

# Bestemmingsplan

Schoonouwenseweg 26, Stolwijk

Gemeente Krimpenerwaard



- BOUWADVIES
- ARCHITECTUUR
- ▲ ONTWIKKELING

*creatief in bouwen!*  
[www.verstoep.nl](http://www.verstoep.nl)

## **COLOFON**

### **Gegevens over het plan:**

Plannaam: Schoonouweneseweg 26, Stolwijk  
Identificatienummer: NL.IMRO.1931.BP2110BG036-VG01  
Status: Vastgesteld  
Datum: mei 2023  
Projectnummer Buro SRO: 66.90.18

**Opdrachtgever:** dhr. B. Vlot

**Projectbetrokkenen:** Verstoep bouwadvies, architectuur en ontwikkeling  
Dhr. C. van Roest  
Opaalstraat 5  
2872 ZR Schoonhoven  
0182-320111  
[www.verstoep.nl](http://www.verstoep.nl)  
[info@verstoep.nl](mailto:info@verstoep.nl)

**In samenwerking met:** Buro SRO  
Projectleider Buro SRO: Mevr. J. Jentink  
Sweerts de Landasstraat 50  
6814 DG te Arnhem  
026 – 35 23 125  
[arnhem@buro-sro.nl](mailto:arnhem@buro-sro.nl)  
[www.buro-sro.nl](http://www.buro-sro.nl)

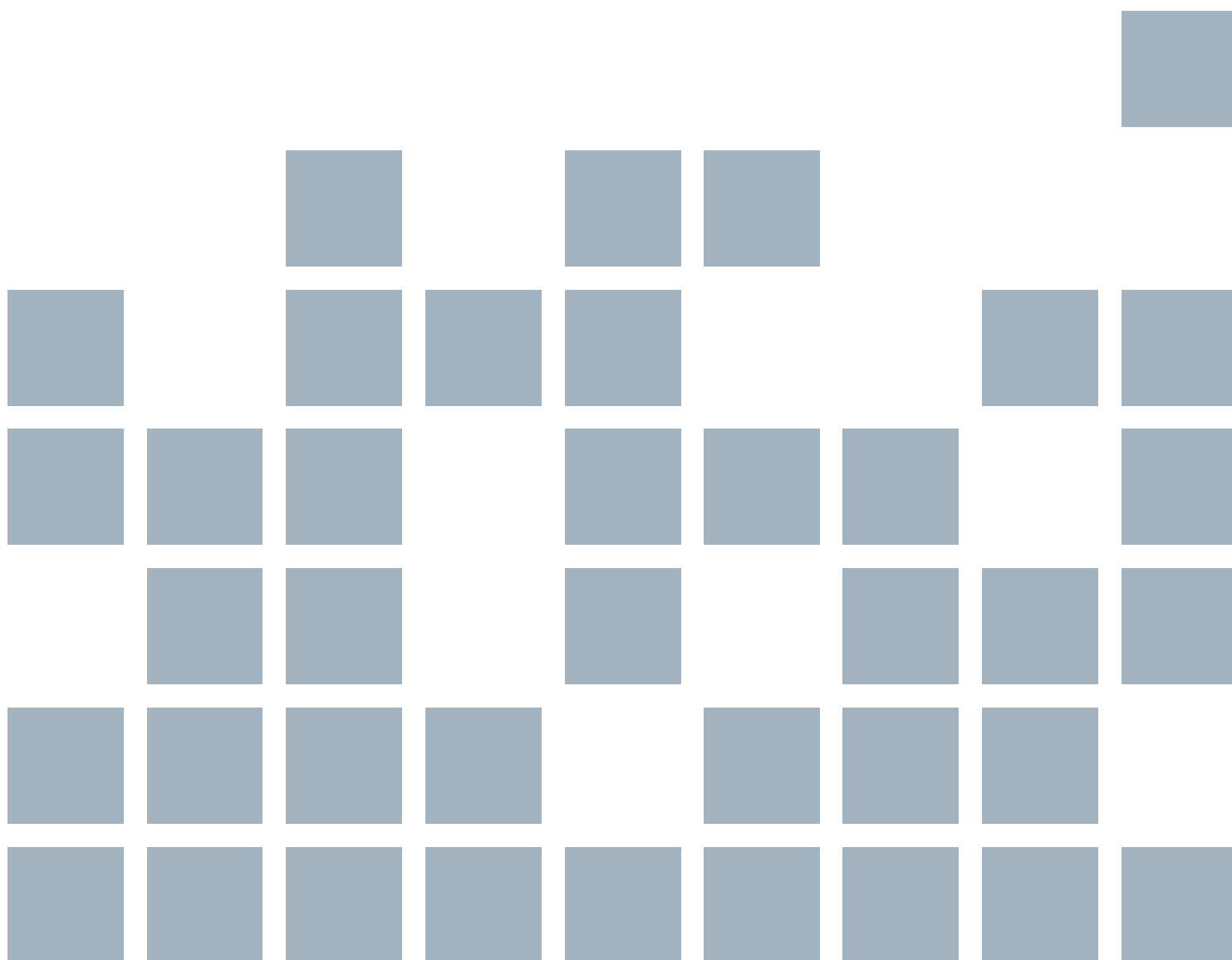


# Inhoudsopgave

|                                                |           |
|------------------------------------------------|-----------|
| <b>Toelichting</b>                             | <b>5</b>  |
| <b>Hoofdstuk 1 Inleiding</b>                   | <b>7</b>  |
| 1.1 Aanleiding voor het bestemmingsplan        | 7         |
| 1.2 Ligging plangebied                         | 7         |
| 1.3 Leeswijzer                                 | 7         |
| <b>Hoofdstuk 2 Het initiatief</b>              | <b>8</b>  |
| 2.1 Huidige situatie                           | 8         |
| 2.2 Toekomstige situatie                       | 9         |
| 2.3 Duurzaamheid                               | 11        |
| <b>Hoofdstuk 3 Beleidskader</b>                | <b>13</b> |
| 3.1 Rijksbeleid                                | 13        |
| 3.2 Provinciaal beleid                         | 14        |
| 3.3 Gemeentelijk beleid                        | 16        |
| <b>Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid</b>             | <b>20</b> |
| 4.1 Milieu                                     | 20        |
| 4.2 Water                                      | 26        |
| 4.3 Ecologie                                   | 27        |
| 4.4 Verkeer                                    | 28        |
| 4.5 Cultuurhistorie en archeologie             | 28        |
| 4.6 Economische uitvoerbaarheid                | 29        |
| <b>Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving</b> | <b>31</b> |
| 5.1 Algemeen                                   | 31        |
| 5.2 Wijze van bestemmen                        | 31        |
| <b>Hoofdstuk 6 Procedure</b>                   | <b>32</b> |
| 6.1 Algemeen                                   | 32        |
| 6.2 Verslag vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro   | 32        |
| 6.3 Verslag inspraak ex artikel 3.1.6 Bro      | 32        |
| 6.4 Verslag zienswijzen                        | 32        |
| <b>Bijlagen bij de toelichting</b>             | <b>33</b> |
| <b>Bijlage 1 Bodemonderzoek</b>                | <b>35</b> |
| <b>Bijlage 2 Watertoets</b>                    | <b>37</b> |
| <b>Bijlage 3 Quickscan flora en fauna</b>      | <b>39</b> |
| <b>Bijlage 4 Archeologisch onderzoek</b>       | <b>41</b> |
| <b>Bijlage 5 Reactie HHSK</b>                  | <b>43</b> |

|                               |                                   |
|-------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Regels</b>                 | <b>45</b>                         |
| <b>Hoofdstuk 1</b>            | <b>Inleidende regels</b>          |
| Artikel 1                     | Begrippen                         |
| Artikel 2                     | Wijze van meten                   |
| <b>Hoofdstuk 2</b>            | <b>Bestemmingsregels</b>          |
| Artikel 3                     | Agrarisch met waarden             |
| Artikel 4                     | Wonen                             |
| <b>Hoofdstuk 3</b>            | <b>Algemene regels</b>            |
| Artikel 5                     | Anti-dubbeltelregel               |
| Artikel 6                     | Algemene bouwregels               |
| Artikel 7                     | Algemene gebruiksregels           |
| Artikel 8                     | Algemene aanduidingsregels        |
| Artikel 9                     | Algemene afwijkingsregels         |
| Artikel 10                    | Algemene wijzigingsregels         |
| Artikel 11                    | Overige regels                    |
| <b>Hoofdstuk 4</b>            | <b>Overgangs- en slotregels</b>   |
| Artikel 12                    | Overgangsrecht                    |
| Artikel 13                    | Slotregel                         |
| <b>Bijlagen bij de regels</b> | <b>63</b>                         |
| <b>Bijlage 1</b>              | <b>Landschappelijke inpassing</b> |
|                               | <b>65</b>                         |

# Toelichting





# Hoofdstuk 1      Inleiding

## 1.1      Aanleiding voor het bestemmingsplan

De eigenaar van het perceel aan de Schoonouwenweg 26 in Stolwijk, hierna initiatiefnemer, is voornemens om de voormalige agrarische bebouwing en erfverharding op het perceel te saneren en in de plaats daarvan een vrijstaande woning realiseren. Daarnaast zal de bestaande karakteristieke boerderij worden verbouwd. Binnen deze boerderij zijn reeds twee woonbestemmingen toegestaan.

De bouw van een nieuwe woning is strijdig met het geldende bestemmingsplan. Omdat het initiatief gewenst is en passend is op de locatie, wordt medewerking verleend aan deze ontwikkeling. In dit document wordt dit toegelicht en gemotiveerd waarom dat kan volgens de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

## 1.2      Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Schoonouwenweg 26 in Stolwijk in het buitengebied van de gemeente Krimpenerwaard. Bijgevoegde afbeelding toont globaal de ligging van het plangebied in de omgeving.



Globale ligging van het plangebied in de omgeving (bron: openstreetmap.org)

## 1.3      Leeswijzer

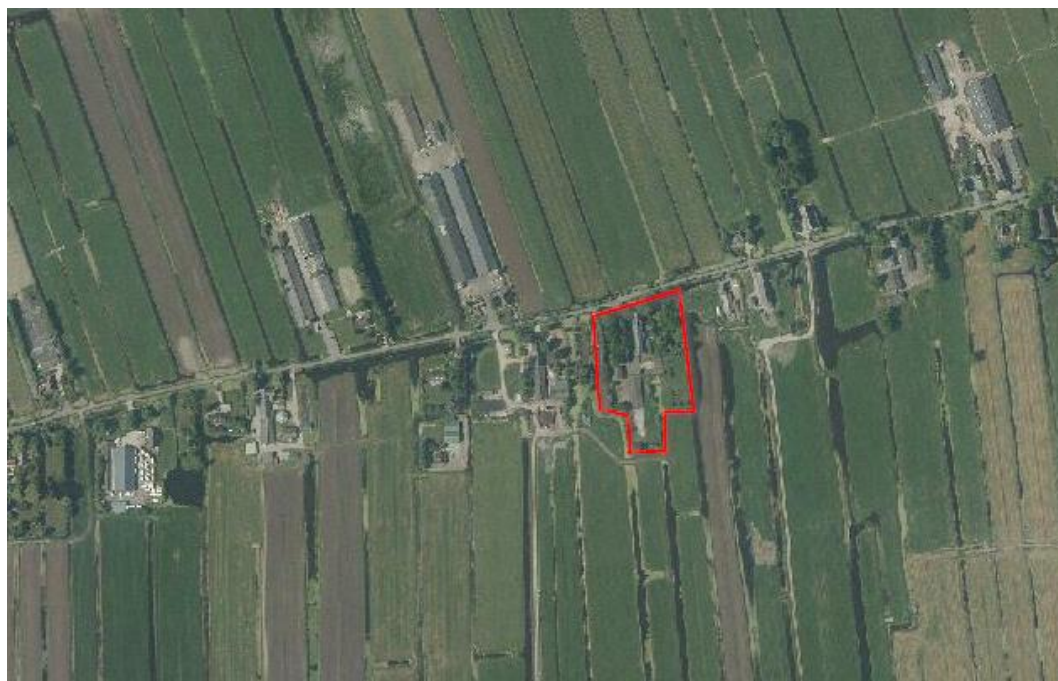
Hoofdstuk 2 bevat een beschrijving van de bestaande situatie en van het plan. Daarna wordt in hoofdstuk 3 ingegaan op het relevante Rijks-, provinciale-, en gemeentelijke beleid. In hoofdstuk 4 wordt de haalbaarheid van het project getoetst op grond van het geldende beleid en (milieu)wetgeving. Ook wordt ingegaan op de economische haalbaarheid van het plan. Hoofdstuk 5 geeft een toelichting op de juridische opzet van het plan. Tot slot gaat hoofdstuk 6 in op de wijze hoe burgers en andere belanghebbenden betrokken zijn bij het plan (maatschappelijke uitvoerbaarheid). Hierin zijn de uitkomsten van inspraak, vooroverleg en zienswijzen opgenomen.

