1112	4.270
1113	2.990
1114	1.570
1115	158
1116	58
1117	360
1118	74
1119	144
1120	161
1121	300
1122	2.180
1123	3.130
1124	3.710
1125	2.360
1126	7.090
1127	600
1128	7.470
1129	5.660
1130	3.620
1131	7.050
1132	6.840
1133	4.000
1134	830
1135	2.640
1136	246
1137	510
1138	310
1139	6.420
2973	2.320
2974	26.890
2763	360
2764	340
3851 ged.	755
Totaal	11.29.16 ha

KEA AGRARISCH VASTGOED

Uitsnede kadastrale kaart:



Omschrijving

Kavel grasland van gemiddelde kwaliteit inclusief enig water.

In de percelen zijn enkele wellen aanwezig.

Veengrond geschikt voor gebruik als weiland.

Het betreft drie percelen en een dijkperceel.

De percelen zijn overwegend omgeven door sloten.

Gebruik

Als grasland in gebruik.

Vrij van huur, pacht en gebruik te aanvaarden.

Bereikbaarheid

Deels direct aan de weg gelegen, deels met een dam ontsloten naar de weg.

Bestemming

Sinds 1 januari 2024 is de Omgevingswet van toepassing.

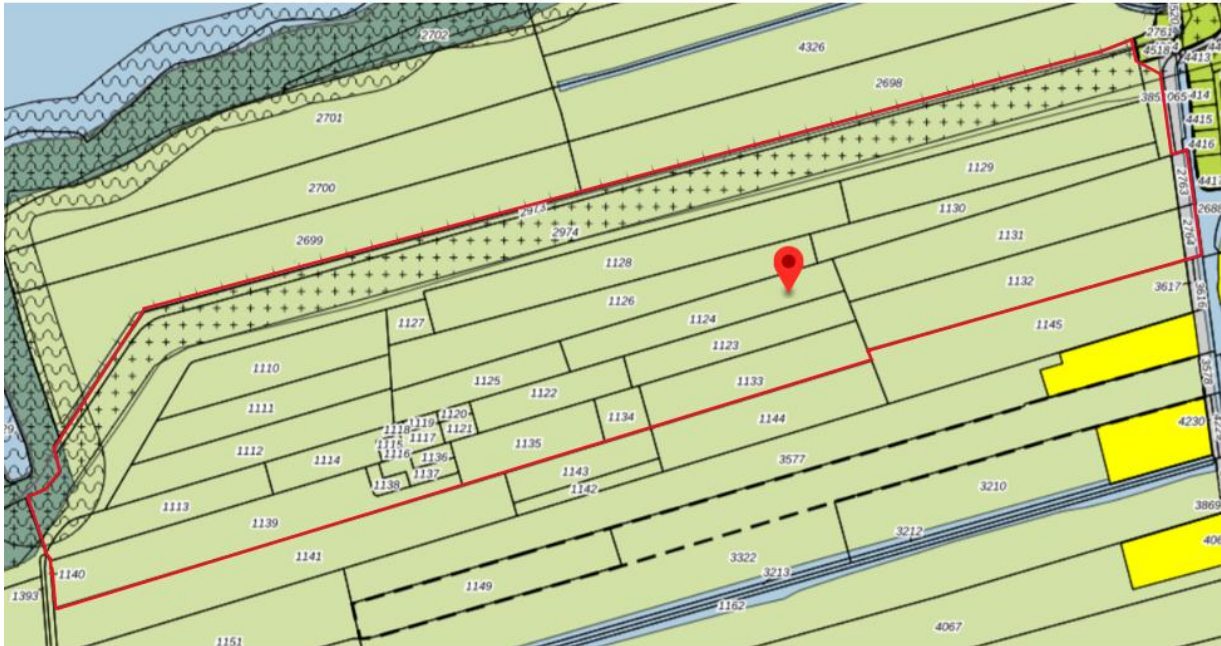
De kavel ligt in het bestemmingsplan “Buitengebied Oost” van de gemeente Kaag en Braassem.

Het bestemmingsplan is vastgesteld op 9 april 2020 en deels onherroepelijk in werking.

enkelbestemming	Agrarisch met waarden – Landschapswaarden t.p.v. de drie fysieke percelen
enkelbestemming	Agrarisch met waarden – Natuur en Landschapswaarden t.p.v. de “droge” dijk
enkelbestemming	Natuur t.p.v. klein gedeelte van de dijk
enkelbestemming	Verkeer t.p.v. de Oudendijkseweg
enkelbestemming	Water t.p.v. de sloot langs de weg
dubbelbestemming	Waarde – Archeologie 3 t.p.v. de dijk
dubbelbestemming	Waterstaat – Waterkering t.p.v. klein gedeelte dijk nabij de Wijde Aa

Zie voor meer informatie: www.omgevingswet.overheid.nl

KEA AGRARISCH VASTGOED



Uitsnede bestemmingsplankaart

Als bijlagen zijn toegevoegd de relevante voorschriften van het bestemmingsplan.

Overig

- Jachtrecht: verhuurd
- Visrecht: niet van toepassing

Grondsoort mestwet: Veen

Prijsindicatie

€ 8,50 per m² kosten koper

Bezichtigingen

Uitsluitend via verkopend makelaar.

Kea agrarisch vastgoed
De Buier 14
2451 ZS Leimuiden

tel. 0172 506994
mob. 06 15 060014
email info@keaagrarischvastgoed.nl

Levering

In overleg te bepalen.

Inlichtingen

Voor nadere informatie en/of een afspraak voor een bezichtiging kan contact worden opgenomen met C.A.G. (Kees) Kea, tel. 06 15 060014.

Vrijblijvende aanbieding

Dit betreft vrijblijvende informatie. Alhoewel deze zo zorgvuldig mogelijk is samengesteld, kunnen fouten niet worden uitgesloten. Kea agrarisch vastgoed aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de juistheid van deze gegevens. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

Aan de hand van deze gegevens nodigen wij u uit om uw interesse kenbaar te maken. Nadrukkelijk is er pas dan sprake van een overeenkomst indien in alle opzichten overeenstemming is bereikt en beide partijen de volledige koopovereenkomst ondertekend hebben.

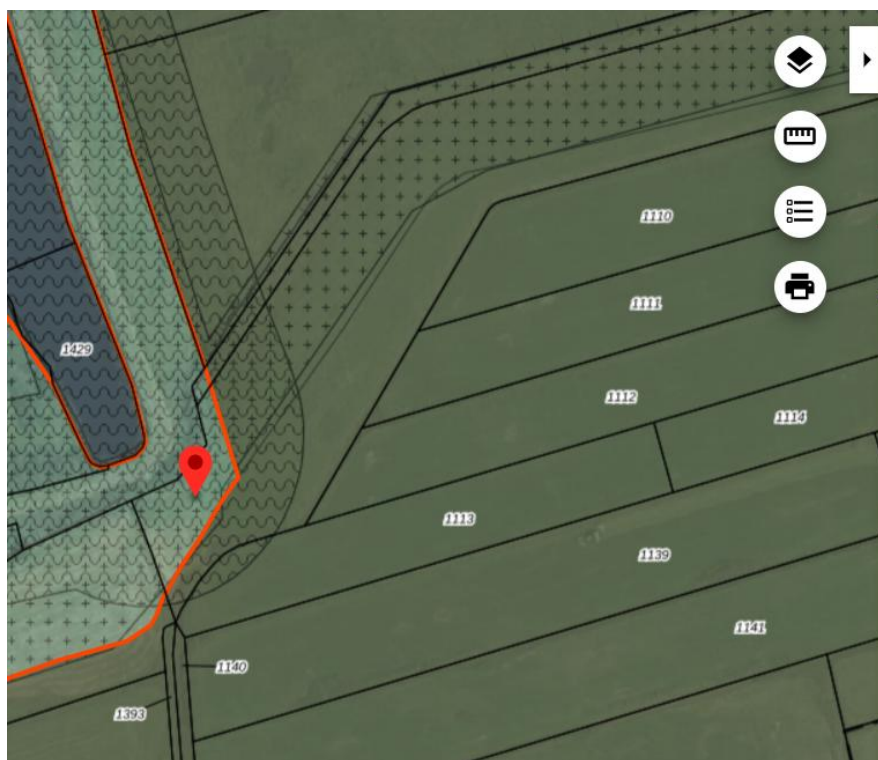
Bijlagen

Uitsnede bestemmingsplankaart
Voorschriften relevante artikelen bestemmingsplan
Fotoblad

Bijlage Oudendijkseweg Woubrugge

Afbeeldingen bestemmingsplan.





