

Meije 86, Nieuwkoop

Regels

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	3
Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	9
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	10
Artikel 3	Water	10
Artikel 4	Wonen	11
Artikel 5	Waarde - Archeologie 1	14
Artikel 6	Waterstaat - Waterkering	16
Hoofdstuk 3	Algemene regels	18
Artikel 7	Anti-dubbeltelregel	18
Artikel 8	Algemene bouwregels	19
Artikel 9	Algemene gebruiksregels	21
Artikel 10	Algemene aanduidingsregels	22
Artikel 11	Algemene afwijkingsregels	23
Artikel 12	Algemene wijzigingsregels	24
Artikel 13	Samenloopregeling dubbelbestemmingen	25
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	26
Artikel 14	Overgangsrecht	26
Artikel 15	Slotregel	27
Bijlagen regels		28
Bijlage 1	Lijst van bedrijfstypen aan huis	29
Bijlage 2	Nota parkeernormen	30
Bijlage 3	Verkennd bodemonderzoek	31
Bijlage 4	Sloopopgave	32

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

Het bestemmingsplan Meije 86, Nieuwkoop met identificatienummer NL.IMRO.0569.bpNKPLandelmeije86- on01 van de gemeente Nieuwkoop.

1.2 bestemmingsplan

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

1.3 aanduiding

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

1.4 aanduidingsgrens

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 achtererfgebied

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

1.6 afhankelijke woonruimte

Een deel van het hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin (een gedeelte van) een huishouding uit een oogpunt van mantelzorg gehuisvest.

1.7 archeologisch onderzoek

Het verrichten van werkzaamheden met als doel het verzamelen van kennis en wetenschap van bekende of verwachte overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten uit het verleden. Een archeologisch onderzoek wordt uitgevoerd op basis van een programma van eisen opgesteld overeenkomstig de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie, dat moet worden goedgekeurd door het college van burgemeester en wethouders. In het programma van eisen wordt aangegeven op welke wijze de voorwaarden die aan de vergunning worden verbonden worden uitgevoerd.

1.8 bebouwing

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

1.9 bebouwingsgrens

De op de kaart, blijkens de daarop voorkomende verklaring, als zodanig aangegeven lijn, die door gebouwen niet mag worden overschreden, behoudens overschrijdingen die krachtens deze regels zijn toegestaan.

1.10 bedrijf aan huis

Het door de bewoner van de woning bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, geheel of overwegend door handwerk, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijbehorende bouwwerken met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend, niet zijnde detailhandel, behoudens de beperkte verkoop van artikelen verband houdende met de activiteiten en webwinkels.

1.11 beroep aan huis

Een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch, persoonlijke dienstverlening, of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijbehorende bouwwerken, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend.

1.12 bestaande bebouwing

Bebouwing die op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor bouwen, met uitzondering van bebouwing die weliswaar bestaat op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar is gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

1.13 bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

1.14 bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.15 bijbehorend bouwwerk

Uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;

1.16 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.

1.17 bouwgrens

De grens van een bouwvlak.

1.18 bouwlaag

Een verdieping van zodanige afmetingen en vorm dat de daardoor ontstane ruimte zonder ingrijpende voorzieningen geschikt kan worden gemaakt voor woonfuncties en daarmee gelijke gebruiksmogelijkheden geeft als de daaronder gelegen bouwlagen.

1.19 bouwperceel

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

1.20 bouwperceelsgrens

Een grens van een bouwperceel.

1.21 bouwvlak

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

1.22 bouwwerk

Elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct, hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond en bestemd is om ter plaatse te functioneren.

1.23 centraal erf

Al dan niet bebouwd perceel of een gedeelte daarvan, dat centraal is gelegen tussen de gebouwen en dat in feitelijke opzicht is ingericht als centraal punt van het gehele perceel, ten dienste van het gebruik van de gebouwen.

1.24 coffeeshop

Gelegenheid waar softdrugs wordt verkocht.

1.25 dakkapel

Alle door wanden omsloten en voor mensen toegankelijke bouwwerken die op een dakschild worden gebouwd die voldoen aan de criteria benoemd in de bouwregels.