## Hoofdstuk 2      Het initiatief

In dit hoofdstuk wordt het initiatief beschreven. Eerst wordt ingegaan op de bestaande situatie van het plangebied en de relatie met de omgeving. Daarna wordt ingezoomd op het beoogde initiatief.

### 2.1      Huidige situatie

Het plangebied ligt aan de Schoonouwenneweg 26 ten zuidoosten van de kern Stolwijk in het buitengebied van de gemeente Krimpenerwaard. Het plangebied ligt in een veenlandschap en maakt onderdeel uit van transparante lintbebouwing. De Schoonouwenneweg is een ontginningsas en een poldergrens. Het is een smalle landweg met aan beide zijden van de weg sloten en bomen. Langs de Schoonouwenneweg zijn woningen en (agrarische) bedrijven gevestigd met regelmatige doorzichten naar het open slagenlandschap daarachter. Bijgevoegde afbeelding geeft dit globaal aan.



Globale ligging van het plangebied (bron: PDOKviewer)

Op het perceel Schoonouwenneweg 26 staat een karakteristieke boerderij waar 2 woningen in zijn gevestigd. Tevens staat op het perceel voormalige agrarische bebouwing en liggen er erfverhardingen. In de grote schuur werden voorheen caravans gestald, maar dit gebruik is beëindigd. De schuur had oorspronkelijk een oppervlakte van 800 m<sup>2</sup>, maar na een calamiteit in 2011 is het achterste deel van de schuur gesloopt. De fundering en verharding zijn nog aanwezig. Op onderstaande luchtfoto's (de linkerfoto is uit 2010, de rechterfoto is recent) is dit te zien. Op het perceel zijn ook een berging (96 m<sup>2</sup>) en een voedersilo (20 m<sup>2</sup>) aanwezig. Verder bestaat het perceel uit grasland met bomen. Rondom het perceel lopen watergangen van het veenweidegebied.



Luchtfoto van het plangebied uit 2010 (links) en anno nu, waar te zien is dat de grote schuur deels is afgebroken, maar de fundering nog zichtbaar.

## 2.2 Toekomstige situatie

De initiatiefnemer heeft een plan voor de herinrichting van zijn perceel. De cultuurhistorisch waardevolle boerderij op het perceel wordt gerenoveerd en er worden er 2 woningen ingericht, conform de huidige situatie. Daarnaast worden de voormalige agrarische bebouwing en erfverhardingen gesaneerd. Dit betreft de sloop van de voormalige stal (800 m<sup>2</sup> waarvan 400 m<sup>2</sup> na een calamiteit in 2011 reeds gesloopt), een berging (96 m<sup>2</sup>), voedersilo (20 m<sup>2</sup>) en 500 m<sup>2</sup> aan erfverharding.

In het plan wordt schuin achter de boerderij, op de locatie van de huidige bedrijfsgebouwen, een nieuwe woning gebouwd. Ten behoeve van de nieuwe woning mag een nieuw bijgebouw worden gebouwd. Hiervoor is specifiek de plek aangewezen ter plaatse van de bestaande berging aan de westzijde van het perceel. Op deze wijze wordt het boerderij-ensemble versterkt en blijven zichtlijnen behouden.

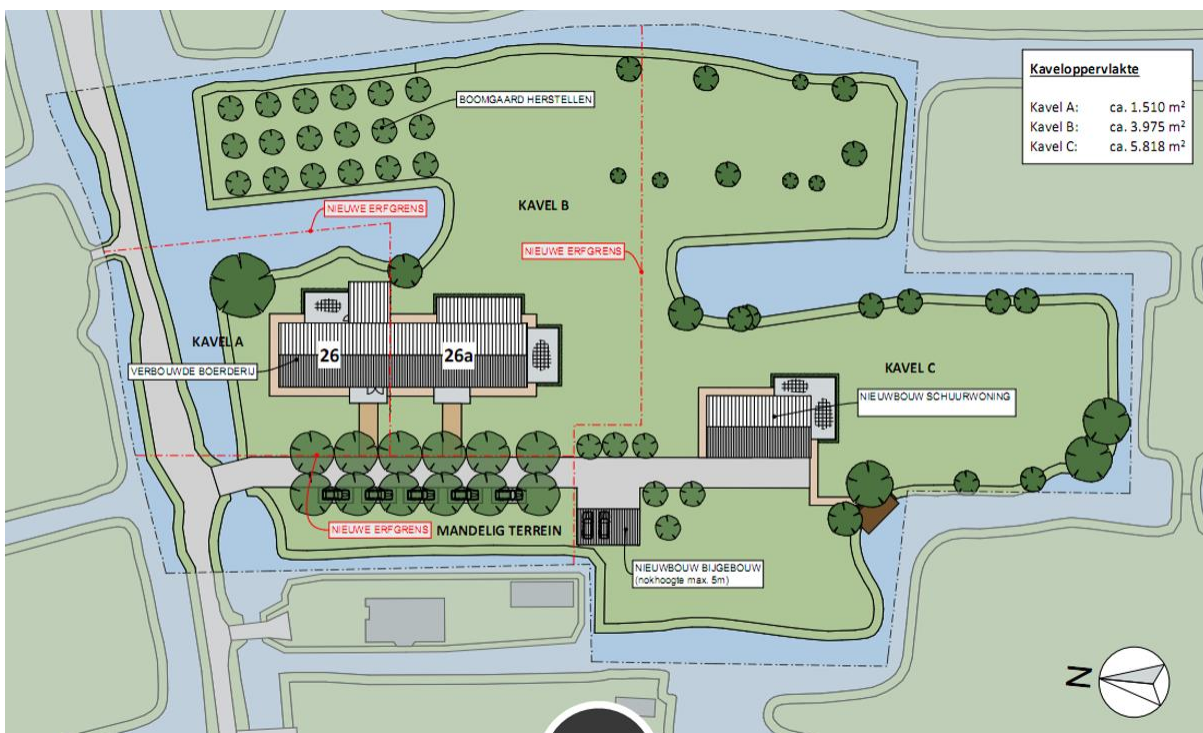
Bij het plan zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- De karakteristieke boerderij wordt gerenoveerd.
- In de boerderij blijven twee wooneenheden gevestigd.
- De boenstoep blijft behouden of (indien technisch niet mogelijk) wordt deze teruggebouwd met originele ijsselsteentjes.
- Alle overige bestaande bebouwing op het perceel wordt gesloopt, bestaande uit de voormalige stal en overige bergingen.
- Achter de voormalige stal wordt de verharding verwijderd en teruggebracht naar “agrarische grond”. De woonbestemming wordt ca. 2.000 m<sup>2</sup> verkleind ten opzichte van de huidige situatie in het bestemmingsplan.
- De oprijlaan met bomen blijft behouden.
- De nieuwe woning wordt geplaatst zoals weergegeven op onderstaande afbeeldingen en krijgt een maximale inhoud van 950 m<sup>3</sup>.
- Bij de nieuwe woning mag op de plek van de bestaande berging een nieuw bijgebouw worden gebouwd. Deze wordt in bouwhoogte en volume kleiner dan het bestaande gebouw. Om het boerderij-ensemble en zichtlijnen te behouden is de bouw van overige (al dan niet vergunningvrije) bouwwerken niet wenselijk.
- Streek-oneigen bomen en struiken worden verwijderd, een deel van beplanting wordt weggehaald om doorzichten te herstellen of te verbeteren.

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft op 25 oktober 2021 aangegeven akkoord te zijn met de toekomstige inrichting, mits er ook een landschapsplan aan ten grondslag ligt. In de regels een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor de landschappelijke inpassing.



Tekening van de bestaande situatie (bron: Verstoep)



Globale inrichtingsschets van de voorgenomen situatie van het plangebied (bron: Verstoep)



Impressie van de herinrichting van het perceel (bron: Verstoep)

## 2.3 Duurzaamheid

In een duurzame leefomgeving wordt bewust omgegaan met energie, klimaat, grondstoffen, ruimte, water en groen. Ruimtelijke ontwikkelingen zijn een logisch moment om de verschillende aspecten van duurzame stedenbouw vanaf het begin in de planvorming mee te nemen.

### *Bouwbesluit*

Het Bouwbesluit stelt eisen aan energiezuinigheid van nieuwe woningen en utiliteitsgebouwen. De maat voor energiezuinigheid heet Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC). Voor woningen geldt sinds 2015 een Energie Prestatie Coëfficiënt van 0,4 op gebouwniveau. Vanaf 2020 wordt deze verlaagd richting een coëfficiënt dicht bij de nul. Vanaf 2021 moeten alle nieuwe gebouwen voldoen aan de BENG-eisen. Dit is rijksbeleid, waarbij BENG staat voor Bijna EnergieNeutrale Gebouwen.

### *Kansen*

Bij de herinrichting van een perceel en bij nieuwbouw liggen kansen om duurzaamheid te verbeteren. Het energieneutraal maken van een gebouw kan beter bij de bouw dan achteraf. Nieuwbouw biedt de kans om meteen voor een duurzame wijze van verwarming te kiezen, maar ook andere duurzaamheidsaspecten zijn bij nieuwbouw relatief eenvoudig te realiseren, zoals het opwekken van duurzame energie. Het is van belang de kansen voor het opwekken van duurzame energie te benutten om de gestelde toename van duurzaam opgewerkte energie te behalen. Sinds 01-07-2018 moeten nieuwe woningen gasloos worden gebouwd. Daarnaast kan bij de inrichting van de buitenruimte rekening worden gehouden met water- en hittestress. Het aanplanten van groen is goed voor de klimaatbestendigheid, omdat het bijdraagt aan het verminderen van de hittestress en het verbeteren van het watervasthoudend vermogen van het gebied.

**Planspecifiek**

Voorliggend plan betreft een ruimte-voor-ruimteontwikkeling, waarbij in ruil voor de sloop van voormalige agrarische opstallen een nieuwe woning mag worden gebouwd. Er is sprake van zuinig ruimtegebruik, omdat er gebruik wordt gemaakt van een bestaand bouwperceel. De hoeveelheid verhard oppervlak neemt met dit plan af, wat een positief effect heeft op het waterbergend vermogen van de bodem en het voorkomen van hittestress. De nieuw te bouwen woning zal voldoen aan de meest recente eisen en voorwaarden ten aanzien van duurzaam bouwen. De renovatie en verbouwing van de cultuurhistorisch waardevolle boerderij biedt ook hier de kans om het pand te verduurzamen.

## Hoofdstuk 3      Beleidskader

### 3.1      Rijksbeleid

#### **Nationale Omgevingsvisie (NOVI)**

Per januari 2021 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) van kracht. De NOVI biedt een langetermijnperspectief op de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland tot 2050. Met de NOVI geeft het kabinet richting aan de grote opgaven die het aanzien van Nederland de komende dertig jaar ingrijpend zullen veranderen. Denk aan het bouwen van nieuwe woningen, ruimte voor opwekking van duurzame energie, aanpassing aan een veranderend klimaat, ontwikkeling van een circulaire economie en omschakeling naar kringlooplandbouw. Alles met zorg voor een gezonde bodem, schoon water, behoud van biodiversiteit en een aantrekkelijke leefomgeving.

Met de NOVI benoemt het Rijk nationale belangen, geeft het richting op de vier prioriteiten en helpt keuzes maken waar dat moet. Want niet alles kan overal. Deze visie is ontwikkeld in nauwe samenwerking met provincies, gemeenten, waterschappen, maatschappelijke instellingen en burgers.