Buitengebied Oost

Gemeente Kaag en Braassem

bestemmingsplan

deels onherroepelijk in werking (vastgesteld 2020-04-09)

PLEKINFO

DOCUMENTEN

KENMERKEN



102020.4, 465002.3



Enkelbestemming
Natuur



Dubbelbestemming
Waarde - Archeologie 3



Dubbelbestemming
Waterstaat - Waterkering



Buitengebied Oost

Gemeente Kaag en Braassem

bestemmingsplan

deels onherroepelijk in werking (vastgesteld 2020-04-09)

PLEKINFO

DOCUMENTEN

KENMERKEN



102020.4, 465002.3



Enkelbestemming
Natuur



Dubbelbestemming
Waarde - Archeologie 3



Dubbelbestemming
Waterstaat - Waterkering



Buitengebied Oost

Gemeente Kaag en Braassem

bestemmingsplan

deels onherroepelijk in werking (vastgesteld 2020-04-09)

PLEKINFO

DOCUMENTEN

KENMERKEN



102737.8, 465189.6



Enkelbestemming

Verkeer



Buitengebied Oost

Gemeente Kaag en Braassem

bestemmingsplan

deels onherroepelijk in werking (vastgesteld 2020-04-09)

PLEKINFO

DOCUMENTEN

KENMERKEN



102742.8, 465192.6



Enkelbestemming

Water

Artikel 4 Agrarisch met waarden - Landschapswaarden

4.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. het uitoefenen van een volwaardig agrarisch bedrijf zoals genoemd in lid 1.8 onder a en als (mede)bestemming agrarisch bedrijf als genoemd in lid 1.8 onder b;
- ~~b. het uitoefenen van een agrarisch bedrijf zoals genoemd in lid 1.8 onder a voor zover het betreft bestaand gebruik in de vorm van het houden van koeien zonder weidegang;~~
- c. het behoud en herstel van het karakteristieke en cultuurhistorische open weidelandschap, dat gevormd wordt door het nagenoeg ontbreken van bebouwing in de polders;
- d. een intensieve kwekerij als ondergeschikte productietak en binnen bestaande bebouwing binnen het bouwvlak tot een maximum grondoppervlakte van 2.000 m²;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm agrarisch met waarden - grondgebonden veehouderij, akkerbouw en vollegrondstuinbouw met als nevenactiviteit een zalencentrum': tevens voor een agrarisch bedrijf met als nevenactiviteit een zalencentrum;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw': tevens de uitoefening van een glastuinbouwbedrijf zoals genoemd in lid 1.8 onder c;

alsmede voor:

- g. ter plaatse van de aanduiding 'sierteelt': tevens de uitoefening van een sierteeltbedrijf zoals genoemd in lid 1.8 onder f;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij': tevens het uitoefenen van een intensieve veehouderij als bedoeld in artikel 1.8 onder e;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning': tevens een plattelandswoning;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - tuin': tevens voor een tuin, ten behoeve van de aangrenzende recreatiewoning;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - duivenhouderij': tevens voor een duivenhouderij;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - kattenpension': tevens een kattenpension;
- m. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paardenbak': uitsluitend een paardenbak;
- n. het hobbymatig houden van vee;
- o. bestaand medegebruik ten behoeve van een manege;

met daaraan ondergeschikt:

- p. wandel-, fiets-, en ruiterspaden;
- q. kleinschalige natuurontwikkeling;
- r. de in tabel 4.1 genoemde nevenfuncties met de daarbij behorende maximaal te bouwen/gebruiken vloeroppervlaktes aan gronden en gebouwen; bij een combinatie van nevenfuncties mag ten hoogste 400 m² aan gebouwen worden gebouwd/gebruikt;
- s. in afwijking van het bepaalde onder r zijn de in tabel 4.1 genoemde nevenfuncties niet toegestaan op de gronden met de aanduiding 'overige zone - natuurwaarden';
- t. voorzieningen zoals kuilvoerplaten, sleufsilo's, mestvoorzieningen, teeltondersteunende voorzieningen, paardenbakken, groen, nutsvoorzieningen, in- en uitritten, ontsluitingswegen en voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, windturbines, bruggen, dammen, water en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding waaronder ook voorzieningen ten behoeve van het bergen van water;

met dien verstande dat:

- u. erfontsluitingswegen ten behoeve van gronden anders dan gronden met de bestemming Agrarisch met waarden - Landschapswaarden, tevens zijn toegestaan, doch uitsluitend met een zo kort mogelijke lengte, met zo min mogelijk doorsnijding van het landschap.

Tabel 4.1 Toegestane nevenfuncties

nevenfunctie	max. oppervlak grond te gebruiken voor de nevenfunctie	max. vloeroppervlak (in bebouwing) voor de nevenfunctie
veehandelsbedrijven; africhtingsbedrijven voor paarden	-	400 m ²
veearts; hoefsmederij	-	400 m ²
paardenhouderij	binnen het bouwvlak: een paardenbak met een afmeting van 1.200 m ²	500 m ²

paardenstalling/paardenpension	binnen het bouwvlak: een paardenbak met een afmeting van 1.200 m ²	500 m ²
recreatief nachtverblijf (bed & breakfast)	200 m ²	
ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten	-	400 m ²
verkoop streekeigen producten, boerderijwinkel	-	100 m ²
kinderboerderij	-	400 m ²
kano-, roeiboot- of fietsenverhuur	-	400 m ²
kleinschalig kamperen	2.500 m ² binnen het bouwvlak	50 m ² , uitsluitend ten behoeve van sanitair/opslag
recreatief nachtverblijf (bed & breakfast)	-	200 m ²
kampeerboerderij	-	400 m ²
kleinschalige horecagelegenheid, zoals bedoeld in artikel 1.63, 3 ^e of 5 ^e lid	-	100 m ²
museum/tentoonstellingsruimte	-	100 m ²
kunst- of antiekhandel	-	400 m ²

4.2 Bouwregels

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

- gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen en windmolens ten behoeve van de waterhuishouding mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- bouwvlakken mogen geheel bebouwd worden;
- de bouw van kassen is tevens toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw';
- per bouwvlak is 1 bedrijfswoning toegestaan, tenzij met de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' anders is aangegeven;
- in afwijking van het bepaalde onder e is ter plaatse van de aanduiding 'wonen uitgesloten' geen bedrijfswoning toegestaan;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - solitaire schuur' uitsluitend een solitaire schuur waar tevens niet-agrarische bedrijfsmatige opslag is toegestaan;
- ter plaatse van de maatvoeringsaanduiding 'maximum bebouwd oppervlak (m²) voor recreatieve activiteiten' mag het maximum bebouwd oppervlak voor recreatieve nachtverblijven niet meer bedragen dan is aangegeven;
- overigens geldt het volgende, tenzij de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is opgenomen:

	max. inhoud	max. oppervlak	max. goothoogte	max. bouwhoogte
bedrijfswoningen (inclusief aan- en uitbouwen en vrijstaande bijgebouwen en overkappingen)	750 m ³		6 m	10 m (12 m bij inpandige bedrijfswoning)
- aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen behorende bij de bedrijfswoning			de hoogte van de begane grondlaag van het hoofdgebouw + 25 cm tot een maximum van 4 m	5 m
- vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen behorende bij de bedrijfswoning		50 m ²	3 m	5 m
bedrijfsgebouwen			6 m	12 m
kassen ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw'			6 m	9 m
kassen ter plaatse van de aanduiding 'sierteelt'	300 m ²	6 m	9 m	
silos				12 m
solitaire schuur ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 'solitaire schuur'			4 m	7 m

erf- en terrein- afscheidingen: - voor de voorgevelrooilijn - buiten het bouwvlak - binnen het bouwvlak				1 m 1,5 m 2 m
- windturbine - windmolen buiten het bouwvlak, ten behoefte van waterhuishouding				15 m 6 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde (geen erf- of terreinafscheidingen)				3 m
zendmast maximaal 1				40 m

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Overschrijden bouwvlak

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het gestelde in lid 4.2 onder a ten behoeve van de overschrijding van het bouwvlak, met inachtneming van het volgende:

- een doelmatige bedrijfsvoering moet overschrijding van de maatvoering noodzakelijk maken; deze noodzaak is in ieder geval aanwezig, wanneer overschrijding van het bouwvlak noodzakelijk is om aan milieuvoorschriften of aan regelgeving met betrekking tot dierwelzijn te kunnen voldoen;
- het bouwvlak mag eenmalig en aan één zijde met niet meer dan 10 m worden overschreden;
- van de bevoegdheid mag alleen gebruik worden gemaakt indien de omliggende agrarische bedrijven niet onevenredig in hun bedrijfsvoering worden beperkt;
- de overschrijding van het bouwvlak geen onevenredige afbreuk doet aan de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden;
- de initiatiefnemer dient aan te tonen dat aan het gestelde onder d wordt voldaan.