1.26 detailhandel

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

1.27 erf

al dan niet bebouwde perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw of gebouwen en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw of gebouwen, en, voorzover een bestemmingsplan van toepassing is, de bestemming deze inrichting niet verbiedt;

1.28 erker

Bijbehorend bouwwerk van ondergeschikte betekenis aan de begane grond van een gebouw, waarvan de wanden, met uitzondering van de borstwering, door vensters worden gevormd.

1.29 gebouw

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

1.30 geluidsgevoelige functies (in de zin van de Wet geluidhinder)

Hieronder worden verstaan: woningen, onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen, andere gezondheidszorggebouwen dan de genoemde (t.w. verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen, medische centra, poliklinieken en medische kleuterdagverblijven), alsmede de terreinen die behoren bij de andere gezondheidszorggebouwen, voor zover deze bestemd zijn of worden gebruikt voor de in die gebouwen verleende zorg, alsmede woonwagendplaatsen.

1.31 hoofdgebouw

Gebouw, of een gedeelte daarvan, 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.

1.32 huishouden

Een alleenstaande, dan wel twee of meer personen die een duurzaam gemeenschappelijk huishouden voeren.

1.33 kamerbewoning

Het gebruik van een hoofdgebouw of met het hoofdgebouw verbonden bijbehorende bouwwerken door een of meer onzelfstandige huishoudens.

1.34 kantoor

Het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate in persoon te woord wordt gestaan en geholpen.

1.35 kunstwerken

Bouwwerken geen gebouwen zijnde van wegen waterbouwkundige aard, zoals bruggen, viaducten, duikers, keerwanden, beschoeiingen, kademuren en dergelijke.

1.36 mantelzorg

Intensieve zorg of ondersteuning die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende, ten behoeve van zelfredzaamheid of participatie, rechtstreeks voortvloeiend uit een tussen personen bestaande sociale relatie, die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar overstijgt, en waarvan de behoefte met behulp van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal medisch-adviseur kan worden aangetoond.

1.37 natuurwaarde

De aan een gebied toegekende waarde in verband met de aanwezige flora- en fauna en de gestelde instandhoudingsdoelen.

1.38 ondergronds bouwwerk

Een (gedeelte van een) bouwwerk, waarvan de bovenkant van de vloer is gelegen op ten minste 1,50 meter beneden peil.

1.39 overkapping

Een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met maximaal één eigen wand, of omsloten door maximaal twee niet-eigen wanden, en voorzien van een dak, waaronder begrepen een carport.

1.40 openbaar toegankelijk gebied

Weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994, alsmede pleinen, parken, plantsoenen, openbaar vaarwater en ander openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen uitsluitend bedoeld voor de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer.

1.41 perceel

Een deel van het Nederlands grondgebied van welk deel de Dienst voor het kadaster en de openbare registers de begrenzing met behulp van landmeetkundige gegevens heeft vastgelegd op grond van gegevens betreffende de rechtstoestand, bestemming en het gebruik en dat door zijn kadastrale aanduiding is gekenmerkt.

1.42 perceelsgrens

Een grens van een bouwperceel.

1.43 plangrens

De geometrisch bepaalde lijn, die de grens vormt van het plan.

1.44 prostitutie

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

1.45 seksinrichting

De voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, seks theater, een parenclub, of een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.46 smartshop/growshop

Een bedrijf waar bedrijfsmatig psychoactieve middelen en/of benodigdheden voor de kweek van hennep en/of andere verdovende middelen te koop worden aangeboden, verstrekt of geleverd.

1.47 steiger

Een bouwwerk, om:

- a. een pleziervaartuig aan te leggen;
- b. als opstapplaats voor een (plezier)vaartuig;
- c. als terrasuitbreiding.

1.48 voorerfgebied

Erf dat geen onderdeel is van het achtererfgebied.

1.49 voorgevel

Naar het centrale erf gekeerde gevel of gevels.

1.50 voorgevelrooilijn

De (binnen het bouwperceel denkbeeldig doorgetrokken) lijn door een voorgevel(s) van het hoofdgebouw. Hierbij blijven ondergeschikte bouwdelen als erkers, portalen, aan- en uitbouwen buiten beschouwing. Deze zijn niet bepalend voor de ligging van de voorgevelrooilijn.

1.51 voorzieningen van algemeen nut

Voorzieningen ten behoeve van het op het openbare net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer en/of het wegen waterverkeer.

