

Bestemmingsplan 'Aderweg 8 en 15 Roelofarendsveen'

Regels

NL.IMRO.1884.BPADERWEG8EN15-VAS1

projectnummer 16110

Opdrachtgever: Johlex Bouw BV

Versienummer: **1.0 Vastgesteld**

Datum: 19 juni 2017

Auteur: ing. B.M. van den Haak

Controle: drs. ing. E.J. Scheer

Paraaf: _____

COLOFON

Mees Ruimte & Milieu | Postbus 854 | 2700 AW Zoetermeer
085 – 744 08 38
085 – 744 08 37

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm, elektronisch op geluidsband of op welke andere wijze ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Mees Ruimte & Milieu.

Inhoudsopgave	pagina
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	4
Artikel 1 Begrippen	4
Artikel 2 Wijze van meten.....	9
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	10
Artikel 3 Agrarisch met waarden - Landschapswaarden.....	10
Artikel 4 Waterstaat - Waterkering	12
Hoofdstuk 3 Algemene regels	14
Artikel 5 Anti-dubbeltelregel	14
Artikel 6 Algemene bouwregels.....	14
Artikel 7 Algemene gebruiksregels.....	14
Artikel 8 Algemene aanduidingsregels.....	15
Artikel 9 Algemene afwijkingsregels.....	15
Artikel 10 Algemene wijzigingsregels	15
Artikel 11 Overige regels	16
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	17
Artikel 12 Overgangsrecht.....	17
Artikel 13 Slotregel	17

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan 'Aderweg 8 en 15 Roelofarendsveen' met identificatienummer NL.IMRO.1884.BPADERWEG8EN15-VAS1 van de gemeente Kaag en Braassem;

1.2 bestemmingsplan

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

1.3 aanduiding

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

1.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 aan- en uitbouw

een aan een hoofdgebouw aangebouwd gebouw dat functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw is verbonden en door zijn verschijningsvorm een ondergeschikte bouwmassa vormt.

1.6 agrarisch bedrijf

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

- a. grondgebonden veehouderij: het, geheel of nagenoeg geheel op open grond, houden van melk- en ander vee, exclusief scharrepluimvee en -varkens, alsmede het houden van paarden ten behoeve van de fokkerij waarbij het africhten van en de handel in paarden in ondergeschikte mate is toegestaan;
- b. akker- en vollegrondstuinbouw: de teelt van gewassen op open grond met uitzondering van bosbouw, sier- en bollenteelt, echter met insluiting van een- en tweejarige sierteeltgewassen op open grond (zoals zonnebloem, asters en papavers);
- c. glastuinbouw: de teelt van tuinbouw- of siergewassen geheel of nagenoeg geheel met behulp van kassen;
- d. fruitteelt: de teelt van fruit op open grond; onder fruitteelt wordt mede verstaan het planten van hagen rondom fruitteeltpercelen;
- e. intensieve veehouderij: de teelt van slacht-, fok-, leg- of pelsdieren in gebouwen en geheel of nagenoeg geheel zonder weidegang, waarbij de teelt niet afhankelijk is van de agrarische grond als productiemiddel, of scharrepluimvee en -varkens;
- f. sierteelt: de teelt van siergewassen, alsmede van sierstruiken en sierbomen al dan niet met behulp van ondersteunend glas, tijdelijke kweektunnels, recirculatiebassins en planttafels doch zonder groot- of detailhandel in sierteeltgewassen;
- g. bollenteelt: de teelt van bollen;
- h. bosbouw: de teelt van bomen voor de houtproductie;
- i. intensieve kwekerij: het kweken van gewassen of vissen, zonder of nagenoeg zonder gebruik te maken van daglicht.

1.7 agrarisch bedrijf bij wijze van deeltijd

een agrarisch bedrijf met een omvang, passend bij minder dan een halve arbeidskracht.

1.8 agrarisch hulp- en nevenbedrijf

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

1.9 agrarisch loonbedrijf

een bedrijf dat uitsluitend of overwegend gericht is op het verlenen van diensten aan agrarische bedrijven met behulp van landbouwwerktuigen en landbouwapparatuur of op het verrichten van werkzaamheden tot onderhoud of reparatie van landbouwwerktuigen of -apparatuur.

1.10 ambachtelijk bedrijf

een bedrijf dat gericht is op het bedrijfsmatig, geheel of overwegend door middel van handwerk, vervaardigen, bewerken of herstellen en het installeren van goederen alsook de verkoop en/of het leveren – als ondergeschikte nevenactiviteit – van goederen die verband houden met het ambacht zoals een kaasmakerij.