4.3.2 Ten behoeve van extra woonruimte

Het bevoegd gezag kan ten behoeve van volwaardige agrarische bedrijven bij een omgevingsvergunning afwijken van de voor de bedrijfswoning geldende maximale inhoudsmaat, teneinde het mogelijk te maken de inhoud van de woning te vergroten tot 900 m³, zulks ten behoeve van de inwoning van een tweede arbeidskracht of een rustende boer, met inachtneming van het volgende:

- de initiatiefnemer dient met een schriftelijk advies van een agrarisch deskundige aan te tonen dat er sprake is van een duurzaam, volwaardig agrarisch bedrijf en of de extra woonruimte noodzakelijk is voor de huisvesting van een tweede arbeidskracht of een opvolger van de rustende boer;
- de omgevingsvergunning wordt niet verleend indien op het bouwvlak reeds een woning aanwezig is die voor de bedoelde huisvesting geschikt is of geschikt te maken is;
- indien de woning deel uitmaakt van een groter gebouw, vindt uitbreiding van de woning plaats door gebruik te maken van ruimten binnen dat grotere gebouw; alleen indien dit niet mogelijk of doelmatig is kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken voor uitbreiding van de woning door middel van nieuwbouw of, indien ook dat niet mogelijk is, door gebruik van een (deel van een) ander gebouw;
- indien de ruimte van 150 m³ wordt gerealiseerd in een ander gebouw dan de woning, is de afwijking voor bewoning strikt persoonsgebonden;
- de extra woonruimte dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn; er mogen geen beperkingen voor omliggende (agrarische) bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden);
- ter plaatse van de extra woonruimte dient sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.4 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik van gebouwen en overkappingen ten behoeve van de uitbreiding van de bestaande veestapel waarbij sprake is van een toename van stikstofemissie vanaf het betreffende agrarische bedrijf, dit geldt niet voor het gebruik waarvoor conform de Wet natuurbescherming de vergunning met kenmerk ODH-2014-00575327 d.d. 11 augustus 2014 is afgegeven;
- de teelt van maïs ten dienste van het eigen bedrijf is toegestaan voor maximaal 20% van het bedrijfsoppervlak;
- faciliteiten ten behoeve van paarden, zoals paardenbakken, tredmolens, uitloopvoorzieningen en mestplaten, zijn niet toegestaan buiten het bouwvlak;
- ten behoeve van de in tabel 4.1 en 4.2 genoemde nevenfuncties gelden de volgende gebruiksregels:
 - het oprichten van lichtmasten, lichtbakken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van reclameborden en/of neonreclame is niet toegestaan;
 - voor de nevenfunctie kleinschalig kamperen gelden de volgende regels:
 - kampeermiddelen mogen uitsluitend worden geplaatst gedurende het recreatieseizoen;

- het aantal kampeermiddelen mag ten hoogste 25 bedragen;
 - het plaatsen van stacaravans is niet toegestaan;
3. opslag van stoffen en producten die gevaar of milieuoverlast kunnen opleveren, is in geen geval toegestaan;
 4. buitenopslag buiten het bouwvlak is in geen geval toegestaan.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

4.5.1 Nevenfuncties

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1 onder r, ten behoeve van het toestaan van de in tabel 4.2 genoemde niet-agrarische nevenfuncties binnen het bouwvlak, met inachtneming van het volgende:

- a. nevenfuncties dienen milieuhygiënisch inpasbaar te zijn; er mogen geen beperkingen voor omliggende, bestaande burgerwoningen, andere gevoelige functies en (agrarische) bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden);
- b. bestaande cultuurhistorische en landschappelijke waarden, zoals bedoeld in lid 4.1 onder c, in de omgeving mogen niet onevenredig worden aangetast;
- c. de initiatiefnemer dient aan te tonen dat aan het gestelde onder b wordt voldaan;
- d. voor de in tabel 4.2 genoemde nevenfuncties mogen de in de tabel genoemde maximale vloeroppervlaktes aan gronden en gebouwen gebouwd/in gebruik genomen worden; bij een combinatie van nevenfuncties mag ten hoogste 400 m² aan gebouwen worden gebouwd/gebruikt;
- e. een buitenrijbaan of een uitloop is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
- f. het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor reclameborden en/of neonreclame is niet toegestaan, hetzelfde geldt voor lichtmasten en lichtbakken;
- g. er dient op eigen terrein en binnen het bouwvlak voorzien te worden in voldoende parkeergelegenheid voor de betreffende functie;
- h. nevenfuncties zijn uitsluitend toegestaan indien de nevenfunctie geen onevenredig grote verkeersaantrekkende werking heeft en er geen verslechtering optreedt in de verkeersafwikkeling ter plaatse;
- i. de nevenfunctie dierenpension is uitsluitend toegestaan indien de afstand van de nevenfunctie tot woningen van derden ten minste 100 m bedraagt;
- j. de bodem dient geschikt te zijn voor de voorgenomen nevenfunctie.

Tabel 4.2 Toegestane nevenfuncties na afwijking bij een omgevingsvergunning

nevenfunctie	max. oppervlak grond te gebruiken voor de nevenfunctie	max. vloeroppervlak (in bebouwing) voor de nevenfunctie
agrarische loonbedrijven in de categorieën 1 t/m 3 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten	-	500 m ² , uitsluitend in bestaande gebouwen
hoveniersbedrijf in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten	-	400 m ² , uitsluitend in bestaande gebouwen
opslag/stalling van niet-agrarische goederen in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten	-	400 m ² , uitsluitend in bestaande gebouwen (niet zijnde kassen)
overige bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten	-	400 m ² , uitsluitend in bestaande gebouwen
mestvergisting	1.800 m ²	400 m ²
poldersport	buiten, maar aansluitend aan het bouwvlak 2 ha	400 m ²
verhuur/gebruik van ruimten voor sociaal maatschappelijke activiteiten, zoals workshops, verenigingen en ateliers	-	100 m ²
sociale nevenfunctie (resocialisatie, therapie, gehandicaptenzorg, kinderopvang)	-	400 m ²
dierenpension	-	400 m ²

4.5.2 Algemene bevoegdheid tot afwijking ten behoeve van nevenfuncties

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de typen nevenfuncties zoals genoemd in tabel 4.1 en 4.2, teneinde nevenfuncties toe te laten die naar aard, omvang en invloed op de omgeving geacht kunnen worden te behoren tot de in tabel 4.1 en 4.2 toelaatbare nevenfuncties met inachtneming van de voorwaarden zoals genoemd in lid 4.5.1.

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

4.6.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

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

- a. ontginnen, ophogen, afgraven, bodemverhogen, egaliseren (>50 cm);
- b. dempen, graven, vergroten of herprofiëren van waterlopen;
- c. aanbrengen opgaande beplantingen;
- d. aanleggen van verharde wandel-, fiets- en ruiterspaden en (half)verhardingen >50 m² (niet zijnde kavelpaden);
- e. aanbrengen van boven- of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verbandhoudende constructies, installaties of apparatuur;
- f. het uitvoeren van grondwerkzaamheden dieper dan 30 cm bij wijze van woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en afgraven dan wel ten behoeve van ontginnen of draineren;
- g. aanleggen van oeverbeschoeiingen.

4.6.2 Uitzondering op het aanlegverbod

Het verbod van lid 4.6.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. binnen het bouwvlak plaatsvinden;
- b. normaal onderhoud, beheer en gebruik overeenkomstig de bestemming betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- d. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning;
- e. het dempen van dwarsloten (breedtesloten) betreffen;
- f. de aanleg van dammen en onderbemaling betreffen.

4.6.3 Voorwaarden van een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 4.6.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de cultuurhistorische en landschappelijke waarden, zoals bedoeld in lid 4.1 onder c, in de directe omgeving niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, hetgeen door de initiatiefnemer aangetoond dient te worden.