De NOVI is vastgesteld op grond van de geldende regelgeving omdat de Omgevingswet nog niet in werking is. De NOVI voldoet tevens aan de eisen die de Omgevingswet stelt aan een omgevingsvisie. Zodra de Omgevingswet in werking is getreden, zal deze omgevingsvisie dan ook gelden als de Nationale Omgevingsvisie in de zin van deze wet.

Met de komst van de NOVI komen meerdere nationale beleidsstukken te vervallen, waaronder de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Strategisch relevante delen van de SVIR en het Barro worden echter opgenomen in de NOVI en blijven daarmee ook na inwerkingtreding van de NOVI gelden. Dit bestemmingsplan zal daarom ook aan dit beleid worden getoetst.

#### *Gebiedsgericht*

De NOVI benoemt een aantal aspecten van nationaal ruimtelijk belang. Het betreft de bescherming van de waterveiligheid aan de kust en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, de uitoefening van defensietaken, het Natuurnetwerk Nederland (voorheen de ecologische hoofdstructuur), de elektriciteitsvoorziening, de toekomstige uitbreiding van het hoofd(spoor)wegennet en de veiligheid rond rijksvaarwegen.

In het Barro waren regels opgesteld waarmee deze gebiedsbescherming juridisch verankerd is richting lagere overheden. Via het Besluit ruimtelijke ordening en het Besluit omgevingsrecht zijn deze regels aanvullend vastgelegd.

#### *Ladder duurzame verstedelijking*

Een meer algemeen onderwerp uit de SVIR is 'duurzame verstedelijking'. Via de 'ladder voor duurzame verstedelijking' wordt een zorgvuldige afweging en besluitvorming geborgd bij ruimtelijke vraagstukken in stedelijk gebied. Het gebruik van deze ladder is opgenomen in het Bro (artikel 3.1.6 onder 2).

De ladder richt zich op nieuwe stedelijke ontwikkelingen. In de toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, dient de behoefte aan die ontwikkeling te worden beschreven. Als de ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied plaatsvindt, moet bovendien gemotiveerd worden waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Het Bro beschrijft wat een stedelijke ontwikkeling is: "een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen." Onder 'bestaand stedelijk gebied' wordt het volgende verstaan: "bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur."

### **Planspecifiek**

#### *Gebiedsgericht*

Het plangebied ligt niet in een van de aangewezen gebieden van de SVIR en het Barro. Ten zuiden en oosten van plangebied ligt een gebied dat onderdeel is van Natuurnetwerk Nederland (NNN). De kortste afstand tussen het NNN-gebied en het plangebied bedraagt circa 850 meter. Deze afstand is dermate groot dat kan worden gesteld dat de herinrichting van het perceel niet zal leiden tot significante negatieve effecten (zie ook paragraaf 4.3).

#### *Ladder duurzame verstedelijking*

Voorliggend plan betreft verbouwing van een boerderij, de sanering van agrarische bebouwing en erfverhardingen en de bouw van 1 nieuwe woning. Het plan is dermate kleinschalig dat het geen invloed heeft op de regionale behoefte en het regionaal afgestemde woningbouwprogramma. Bij de ontwikkeling van 1 extra woning is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6 Bro, zo blijkt uit vaste jurisprudentie. De ladder voor duurzame verstedelijking is zodoende niet van toepassing.

## **3.2 Provinciaal beleid**

### **Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Zuid-Holland**

Het Omgevingsbeleid van Zuid-Holland omvat al het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving. Het bestaat uit twee kaderstellende instrumenten: de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening. Deze zijn op 01-04-2019 in werking getreden. Met het samenvoegen van verschillende beleidsplannen c.q. verordeningen sorteert de provincie voor op de Omgevingswet. Het gehele Omgevingsbeleid is alleen redactioneel gewijzigd, de beleidsinhoud is niet veranderd. Onder meer de Visie ruimte en mobiliteit en de Verordening ruimte zijn in het Omgevingsbeleid opgegaan.

Met het Omgevingsbeleid streeft de provincie naar een optimale wisselwerking tussen gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en een goede leefomgevingskwaliteit. Vanuit het bestaande beleid gaat het hier om een samenvoeging van ruimtelijke kwaliteit (belevingswaarde, gebruikswaarde en toekomstwaarde) en milieukwaliteit (gezondheid en veiligheid).

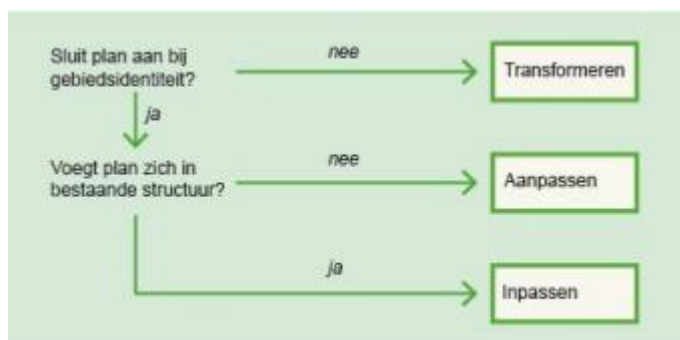
#### *Beleid voor ruimtelijke kwaliteit*

De inzet van de provincie is dat ruimtelijke ontwikkelingen bijdragen aan het behoud en versterking van de ruimtelijke kwaliteit, zoals benoemd op de kwaliteitskaart en uitgewerkt in richtpunten. De kwaliteitskaart toont in vier lagen de gebiedskenmerken en kwaliteiten die de provincie belangrijk vindt. De vier lagen zijn samengevat in één kaartbeeld; de integrale kwaliteitskaart. De vier lagen zijn:

- laag van de ondergrond
- laag van de cultuur- en natuurlandschappen
- laag van de stedelijke occupatie
- laag van de beleving

Het kwaliteitsbeleid gaat uit van 'ja, mits': ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk, met behoud of verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en geldt in principe voor het grondgebied van de gehele provincie, dat wil zeggen zowel in het stedelijk als in het landelijk gebied.

Om te kunnen bepalen of een ruimtelijke ontwikkeling passend is, is vooral de ruimtelijke impact van belang. De gebiedsprofielen ruimtelijke kwaliteit bieden handvatten om te bepalen hoe groot de ruimtelijke impact is. Er wordt onderscheid gemaakt in drie soorten ontwikkeling: inpassing, aanpassing en transformatie.



(bron: Omgevingsvisie Zuid-Holland, 2019)

## Planspecifiek

### Stiltegebied

Een groot deel van de Krimpenerwaard is aangewezen als stiltegebied. De stiltegebieden zijn (relatief) geluidluwe gebieden met beperkte verstedelijking, waar het dagelijks geluid de 40 decibel niet overstijgt. Hier vindt men rust en stilte als contrast met het dynamisch stedelijk gebied. In de stiltegebieden is alleen ruimte voor “gebiedseigen” geluid. Het plangebied valt binnen een stiltegebied. De verbouwing van een boerderij, de sanering van agrarische bebouwing en erfverhardingen en de realisatie van een woonhuis zijn passende ontwikkelingen in een stiltegebied. De rust in het gebied blijft gewaarborgd.

### Regels voor ruimtelijke kwaliteit

Op basis van de Kwaliteitskaart provincie Zuid-Holland behorende bij de Omgevingsvisie zijn twee landschapstypen relevant voor het plangebied. Dit zijn het veen(weide)landschap en de linten.

De structuur van het veenweidegebied wordt bepaald door de rivieren en de parallel aan de rivieren aangelegde tiendwegen, kades en weteringen. Hierdoor is een landschap ontstaan met lange rechte lijnen en lange smalle kavels. Voor dit landschapstype worden de volgende richtpunten beschreven:

- Behoud van het veenlandschap door het afremmen van bodemdaling.
- Behoud van het contrast tussen (meer verdichte) oeverwallen langs de rivieren en de linten in het gebied en het uitgestrekte, ingeklonken veen.
- Bewaren diversiteit aan verkavelingspatronen, waarbij lengtesloten als beeldbepalend worden beschouwd.
- Behoud van de veenstroom, dijk en kade als herkenbare landschappelijke structuurdrager van het veen(weide)landschap en begrenzing van poldereenheden.
- Het gebruik is zoveel mogelijk gericht op behoud van de karakteristieken (maat van de poldereenheden, verkavelingspatroon, beplanting, kades en dijken en de zichtbaarheid van water in de vorm van sloten, weteringen en boezems).
- Ontwikkelingen zijn gericht op een duurzaam gebruik en eigenaarschap van het veen(weide)gebied. Het maken van nieuwe (agrarische) natuurlandschappen met een (extensieve) recreatieve functie behoren tot de mogelijkheid.

Linten zijn lineaire, aangesloten bebouwing langs wegen, waterwegen of dijken met een sterke relatie met het omliggende landschap. Ze bepalen mede de kenmerken van het landschap en zijn daarvan niet los te zien.

Voor het landschapstype linten worden de volgende richtpunten beschreven:

- Linten blijven linten als onderscheidende bebouwingsvorm in het gebied.
- Linten behouden hun lineaire karakter, waarbij de achterzijde van de bebouwing een direct contact met

het landschap heeft en de voorzijde aan de openbare weg of waterloop grenst.

- Bij nieuwe ontwikkelingen zijn de huidige korrel, profiel, transparantie en respect voor historische gaafheid van een lint richtinggevend.
- Bij grootschalige ontwikkelingen blijft het lint herkenbaar als bebouwingsvorm. Dit betekent dat op gepaste afstand van het lint gebouwd wordt, waarbij het landschap, het lint en de nieuwe ontwikkeling bepalend zijn voor deze afstand. Het lint behoudt zijn eigen gezicht.

### **Conclusie**

Met onderhavig plan wordt de structuur van het veenlandschap en de lintbebouwing versterkt. De diversiteit aan verkavelingspatronen blijft behouden. De nieuwe woning wordt geplaatst binnen de bestaande structuur / het bestaande lint. Met de voorgenomen ontwikkeling blijven de landschappelijke kwaliteiten van het veenweidelandschap en de linten behouden.

## **3.3 Gemeentelijk beleid**

Het plangebied ligt in de gemeente Krimpenerwaard. Dit is sinds 1 januari 2015 een samenvoeging van de gemeenten Nederlek, Ouderkerk, Bergambacht, Schoonhoven en Vlist. Het plangebied ligt in de voormalige gemeente Vlist.

### **3.3.1 Structuurvisie Vlist 2020**

Met deze structuurvisie wordt de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente (i.c. de voormalige gemeente Vlist) op hoofdlijnen weergegeven. Het is daarmee het ruimtelijk afwegingskader voor nieuwe initiatieven. Het beleid voor het buitengebied is gericht op behoud en herstel van landschap, cultuurhistorie en natuur, in balans met de ontwikkelingsmogelijkheden voor een duurzame grondgebonden veehouderij. Voor overige functies wordt een consoliderend beleid voorgestaan.

Nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan de kwaliteiten van het gebied. Indien deze verder gaan dan het bestemmingsplan mogelijk maakt, moet een nieuwe afweging worden gemaakt. Voorwaarden binnen die afweging zijn:

- het betreft een duurzame ontwikkeling;
- er is sprake van toevoeging van kwaliteit (op het gebied van cultuurhistorie, landschap en/of natuur);
- de ontwikkeling past bij de identiteit en schaal van de omgeving;
- draagt bij aan de economie van het buitengebied.

### **Planspecifiek**

Met voorliggend initiatief wordt een karakteristieke boerderij gerenoveerd, voormalige agrarische bebouwing en erfverhardingen gesaneerd, een nieuwe woning gerealiseerd en geplaatst binnen de bestaande structuur/lintbebouwing. Zodoende is sprake van verbetering van kwaliteit van het gebied.

### **3.3.2 Structuurvisie K5 Gemeenten**

Vijf gemeenten in de Krimpenerwaard hebben in 2009 een structuurvisie vastgesteld, waarin de hoofdlijnen voor de gewenste ontwikkeling van het gebied staan. De centrale opgave voor de K5 is het voeren van een evenwichtige koers in het spanningsveld tussen het versterken van sociaal-economische aspecten enerzijds en het waarborgen van de cultuurhistorische, natuur- en landschapskwaliteiten anderzijds. Met name het patroon van dijk- en dorpslinten en het waterrijke slagenlandschap zijn kenmerkend voor de regio. In een groot deel van het gebied blijft de grondgebonden melkveehouderij de belangrijkste functie. In de bepaalde gebieden zal natuur ontwikkeld worden met recreatief medegebruik. In het zuiden van de Krimpenerwaard zijn ook beperkte mogelijkheden voor hervestiging van bedrijven die in het kader van natuurontwikkeling worden uitgekocht. Daarnaast wordt, binnen bestaande opstallen, ruimte geboden aan activiteiten op het vlak van verbrede landbouw en vernieuwend ondernemerschap.