1.11 ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten

het bewerken van agrarische producten die afkomstig zijn van het eigen bedrijf of vanuit de streek, voor zover deze karakteristiek zijn voor de streek.

1.12 antennedrager

een antennemast of andere constructie bedoeld voor de bevestiging van een antenne.

1.13 antenne-installatie

een installatie bestaande uit een antenne, een antennedrager, de bedrading en de al dan niet in een techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie.

1.14 bebouwing

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

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

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

1.16 bestaande bouwwerken

bouwwerken, die op het tijdstip van de ter inzage legging van het ontwerp van dit bestemmingsplan zijn of worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet.

1.17 bestaand gebruik

het op het tijdstip van het in werking treden van het plan aanwezige gebruik

1.18 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.19 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.20 bevoegd gezag

bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.21 bijbehorend bouwwerk

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

1.22 bijgebouw

een vrijstaand gebouw dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch en functioneel opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.23 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.

1.24 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.25 bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat is begrensd door op (nagenoeg) gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen en dat zodanige afmetingen en vormen heeft dat dit gedeelte zonder ingrijpende voorzieningen voor functies uit de bestemmingsomschrijving geschikt of geschikt te maken is.

1.26 bouwperceel

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

1.27 bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel.

1.28 bouwvlak

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

1.29 bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.30 buitenrijbaan

niet-overdekte piste voorzien van een bewerkte/aangepaste bodem, al dan niet voorzien van een hekwerk, ten behoeve van het berijden, trainen en/of africhten van paarden.

1.31 dagrecreatie

activiteiten gericht op ontspanning in de vrije tijd zoals sport en spel, natuurbeleving, amusement en uitstapjes, die uitsluitend plaatsvinden binnen een tijdsbestek van een dag, zonder overnachting en waartoe tevens kleinschalige horeca-activiteiten worden gerekend.

1.32 dierenpension

een tijdelijke opvangplaats voor huisdieren, waar het dier na verloop van tijd weer wordt opgehaald door de eigenaren, bijvoorbeeld na vakantie.

1.33 erf- en terreinafscheiding

een bouwwerk dat dient ter afscheiding van het erf of een terrein.

1.34 gebouw

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

1.35 geluidsgevoelige objecten

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

1.36 hoofdgebouw

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

1.37 kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

het in een woning door de bewoner op bedrijfsmatige wijze uitoefenen van activiteiten, waarvoor geen melding- of vergunningplicht op grond van bijlage I van het Besluit omgevingsrecht geldt, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

1.38 kleinschalige natuurontwikkeling

de aanleg van kleine elementen zoals rietlandjes, schraallanden, moerasjes, plas-draszones, open water en bosschages van een zeer beperkte omvang ten behoeve van de natuur.

1.39 landschapswaarde

de aan een gebied toegekende waarde wat betreft het waarneembare deel van het aardoppervlak, welke waarde wordt bepaald door de herkenbaarheid en identiteit van bodem, waterhuishouding, terreinvormen, levende natuur en het menselijk grondgebruik in onderlinge samenhang en wederzijdse beïnvloeding.

1.40 manege

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

1.41 natuurwaarde

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de aanwezige flora en/of fauna in relatie met de bijbehorende abiotische randvoorwaarden (bodem, water, terreinvormen).

1.42 NEN

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

1.43 nutsvoorzieningen

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

1.44 opslag

het bewaren van goederen, materialen en stoffen zonder dat ter plaatse sprake is van productie, bewerking, verwerking, handel en/of activiteiten van administratieve aard.

1.45 overig bouwwerk

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

1.46 paardenbak/buitenrijbaan

een buitenrijbaan ten behoeve van paardrijdactiviteiten, met een bodem van zand, hout, boomschors of ander materiaal om de bodem te verstevigen en al dan niet voorzien van een omheining ten behoeve van het berijden, trainen en/of africhten van paarden.

1.47 paardenhouderij

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

1.48 paardenpension/paardenstalling

het houden van paarden en pony's ten behoeve van verhuur en eigen gebruik, alsmede het bieden van gelegenheid aan derden om hun paarden en pony's in pension te stallen, te berijden en te weiden; onder paardenpension/paardenstalling worden geen maneges verstaan.

1.49 paardrijdschool

een bedrijf dat gericht is op het lesgeven in paardrijden en daarvoor paarden en/of pony's houdt, eventueel in combinatie met een duidelijk ondergeschikte paardenstalling/pension.

1.50 pand

de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is.