4.7 Wijzigingsbevoegdheid

4.7.1 Vergroten bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om het agrarische bouwvlak te vergroten tot maximaal 2 ha, met inachtneming van het volgende;

- a. uitbreiding is alleen toegestaan indien het een volwaardig agrarisch bedrijf betreft;
- b. de bedrijfseconomische noodzaak van de uitbreiding dient door de initiatiefnemer met een schriftelijk advies van een agrarisch deskundige aangetoond te worden;
- c. de uitbreiding van het agrarische bedrijf dient milieu-hygiënisch inpasbaar te zijn; er mogen geen beperkingen voor omliggende, bestaande burgerwoningen, andere gevoelige functies en (agrarische) bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden);
- d. het aantal woningen mag niet toenemen;
- e. bestaande cultuurhistorische en landschappelijke waarden, zoals bedoeld in lid 4.1 onder c, in de directe omgeving dienen niet onevenredig te worden aangetast;
- f. de initiatiefnemer dient aan te tonen dat aan het gestelde onder e wordt voldaan.
- g. er wordt voldaan aan het bepaalde onder 4.4 onder a;

met dien verstande dat het agrarische bouwvlak mag worden vergroot tot maximaal 2,5 ha indien sprake is van verbredingsactiviteiten bij agrarische bedrijven, waaronder zorg, recreatie, energieopwekking tot middel van biomassavergisting en de verkoop van producten uit eigen teelt, mits de agrarische functie de hoofdfunctie blijft en de bedrijfsvoering van de omliggende bedrijven niet wordt belemmerd.

4.7.2 Vervolgfuncties

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om een bouwvlak met de bestemming Agrarisch met waarden - Landschapswaarden zodanig te wijzigen dat – indien sprake is van een algehele beëindiging van een agrarisch bedrijf – de in tabel 4.3 genoemde vervolgfuncties toegestaan zijn, met dien verstande dat:

- a. de wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast indien het agrarisch gebruik beëindigd is en is aangetoond dat op het betreffende perceel het uitoefenen van een agrarisch bedrijf niet meer mogelijk is;
- b. de vervolgfunctie dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn; er mogen geen beperkingen voor omliggende, bestaande burgerwoningen, andere gevoelige functies en (agrarische) bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden);

- c. de initiatiefnemer dient aan te tonen dat aan het gestelde onder a en b wordt voldaan;
- d. er na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid geen nieuwe gebouwen mogen worden gebouwd en bestaande gebouwen niet mogen worden uitgebreid;
- e. in afwijking van het bepaalde onder d geldt dat indien bestaande vrijkomende bedrijfsgebouwen, niet zijnde kassen, niet geschikt zijn voor de vervolgfunctie, de huidige bebouwing gesloopt mag worden en maximaal 50% van het gesloopte bebouwingsoppervlak mag worden teruggebouwd tot een maximum van 200 m² in totaal;
- f. na de bestemmingswijziging dient de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - voormalig agrarisch bedrijf' te worden opgenomen;
- g. er mag geen sprake zijn van buitenopslag;
- h. bestaande cultuurhistorische en landschappelijke waarden, zoals bedoeld in lid 4.1 onder c, in de directe omgeving dienen niet onevenredig te worden aangetast;
- i. de initiatiefnemer dient aan te tonen dat aan het gestelde onder h wordt voldaan;
- j. de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking van vervolgfuncties dient niet onevenredig groot te zijn en de bestaande infrastructuur dient berekend te zijn op de nieuwe activiteit;
- k. parkeren dient binnen het bouwvlak plaats te vinden;
- l. het aantal woningen niet mag toenemen;

Tabel 4.3 Toegestane vervolgfuncties

vervolgfuncties
wonen, hobbyboerachtige activiteiten
agrarische loonbedrijven in de categorieën 1, 2 en 3 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten
veehandelsbedrijven, africhtingsbedrijven voor paarden
hoefsmederij, veearts
ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten
hoveniersbedrijf in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten
opslag/stalling van goederen in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten in bestaande gebouwen, niet zijnde kassen
overige bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten (onder andere aannemersbedrijf, schildersbedrijf, meubelstoffeerderij, pottenbakkerij)
jachtwerf in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten
watersportbedrijf in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten
recreatiebedrijven, horeca (zoals bedoeld in lid 1.63 lid 1 t/m 6), verblijfsrecreatie
kinderboerderij
manege
paardenstalling, paardrijactiviteiten
verblijfsrecreatieve appartementen
kampeerboerderij
sociale vervolgfunctie (resocialisatie, therapie, gehandicaptenzorg, kinderopvang)
museum, tentoonstellingsruimte
kunst- of antiekhandel

4.7.3 Algemene bevoegdheid tot afwijking ten behoeve van vervolgfuncties

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de typen vervolgfuncties zoals genoemd in tabel 4.3, teneinde vervolgfuncties toe te laten die naar aard, omvang en invloed op de omgeving geacht kunnen worden te behoren tot de in tabel 4.3 toelaatbare vervolgfuncties met inachtneming van de voorwaarden zoals genoemd in lid 4.7.2.

4.7.4 Plattelandswoning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning' op te nemen, teneinde het gebruik van een bedrijfswoning als plattelandswoning toe te staan, met inachtneming van het volgende:

- a. de wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast indien de bedrijfswoning in gebruik is als burgerwoning en het bedrijf waartoe de bedrijfswoning behoort de bedrijfsactiviteiten niet heeft beëindigd;
- b. er dient sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
- c. op het agrarisch bouwvlak ontstaat geen mogelijkheid voor een extra bedrijfswoning;
- d. de bouwregels voor een bedrijfswoning zoals opgenomen in lid 4.2 blijven van toepassing op de plattelandswoning;

e. de wijziging mag niet toegepast worden ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij'.

4.7.5 Ruimte voor Ruimteregeling

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met toepassing van de Ruimte voor Ruimteregeling de bestemming Agrarisch met waarden - Landschapswaarden te wijzigen in de bestemming Wonen ten behoeve van de bouw van een extra woning in ruil voor de sloop van alle op het bouwvlak aanwezige bedrijfsbebouwing, met inachtneming van het volgende:

- voor de sloop of sanering op één of meerdere percelen van iedere 1.000 m² gebouwen, 5000 m² kassen of iedere 2,25 ha boom- en sierteelt, of een combinatie naar rato daarvan, mag één compensatiewoning worden gebouwd;
- het aantal compensatiewoningen mag maximaal drie bedragen;
- de te slopen gebouwen of kassen dienen opgericht te zijn voor de peildatum van 1 januari 2007;
- de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse dient duurzaam verbeterd te worden;
- de nieuwe woningen dienen voorzien te worden van een goede landschappelijke inpassing;
- de nieuwe woningen dienen milieuhygiënisch inpasbaar te zijn; er mogen geen beperkingen voor omliggende, bestaande burgerwoningen, andere gevoelige functies en (agrarische) bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden).

4.7.6 Nieuwe landgoederen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de bestemming Agrarisch met waarden - Landschapswaarden te wijzigen in de bestemming Wonen en Natuur ten behoeve van de realisatie van een nieuw landgoed, met inachtneming van het volgende:

- de realisatie is uitgesloten in het Natuurnetwerk Nederland en gerealiseerde recreatiegebieden, zoals opgenomen in de Provinciale Verordening Zuid-Holland;
- in nog niet gerealiseerde ecologische verbindingen van het Natuurnetwerk Nederland is realisatie alleen toegestaan als het huiskavel buiten de verbinding wordt gerealiseerd;
- de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse wordt duurzaam verbeterd;
- het landgoed wordt minimaal 5 ha groot en is nagenoeg aaneengesloten;
- minimaal 90% van het gebied is voor het publiek toegankelijk;
- maximaal 10% van het gebied behoort tot het private deel, deze huiskavel mag voor maximaal 20% worden bebouwd, waarbij 1 landhuis met maximaal 3 wooneenheden is toegestaan;
- het gebied genoemd onder e mag niet worden bebouwd en dient ingericht te worden met groene en/of blauwe functies die aansluiten bij het bij het gebied passende natuurdoeltype;
- het landgoed dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn; er mogen geen beperkingen voor omliggende, bestaande burgerwoningen, andere gevoelige functies en (agrarische) bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden).