1.52 vrijstaande woning

Een woning zonder gemeenschappelijke wand met een andere woning of functie.

1.53 waterhuishoudkundige voorzieningen

Voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging en waterkwaliteit.

1.54 waterlijn

Het grensvlak tussen water en lucht.

1.55 webwinkel

Detailhandel zonder showroom, waarvan de handel via internet verloopt.

1.56 wet/ wettelijke regeling

Indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar wettelijke regelingen c.q. verordeningen e.d., dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luiden op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan, tenzij anders bepaald.

1.57 wonen

Het gehuisvest zijn in een woning zoals omschreven in onderhavige begripsbepalingen.

1.58 woning

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

1.59 zelfstandige woonruimte

Woonruimte die door één huishouden wordt bewoond zonder afhankelijk te zijn van wezenlijke voorzieningen, zoals keuken, douche en toilet, buiten de woonruimte en beschikt over een eigen afsluitbare toegang, al dan niet bereikbaar via een gemeenschappelijk trappenhuis of galerij.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 De goothoogte van een bouwwerk

Vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel, met dien verstande dat boven de goothoogte geen platte daken zijn toegestaan.

2.2 De inhoud van een bouwwerk

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

2.3 De bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.4 De hoogte van een windturbine

Vanaf het peil tot aan de as van de windturbine.

2.5 De oppervlakte van een bouwwerk

Tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk. Bij een overkapping zonder gevelvlak(ken) de neerwaartse projectie van het dakvlak.

2.6 Ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk

Vanaf het bouwkundig peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend.

2.7 Maaiveld

De gemiddelde hoogte van het terrein ten tijde van het rechtskracht verkrijgen van het bestemmingsplan.

2.8 Peil

- a. Voor gebouwen waarvan de toegang onmiddellijk aan de weg grenst; de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang.
- b. Voor gebouwen langs een dijk; de gemiddelde hoogte van de bestaande weg op de dijk, ter plaatse van de naar de dijk gekeerde zijde van het gebouw.
- c. Voor oeverbeschoeiingen: de gemiddelde waterlijn.
- d. In andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld.

2.9 Vloeroppervlak

De gebruiksvloeroppervlakte volgens NEN 2580.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Water

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water;
- b. het behoud, herstel en de ontwikkeling van natuurlijke waarden;
- c. bruggen;
- d. extensief recreatief medegebruik;
- e. groenvoorzieningen;
- f. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding en/of waterkering;
- g. bestaande steigers, bruggen.

3.2 Bouwregels

Voor het bouwen ten behoeve van de in het eerste lid genoemde bestemmingsomschrijvingen gelden de volgende bouwregels:

3.2.1 Gebouwen

Op de voor 'Water' aangewezen gronden zijn geen gebouwen toegestaan.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. aanlegsteigers zijn uitsluitend toegestaan met een afwijkingsvergunning;
- b. bruggen zijn uitsluitend toegestaan met een afwijkingsvergunning;
- c. de maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 3 meter.

3.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegde gezag kan afwijken van het bepaalde in:

- a. 3.2.2, onder a, en de bouw van een aanlegsteiger toestaan, mits:
 1. de landschappelijke kernkwaliteiten van het ter plaatse aanwezige landschapstype, zoals genoemd in 10.1 daardoor niet onevenredig worden aangetast;
 2. de ter plaatse aanwezige natuurwaarden daardoor niet onevenredig worden aangetast;
 3. de maximale oppervlakte van een aanlegsteiger of aanleggelegenheid bedraagt 5 m²;
 4. de maximale bouwhoogte van een aanlegsteiger of aanleggelegenheid bedraagt 0,5 meter, gemeten vanaf het waterpeil;
 5. per aangrenzend perceel is slechts één particuliere aanlegsteiger toegestaan ten behoeve van dat perceel.
- b. 3.2.2, onder b, en de bouw van een brug toestaan, mits:
 1. de landschappelijke kernkwaliteiten van het ter plaatse aanwezige landschapstype, zoals genoemd in 10.1 daardoor niet onevenredig worden aangetast;
 2. de ter plaatse aanwezige natuurwaarden daardoor niet onevenredig worden aangetast;
 3. de maximale bouwhoogte van een brug bedraagt 3 meter gemeten vanaf waterpeil.