De belangrijkste uitgangspunten voor de kernen zijn leefbaarheid, bereikbaarheid van voorzieningen en een woningbouwcapaciteit die het mogelijk maakt om in de eigen woningbehoefte te voorzien. Daarbij is het de inzet om enerzijds zuinig om te springen met de ruimte en anderzijds woon- en werkmilieus te creëren van een schaal en ruimtelijke kwaliteit die passen bij de schaal van de kernen. De K5 structuurvisie voorziet in een kernenprofilering, die een kader biedt voor de afstemming en sturing van investeringen tussen kernen.

#### **Planspecifiek**

De koers van de Structuurvisie voor de K5 gemeenten komt op hoofdlijnen overeen met de visie van de voormalige gemeente Vlist. Voor inpassing van voorliggend plan in dit beleid wordt korthedshalve verwezen naar paragraaf 3.3.1.

### **3.3.3 Nota Ruimtelijke Kwaliteit**

De gemeenteraad van Krimpenerwaard heeft op 13 december 2016 de "Nota Ruimtelijke Kwaliteit gemeente Krimpenerwaard" vastgesteld. De nota is op 1 januari 2017 in werking getreden. Doel van de Nota Ruimtelijke kwaliteit is het welstandsbeleid van de voormalige gemeenten Bergambacht, Nederlek, Ouderkerk, Schoonhoven en Vlist te harmoniseren en dereguleren met behoud van kwaliteit. Bij de Nota Ruimtelijke kwaliteit horen twee kaarten; de Niveaukaart en de Gebiedenkaart. Op de Niveaukaart is aangegeven wat het minimale toelatingsniveau is om de gewenste kwaliteit van de omgeving te regelen. Op de Gebiedenkaart zijn de gebieden weergegeven die zich onderscheiden met samenhangende bebouwingstypologieën.

#### **Planspecifiek**

Op onderstaande afbeeldingen zijn een uitsnede van de Niveaukaart en een uitsnede van de Gebiedenkaart weergegeven met in de rode cirkel het plangebied.



Uitsnede Niveaukaart (bron: Nota Ruimtelijke Kwaliteit)



Uitsnede Gebiedenkaart (bron: Nota Ruimtelijke Kwaliteit)

De gebieden met de aanduiding 'bijzonder' zijn de gebieden waar het uiterlijk van de bebouwing van aanzienlijk belang is voor de identiteit van de Krimpenerwaard. In deze gebieden is inspanning ten behoeve van het behoud en de eventuele versterking van de ruimtelijke kwaliteit gewenst. Een plan moet een bijdrage leveren aan de kwaliteit van het straatbeeld.

Onderhavig plan draagt bij aan de kwaliteit van het straatbeeld juist door de bestaande karakteristieke boerderij te renoveren. Voor de nieuwe woning worden eisen gesteld voor de beeldkwaliteit en de landschappelijke inpassing. De ruimtelijke kwaliteit is daarmee geborgd.

Op de Gebiedenkaart ligt het plangebied in de 'polderlinten' (groen). De polderlinten hebben een bijzonder welstandsniveau. De waarde is in ieder geval gelegen in het goed behouden historische karakter met als basis de combinatie tussen de oorspronkelijke structuurelementen en de afwisselende lintbebouwing. De verkaveling met dicht op elkaar gelegen sloten leidt tot langwerpige kavels met tussen de kavels doorzichten naar het achterland.

Het uitgangspunt is dat bouwplannen een positieve bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving. In verband hiermee wordt verwacht dat er in ieder geval aandacht geschonken wordt aan de hoofdorïëntatie van de bebouwing en de mate van afwisseling en individualiteit in de massa in combinatie met een terughoudende vormgeving en traditioneel gebruik van materialen en kleuren.

Het initiatief sluit aan op het beleid volgens de Nota Ruimtelijke Kwaliteit 2017.

#### 3.3.4 Geldend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied (voormalige gemeente Vlist)', vastgesteld op 15 december 2015. Tevens geldt het 'Parapluplan Parkeren Krimpenerwaard', vastgesteld op 29 januari 2019.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Het perceel heeft de enkelbestemming 'Wonen', met de bouwaanduiding 'karakteristiek'. Hierbinnen zijn 2 wooneenheden toegestaan. Tevens geldt binnen het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3'.

Het initiatief is strijdig met het geldende bestemmingsplan, omdat het niet is toegestaan een nieuwe (derde) woning op het perceel te bouwen. Omdat de ontwikkeling wel gewenst is, is voorliggende herziening opgesteld.

## Hoofdstuk 4      Uitvoerbaarheid

De uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan moet als gevolg van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangetoond worden (artikel 3.1.6 van het Bro). Daaronder valt zowel de onderzoeksverplichting naar verschillende ruimtelijk relevante aspecten (geluid, bodem, etc.) als ook de economische uitvoerbaarheid van het plan.

### 4.1      Milieu

#### 4.1.1      Bodem

Op grond van de Wet Bodembescherming (Wbb) moet aangetoond worden dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming is met het beoogde gebruik. De bodemkwaliteit kan namelijk van invloed zijn op de beoogde functie van het plangebied. Bij een functiewijziging zal in veel gevallen een specifiek bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd.

##### Planspecifiek

Voor deze ontwikkeling is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Dit rapport is toegevoegd als bijlage 1. In de druppelzone onder de oostelijke dakrand van de voormalige kippenstal is een sterkte verontreiniging met asbest geconstateerd. Deze verontreiniging kan worden gerelateerd aan de verwerking en afspoeling van vezels van de dakbedekking op de onverharde terreinstrook. Hiervoor bestaat een saneringsnoodzaak. De omvang van de verontreiniging bedraagt indicatie circa 10 m<sup>3</sup>.

De locatie wordt, zonder de uitvoering van saneringsmaatregelen, niet geschikt geacht voor de beoogde nieuwbouwplannen. Voorafgaand aan de saneringswerkzaamheden dient een saneringsplan / BUS-melding te worden voorgelegd aan het bevoegd gezag (Omgevingsdienst Midden-Holland), op basis waarvan een beschikking kan worden genomen omtrent de voorgestelde saneringsmaatregelen.

Op basis van de verkregen onderzoeksresultaten ten aanzien van de algemene bodemkwaliteit bestaat, conform de richtlijnen van de Wet bodembescherming geen aanleiding tot nader onderzoek.

Voor het bestemmingsplan is er voldoende onderzoek gedaan naar de bodemkwaliteit. Voordat gestart kan worden met de bouw moet de grond zijn gesaneerd.

#### 4.1.2      Lucht

De mate van blootstelling aan luchtverontreiniging speelt een rol in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Met betrekking tot 'luchtkwaliteit' is het van belang te bepalen wat de bijdrage van het plan is aan die luchtkwaliteit.

##### *Bijdrage aan luchtkwaliteit*

In de Wet milieubeheer zijn de belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen opgenomen. De Wet maakt een onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan verslechtering van de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat hierbij vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen).

Wat het begrip 'in betekenende mate' precies inhoudt, staat in de algemene maatregel van bestuur "Niet in betekenende mate bijdragen" (Besluit NIBM). Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten die jaarlijks meer dan 3 procent bijdragen aan de jaargemiddelde norm voor fijn stof en stikstofdioxide (1,2 microgram per m<sup>3</sup>) een 'betekenend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder

dan 3 procent bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing. Dat betekent bijvoorbeeld dat lokale overheden een toevoeging van minder dan 1.500 huizen niet hoeven te toetsen aan de normen voor luchtkwaliteit, omdat een dergelijk project per definitie niet boven de 3%-norm komt. Deze kwantitatieve vertaling naar verschillende functies is neergelegd in de Regeling 'niet in betekenende mate bijdragen'.

#### **Planspecifiek**

Met voorliggend initiatief wordt een woonboerderij verbouwd, bestaande agrarische bebouwing en erfverhardingen gesaneerd en 1 nieuwe woning gerealiseerd. Ten aanzien van de bijdrage aan luchtkwaliteit is dit plan van een dusdanige geringe omvang ten opzichte van de benoemde grenswaarde (3%, toevoegen van 1.500 woningen). Op basis van de te verwachten toename aan verkeersbewegingen ten gevolge van het project is te concluderen dat dit project 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een nadere toetsing ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit kan daarom achterwege blijven.

Het initiatief is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect luchtkwaliteit.

#### **4.1.3 Geluid**

De mate waarin het geluid het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). De kern van de wet is dat geluidsgevoelige objecten worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving. In de Wgh worden de volgende objecten beschermd:

- woningen;
- geluidsgevoelige gebouwen, zoals scholen, ziekenhuizen, verzorgings- en verpleeghuizen, psychiatrische instellingen en kinderdagverblijven;
- geluidsgevoelige terreinen (woonwagendplaatsen en bestemde ligplaatsen voor woonschepen).

Het beschermen van deze geluidsgevoelige objecten gebeurt aan de hand van vastgestelde zoneringen. Binnen deze zones bepaalt het bevoegd gezag de te hanteren grenswaarden. Er geldt een voorkeursgrenswaarde en een bovengrens (hoger mag niet). De Wgh gaat verder onder meer ook in op geluidwerende voorzieningen, geluidbelastingkaarten en actieplannen. De belangrijkste bronnen van geluidhinder die bij een ruimtelijke ontwikkeling aan de orde kunnen zijn betreffen: industrielawaai, wegverkeerslawaai en spoorweglawaai.

#### **Planspecifiek**

Voor voorliggend plan geldt dat industrielawaai of spoorweglawaai niet aan de orde zijn. Voor de voorgenomen ontwikkeling is het van belang te kijken naar de mogelijke gevolgen van de geluidsbelasting op de gevels van de nieuwe woning ten gevolge van wegverkeerslawaai. Het plan voorziet met de bouw van een woning in een nieuw geluidsgevoelig object. Het plangebied ligt aan de Schoonouweneseweg. Dit is een smalle landweg met uitsluitend bestemmingsverkeer naar de aanliggende percelen. De verkeersintensiteit is dermate laag dat gesteld kan worden dat de geluidsbelasting als gevolg van het wegverkeer onder de voorkeursgrenswaarde van 48 dB blijft.

Het initiatief is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect geluid.

#### **4.1.4 Geur**

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor milieuvergunningen als het gaat om geurhinder van veehouderijen met landbouwhuisdieren. De Wgv maakt onderscheid in dieren met en dieren zonder een vastgestelde geuremissiefactor. Voor de eerste soort wordt de geurbelasting bij geurgevoelige objecten berekend, voor de tweede gelden minimumafstanden tot dergelijke objecten (ook wel bekend onder de term 'vaste afstandsdieren'). De Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv) bepaald in bijlage 1 voor welke dieren geuremissies zijn vastgelegd. Als het (beoogde) veehouderijbedrijf niet in deze regeling wordt genoemd betreft het vaste afstandsdieren.

Op grond van artikel 3 lid 1 van de Wgv gelden de volgende normen ten behoeve van vergunningverlening voor dieren met een geuremissiefactor:

| <b>geurgevoelig object gelegen in:</b>      | <b>maximaal toegestane geurbelasting<br/>(odour units per m<sup>3</sup> lucht)</b> |
|---------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| concentratiegebied binnen bebouwde kom      | 3,0 ouE/m <sup>3</sup>                                                             |
| concentratiegebied buiten bebouwde kom      | 14,0 ouE/m <sup>3</sup>                                                            |
| niet-concentratiegebied binnen bebouwde kom | 2,0 ouE/m <sup>3</sup>                                                             |
| niet-concentratiegebied buiten bebouwde kom | 8,0 ouE/m <sup>3</sup>                                                             |

Als het geen bedrijf is waar een geuremissiefactor voor is vastgelegd gelden de volgende eisen:

- binnen de bebouwde kom geldt een afstand van 100 meter;
- buiten de bebouwde kom geldt een afstand van 50 meter.