4.7.7 Verhogen bouwhoogte bedrijfsbebouwing

~~Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de toegestane groot- en bouwhoogte van agrarische bedrijfsbebouwing te verhogen van respectievelijk 6 en 12 meter naar 8 en 14 meter.~~

Artikel 5 Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden

5.1 Bestemmingsomschrijving

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

- het uitoefenen van een volwaardig agrarisch bedrijf zoals genoemd in lid 1.8 onder a;
- het uitoefenen van een agrarisch bedrijf zoals genoemd in lid 1.8 onder a voor zover het betreft bestaand gebruik in de vorm van het houden van koeien zonder weidegang;
- behoud en herstel van de aanwezige cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden, bestaande uit de openheid, het verkavelingspatroon, graslandkarakter, slotenpatroon, kleine landschapselementen, de aanwezigheid van weidevogels en kenmerkende oever- en slootvegetaties;
- een intensieve kwekerij zoals bedoeld in artikel 1.65 als ondergeschikte productietak of binnen bestaande bebouwing binnen het bouwvlak tot een maximum grondoppervlakte van 2.000 m²;
- ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' de uitoefening van een glastuinbouwbedrijf zoals genoemd in lid 1.8 onder c;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - agrarisch hulp- en nevenbedrijf' uitsluitend een agrarisch hulp- en nevenbedrijf;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning' tevens een plattelandswoning;

alsmede voor:

- ter plaatse van de aanduiding 'sierteelt': de uitoefening van een sierteeltbedrijf zoals genoemd in lid 1.8 onder f;
- het hobbymatig houden van vee;

met daaraan ondergeschikt:

- wandel-, fiets-, en ruiterspaden;

- k. kleinschalige natuurontwikkeling;
- l. de in tabel 5.1 genoemde nevenfuncties met de daarbij behorende maximaal te bouwen/gebruiken vloeroppervlaktes aan gronden en gebouwen; bij een combinatie van nevenfuncties mag ten hoogste 400 m² aan gebouwen worden gebouwd/gebruikt;
- m. in afwijking van het bepaalde onder l zijn de in tabel 5.1 genoemde nevenfuncties niet toegestaan op de gronden met de aanduiding 'overige zone - natuurwaarden';
- n. voorzieningen zoals kuilvoerplaten, sleufsilos, mestvoorzieningen, teeltondersteunende voorzieningen, paardenbakken, groen, nutsvoorzieningen, windturbines, in- en uitritten, ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen en voet- en fietspaden, bruggen, dammen, water en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding waaronder ook voorzieningen ten behoeve van het bergen van water;

met dien verstande dat:

- o. erfontsluitingswegen ten behoeve van gronden anders dan gronden met de bestemming Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden tevens zijn toegestaan, doch uitsluitend met een zo kort mogelijke lengte, met zo min mogelijk doorsnijding van het landschap alsmede tuinen behorende bij aangrenzende woonbestemmingen.

Tabel 5.1 Toegestane nevenfuncties

nevenfuncties	max. oppervlak grond te gebruiken voor de nevenfunctie	max. vloeroppervlak (in bebouwing) voor de nevenfunctie
veearts, hoefsmederij	-	400 m ²
ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten	-	400 m ²
verkoop streekeigen producten, boerenwinkel	-	100 m ²
kano-, roeiboot- of fietsverhuur	-	400 m ²
recreatief nachtverblijf (bed & breakfast)	-	200 m ²
kleinschalige horecagelegenheid, zoals bedoeld in artikel 1.63 horecabedrijf, 3 ^e of 5 ^e lid	-	100 m ²

5.2 Bouwregels

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

- a. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen en windmolens ten behoeve van de waterhuishouding mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. bouwvlakken mogen geheel bebouwd worden;
- c. de bouw van kassen is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak ter plaatse van de aanduidingen 'glastuinbouw' en 'sierteelt';
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - onbebouwd' zijn uitsluitend sanitaire voorzieningen toegestaan;
- e. per bouwvlak is 1 bedrijfswoning toegestaan tenzij met de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' anders is aangegeven;
- f. in afwijking van het bepaalde onder d is ter plaatse van de aanduiding 'wonen uitgesloten' geen bedrijfswoning toegestaan;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' zijn tevens bijgebouwen toegestaan;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - solitaire schuur': uitsluitend een solitaire schuur waar tevens niet-agrarische bedrijfsmatige opslag toegestaan is;
- i. overigens geldt het volgende;

	max. inhoud	max. oppervlak	max. goothoogte	max. bouwhoogte
bedrijfswoningen (inclusief aan- en uitbouwen en vrijstaande bijgebouwen en overkappingen)	750 m ³		6 m	10 m (12 m bij inpandige bedrijfs-woning)
- aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen behorende bij de bedrijfswoning			de hoogte van de begane grondlaag van het hoofdgebouw + 25 cm tot een maximum van 4 m	5 m
- vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen behorende bij de bedrijfswoning		50 m ²	3 m	5 m
bedrijfsgebouwen			6 m	12 m

kassen ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw'			6 m	9 m
kassen ter plaatse van de aanduiding 'sierteelt'		300 m ²	6 m	9 m
silo's			12 m	
solitaire schuur ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - solitaire schuur'			4 m	7 m
erf- en terrein- afscheidingen: - voor de voorgevelrooilijn - buiten het bouwvlak - binnen het bouwvlak				1 m 1,5 m 2 m
- windturbine - windmolen buiten het bouwvlak, ten behoeve van waterhuishouding				15 m 6 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde (geen erf- of terreinafscheidingen)				3 m

5.3 Afwijken van de bouwregels

5.3.1 Overschrijden bouwvlak

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het gestelde in lid 5.2 onder a ten behoeve van de overschrijding van het bouwvlak, met inachtneming van het volgende:

- een doelmatige bedrijfsvoering moet overschrijding van de maatvoering noodzakelijk maken; deze noodzaak is in ieder geval aanwezig, wanneer overschrijding van het bouwvlak noodzakelijk is om aan milieuvoorschriften of aan regelgeving met betrekking tot dierwelzijn te kunnen voldoen;
- het bouwvlak mag eenmalig en aan een zijde met niet meer dan 10 m worden overschreden;
- van de bevoegdheid mag alleen gebruik worden gemaakt indien de omliggende agrarische bedrijven niet onevenredig in hun bedrijfsvoering worden beperkt;
- de overschrijding van het bouwvlak geen onevenredige afbreuk doet aan de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden;
- de initiatiefnemer dient aan te tonen dat aan het gestelde onder d wordt voldaan.

5.3.2 Ten behoeve van extra woonruimte

Het bevoegd gezag kan ten behoeve van volwaardige agrarische bedrijven bij een omgevingsvergunning afwijken van de voor de bedrijfswoning geldende maximale inhoudsmaat, teneinde het mogelijk te maken de inhoud van de woning te vergroten tot 900 m³, zulks ten behoeve van de inwoning van een tweede arbeidskracht of een rustende boer met inachtneming van het volgende:

- de initiatiefnemer dient met een schriftelijk advies van een agrarisch deskundige aan te tonen dat er sprake is van een duurzaam, volwaardig agrarisch bedrijf en of de extra woonruimte noodzakelijk is voor de huisvesting van een tweede arbeidskracht of een opvolger van de rustende boer;
- de omgevingsvergunning wordt niet verleend indien op het bouwvlak reeds een woning aanwezig is die voor de bedoelde huisvesting geschikt is of geschikt te maken is;
- indien de woning deel uitmaakt van een groter gebouw, vindt uitbreiding van de woning plaats door gebruik te maken van ruimten binnen dat grotere gebouw; alleen indien dit niet mogelijk of doelmatig is kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken voor uitbreiding van de woning door middel van nieuwbouw of, indien ook dat niet mogelijk is, door gebruik van een (deel van een) ander gebouw;
- indien de ruimte van 150 m³ wordt gerealiseerd in een ander gebouw dan de woning, is de afwijking voor bewoning strikt persoonsgebonden;
- de extra woonruimte dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn; er mogen geen beperkingen voor omliggende, bestaande burgerwoningen, andere gevoelige functies en (agrarische) bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden);
- ter plaatse van de extra woonruimte dient sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

5.4 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik van gebouwen en overkappingen ten behoeve van de uitbreiding van de bestaande veestapel waarbij sprake is van een toename van

- stikstofemissie vanaf het betreffende agrarische bedrijf, dit geldt niet voor het gebruik waarvoor conform de Wet natuurbescherming de vergunning met kenmerk ODH-2016-00033544 d.d.4 april 2016 is afgegeven;
- b. de teelt van maïs ten dienste van het eigen bedrijf is toegestaan voor maximaal 20% van het bedrijfsoppervlak;
- c. faciliteiten ten behoeve van paarden, zoals paardenbakken, tredmolens, uitloopvoorzieningen en mestplaten, zijn niet toegestaan buiten het bouwvlak;
- d. ten behoeve van de in tabel 5.1 en 5.2 genoemde nevenfuncties gelden de volgende gebruiksregels:
1. het oprichten van lichtmasten, lichtbakken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van reclameborden en/of neonreclame is niet toegestaan;
 2. voor de nevenfunctie kleinschalig kamperen gelden de volgende regels:
 - kampeermiddelen mogen uitsluitend worden geplaatst gedurende het recreatieseizoen;
 - het aantal kampeermiddelen mag ten hoogste 25 bedragen;
 - het plaatsen van stacaravans is niet toegestaan.
 3. opslag van stoffen en producten die gevaar of milieuoverlast kunnen opleveren, is in geen geval toegestaan;
 4. buitenopslag buiten het bouwvlak is in geen geval toegestaan.