1.51 peil

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

1.52 perceel

gronden die bij elkaar horen, omdat zij aan elkaar grenzen en in het gebruik een eenheid vormen, doordat zij uitsluitend bij hetzelfde bedrijf, dezelfde woning of instelling behoren.

1.53 rooilijn

- a. de grens tussen de het bouwvlak en het bestemmingsvlak;
- b. in overige gevallen; de lijn evenwijdig aan de weg en in het verlengde van de voorgevel van het gebouw (niet zijnde een bijgebouw) dat het dichtst bij de weg is gelegen dan wel (indien de voorgevel niet evenwijdig is aan de weg) de lijn evenwijdig aan de weg door het dichtst bij de weg gelegen hoekpunt van zij- en voorgevel van het gebouw (niet zijnde een bijgebouw) dat het dichtst bij de weg is gelegen.

1.54 ruwvoedergewassen

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

1.55 vloeroppervlak voor (neven)activiteiten

de totale oppervlakte van een (neven)activiteit, zoals een aan-huis-gebonden beroep, een ambachtelijke of nijverheidsactiviteit, een kapper-aan-huis, lesinstituut of (kleinschalige) horecagelegenheid met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen, keukens, toiletten en overige dienstruimten.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstand

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

2.2 bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.3 breedte, lengte en diepte van een gebouw

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

2.4 goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel, mits de goot niet meer dan 75 cm loodrecht uitsteekt ten opzichte van de gevel.

2.5 inhoud van een bouwwerk

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

2.6 oppervlakte van een bouwwerk

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

2.7 vloeroppervlakte

de gebruiksoppervlakte volgens NEN2580.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch met waarden - Landschapswaarden

3.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. het behoud en herstel van het karakteristieke en cultuurhistorische open weidelandschap, dat gevormd wordt door het nagenoeg ontbreken van bebouwing in de polders;

alsmede voor:

- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paardenbak': tevens een paardenbak;
- c. het hobbymatig houden van vee;

met daaraan ondergeschikt:

- d. wandel- en fietspaden;
- e. kleinschalige natuurontwikkeling;
- f. groen- en nutsvoorzieningen;
- g. in- en uitritten, ontsluitingswegen en parkeervoorzieningen;
- h. water en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding waaronder ook voorzieningen ten behoeve van het bergen van water;

met dien verstande dat:

- i. 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.

3.2 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. erf- en terreinafscheidingen zijn toegestaan tot een maximale bouwhoogte van 1,5 meter buiten het bouwvlak en elders maximaal 2 meter;
- c. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde (geen erf- of terreinafscheidingen) zijn toegestaan tot een maximale bouwhoogte van 3 meter.

3.3 Specifieke gebruiksregels

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

- a. faciliteiten ten behoeve van paarden, zoals paardenbakken, tredmolens, uitloopvoorzieningen en mestplaten, zijn niet toegestaan buiten het bouwvlak, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paardenbak', waarbij ten behoeve van paardenbakken tevens de volgende regels gelden:
 - 1. de afmeting van de paardenbak bedraagt maximaal 20 bij 40 m;
 - 2. lichtmasten zijn niet toegestaan.

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

3.4.1 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 herprofilieren van waterlopen;
- c. aanbrengen opgaande beplantingen;
- d. aanleg van verharde wandel-, fiets- en ruiterspaden en (half)verhardingen > 50 m² (niet zijnde kavelpaden).

3.4.2 Uitzondering op het aanlegverbod

Het verbod van lid 3.4.1 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 dwarssloten (breedtesloten) betreffen;
- f. de aanleg van dammen en onderbemaling betreffen.

3.4.3 Voorwaarden van een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 3.4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de cultuurhistorische en landschappelijke waarden, zoals bedoeld in lid 3.1 onder a, in de directe omgeving niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, hetgeen door de aanvrager aangetoond dient te worden.

Artikel 4 Waterstaat - Waterkering

4.1 Bestemmingsomschrijving

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

4.2 Bouwregels

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

- a. op de gronden mogen ten behoeve van de in lid 4.1 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.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Ten behoeve van de genoemde bestemming

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 4.2 onder a, voor de bouw van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die noodzakelijk zijn in het kader van waterstaatsbelang.

4.3.2 Ten behoeve van andere geldende bestemmingen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 4.2 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.

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

4.4.1 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 bouwwerk 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 herprofiëren van waterlopen.

4.4.2 Uitzondering op het aanlegverbod

Het verbod van lid 4.4.1 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.