Tot slot geldt voor zowel dieren met als voor dieren zonder geuremissiefactoren altijd een minimumafstand tussen de buitenzijde van een dierenverblijf en de buitenzijde van een geurgevoelig object. Dit betreft 50 respectievelijk 25 meter voor hetzij binnen dan wel buiten de bebouwde kom.

De Wet geurhinder en veehouderij kent een omgekeerde werking. Dat wil zeggen dat ook bij plannen die woningbouwlocaties mogelijk maken wordt getoetst aan de normen van de Wet geurhinder en veehouderij. Bij ruimtelijke ordeningsplannen moet worden beoordeeld of sprake is van een goed woon- en verblijfklimaat.

De gemeente Krimpenerwaard heeft een eigen geurbeleid, vastgelegd in de Verordening geurhinder en veehouderij, gemeente Krimpenerwaard 2017. Hierin zijn de afstandsnormen voor dieren zonder geuremissiefactor gehalveerd, waarbij sprake is van een eenzijdige werking. Dat betekent dat bij het oprichten, uitbreiden of veranderen van een veehouderij buiten de bebouwde kom een afstand van 25 meter wordt gehanteerd tussen de dichtstbijzijnde gevel van de stal en het geurgevoelige object. Binnen de bebouwde kom bedraagt deze afstand 50 meter. Woningen in het buitengebied dienen wel op 50 meter afstand te blijven.

### **Planspecifiek**

Volgens het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied (voormalige gemeente Vlist)' zijn op het adres Schoonouwenweg 1b intensieve veehouderijactiviteiten toegestaan. Dit betreft een pluimveebedrijf, dat op circa 250 meter afstand ligt. Deze afstand is voldoende groot om daar geen hinder van te ondervinden. Omgekeerd wordt het bedrijf door voorliggend plan niet in zijn ontwikkelingsmogelijkheden beperkt, omdat er in dat geval woningen op kortere afstand zijn gelegen die in dat geval maatgevend zijn.

Voorheen was er op ook Schoonouwenweg 1c een pluimveebedrijf gevestigd. Dit bedrijf is opgeheven en de voormalige kippenstallen worden nu als caravanstalling gebruikt. Volgens het inrichtingenbestand van de Omgevingsdienst Midden-Holland staat dit bedrijf ook ingeschreven op Schoonouwenweg 1d. Dit betreft echter alleen een woning, die ook als zodanig is bestemd. Er vinden hier geen bedrijfsactiviteiten plaats. Het agrarisch bedrijf Schoonouwenweg 22 betreft een rundveebedrijf. Dit zijn dieren zogeheten vaste afstandsdiere. De afstand van de nieuwe woning tot aan de grens van het agrarisch bouwvlak bedraagt meer dan 50 meter, waarmee aan de vereiste afstand wordt voldaan.

Het initiatief is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect geur.

#### **4.1.5 Milieuzonering**

Milieuzonering is het aanbrengen van een ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Doel is om bij het opstellen van een ruimtelijk plan een goed en veilig leefklimaat te waarborgen, maar tegelijkertijd ook aan bedrijven voldoende milieuruimte te bieden voor het uitoefenen van hun activiteiten.

De mate waarin bedrijven invloed hebben op hun omgeving is afhankelijk van de aard van de bedrijvigheid en de afstand tot een gevoelige bestemming. Milieugevoelige bestemmingen zijn gebouwen en terreinen die naar hun aard bestemd zijn voor het verblijf van personen gedurende de dag of nacht of een gedeelte daarvan (bijvoorbeeld woningen). Daarnaast kunnen ook landelijke gebieden en/of andere landschappen belangrijk zijn bij een zonering tot andere, minder gevoelige, functies zoals bedrijven.

Milieuzonering heeft betrekking op aspecten met een ruimtelijke dimensie, zoals geluid, geur, gevaar en stof. De mate van belasting, en daarmee de gewenste aan te houden afstand, kan per aspect en per bedrijfstype en verschillen. In de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) is een lijst opgenomen met daarin de minimale richtafstanden tussen een gevoelige bestemming en bedrijven. Van deze richtafstanden kan worden afgeweken, mits wordt onderbouwd waarom de feitelijke milieuhinder als minder belastend wordt gezien.

Het belang van milieuzonering wordt steeds groter aangezien functiemenging steeds vaker voorkomt. Hierbij is het motto: 'scheiden waar het moet, mengen waar het kan'.

#### **Planspecifiek**

In de omgeving van het plangebied zijn enkele agrarische bedrijven gesitueerd. Het aspect geur is reeds in paragraaf 4.1.4 behandeld. Voor de aspecten stof en geluid geldt op grond van de Staat van bedrijfsactiviteiten uit de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' een maximale richtafstand van 50 meter bij intensieve veehouderijbedrijf en 30 meter bij graasdierbedrijven. Aan deze richtafstanden wordt voldaan. Voor de caravanstalling op Schoonouwenweg 1c geldt een richtafstand van 30 meter. De feitelijke afstand tussen dit bedrijf en het perceel van de nieuwe woning bedraagt meer dan 100 meter. Zoals in voorgaande paragraaf 4.1.4 is vermeld, is op Schoonouwenweg 1d alleen een woning aanwezig.

Westelijk van het plangebied ligt een bedrijf dat caravans en vouwwagens verkoopt, verhuurt, stalt en repareert. Volgens de handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' dient een richtafstand te worden aangehouden van 50 meter. De werkelijke afstand tussen dit bedrijf en het plangebied ligt met 450 meter daar ruim boven. Uit oogpunt van milieuzonering is er sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Het initiatief is uitvoerbaar vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering.

#### **4.1.6 Externe veiligheid**

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving die ontstaan door opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen. Hierbij gaat het om risicovolle inrichtingen, transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen en buisleidingen.

De verplichting om in een ruimtelijk plan in te gaan op deze risico's komt voort uit het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' (Bevi), het 'Besluit externe veiligheid transportroutes' (Bevt) en het 'Besluit externe veiligheid buisleidingen' (Bevb). Daarnaast zijn in het Activiteitenbesluit milieubeheer en het Vuurwerkbesluit veiligheidsafstanden genoemd die moeten worden aangehouden rond stationaire risicobronnen, niet zijnde een Bevi-inrichting.

De wetgeving richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, en kinderopvang- en dagverblijven, en grote kantoorgebouwen (>1500 m<sup>2</sup>). Beperkt kwetsbaar zijn kleinere kantoren en winkels, horeca, parkeerterreinen en bedrijfsgebouwen waarin geen grote aantallen personen aanwezig zijn.

Binnen het beoordelingskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico (PR) van 10<sup>-6</sup> per jaar en het groepsrisico (GR). Het plaatsgebonden risicobeleid bestaat uit harde afstandscontouren tussen risicobron en (beperkt) kwetsbaar object. Het wordt uitgedrukt in een contour van 10<sup>-6</sup> per jaar (de kans dat per jaar 1 persoon overlijdt door een ongeluk met een gevaarlijke stof mag niet groter zijn dan 1 op een miljoen). Het groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij de berekening van het groepsrisico spelen mee de aard en hoeveelheid van de gevaarlijke stoffen en het aantal potentiële slachtoffers.

Voor de beoordeling van een ruimtelijk plan moet worden vastgesteld of het plangebied is gelegen binnen de PR en/of de invloedsgebieden van het GR. Binnen de 10<sup>-6</sup>-contour is het realiseren van kwetsbare objecten niet toegestaan.

### Planspecifiek

Via de website [risicokaart.nl](http://risicokaart.nl) kan voor de locatie worden vastgesteld of er in de directe omgeving inrichtingen, buisleidingen en / of belangrijke transportroutes aanwezig zijn die in het kader van de externe veiligheid van belang zijn. Bijgevoegd een screenshot van die website.



Uitsnede risicokaart plangebied (bron: risicokaart.nl)

Uit de uitsnede van de risicokaart is op te maken dat in de omgeving van het plangebied geen benoemenswaardige aspecten in het kader van externe veiligheid aanwezig zijn. Ten westen van het plangebied ligt op meer dan 1000 meter afstand de provinciale weg de N207. Het plangebied ligt niet binnen het invloedsgebied van deze transportroute.

Voor alle nieuwbouw waar mensen verblijven geldt dat de mechanische ventilatie met één druk op de knop uitgeschakeld moet kunnen worden in geval dat bij een incident in de omgeving giftige (rook)gassen vrijkomen. Dit kan al bereikt worden door de stekker van de mechanische ventilatie op een makkelijk bereikbare plek te plaatsen.

Het initiatief is uitvoerbaar vanuit het aspect externe veiligheid.

#### **4.1.7 Milieueffectrapportage**

Voor activiteiten die belangrijke milieugevolgen kunnen hebben, is het verplicht een milieueffectrapportage (m.e.r.) uit te voeren en een Milieu Effect Rapport (MER) te maken. Hiermee krijgt het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming. De m.e.r. onderzoekt de milieugevolgen van een plan of een besluit en (milieuvriendelijker) alternatieven. De m.e.r. is wettelijk verankerd in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer. Naast de Wet milieubeheer is het Besluit m.e.r. belangrijk om te kunnen bepalen of bij de voorbereiding van een plan of besluit de m.e.r.-procedure moet worden doorlopen.

Bij toetsing aan het Besluit m.e.r. zijn er vier mogelijkheden:

1. het plan of besluit is direct m.e.r.-plichtig. Dit geldt in de volgende situaties:
  - a. in het Besluit milieueffectrapportage, artikel 7.4 bijlagen C en D zijn activiteiten aangewezen waarvoor direct een m.e.r.-plicht geldt;
  - b. een m.e.r.-plicht kan volgen uit een passende beoordeling in het kader van de Wet Natuurbescherming;
  - c. op grond van de provinciale milieuverordening kunnen aanvullend op het Besluit m.e.r. activiteiten worden aangewezen waarvoor een m.e.r.-plicht geldt.
2. het plan of besluit bevat activiteiten uit kolom 1 van onderdeel D, en ligt boven de (indicatieve) drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 'gevallen', van onderdeel D. Het besluit moet eerst worden beoordeeld om na te gaan of er sprake is van m.e.r.-plicht: het besluit is dan m.e.r.-beoordelingsplichtig. Voor een plan in kolom 3 'plannen' geldt geen m.e.r.-beoordelingsplicht, maar direct een (plan-)m.e.r.-plicht;
3. het plan of besluit bevat wel de activiteiten uit kolom 1, maar ligt beneden de drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 'gevallen', van onderdeel D: er dient in overleg met de aanvrager van het bijbehorende plan of besluit beoordeeld te worden of er aanleiding is voor het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling (als sprake is van een besluit) of het direct uitvoeren van een m.e.r. (als sprake is van een plan). Deze keuze wordt uiteindelijk in het bijbehorende plan of besluit gemotiveerd;
4. de activiteit(en) of het betreffende plan en/of besluit worden niet genoemd in het Besluit m.e.r.: er geldt geen m.e.r.- (beoordelings)plicht.

#### **Planspecifiek**

Het onderhavige plan omvat de verbouwing van een boerderij, de sanering van voormalige agrarische opstallen en erfverhardingen en de bouw van 1 nieuwe woning. Het plan blijft daarmee (ver) onder de drempel van 2000 woningen zoals opgenomen in bijlage D (D11.2). Er is geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in onderdeel D, categorie 11.2 van de bijlage bij het Besluit m.e.r.. Het besluit tot vaststelling van voorliggend ruimtelijk plan valt onder mogelijkheid 4, zoals hierboven genoemd. Dit betekent dat het Besluit milieueffectrapportage niet van toepassing is. Er geldt geen m.e.r.- (beoordelings)plicht en er hoeft geen aanmeldnotitie m.e.r. te worden opgesteld.

Wel zijn in het kader van dit bestemmingsplan de belangrijkste milieuaspecten waaronder bodem, luchtkwaliteit, geluid, externe veiligheid en ecologie in beeld gebracht (zie hoofdstuk 4). Hieruit is niet gebleken dat er sprake is van een ontwikkeling die een forse invloed heeft op het milieu. Belangrijke milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Hetgeen beschreven wordt in dit bestemmingsplan geeft voldoende inzicht op de milieu gevolgen om een gewogen besluit omtrent dit plan te nemen.