5.5 Afwijken van de gebruiksregels

5.5.1 Nevenfuncties

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.1 onder I, ten behoeve van het toestaan van de in tabel 5.2 genoemde niet-agrarische nevenfuncties binnen het bouwvlak, met inachtneming van het volgende:

- a. nevenfuncties dienen milieuhygiënisch inpasbaar te zijn; er mogen geen beperkingen voor omliggende, bestaande burgerwoningen, andere gevoelige functies en (agrarische) bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden);
- b. bestaande cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden, zoals bedoeld in 5.1 onder c, in de omgeving mogen niet onevenredig worden aangetast;
- c. de initiatiefnemer dient aan te tonen dat aan het gestelde onder b wordt voldaan;
- d. voor de in tabel 5.2 genoemde nevenfuncties mogen de in de tabel genoemde maximale vloeroppervlaktes aan gronden en gebouwen gebouwd/in gebruik genomen worden; bij een combinatie van nevenfuncties mag ten hoogste 400 m² aan gebouwen worden gebouwd/gebruikt;
- e. een buitenrijbaan of een uitloop is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
- f. het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor reclameborden en/of neonreclame is niet toegestaan, hetzelfde geldt voor lichtmasten en lichtbakken;
- g. er dient op eigen terrein en binnen het bouwvlak voorzien te worden in voldoende parkeergelegenheid voor de betreffende functie;
- h. nevenfuncties zijn uitsluitend toegestaan indien de nevenfunctie geen onevenredig grote verkeersaantrekkende werking heeft en er geen verslechtering optreedt in de verkeersafwikkeling ter plaatse;
- i. de nevenfunctie dierenpension is uitsluitend toegestaan indien de afstand van de nevenfunctie tot woningen van derden ten minste 100 m bedraagt;
- j. de bodem dient geschikt te zijn voor de voorgenomen nevenfunctie.

Tabel 5.2 Toegestane nevenfuncties na afwijking bij een omgevingsvergunning

nevenfunctie	max. oppervlak grond te gebruiken voor de nevenfunctie	max. vloeroppervlak (in bebouwing) voor de nevenfunctie
veehandelsbedrijven, africhtingsbedrijven voor paarden	-	400 m ² , uitsluitend in bestaande gebouwen
opslag/stalling van niet-agrarische goederen in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten in bestaande gebouwen	-	400 m ² , uitsluitend in bestaande gebouwen (niet zijnde kassen)
overige bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten	-	400 m ² , uitsluitend in bestaande gebouwen
mestvergisting	1.800 m ²	400 m ²
paardenhouderij	binnen het bouwvlak: een paardenbak met een omvang van 1.200 m ²	500 m ²
paardenstalling	binnen het bouwvlak: een paardenbak met een afmeting van 1.200 m ²	500 m ²
kinderboerderij	-	400 m ²

kleinschalig kamperen	2.500 m ² binnen het bouwvlak	50 m ² , uitsluitend ten behoeve van sanitair/opslag
kampeerboerderij	-	400 m ²
verhuur/gebruik van ruimten voor sociaal maatschappelijke activiteiten, zoals workshops, verenigingen en ateliers	-	100 m ²
sociale nevenfunctie (resocialisatie, therapie, gehandicaptenzorg, kinderopvang)	-	400 m ²
museum, tentoonstelling	-	100 m ²
kunst- of antiekhandel	-	400 m ²
dierenpension	-	400 m ²

5.5.2 Algemene bevoegdheid tot afwijking ten behoeve van nevenfuncties

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de typen nevenfuncties zoals genoemd in tabel 5.1 en 5.2, teneinde nevenfuncties toe te laten die naar aard, omvang en invloed op de omgeving geacht kunnen worden te behoren tot de in tabel 5.1 en 5.2 toelaatbare nevenfuncties met inachtneming van de voorwaarden zoals genoemd in lid 5.5.1.

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

5.6.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, aan te leggen of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- ontginnen, ophogen, afgraven, bodemverhogen, egaliseren (>50 cm);
- dempen, graven, afdammen, vergroten of herprofiëren van sloten of ander oppervlaktewater;
- aanbrengen opgaande beplantingen;
- verwijderen opgaande beplanting, vellen/rooien van houtopstanden;
- aanleg van verharde wandel-, fiets- en ruitpaden, kavelpaden en overige (half-)verhardingen > 50 m²;
- aanbrengen van boven- of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verbandhoudende constructies, installaties of apparatuur;
- het uitvoeren van grondwerkzaamheden dieper dan 30 cm bij wijze van woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en afgraven dan wel ten behoeve van ontginnen of draineren;
- aanleg oeverbeschoeiingen.

5.6.2 Uitzondering op het aanlegverbod

Het verbod van lid 5.6.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- binnen het bouwvlak plaatsvinden;
- normaal onderhoud, beheer en gebruik overeenkomstig de bestemming betreffen;
- reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning;
- de aanleg van dammen en onderbemaling betreffen.

5.6.3 Voorwaarden van een omgevingsvergunning

- De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 5.6.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de cultuurhistorische en landschappelijke waarden, zoals bedoeld in lid 5.1 onder c, in de directe omgeving niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, hetgeen door de initiatiefnemer aangetoond dient te worden.
- Voor het dempen van (lengte)sloten geldt bovendien dat dit alleen mogelijk is als sprake is van een groot maatschappelijk belang en het veenweideverkavelingspatroon niet in onevenredige mate wordt aangetast.

5.7 Wijzigingsbevoegdheid

5.7.1 Vergroten bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om het agrarische bouwvlak te vergroten tot maximaal 2 ha, met inachtneming van het volgende;

- uitbreiding is alleen toegestaan indien het een volwaardig agrarisch bedrijf betreft;
- de bedrijfseconomische noodzaak van de uitbreiding dient met een schriftelijk advies van een agrarisch deskundige aangetoond te worden;
- de uitbreiding van het agrarische bedrijf dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn; er mogen geen beperkingen voor omliggende, bestaande burgervoningen, andere gevoelige functies en (agrarische) bedrijven optreden (dit betreft zowel de

- bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden);
- d. het aantal woningen mag niet toenemen;
- e. bestaande cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden, zoals bedoeld in lid 5.1 onder c, in de directe omgeving dienen niet onevenredig te worden aangetast;
- f. de initiatiefnemer dient aan te tonen dat aan het gestelde onder f wordt voldaan.
- g. voldaan wordt aan het bepaalde onder lid 5.4 onder a;

met dien verstande dat het agrarische bouwvlak mag worden vergroot tot maximaal 2,5 ha indien sprake is van verbredingsactiviteiten bij agrarische bedrijven, waaronder zorg, recreatie, energieopwekking tot middel van biomassa-vergisting en de verkoop van producten uit eigen teelt, mits de agrarische functie de hoofdfunctie blijft en de bedrijfsvoering van de omliggende bedrijven niet wordt belemmerd.

5.7.2 Vervolgfuncties

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om een bouwvlak met de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' zodanig te wijzigen dat – indien sprake is van een algehele beëindiging van een agrarisch bedrijf – de in tabel 5.3 genoemde vervolgfuncties toegestaan zijn, met dien verstande dat:

- a. de wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast indien het agrarisch gebruik beëindigd is en is aangetoond dat op het betreffende perceel het uitoefenen van een agrarisch bedrijf niet meer mogelijk is;
- b. de vervolgfunctie dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn; er mogen geen beperkingen voor omliggende, bestaande burgerwoningen, andere gevoelige functies en (agrarische) bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden);
- c. de initiatiefnemer dient aan te tonen dat aan het gestelde onder a en b wordt voldaan;
- d. er na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid geen nieuwe gebouwen mogen worden gebouwd en bestaande gebouwen niet mogen worden uitgebreid;
- e. in afwijking van het bepaalde onder d geldt dat indien bestaande vrijkomende bedrijfsgebouwen, niet zijnde kassen, niet geschikt zijn voor de vervolgfunctie, de huidige bebouwing gesloopt mag worden, waarbij geldt dat maximaal 50% van het gesloopte bebouwingsoppervlak mag worden teruggebouwd tot een maximum van 200 m² in totaal;
- f. na de bestemmingswijziging dient de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - voormalig agrarisch bedrijf' te worden opgenomen;
- g. er mag geen sprake zijn van buitenopslag of andere bedrijfsactiviteiten die buiten de bebouwing plaatsvinden;
- h. bestaande cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden, zoals bedoeld in lid 5.1 onder c, in de directe omgeving dienen niet onevenredig te worden aangetast;
- i. de initiatiefnemer dient aan te tonen dat aan het gestelde onder h wordt voldaan;
- j. de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking van vervolgfuncties dient niet onevenredig groot te zijn en de bestaande infrastructuur dient berekend te zijn op de nieuwe activiteit;
- k. parkeren dient binnen het bouwvlak plaats te vinden;
- l. het aantal woningen niet mag toenemen.