Artikel 4 Wonen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen,
- b. al dan niet in combinatie met de uitoefening van een beroep aan huis in hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken, met dien verstande dat het oppervlak ten behoeve van die activiteiten maximaal 30% van het vloeroppervlak per woning inclusief de bijbehorende bouwwerken bedraagt, met een maximum van 100 m²;
- c. mantelzorg, met dien verstande dat het oppervlak ten behoeve van mantelzorg maximaal 100 m² van het vloeroppervlak per woning inclusief de bijbehorende bouwwerken bedraagt;
- d. met de daarbij behorende tuinen en erven, parkeervoorzieningen, in- en uitwegen, groenvoorzieningen, waterlopen en waterpartijen, steigers en plankieren.

4.2 Bouwregels

Voor het bouwen ten behoeve van de in het eerste lid genoemde bestemmingsomschrijvingen gelden de volgende bouwregels:

4.2.1 Hoofdgebouwen

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. het aantal hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan is aangegeven op de verbeelding met de maatvoeringsaanduiding 'maximum aantal wooneenheden';
- c. als hoofdgebouwen zijn uitsluitend vrijstaande woningen toegestaan;
- d. de inhoud van een hoofdgebouw mag niet meer dan 750 m³ bedragen (exclusief bijbehorende bouwwerken);
- e. voor vrijstaande hoofdgebouwen geldt dat de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal 3 meter dient te bedragen;
- f. de goothoogte van het hoofdgebouw mag niet meer dan 6 meter bedragen;
- g. de bouwhoogte van het hoofdgebouw mag niet meer dan 10 meter bedragen;
- h. bij een bestaande woning met een groter bouwvolume die rechtmatig is gebouwd geldt dit grotere bouwvolume als het maximale bouwvolume, dat bij herbouw ook mag worden terug gebouwd.

4.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken bij de woning mogen binnen en buiten het bouwvlak worden gebouwd, op ten minste 1 meter achter de naar het centrale erf gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken mag per woning niet meer dan 80m² bedragen, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bij de woning ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - afwijkende maatvoering' niet meer mag bedragen dan 150 m²;
- c. in afwijking van het bepaalde onder b, is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bijgebouw' één gezamenlijk bijbehorend bouwwerk toegestaan, met dien verstande dat de bestaande bouwoppervlakte, bouw- en goothoeten zijn toegestaan;
- d. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken bij een woning mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- e. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bij een woning mag niet meer bedragen dan 5,5 meter.

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van terreinafscheidingen en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag voor de voorgevel van de woning niet meer dan 1 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van terreinafscheidingen mag achter de voorgevel van de woning niet meer dan 2 meter bedragen;

- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag achter de voorgevel van de woning niet meer dan 5 meter bedragen;
- d. de oppervlakte van overkappingen mag niet meer dan 20 m² per woning bedragen met dien verstande dat het bouwperceel niet voor meer dan 50% wordt bebouwd;

4.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan in de omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2.2, onder b, en een gezamenlijke oppervlakte van 100 m² aan bijbehorende bouwwerken toestaan, mits:

- a. de vergroting noodzakelijk is voor hobbymatige agrarische activiteiten of landschapsbeheer;
- b. het woon- en leefklimaat van derden daardoor niet onevenredig wordt aangetast.

4.4 Specifieke gebruiksregels

Voor het gebruik gelden de volgende regels:

4.4.1 Strijdig gebruik

Als gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval aangemerkt:

- a. het gebruik van een woonhuis voor meer dan één woning, waaronder ook wordt verstaan kamergewijze bewoning, met dien verstande dat de (bedrijfs)woning met bijbehorende bouwwerken mag worden gebruikt voor mantelzorg;
- b. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning, met dien verstande dat de (bedrijfs)woning met bijbehorende bouwwerken mag worden gebruikt voor mantelzorg;
- c. het medegebruik van de woning in het kader van een kleinschalige bedrijfsactiviteiten aan huis in de vorm van een seksinrichting, prostitutie, een coffeeshop, growshop, smartshop of daarmee vergelijkbaar bedrijf, opslag en verkoop van (consumenten)vuurwerk.

4.4.2 Bed & breakfast

Een woning met bijbehorende bouwwerken mag worden gebruikt voor een bed & breakfast, mits maximaal 30% van het vloeroppervlak van de (bedrijfs)woning en de daarbij behorende bouwwerken hiervoor wordt aangewend.