## 4.2 Water

Water is een belangrijk thema in de ruimtelijke ordening. Door verstandig om te gaan met het water kan verdroging en wateroverlast (waaronder ook risico van overstromingen e.d.) voorkomen worden en de kwaliteit van het water hoog gehouden worden.

Op Rijksniveau en Europees niveau zijn de laatste jaren veel plannen en wetten gemaakt met betrekking tot water. De belangrijkste hiervan zijn het Waterbeleid voor de 21e eeuw, de Waterwet en het Nationaal Waterplan.

### *Waterbeleid voor de 21e eeuw*

De Commissie Waterbeheer 21e eeuw heeft advies uitgebracht over het toekomstige waterbeleid in Nederland. De adviezen van de commissie staan in het rapport 'Anders omgaan met water, Waterbeleid voor de 21ste eeuw' (WB21). De kern van het rapport WB21 is dat water de ruimte moet krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. In het Waterbeleid voor de 21e eeuw worden twee principes (drietrapsstrategieën) voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd:

- vasthouden, bergen en afvoeren: dit houdt in dat water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Indien nodig wordt overtollig water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen niet meer mogelijk is wordt het water afgevoerd.
- schoonhouden, scheiden en zuiveren: hier gaat het erom dat het water zoveel mogelijk schoon wordt gehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste komt het zuiveren van verontreinigd water aan bod.

### *Waterwet*

De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Daarnaast levert de Waterwet een flinke bijdrage aan kabinetsdoelstellingen zoals vermindering van regels, vergunningstelsels en administratieve lasten. Een belangrijk gevolg van de Waterwet is dat de aloude vergunningstelsels uit de voorheen afzonderlijke waterbeheerwetten zijn gebundeld. Dit resulteert in één vergunning, de watervergunning.

### *Nationaal Waterplan*

Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan vastgesteld door het kabinet. Dit Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water en de diverse vormen van gebruik van water. Het geeft maatregelen die in de periode 2016-2021 genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten.

### *Waterbeheerplan 2016-2021*

Het beleid van het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard (verder HHSK) is vastgelegd in het waterbeheerplan HHSK 2016-2021, de Keur van Schieland en de Krimpenerwaard, peilbesluiten en de leggers. In deze documenten heeft HHSK de hoofdlijnen van het beleid voor de taken van het waterschap met betrekking tot de waterveiligheid, het oppervlaktewater- en grondwaterbeheer, het beheer van afvalwaterketen en emissies, en het wegenbeheer in de Krimpenerwaard vastgelegd. HHSK houdt het land veilig en bewoonbaar, nu en in de toekomst, en draagt bij aan de leefbaarheid van het gebied. Het beheer en onderhoud zijn gericht op het vergroten van de toekomstbestendigheid van het (afval)watersysteem. Bij grote investeringen in nieuwe infrastructuur en de aanleg van woon- of werkgebieden, denkt het Hoogheemraadschap actief mee met initiatiefnemers over de mogelijke gevolgen van hun plannen voor overstromingsrisico's, wateroverlast, de waterkwaliteit en de afvalwaterketen.

### *Watertoets*

De 'watertoets' is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Het is geen technische toets, maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder in een zo vroeg mogelijk stadium met elkaar in gesprek. De watertoets bestaat uit twee onderdelen:

- de verplichting aan initiatiefnemers van ruimtelijke plannen om de waterbeheerder vroegtijdig in de planvorming te betrekken, en
- de verplichting aan initiatiefnemers van ruimtelijke plannen om in hun plan verantwoording af te leggen over de manier waarop omgegaan is met de inbreng van de waterbeheerder. Dit laatste gebeurt doorgaans in de waterparagraaf bij het betreffende plan.

### **Planspecifiek**

De bodem ter plaatse van het plangebied bestaat uit veengrond, waarbij de percelen van elkaar worden gescheiden door watergangen, die zorgen voor de afwatering van het gebied. Met voorliggend initiatief wordt een boerderij gerenoveerd, voormalige agrarische bebouwing en erfverhardingen gesaneerd en 1 nieuwe woning gerealiseerd. Hiermee zal er sprake zijn van een afname van de hoeveelheid verhard oppervlak.

Voor het plan is de digitale watertoets doorlopen. Deze is als bijlage 2 van het plan toegevoegd. Vanwege de ligging aan een hoofdwatergang en overige oppervlaktewaterlichamen in het plangebied heeft er overleg plaatsgevonden met het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard. Het Hoogheemraadschap heeft aangegeven dat de nieuwe ontwikkeling naar verwachting geen nadelige invloed zal hebben op het watersysteem (zie bijlage 5). Voorliggend plan voorziet niet in ingrepen in de watergangen. Er zijn derhalve geen waterhuishoudkundige belangen in het geding.

## **4.3 Ecologie**

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Per 01-01-2017 zijn de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora en faunawet en de Boswet opgegaan in de nieuwe Wet natuurbescherming. De Wet natuurbescherming beschermt natuurgebieden, inheemse soorten en het bosopstanden in Nederland.

### *Gebiedsbescherming*

In de Wet natuurbescherming worden de zogenoemde Natura 2000-gebieden beschermd. Natura 2000 is de overkoepelende naam voor gebieden die worden beschermd vanuit de Vogel- en Habitatrichtlijn. Volgens deze Europese richtlijnen moeten lidstaten specifieke diersoorten en hun natuurlijke leefomgeving (habitat) beschermen om de biodiversiteit te behouden. Natura 2000-gebieden kennen een zogenaamde 'externe werking'. Dit betekent dat ontwikkelingen die buiten de begrenzing van de Natura 2000-gebieden gelegen zijn, ook getoetst moeten worden of er significant negatieve effecten optreden op het betreffende gebied.

### *Soortenbescherming*

Een hoofdstuk in de Wet natuurbescherming regelt de bescherming van de in het wild voorkomende inheemse planten en dieren: de soortenbescherming. De wet richt zich vooral op het in stand houden van populaties van soorten die bescherming behoeven. In de wet zijn algemene en specifieke verboden vastgelegd ten aanzien van beschermde dier- en plantensoorten. Bekeken moet worden in hoeverre ruimtelijke plannen negatieve gevolgen hebben op beschermde dier- en plantensoorten en of er compenserende of mitigerende maatregelen genomen moeten worden. De wet geeft de mogelijkheid aan provincies om voor een bepaald aantal soorten via een verordening een algemene vrijstelling op bepaalde verbodsbepalingen te geven. Daarnaast geldt voor iedereen in Nederland altijd, dus ook los van het voorliggende beoogde ruimtelijke project, dat de zorgplicht nageleefd moet worden bij het verrichten van werkzaamheden. Voor menige soort geldt dat indien deze zorgplicht nagekomen wordt een bepaald beoogd project uitvoerbaar is.

### **Planspecifiek**

Om inzicht te krijgen in het mogelijk voorkomen van beschermde planten- en diersoorten in het plangebied, als ook de eventuele effecten op beschermde gebieden, is een Quicksan Wet natuurbescherming uitgevoerd. De conclusies uit het rapport zijn hieronder samengevat. Het volledige rapport is opgenomen in bijlage 3. De afstanden tot Natura 2000-gebieden (ruim 6 km) en tot het Nationaal Natuurnetwerk (1200 meter) zijn dermate groot dat geconcludeerd wordt dat, gelet op de aard en omvang van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling, er geen effecten te verwachten zijn op de doelstellingen voor deze beschermde gebieden.

Ten aanzien van beschermde soorten wordt geconcludeerd dat er geen belemmeringen zijn voor de voorgenomen ontwikkeling, mits aan een aantal beschermende en mitigerende voorwaarden tijdens de uitvoering van de werkzaamheden wordt voldaan.

Voor de uitvoering van de ontwikkeling zijn de volgende aanbevelingen geformuleerd:

- Voer voorafgaand aan de start van het werk een broedvogelcheck uit.
- Voorkom dat opgeworpen grond en zandhopen tijdens de bouw broedhabitat voor oeverzwaluwen vormen.
- Voorkom uitstralen van bouwplaats verlichting t.b.v. vleermuizen.
- Bescherm zand- en grondhopen tegen intreden van amfibieën.
- Tijdens de werkzaamheden dient de algemene zorgplicht voor flora en fauna in acht te worden genomen.

De uitvoerbaarheid van het initiatief voor ecologie is hiermee aangetoond.

## **4.4 Verkeer**

Onderdeel van goede ruimtelijke ordening is het effect van een beoogd nieuw project op de verkeersstructuur. Met voorliggend plan (verbouwing van een boerderij, sanering van agrarische opstallen en erfverhardingen en de bouw van 1 nieuwe woning) neemt het aantal verkeersbewegingen niet noemenswaardig toe. De Schoonouwenneweg heeft voldoende capaciteit om deze verkeersbewegingen op te vangen. Op eigen terrein is voldoende ruimte aanwezig om te parkeren. Voor de ontsluiting van de nieuwe woning wordt de bestaande inrit gebruikt.

Het plan is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect verkeer.

## **4.5 Cultuurhistorie en archeologie**

In elk bestemmingsplan moet een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden wordt omgegaan. Denk aan aanwezige monumenten, historische gebieden, kenmerkende (straat)beelden en landschapselementen. Bij het maken van plannen kan ook (weer) rekening gehouden worden met al deze elementen die er vroeger wel waren maar nu niet meer. Een bijzonder onderdeel van cultuurhistorie is archeologie.

### *Cultuurhistorie*

Het belang van cultuurhistorie is wettelijk vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening. Het Besluit geeft aan dat “een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden” in het bestemmingsplan opgenomen moet worden. Het voornaamste doel hiervan is om het cultuurhistorische karakter van Nederland op gebiedsniveau te behouden en te versterken.

### *Archeologie*

De bescherming van archeologische waarden bij ruimtelijke ontwikkelingen is geregeld in de Erfgoedwet. De essentie van de wettelijke bescherming is dat archeologische resten zoveel mogelijk in de bodem bewaard blijven. Bij ruimtelijke plannen geldt de verplichting om rekening te houden met bekende en te verwachten archeologische waarden. Indien ingrepen gepaard gaan met een verstoring van de bodem, kan het nodig zijn om nader onderzoek te doen, zodat - waar nodig - de archeologische waarden veiliggesteld kunnen worden en/of het plan aangepast kan worden. De verantwoordelijkheid voor archeologische waarden ligt bij de gemeente.

Op basis van artikel 5.10 van de Erfgoedwet zijn mogelijke (toevals)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Er geldt een meldingsplicht bij het vinden van (mogelijke) waardevolle zaken.

### **Planspecifiek**

#### *Cultuurhistorie*

Het plangebied ligt in een cultuurhistorisch waardevol veenlandschap. In paragraaf 3.3 is toegelicht op welke wijze het plan rekening houdt met cultuurhistorische aspecten. De Schoonouwenneweg is een ontginningsas en poldergrens, een historische landschappelijke lijn van hoge waarde.

De sanering van voormalige agrarische bebouwing komt de kwaliteit van het plangebied ten goede. Door de initiatiefnemer de mogelijkheid te geven om de karakteristieke boerderij te renoveren en bepaalde aspecten te behouden, wordt het karakteristieke beeld versterkt. De nieuwe woning wordt zo op het perceel geplaatst dat deze ondergeschikt blijft aan de karakteristieke boerderij.

### *Archeologie*

Voor onderhavig plan is een archeologisch onderzoek uitgevoerd. Het onderzoeksrapport hiervan is opgenomen in bijlage 4. Uit het onderzoek blijkt dat in het door middel van boringen onderzochte deel van het plangebied geen aanwijzingen zijn voor archeologische waarden in het plangebied. Geadviseerd wordt om het plangebied vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling.

De aspecten cultuurhistorie en archeologie vormen geen belemmering voor het initiatief.

## **4.6 Economische uitvoerbaarheid**

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient, op grond van artikel 3.1.6 lid 1, sub f van het Bro, onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van het plan. In principe dient bij vaststelling van een ruimtelijk besluit tevens een exploitatieplan vastgesteld te worden om verhaal van plankosten zeker te stellen. Op basis van 'afdeling 6.4 grondexploitatie', artikel 6.12, lid 2 van de Wro kan de gemeenteraad bij het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan echter besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien:

- het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is;
- het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, 4°, onderscheidenlijk 5°, niet noodzakelijk is;
- het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onderscheidenlijk b, c of d, niet noodzakelijk is.