Tabel 5.3 Toegestane vervolgfuncties

Vervolgfuncties
wonen, hobbyboerachtige activiteiten
veehandelsbedrijven, africhtingsbedrijven voor paarden
hoefsmederij, veearts
ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten
overige bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten (onder andere aannemersbedrijf, schildersbedrijf, meubelstofeerderij, pottenbakkerij)
jachtwerf in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten
watersportbedrijf in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten
recreatiebedrijven, horeca (zoals bedoeld in lid <u>1.63</u> lid 1 t/m 6), verblijfsrecreatie
kinderboerderij
paardenstalling, paardrijactiviteiten
verblijfsrecreatieve appartementen
kampeerbeerderij
sociale vervolgfunctie (resocialisatie, therapie, gehandicaptenzorg, kinderopvang)
museum, tentoonstellingsruimte
kunst- of antiekhandel

5.7.3 Algemene bevoegdheid tot afwijking ten behoeve van vervolgfuncties

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de typen vervolgfuncties zoals genoemd in tabel 5.3, teneinde vervolgfuncties toe te laten die naar aard, omvang en invloed op de omgeving geacht kunnen worden te behoren tot de in tabel 5.3 toelaatbare vervolgfuncties met inachtneming van de voorwaarden zoals genoemd in lid 5.7.2.

5.7.4 Plattelandswoning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning' op te nemen, teneinde het gebruik van een bedrijfswoning als plattelandswoning toe te staan, met inachtneming van het volgende:

- a. de wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast indien de bedrijfswoning in gebruik is als burgerwoning en het bedrijf waartoe de bedrijfswoning behoort de bedrijfsactiviteiten niet heeft beëindigd;
- b. er dient sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
- c. op het agrarisch bouwvlak ontstaat geen mogelijkheid voor een extra bedrijfswoning;
- d. de bouwregels voor een bedrijfswoning zoals opgenomen in lid 5.2 blijven van toepassing op de plattelandswoning;

5.7.5 Ruimte voor Ruimteregeling

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met toepassing van de Ruimte voor Ruimteregeling de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' te wijzigen in de bestemming Wonen ten behoeve van de bouw van een extra woning in ruil voor de sloop van alle op het bouwvlak aanwezige bedrijfsbebouwing, met inachtneming van het volgende:

- a. voor de sloop of sanering op één of meerdere percelen van iedere 1.000 m² voor de sloop of sanering op één of meerdere percelen van iedere 1.000 m² gebouwen, 5000 m² kassen of iedere 2,25 ha boom- en sierteelt, of een combinatie naar rato daarvan, mag één compensatiewoning worden gebouwd;
- b. het aantal compensatiewoningen mag maximaal drie bedragen;
- c. de te slopen gebouwen of kassen dienen opgericht te zijn voor de peildatum van 1 januari 2007;
- d. de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse dient duurzaam verbeterd te worden;
- e. de nieuwe woningen dienen voorzien te worden van een goede landschappelijke inpassing;
- f. de nieuwe woningen dienen milieuhygiënisch inpasbaar te zijn; er mogen geen beperkingen voor omliggende, bestaande burgerwoningen, andere gevoelige functies en (agrarische) bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden).

5.7.6 Nieuwe landgoederen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' te wijzigen in de bestemming Wonen en Natuur ten behoeve van de realisatie van een nieuw landgoed, met inachtneming van het volgende:

- a. de realisatie is uitgesloten in het Natuurwerk Nederlanden gerealiseerde recreatiegebieden, zoals opgenomen in de Provinciale Verordening Zuid-Holland;
- b. in nog niet gerealiseerde ecologische verbindingen van het Natuurnetwerk Nederland is realisatie alleen toegestaan als het huiskavel buiten de verbinding wordt gerealiseerd;
- c. de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse wordt duurzaam verbeterd;
- d. het landgoed wordt minimaal 5 ha groot en is nagenoeg aaneengesloten;
- e. minimaal 90% van het gebied is voor het publiek toegankelijk;
- f. maximaal 10% van het gebied behoort tot het private deel, deze huiskavel mag voor maximaal 20% worden bebouwd, waarbij 1 landhuis met maximaal 3 wooneenheden is toegestaan;
- g. het gebied genoemd onder e mag niet worden bebouwd en dient ingericht te worden met groene en/of blauwe functies die aansluiten bij het bij het gebied passende natuurdoeltype;
- h. het landgoed dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn; er mogen geen beperkingen voor omliggende, bestaande burgerwoningen, andere gevoelige functies en (agrarische) bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden).

5.7.7 Verhogen bouwhoogte bedrijfsbebouwing

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de toegestane goot- en bouwhoogte van agrarische bedrijfsbebouwing te verhogen van respectievelijk 6 en 12 meter naar 8 en 14 meter.

Artikel 12 Natuur

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud, bescherming en beheer van aanwezige natuur- en landschapswaarden in de vorm van waardevolle sloot- en oevervegetaties en weidevogels;
- b. water, plassen en oevers;
- c. (recreatie)vaart;
- d. bruggen en dammen;
- e. recreatieve wandelpaden binnen het gemeentelijk wandelpadennetwerk;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'dagrecreatie': extensieve dagrecreatie met kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen, waar tevens tijdens het recreatieseizoen niet-bedrijfsmatige overnachtingen op een pleziervaartuig zijn toegestaan alsmede tuinen behorende bij aangrenzende woonbestemmingen;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - overnachting en verblijf op een boot': tevens voor dagrecreatief verblijf waarbij overnachting op een boot is toegestaan alsmede steigers;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - horecaboot': tevens een horecaboot.

12.2 Bouwregels

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

12.2.1 Algemeen

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn uitsluitend toegestaan tot een hoogte van 2 m, met dien verstande dat bouwwerken, geen gebouwen zijnde op een afstand van minimaal 3 m tot de weg dienen te worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen': mogen tevens bijgebouwen worden gebouwd, al dan niet in de vorm van een werkschuur.

12.2.2 Ter plaatse van de aanduiding 'dagrecreatie'

Ter plaatse van de aanduiding 'dagrecreatie' geldt in afwijking en in aanvulling op het gestelde in lid 12.2.1 dat:

- a. kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen, geen steiger zijnde en geen bergkisten, gebouwd mogen worden tot een hoogte van 1 m;
- b. een terras is toegestaan met een oppervlak van maximaal 20 m².

12.2.3 Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - overnachting en verblijf op een boot'

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - overnachting en verblijf op een boot': geldt in afwijking en in aanvulling op het gestelde in lid 12.2.1 dat:

- a. sanitairvoorzieningen uitsluitend zijn toegestaan tot een oppervlak van 36 m² met een goothoogte van maximaal 2,5 m en een bouwhoogte van maximaal 3 m;
- b. steigers zijn toegestaan;
- c. een bijgebouw ten behoeve van werkplaats/opslag (technische dienst) uitsluitend is toegestaan tot een oppervlak van 48 m² met een maximale bouwhoogte van 2,5 m.

12.3 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het gestelde in lid 12.1 onder a ten behoeve van kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen, met dien verstande dat het oprichten van de voorzieningen geen onevenredige afbreuk doet aan de in lid 12.1 onder a genoemde waarden.

12.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het gestelde in lid 12.2.2 onder a ten behoeve van de bouw van:

- a. een gebouw (zoals een berging of hobbykas) of overkapping met een oppervlak van maximaal 10 m², een goothoogte van 2 m en een bouwhoogte van 2,5 m;
- b. erf- of terreinafscheidingen met een hoogte van maximaal 1 m en pergola's met een hoogte van maximaal 2 m;
- c. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een hoogte van maximaal 1 m;

met inachtneming van de bepaling dat de omgevingsvergunning uitsluitend wordt verleend indien de bouw van de bouwwerken niet leidt tot onevenredige aantasting van de ter plaatse voorkomende natuurwaarden.