4.4.3 Voorwaardelijke verplichting - nader (bodem)onderzoek

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van nieuwe gebouwen overeenkomstig de in 4.1 opgenomen bestemmingsomschrijving zonder nader onderzoek en daaruitvoortkomende mogelijke sanering van de bodem, zoals aangeven in het verkennend bodemonderzoek zoals opgenomen in Bijlage 3.

4.4.4 Voorwaardelijke verplichting - ecologie

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het niet uitvoeren van het nader onderzoek en het verkrijgen van een (eventuele) ontheffing in het kader van de Wnb, met dien verstande dat dit dient te zijn afgerond voordat werken en werkzaamheden worden uitgevoerd die deze soorten kunnen verstoren.

4.4.5 Voorwaardelijke verplichting - sloopopgave

- a. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het niet verwijderen van de bebouwing, conform de in Bijlage 4 opgenomen sloopopgave.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a geldt dat de sloopopgave dient te zijn afgerond binnen 18 maanden na de ingebruikname van de nieuwe hoofdgebouwen.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.1 ten behoeve van de uitoefening van een bedrijf aan huis in het hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken, met dien verstande dat:

- a. de woonfunctie als hoofdfunctie van de woning behouden blijft;
- b. bedoeld gebruik geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat mag opleveren en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt; dit betekent onder meer dat:
 1. een omgevingsvergunning wordt verleend voor het uitoefenen van bedrijvigheid in de categorieën 1 of 2 als vermeld in de 'Lijst van bedrijfstypen aan huis' (Bijlage 1 bij deze regels);
 2. een omgevingsvergunning wordt verleend voor het uitoefenen van bedrijvigheid niet behorende tot de categorieën 1 of 2 als vermeld in de 'Lijst van bedrijfstypen aan huis' (Bijlage 1 bij deze regels), mits het desbetreffende gebruik door middel van het stellen van voorwaarden verantwoord is;
 3. het gebruik naar aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn;
 4. het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten uitvoert, tevens de gebruiker van de woning is;
- c. de agrarische bedrijven in de omgeving daardoor niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd;
- d. het niet betreft zodanig verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
- e. parkeren zoveel mogelijk op eigen terrein dient plaats te vinden;
- f. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop in verband met bedrijfsmatige activiteiten in of bij de woning;
- g. maximaal 30% van het vloeroppervlak van de woning en de daarbij behorende bijgebouwen ten behoeve van aan bedrijf aan huis in gebruik mag zijn, zulks met een absoluut maximum van 100 m².

Artikel 5 Waarde - Archeologie 1

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende andere bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden, waarbij de bestemming 'Waarde - Archeologie 1' voorrang heeft op de andere daar voorkomende enkelbestemmingen.

5.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

5.2.1 Verbod

Het is verboden om te bouwen of te laten bouwen op de voor 'Waarde - Archeologie 1' mede bestemde gronden.

5.2.2 Uitzonderingen

Het onder 5.2.1 genoemde verbod is niet van toepassing op:

- a. bebouwing (met een maximale bouwhoogte van 5 meter) die nodig is voor het archeologisch onderzoek, of;
- b. bebouwing waarvan de ondergrondse bouwdiepte niet meer bedraagt dan 50 centimeter, of bebouwing waarvan de totale oppervlakte niet meer bedraagt dan 100 m², of;
- c. de verbouwing en/of sloop- en nieuwbouw van bestaande bebouwing krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits:
 1. de bestaande fundering wordt gebruikt;
 2. de bestaande oppervlakte niet wordt uitgebreid.

5.3 Afwijken van de bouwregels

5.3.1 Afwijken

Het bevoegd kan in de omgevingsvergunning afwijken van het verbod in 5.2.1 voor het bouwen volgens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet worden verstoord, of;
- b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden afdoende kunnen worden beschermd middels het verbinden van voorschriften aan de vergunning.

5.3.2 Advies

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een afwijking, winnen zij schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de afwijking archeologische waarden (kunnen) worden aangetast, en welke voorschriften in de omgevingsvergunning moeten worden opgenomen.

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

5.4.1 Omgevingsvergunning

- a. Het is verboden op of in de gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning (voorheen archeologische aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, dieper dan 50 cm en over een (totale) oppervlakte groter dan 100 m².