### **Planspecifiek**

De ontwikkelingskosten komen geheel voor rekening van de initiatiefnemer. Hiertoe zal de gemeente voorafgaand aan de planologische procedure met de initiatiefnemer een exploitatieovereenkomst afsluiten. Voor de realisatie van het plan hoeft de gemeente geen investering te doen. De kosten die door de gemeente gemaakt worden voor het voeren van de planologische procedure zijn verrekend in de leges. Eventuele extra

gemeentelijke kosten worden gedekt door de exploitatieovereenkomst.

Tevens zal een overeenkomst betreffende planschade worden afgesloten. Deze kosten komen eveneens geheel voor rekening van de initiatiefnemer. Deze overeenkomst zal als een separate rapportage worden opgenomen.

Op basis van het bovenstaande kan geconcludeerd kan worden dat het plan economisch uitvoerbaar is.

## Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving

### 5.1 Algemeen

Het bestemmingsplan is opgezet volgens de in de Wet ruimtelijke ordening opgenomen standaardvorm van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingplannen 2012 (SVBP 2012).

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, planregels en een toelichting. De verbeelding en de planregels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld. De toelichting heeft geen rechtskracht, maar is wel een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan dit plan ten grondslag liggen. De toelichting is van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing. Daarnaast maken ook eventuele bijlagen onlosmakelijk onderdeel uit van het bestemmingsplan.

#### Verbeelding

De verbeelding is een digitale kaart, waarop bestemmingen en aanduidingen zijn weergegeven. Aanduidingen worden gebruikt om bepaalde zaken specifieker te regelen, bijvoorbeeld in de vorm van gebiedsaanduidingen, bouwaanduidingen, bouwvlakken, functieaanduidingen etc.

Voor de analoge verbeelding is gebruik gemaakt van een digitale ondergrond (Grootchalige Basiskaart en/of kadastrale kaart). Daar waar een verschil is tussen de digitale en de analoge verbeelding, is de digitale versie leidend.

#### Regels

De planregels zijn standaard onderverdeeld in vier hoofdstukken.

- Hoofdstuk I : Inleidende regels, deze bevatten de begrippen en wijze van meten;
- Hoofdstuk II: Bestemmingsregels, dit zijn de verschillende bestemmingen op alfabetische volgorde. De regels bevatten een bestemmingsomschrijving en regels voor het bouwen en het gebruik.
- Hoofdstuk III: Algemene regels, dit zijn regels die gelden voor alle bestemmingen. Dit zijn onder meer (mogelijke) flexibiliteitsbepalingen in de vorm van wijzigings- en afwijkingsbevoegdheden.
- Hoofdstuk IV: Overgangs- en slotbepalingen.

### 5.2 Wijze van bestemmen

Voor de bestemmingen en de opzet van de regels is aangesloten bij de systematiek van het bestemmingsplan "Landelijk Gebied (voormalige gemeente Vlist)", vastgesteld door de gemeente Krimpenerwaard (2015).

Voorliggend bestemmingsplan bevat de volgende bestemmingen:

- *Wonen*

Zowel voor de bestaande woningen als de nieuw te bouwen woning is een bouwvlak opgenomen. De bestaande boerderij behoudt de aanduiding 'karakteristiek' en hier blijven 2 wooneenheden toegestaan. Het bijgebouw behorende bij de nieuwe woning is aangegeven met de aanduiding 'bijgebouwen'. Er is een voorwaardelijke verplichting opgenomen om maatregelen te nemen voor de landschappelijke inpassing en deze ook in stand te houden.

- *Agrarisch met waarden*

De overige gronden binnen het plangebied zijn bestemd voor agrarisch gebruik, zonder bouw mogelijkheden. Binnen deze gronden zal de boomgaard worden hersteld. De te nemen landschappelijke maatregelen zijn als een voorwaardelijke verplichting opgenomen.

Met dit hoofdstuk is voldaan aan artikel 3.1.3 van het Bro.

## **Hoofdstuk 6            Procedure**

### **6.1        Algemeen**

Bij de voorbereiding van een (voor)ontwerp bestemmingsplan dient overleg te worden gevoerd als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro. Dit is het vooroverleg, waarin het conceptplan wordt voorgelegd aan het waterschap en aan die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Voor wat kleinere plannen kan, in overleg, afgezien worden van dit overleg.

Op basis van artikel 3.1.6 Bro dient verslag te worden gedaan van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn betrokken. Dit is de inspraak. Van (formele) inspraak kan, zeker bij wat kleinere plannen, worden afgezien. De gemeentelijke inspraakverordening is daarbij ook van belang.

Een ontwerpbestemmingsplan dient conform afdeling 3.4 Awb gedurende 6 weken ter inzage gelegd te worden. Hierbij is er de mogelijkheid voor een ieder om zienswijzen in te dienen op het plan. Na vaststelling door de Raad wordt het vaststellingsbesluit bekend gemaakt. Het bestemmingsplan ligt na bekendmaking 6 weken ter inzage. Gedurende deze termijn is er de mogelijkheid voor belanghebbenden beroep in te dienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State. Het bestemmingsplan treedt vervolgens daags na afloop van de tervisielegging in werking als er geen beroep is ingesteld.

### **6.2        Verslag vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro**

Dit bestemmingsplan is in het kader van het wettelijk overleg niet toegezonden aan de provincie, omdat er geen sprake is van een bovenlokaal belang. Het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard heeft aangegeven geen bezwaar te hebben tegen het plan (zie bijlage 5). De verwachting is dat de ontwikkeling geen nadelige invloed zal hebben op het watersysteem.

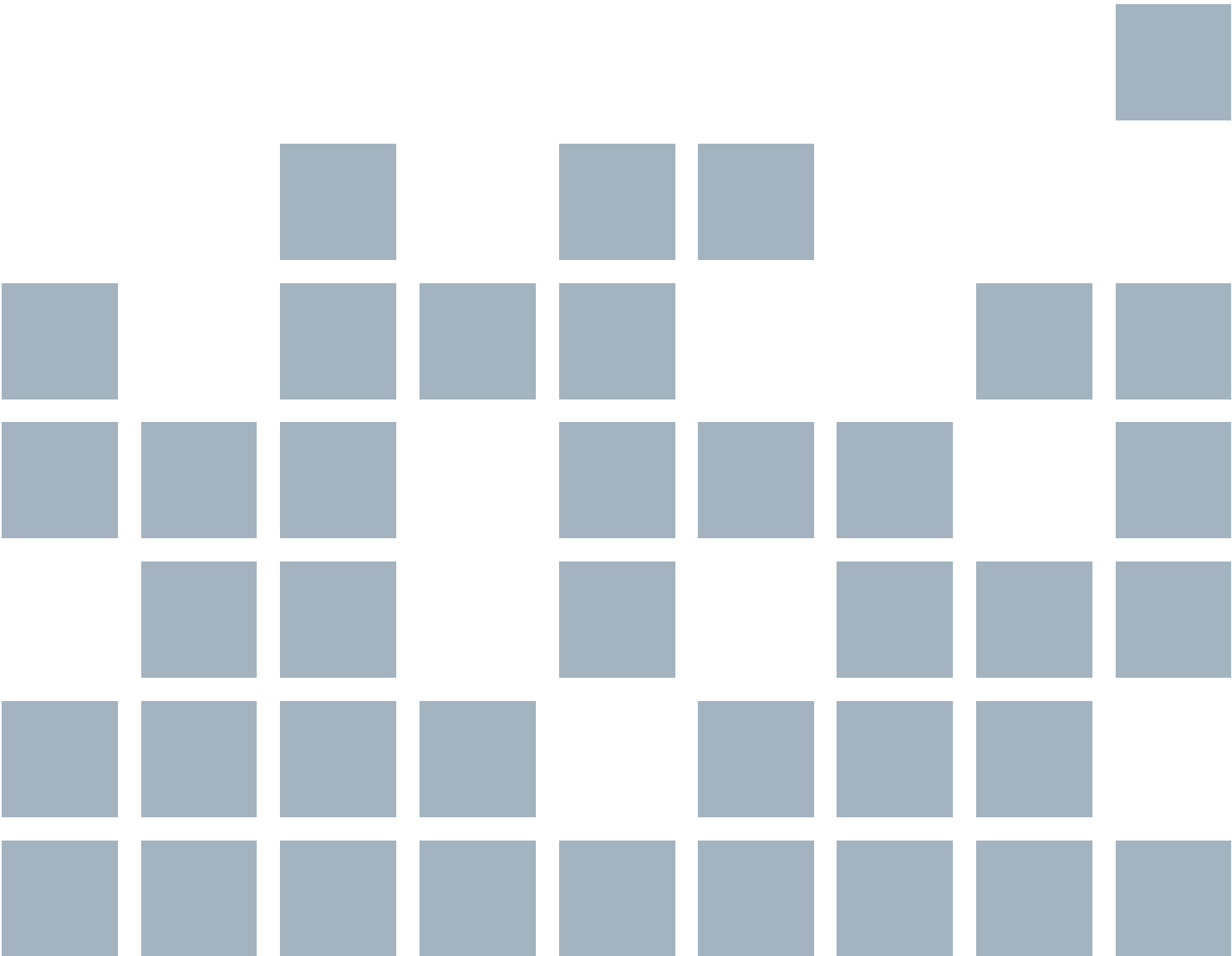
### **6.3        Verslag inspraak ex artikel 3.1.6 Bro**

Dit plan met een beperkte reikwijdte is niet voor inspraak ter visie gelegd. De directe burens zijn op de hoogte van dit plan.

### **6.4        Verslag zienswijzen**

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 15 februari 2023 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Er zijn tijdens deze termijn geen zienswijzen ingediend.

**Bijlagen bij de toelichting**





## **Bijlage 1    Bodemonderzoek**



## **Bijlage 2    Watertoets**



## **Bijlage 3      Quicksan flora en fauna**



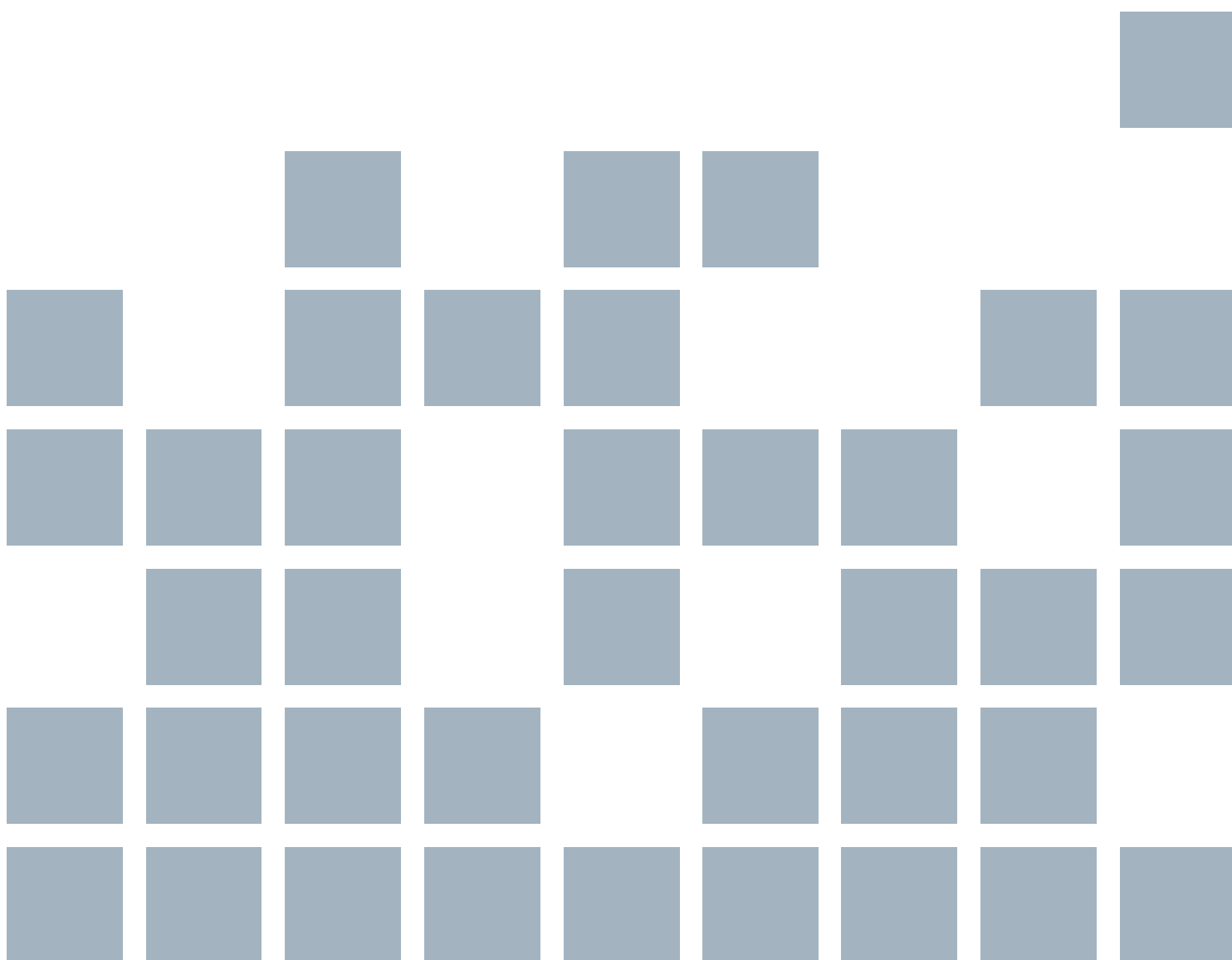
## **Bijlage 4    Archeologisch onderzoek**