4.4.3 Voorwaarden van een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 4.4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor het waterkeringsbelang, zoals bedoeld in lid 4.1, niet onevenredig wordt of kan worden aange-

tast; ter beoordeling dient de aanvrager hiertoe een schriftelijk advies van het hoogheemraadschap aan te leveren.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 6 Algemene bouwregels

6.1 Toegelaten bouwwerken met afwijkende maten

- a. Voor een bouwwerk, dat bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden en dat in het plan ingevolge de bestemming is toegelaten, maar waarvan de bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen afwijken van de maatvoeringsbepalingen in de bouwregels van de betreffende bestemming, geldt dat:
 1. bestaande maten, die meer bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden;
 2. bestaande maten, die minder bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten minste toelaatbaar worden aangehouden.
- b. In geval van herbouw is lid a onder 1 en 2 uitsluitend van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt.
- c. Op een bouwwerk als hiervoor bedoeld, is het Overgangsrecht bouwwerken als opgenomen in dit plan niet van toepassing.

6.2 Afstand gevoelige objecten ten opzichte van landbouwbedrijven

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

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

1) Tenzij uit de 'Verordening geurhinder en veehouderij' vastgesteld d.d. 6 februari 2012 blijkt dat een andere afstand tussen landbouwbedrijven en gevoelige objecten in acht genomen moet/kan worden.

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

- a. buitenopslag buiten het bouwvlak is niet toegestaan, tenzij in hoofdstuk 2 anders is bepaald;
- b. reclameborden, neonverlichting, lichtmasten en lichtbakken zijn niet toegestaan;
- c. faciliteiten ten behoeve van paarden, zoals paardenbakken, tredmolens, uitloopvoorzieningen en mestplaten, zijn niet toegestaan buiten het bouwvlak, tenzij ter plaatse de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paardenbak' is opgenomen.

Artikel 8 Algemene aanduidingsregels

8.1 milieuzone - ruwvoeder

8.1.1 Gebruiksverbod

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - ruwvoeder' is de teelt van maïs/ruwvoeder niet toegestaan.

8.1.2 Afwijking van het gebruiksverbod

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het gebruiksverbod zoals opgenomen in lid 8.1.1, met inachtneming van het volgende:

- a. de aanvrager dient met een schriftelijk advies van een landschapsdeskundige aan te tonen dat de teelt plaatsvindt op zodanige wijze dat deze geen invloed heeft op de bodemdaling;
- b. de teelt van maïs/ruwvoeder wordt verleend tot maximum 20% van de bedrijfsoppervlakte.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

9.1 Overschrijding bouwgrenzen

Het bevoegd gezag kan - tenzij op grond van hoofdstuk 2 reeds afwijking mogelijk is - bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels voor:

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

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

9.2 Ten behoeve van openbare recreatieve voorzieningen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het gestelde in hoofdstuk 2, ten behoeve van de realisatie van openbare recreatieve voorzieningen, zoals vis-, zwem- of aanlegsteigers, picknickplaatsen, speelvoorzieningen, informatiepanelen, fietsenrekken en soortgelijke bouwwerken, met inachtneming van het volgende: de voorzieningen mogen geen afbreuk doen aan de bestaande landschaps- en natuurwaarden;

- a. de voorzieningen mogen geen onevenredig grote verkeersaantrekkende werking hebben en er mag geen verslechtering optreden in de verkeersafwikkeling ter plaatse;
- b. de voorzieningen dienen openbaar toegankelijk te zijn.

Artikel 10 Algemene wijzigingsregels

10.1 Overschrijding bestemmingsgrenzen

Burgemeester en wethouders kunnen de in het plan opgenomen bestemmingen wijzigen ten behoeve van overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijdingen mogen echter ten hoogste 3 m bedragen en het bestemmingsvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot.

Artikel 11 Overige regels

11.1 Werking wettelijke regelingen

De wettelijke regelingen waarnaar in de regels wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan.

11.2 Relatie

Indien blijkt het figuur 'relatie' sprake is van een gekoppeld bouwvlak, dan zijn voor het gebruik, het bouwen, bevoegdheid tot afwijken en wijzigingsbevoegdheden, de bepalingen met betrekking tot een 'enkel' bouwvlak van overeenkomstige toepassing, als ware de gekoppelde bouwvlakken tezamen één bouwvlak.

11.3 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

De voorschriften van stedenbouwkundige aard en de bereikbaarheidseisen van paragraaf 2.5 van de bouwverordening zijn uitsluitend van toepassing, voor zover het betreft:

- a. de ruimte tussen bouwwerken;
- b. parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 12 Overgangsrecht

12.1 Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

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

12.2 Overgangsrecht gebruik

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

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

Artikel 13 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: 'Regels van het Bestemmingsplan Aderweg 8 en 15 Roelofarendsveen'