1. grondwerkzaamheden, waartoe wordt gerekend het ophogen, afgraven, verwijderen van oude funderingen, woelen en mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden alsmede het vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
2. het aanleggen of rooien van bomen en diepwortelende struiken waarbij stobben worden verwijderd;
3. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
4. het heien van palen en slaan van damwanden;
- b. De aanvrager van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, dient bij het indienen van de aanvraag een archeologisch rapport over te leggen waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders, in voldoende mate is vastgesteld.
- c. De werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden als bedoeld onder a t/m f zijn slechts toelaatbaar, indien en voor zover deze door die werken of werkzaamheden geen afbreuk doen aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden in de desbetreffende gronden.

5.4.2 Uitzonderingen

Het verbod zoals bedoeld in artikel 5.4.1 is niet van toepassing indien:

- a. het gaat om onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplanting en werkzaamheden binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- b. de werken of werkzaamheden:
 1. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
 2. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning of ontgrondingenvergunning.

5.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

Artikel 6 Waterstaat - Waterkering

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waterstaat - Waterkering" aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de waterkering, waterhuishouding en waterstaat, waarbij de bestemming Waterstaat - Waterkering" voorrang heeft op de andere daar voorkomende enkelbestemmingen.

6.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

6.2.1 Verbod

Het is verboden om te bouwen of te laten bouwen op de voor 'Waterstaat - Waterkering' mede bestemde gronden.

6.2.2 Uitzonderingen

Het onder 6.2.1 genoemde verbod is niet van toepassing op bebouwing (met een maximale bouwhoogte van 4 meter) ten behoeve van de waterstaat en/of waterkering.

6.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan in de omgevingsvergunning afwijken van het verbod in 6.2.1 voor het bouwen volgens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits:

- a. de bouw verenigbaar is met de belangen van de betreffende waterkering;
- b. de veiligheid van de waterstaat en/of waterkering niet wordt geschaad;
- c. de beheerder van de waterkering daarover om advies is gevraagd.

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

6.4.1 Verbod

Het is verboden om op de voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren, zonder een omgevingsvergunning voor de uitvoering van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden :

- a. het afgraven of ophogen van gronden;
- b. het egaliseren van gronden;
- c. het beplanten met diepwortelende beplanting;
- d. aanleggen van onder- en/of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen, en de daarmee verband houdende constructies en/of installaties;
- e. het aanleggen van wegen en paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- f. het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
- g. het aanleggen, vergraven verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

6.4.2 Uitzonderingen

Het in 6.4.1 genoemde verbod is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden:

- a. die tot het normale beheer en onderhoud van de gronden en desbetreffende leiding worden gerekend;
- b. die noodzakelijk zijn voor de realisering van een bouwwerk waarvoor een omgevingsvergunning voor bouwen is verleend;

- c. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan of waarvoor op dat tijdstip reeds een vergunning was verleend.

6.4.3 *Toetsingscriteria*

De omgevingsvergunning kan alleen worden verleend indien door uitvoering van de werken of werkzaamheden geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van de waterstaat en/of de waterkering en de beheerder van de waterkering daarover om advies is gevraagd.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 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 8 Algemene bouwregels

8.1 Afwijkende maatvoering

In die gevallen dat de bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte en/of inhoud van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand zijn gekomen meer bedraagt dan in de bouwregels in Hoofdstuk 2 van deze regels is toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte en/of inhoud in afwijking daarvan als maximaal toegestaan.

8.2 Afwijkende afstand

In die gevallen dat de bestaande afstand tot enige op de verbeelding aangegeven lijn van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand zijn gekomen minder bedraagt dan in de bouwregels in Hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven, geldt die afstand in afwijking daarvan als minimaal toegestaan.

8.3 Afwijkend bebouwingspercentage

In die gevallen dat een bestaand bebouwingspercentage, dat in overeenstemming met het bepaalde in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand is gekomen, meer bedraagt dan in de bouwregels in Hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven, geldt dat bebouwingspercentage in afwijking daarvan als maximaal toegestaan.