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

12.5.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

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

- a. het aanleggen of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- c. dempen, graven, afdammen, vergroten of herprofiëren van sloten of ander oppervlaktewater;
- d. het beplanten van gronden met houtgewassen, ter plaatse waar de gronden op het tijdstip van het van kracht worden van het plan niet reeds met houtgewassen waren beplant;
- e. het verwijderen, kappen of rooien of beschadigen van bomen of andere opgaande beplanting;
- f. aanbrengen van boven- of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verbandhoudende constructies, installaties of apparatuur;
- g. aanleggen van oeverbeschoeiingen.

12.5.2 Uitzonderingen op het aanlegverbod

Het verbod van lid 12.5.1 is niet van toepassing op:

- a. de aanleg van natuurvriendelijke oevers;
- b. werken of werkzaamheden die normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- c. werken of werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

12.5.3 Voorwaarde voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 12.5.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de natuur- en landschapswaarden als bedoeld in lid 12.1 onder a niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

Artikel 16 Verkeer

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen met ten hoogste 2 x 1 doorgaande rijstrook, alsmede opstelstroken, busstroken, fiets-, voet- en ruiterspaden, andere verhardingen, bermen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - 2 x 2 rijstroken': uitsluitend 2 x 2 rijstroken;
- c. ter plaats van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - fietstunnel': uitsluitend een fietstunnel;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - veerdienst': uitsluitend een veerdienst;
- e. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals geluidswerende voorzieningen, groen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, reclame-uitingen, straatmeubilair en water.

16.2 Bouwregels

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

- a. op de gronden zonder aanduiding mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' is een onderdoorgang toegestaan;
- c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan ten behoeve van de verkeersregeling, de wegaanduiding of de verlichting, bedraagt op gronden zonder aanduiding ten hoogste 3 m;
- d. de bouwhoogte van wegmeubilair bedraagt ten hoogste 10 m.

Artikel 19 Water

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water ten behoeve van de waterhuishouding;
- b. (recreatie)verkeer te water;
- c. behoud, herstel en ontwikkeling van natuur;
- d. ondergeschikt groen;
- e. bruggen, dammen en duikers ten behoeve van (langzaam) verkeer;
- f. beschoeiingen;
- g. steigers;
- h. beroepsvisserij;
- i. het aanleggen van veerponten.

19.2 Bouwregels

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

- a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten behoeve van de waterbeheersing en scheepvaartbegeleiding met een hoogte van maximaal 3 m;
- b. voor (natuurvriendelijke) oeverbeschoeiingen geldt een maximale hoogte van 30 cm;
- c. bruggen, dammen en duikers mogen alleen worden gebouwd bij kruisingen met wegen en watergangen of indien noodzakelijk voor de ontsluiting van een (agrarisch) perceel.
- d. per (bedrijfs)woning of verblijfsrecreatief onderkomen, waarvan het bouwvlak aansluit op de bestemming 'Water', mag maximaal 1 steiger gebouwd worden;
- e. de maximum breedte van de steiger bedraagt 1,2 m;
- f. de maximum lengte van de steiger bedraagt 7,0 m;
- g. de steiger mag niet meer dan 5,0 m vanaf de kade het water insteken;
- h. de steiger dient aan te sluiten op het bouwvlak van de betreffende woning/verblijfsrecreatief onderkomen.

19.3 Afwijken van de bouwregels

19.3.1 Maatvoering steigers

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het gestelde in lid 19.2 onder e en f, ten behoeve van een andere maatvoering voor steigers, met inachtneming van het volgende:

- a. de lengte mag vergroot worden tot ten hoogste 15 m;
- b. de diepte mag vergroot worden tot ten hoogste 7 m;
- c. de steiger mag geen afbreuk doen aan de bestaande landschaps- en natuurwaarden;
- d. de doorvaarbaarheid mag niet in het geding zijn.

19.3.2 Locatie steigers

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het gestelde in lid 19.2 onder h, ten behoeve van steigers voor bouwvlakken, waarbij het bouwvlak niet aansluit op de bestemming Water, maar gescheiden is van het water door een weg en/of een dijklichaam, met inachtneming van het volgende:

- a. voor het overige gelden de voorwaarden van artikel 19.2;
- b. de steiger dient in het verlengde van het bouwvlak gebouwd te worden;
- c. de steiger mag de landschappelijke en natuurlijke waarden van de oevers en de aangrenzende gronden niet onevenredig aantasten;
- d. de steiger of het gebruik ervan mag de verkeersveiligheid niet in gevaar brengen;
- e. de doorvaarbaarheid mag niet in het geding zijn.

19.4 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. een steiger mag uitsluitend gebouwd worden ten behoeve van het gebruik op de aangrenzende gronden;
- b. het afmeren/aanleggen van (plezier)vaartuigen bij wijze van opslag langer dan 1 week is niet toegestaan, met uitzondering van ten hoogste 2 vaartuigen per (bedrijfs)woning of recreatieonderkomen aangrenzend aan het betreffende perceel.

19.5 Afwijken van de gebruiksregels

19.5.1 Afmeren/aanleggen vaartuigen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het gestelde in lid 19.4 onder b, teneinde het afmeren/aanleggen van (plezier)vaartuigen bij agrariërs en openbare recreatieve doeleinden toe te staan, met inachtneming van het volgende:

- a. het afmeren/aanleggen betreft een nevenactiviteit bij de bestaande hoofdfunctie;
- b. het afmeren/aanleggen mag geen onevenredige negatieve effecten hebben op het water/recreatieverkeer;
- c. er mogen ten hoogste 15 (plezier)vaartuigen afmeren/aanleggen aan 1 of meerdere steigers;
- d. parkeren ten behoeve van het gebruik van de afmeerplaatsen vindt plaats op eigen terrein;
- e. de steiger mag uitsluitend parallel aan de oever gerealiseerd worden;
- f. het afmeren/aanleggen mag de landschappelijke en natuurlijke waarden van de oevers en de aangrenzende gronden niet onevenredig aantasten.

Artikel 29 Waarde - Archeologie - 3

29.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie - 3' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

29.2 Bouwregels

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

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 29.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- 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:
 1. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
 2. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige;
- c. het bepaalde in dit lid onder b1 en b2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op één of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
 1. 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;
 2. een bouwplan met een oppervlakte van ten hoogste 2.500 m²;
 3. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

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

29.3.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie - 3' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van groundbewerkingen op een grotere diepte of hoogte dan 30 cm, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- c. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- d. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- e. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

29.3.2 Uitzondering op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 29.3.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 29.2 in acht is genomen;
- b. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 2.500 m²;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- d. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

29.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 29.3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige.

Artikel 30 Waterstaat - Waterkering

30.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - primair bestemd voor de waterkering.

30.2 Bouwregels

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

- a. op de gronden mogen ten behoeve van de in lid 30.1 genoemde bestemming geen gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, tenzij 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;
- 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.

30.3 Afwijken van de bouwregels

30.3.1 Ten behoeve van de genoemde bestemming

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 30.2 onder a, voor de bouw van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die noodzakelijk zijn in het kader van waterstaatsbelang.

30.3.2 Ten behoeve van andere geldende bestemmingen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 30.2 onder b, indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en het waterkeringsbelang door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad; ter beoordeling dient de aanvrager hiertoe een schriftelijk advies van het hoogheemraadschap aan te leveren.

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

30.4.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in gronden met de bestemming Waterstaat - Waterkering zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, aan te leggen of de volgende werkzaamheden uit te voeren ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemmingen:

- a. ontginnen, ophogen, afgraven, bodemverhogen, egaliseren;
- b. aanbrengen opgaande beplantingen;
- c. aanleg van verharde wandel-, fiets- en ruiterspaden en (half-)verhardingen >50 m² (niet zijnde kavelpaden);
- d. dempen, graven, vergroten of herprofilen van waterlopen.

30.4.2 Uitzondering op het aanlegverbod

Het verbod van lid 30.4.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. normaal onderhoud, beheer en gebruik overeenkomstig de bestemming betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

30.4.3 Voorwaarden van een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 30.4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor het waterkeringsbelang, zoals bedoeld in lid 30.1, niet onevenredig wordt of kan worden aangetast; ter beoordeling dient de aanvrager hiertoe een schriftelijk advies van het hoogheemraadschap aan te leveren.