8.4 Onderkeldering van gebouwen

Voor het bouwen onder een gebouw gelden de volgende regels:

- a. de bouwdiepte mag maximaal 4 meter bedragen;
- b. de ondergrondse bebouwing of halfverdiepte bebouwing mag uitsluitend onder het gebouw worden gerealiseerd, met uitzondering van ingangspartijen en voorzieningen voor de toetreding van daglicht;
- c. de voorzieningen voor de toetreding van daglicht mogen maximaal 1 meter uit de gevel worden gebouwd;
- d. de onderkeldering van een recreatiewoning is niet toegestaan.

8.5 Ondergeschikte bouwdelen

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

8.6 Parkeren

8.6.1 Parkeerbeleid

Bij de bouw van gebouwen dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid volgens Bijlage 2.

8.6.2 Afwijken van het parkeerbeleid

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 8.6.1 en toestaan dat in minder parkeergelegenheid wordt voorzien, mits dit geen onevenredige afbreuk doet aan de parkeersituatie en aannemelijk is gemaakt dat op een andere wijze in voldoende parkeerruimte is voorzien.

8.7 Dakkapellen

8.7.1 Dakkapellen op woningen

- a. De gezamenlijke oppervlakte van dakkapellen mag per dakschild niet meer ruimte in beslag nemen dan in totaal 50% van de oppervlakte van dat dakschild van de betreffende woning;
- b. en het hoogst gelegen deel van iedere dakkapel moet lager liggen dan het noksnijpunt van de woning;
- c. en de buitenzijde van de zijkant van dakkapellen (zijwang) moet minstens op 50 cm afstand van de rand van het dakschild (of gemeenschappelijke erfgrens) van de betreffende woning zijn gelegen tenzij de dakkapel samen met de burens wordt opgericht. In dit laatste geval moet de afstand van de rand van het dakvlak tot de zijde die niet vast zit aan de dakkapel van de burens worden verdubbeld tot 100 cm. Als de afstand tot de rand van het dakschild 50 cm bedraagt, mag de dakkapel geen grotere overstekken hebben dan 15 cm;
- d. en de bovenkant van de verticale voorzijde van dakkapellen mag niet hoger zijn gelegen dan 3 meter boven de vloer van de bouwlaag waarvoor de dakkapel is bedoeld;
- e. en dakkapellen waarvan de kozijnen geheel of gedeeltelijk in het verlengde van het gevelgebied worden gebouwd mogen geen grotere breedte hebben dan 50% van de (bruto) gevelbreedte waarin de dakkapel is gelegen.

8.8 Bruggen

8.8.1 Bouwregels

De doorvaarthoogte van een brug dient ten minste 1,30 meter te bedragen.

8.8.2 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegde gezag kan afwijken van het bepaalde in 8.8.1, en een afwijkende doorvaarthoogte toestaan voor een brug.

8.8.3 nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de verschijningsvorm en landschappelijke inpassing van een brug.

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

9.1 Strijdig gebruik

Als gebruik in strijd met dit bestemmingsplan wordt in ieder geval aangemerkt:

- a. het (proef)boren en/of winnen van schaliegas;
- b. de opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- c. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- d. het gebruik en/of laten gebruiken van bouwwerken voor een seksinrichting;
- e. het gebruik en/of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van (raam)prostitutie;
- f. het gebruik en/of laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor een coffeeshop, growshop, smartshop of daarmee vergelijkbare bedrijven;
- g. de opslag en verkoop van (consumenten)vuurwerk;
- h. het plaatsen, laten plaatsen en/of geplaatst houden van onderkomens in strijd met de gegeven bestemming.
- i. het gebruik en/of laten gebruiken van gronden en wateren als staan- of ligplaats voor (menselijk of dierlijk) verblijf geschikte, al dan niet aan hun bestemming onttrokken, vaar- of voertuigen, arken of andere objecten;
- j. de permanente bewoning van onderkomens en/of gebouwen die niet voor permanente bewoning bestemd zijn.

9.2 Parkeren

9.2.1 Parkeerbeleid

Bij functiewijzigingen dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid volgens Bijlage 2.

9.2.2 Afwijken van het parkeerbeleid

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 9.2.1 en toestaan dat in minder parkeergelegenheid wordt voorzien, mits dit geen onevenredige afbreuk doet aan de parkeersituatie en aannemelijk is gemaakt dat op een andere wijze in voldoende parkeerruimte is voorzien.

Artikel 10 Algemene aanduidingsregels

10.1 Overige zone - landschapstypen

Voor de aangeduide landschapstypen gelden de volgende regels:

10.1.1 Landschapstypen en kernkwaliteiten

- a. Ter plaatse van de aanduiding '**overige zone - landschapstype oeverwallen**' is het beleid gericht op het behoud, het herstel, en de ontwikkeling van het kleinschalig oeverwallenlandschap met de volgende kernkwaliteiten:
 1. licht glooiende ruggen in het landschap, kleinschalig en besloten karakter, natuurlijke oude waterlopen, oude lintbebouwing direct aan het water, onregelmatige strokenverkaveling loodrecht op de oeverwal, doorzichten vanuit lint op omliggende veenweiden;
 2. bebouwing volgt natuurlijke patronen, afwisselend oude en nieuwe boerderijen en woningen;
 3. beplanting vooral in bebouwingslinten in de vorm van erfbeplanting (solitairen) en kleine boomgaarden, geriefhoutbosjes tussen de erven.

Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan in de omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in deze regels of op de verbeelding:

- a. voor het toelaten van bedrijven die vallen in een toegelaten categorie, maar die niet voorkomen op de Staat van bedrijfsactiviteiten van dit bestemmingsplan;
- b. voor het toelaten van bedrijven die vallen in een naast hogere categorie, maar waarvan de activiteiten naar aard en omvang vergelijkbaar zijn met bedrijven in de lagere toegestane categorie;
- c. voor het afwijken van de voorgeschreven maatvoering, afmetingen, afstanden en percentages, met dien verstande dat de afwijkingen niet meer dan 10% bedragen van de in deze regels genoemde, dan wel op de kaart aangegeven maatvoering, afmetingen, afstanden en percentages;
- d. voor het overschrijden van de bestemmings- en/of bouwgrenzen, mits de overschrijding niet meer dan 2 meter bedraagt;
- e. voor het bouwen van nutsvoorzieningen met een maximale oppervlakte van 30m² en een maximale bouwhoogte van 3 meter;
- f. voor de plaatsing van geluidschermen tot een hoogte van maximaal 8 meter;
- g. voor de plaatsing van vlaggenmasten tot een bouwhoogte van maximaal 8 meter;
- h. voor het toestaan van bouwwerken, geen gebouwen zijnde tot een maximale bouwhoogte van 10 meter.

Artikel 12 Algemene wijzigingsregels

12.1 Wijzigingsbevoegdheid algemeen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van:

- a. het overschrijden van bestemmingsgrenzen, voor zover dit van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijding mag echter niet meer bedragen dan 3 meter en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot;
- b. het wijzigen van de bijlagen bij deze regels, indien technologische ontwikkelingen, vernieuwde inzichten of ontwikkelingen in de wet- en regelgeving hiertoe aanleiding geven;
- c. het aanpassen van opgenomen bepalingen in de regels, waarbij verwezen wordt naar of welke ontleend worden aan bepalingen in wettelijke regelingen, indien deze wettelijke regelingen na het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan worden gewijzigd.

Artikel 13 Samenloopregeling dubbelbestemmingen

Wanneer in het plan gronden zijn aangewezen voor twee of meer dubbelbestemmingen mogen op grond van een dubbelbestemming geen bouwwerken, werken of werkzaamheden worden toegelaten indien deze op grond van een andere dubbelbestemming niet toelaatbaar zijn.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 14 Overgangsrecht

14.1 Overgangsrecht bouwwerken

- 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 teniet gaan 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 teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van bepaalde onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld met het bepaalde onder a met maximaal 10%.
- c. Het bepaalde 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.

14.2 Overgangsrecht gebruik

- 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 het bepaalde 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 het bepaalde onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het bepaalde 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.

14.3 Hardheidsclausule

Voor zover toepassing van het overgangsrecht gebruik leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard voor een of meer natuurlijke personen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan grond en opstallen gebruiken in strijd met het voordien geldende bestemmingsplan kan het bevoegd gezag ten behoeve van die persoon of personen van dat overgangsrecht afwijken.

Artikel 15 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Meije 86, Nieuwkoop'.

Bijlagen regels

Bijlage 1 Lijst van bedrijfstypen aan huis

Bijlage 2 Nota parkeernormen

Bijlage 3 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 4 Sloopopgave