## **Bijlage 5      Reactie HHSK**



# Regels





# Hoofdstuk 1      Inleidende regels

## Artikel 1      Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

### **1.1      plan**

het bestemmingsplan Schoonouwenweg 26, Stolwijk met identificatienummer NL.IMRO.1931.BP2110BG036-VG01 van de gemeente Krimpenerwaard.

### **1.2      bestemmingsplan**

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

### **1.3      aan- en uitbouw**

een gebouw dat aan het hoofdgebouw is aangebouwd, en daarmee in directe verbinding staat en welk gebouw door zijn vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

### **1.4      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.

### **1.5      aanduidingsgrens**

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

### **1.6      agrarisch aanverwant bedrijf**

een bedrijf, dat qua karakter thuishoort in het landelijk gebied, dan wel een functionele binding heeft met het landelijk gebied.

### **1.7      agrarisch bedrijf**

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, waarop een bedrijfsmatige, op de markt gerichte productie plaatsvindt, welke een wezenlijke bijdrage levert aan de inkomensvorming; met betrekking tot deze regels worden onder het begrip agrarisch bedrijf niet begrepen agrarische hulp- of nevenbedrijven en landelijke bedrijven.

### **1.8      ander bouwwerk**

een bouwwerk, geen gebouw zijnde.

### **1.9      bebouwing**

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

### **1.10      bed & breakfast:**

het bieden van de, ten opzichte van het hoofdgebruik ondergeschikte, mogelijkheid tot recreatief nachtverblijf en ontbijt aan personen die hun hoofdverblijf elders hebben. Onder bed & breakfast wordt niet verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid.

### **1.11      bedrijfsmatige activiteiten aan huis:**

het bedrijfsmatig verlenen van diensten - geen detailhandelsbedrijf zijnde - en ambachtelijke bedrijvigheid geheel of overwegend door middel van handwerk, waarbij de aard (qua milieuplanologische hinder) en omvang van de bedrijfsactiviteiten zodanig is dat deze activiteiten in een woning kunnen worden uitgeoefend en de activiteiten geen onevenredige afbreuk doen aan het woon- en leefmilieu in de directe omgeving.

### **1.12 beroepsmatige activiteiten aan huis**

het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, medisch, juridisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermede naar de aard gelijk te stellen terrein dat door zijn aard en omvang zodanig is dat deze activiteiten in een woning kunnen worden uitgeoefend en de activiteiten geen onevenredige afbreuk doen aan het woon- en leefmilieu in de directe omgeving.

### **1.13 bestaand**

- a. bij bouwwerken: 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, met uitzondering van 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 overgangsbepalingen van dat plan;
- b. bij gebruik: het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan met uitzondering van het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

### **1.14 bebouwing**

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

### **1.15 bestemmingsgrens**

de grens van een bestemmingsvlak.

### **1.16 bestemmingsvlak**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

### **1.17 bijgebouw**

een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand, gebouw, dat ten dienste staat van het hoofdgebouw en dat niet in directe verbinding staat met het hoofdgebouw en dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

### **1.18 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.

### **1.19 bouwgrens**

de grens van een bouwvlak.

### **1.20 bouwperceel**

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

### **1.21 bouwperceelsgrens**

een grens van een bouwperceel.

### **1.22 bouwvlak**

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

### **1.23 bouwwerk**

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

### **1.24 cultuurhistorische waarden**

belang in geschiedkundig opzicht; onder andere met betrekking tot het ontstaan van het gebied, zoals onder meer tot uitdrukking komende in het occupatiepatroon en de bebouwing.

### **1.25 detailhandel**

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

#### **1.26 extensief recreatief medegebruik**

vormen van recreatief (mede)gebruik in een gebied, waarbij de recreatie geen specifiek beslag legt op de ruimte, zoals wandelen, fietsen, vissen, zwemmen, kanoën, paardrijden en natuurobservatie.

#### **1.27 gebouw**

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

#### **1.28 graasdierbedrijf**

een agrarisch bedrijf dat afhankelijk is van grasland vanwege het beweiden van dieren zoals rundvee, schapen, geiten of grasverkoop.

#### **1.29 grondgebonden agrarisch bedrijf**

een agrarisch bedrijf waarvan de productie geheel of in overwegende mate afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van onbebouwde grond in de directe omgeving van het bedrijf. Grondgebonden agrarische bedrijven hebben een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate niet in gebouwen plaatsvindt.

#### **1.30 hoofdgebouw**

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

#### **1.31 natuurwaarden**

de aan een gebied toegekende waarden in verband met de geologische, bodemkundige en biologische elementen voorkomende in dat gebied.

#### **1.32 niet-grondgebonden agrarisch bedrijf**

een agrarisch bedrijf waarvan de productie niet in overwegende mate afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van de onbebouwde grond in de directe omgeving van het bedrijf. Niet-grondgebonden agrarische bedrijven hebben een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate in gebouwen plaatsvindt.

#### **1.33 onderkomen**

een voor verblijf geschikt, al dan niet aan zijn bestemming onttrokken voer- of vaartuig, ark, kampeermiddel of soortgelijk verblijfsmiddel, voor zover deze niet als bouwwerk is aan te merken.

#### **1.34 peil**

- a. voor gebouwen op of langs een dijk:
  - 1. voor gebouwen die onmiddellijk aan de kruin van een dijk grenzen of waarvan de voorgevel binnen een afstand van 3 meter uit de kruin van de dijk is gelegen: de hoogte van de kruin van de dijk;
  - 2. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende bestaande afgewerkte terrein ter plaatse van de bouw;
- b. voor gebouwen niet op of langs een dijk:
  - 1. voor gebouwen die onmiddellijk aan de openbare weg grenzen: de hoogte van de kruin van die openbare weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
  - 2. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende bestaande afgewerkte terrein ter plaatse van de bouw;
- c. voor andere bouwwerken:
  - 1. de gemiddelde hoogte van het aansluitende bestaande afgewerkte terrein ter plaatse van de bouw.

#### **1.35 reëel agrarisch bedrijf**

een agrarisch bedrijf dat, gelet op het aantal dieren, hoeveelheid grond en/of inrichting past bij ten minste een halve arbeidskracht.

#### **1.36 voorgevel**

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

#### **1.37 woning**

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

## **Artikel 2      Wijze van meten**

Bij toepassing van deze planregels wordt als volgt gemeten:

### **2.1      de inhoud van een bouwwerk**

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

### **2.2      de 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      de dakhelling**

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

### **2.4      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.

### **2.5      de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelsgrens**

wordt gemeten vanaf het dichtst bij de perceelsgrens gelegen punt van het gebouw tot die perceelsgrens op 1 m boven peil en haaks op de perceelsgrens.

### **2.6      de oppervlakte van een bouwwerk**

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

### **2.7      aanvullende regels voor de oppervlakte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde**

bij de vaststelling van de oppervlakte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, zonder buitenwerkse gevelvlakken en/of scheidingsmuren wordt de verticale projectie van het gehele bouwwerk, op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk gemeten.

### **2.8      de bebouwde oppervlakte**

van een bouwperceel, bouwvlak of ander terrein wordt gemeten buitenwerks en boven peil, met dien verstande, dat de oppervlakten van alle op het terrein gelegen gebouwen en andere bouwwerken worden opgeteld.

## Hoofdstuk 2      Bestemmingsregels

### Artikel 3      Agrarisch met waarden

#### 3.1      Bestemmingsomschrijving

##### 3.1.1      Algemeen

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

- a. agrarisch aanverwant gebruik, zoals het beweiden van dieren, al dan niet in het kader van de agrarische bedrijfsvoering;
- b. water;
- c. kleinschalige landschapselementen;
- d. behoud en herstel van de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden, waaronder begrepen ecologische oevers;
- e. extensief recreatief medegebruik;
- f. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals erven, tuinen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, perceelontsluitingen, (ontsluitings)wegen en paden.

#### 3.2      Bouwregels

Ten aanzien van de in lid 3.1 bedoelde gronden gelden de volgende bouwregels:

##### 3.2.1      Algemeen

- a. Er mogen geen gebouwen worden gebouwd.

##### 3.2.2      Andere bouwwerken

andere bouwwerken zijn buiten het bouwvlak toegestaan met dien verstande dat:

- a. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 1,5 m;
- b. de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 5 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat deze oppervlakte niet geldt voor bruggen;
- c. erf- en terreinafscheidingen open en transparant dienen te worden uitgevoerd.

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

##### 3.3.1      Verbod

Het is verboden buiten het bouwvlak de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen uitvoeren of te laten uitvoeren zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag:

- a. het dempen, graven en vergraven van watergangen, hieronder het aanleggen van dammen en bruggen mede begrepen;
- b. het benutten van gronden ten behoeve van de teelt van ruwvoedergewassen;
- c. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen met een oppervlakte groter dan 200 m<sup>2</sup> per bijbehorend bouwvlak;
- d. het aanleggen van waterbassins en mestbassins;
- e. het scheuren van grasland ten behoeve van de permanente omzetting in bouwland .

##### 3.3.2      Uitzonderingen

Het in lid 3.3.1 genoemde verbod geldt niet voor werken en/of werkzaamheden die:

- a. tot het normale onderhoud en beheer worden gerekend;
- b. op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan in uitvoering waren of waarvoor op dat tijdstip reeds een vergunning was verleend;

### 3.3.3 *Toetsingscriteria*

De werken en werkzaamheden als bedoeld in:

- a. lid 3.3.1 onder b zijn uitsluitend toelaatbaar ten behoeve van de teelt van ruwvoedergewassen, anders dan gras, waarbij maximaal 20% van het bedrijfsoppervlak voor die doeleinden mag worden gebruikt; door de teelt mag geen onevenredige schade worden toegebracht aan de landschappelijke, natuurlijke of cultuurhistorische waarde van de gronden, waaronder met name begrepen de openheid en doorzichten;
- b. lid 3.3.1 onder a tot en met e zijn slechts toelaatbaar, indien door de uit te voeren werken en werkzaamheden geen onevenredige schade wordt of kan worden toegebracht aan de landschappelijke, natuurlijke of cultuurhistorische waarde dan wel de waterstaatkundige belangen van de gronden.

### 3.3.4 *Advies landschapsdeskundige*

Het bevoegd gezag kan ten behoeve van de beoordeling van een aanvraag om een vergunning als bedoeld in lid 3.3.1 advies inwinnen bij een landschapsdeskundige.

### 3.3.5 *Advies waterbeheerder*

Het bevoegd gezag kan ten behoeve van de beoordeling van een aanvraag om een vergunning als bedoeld in lid 3.3.1 onder a advies inwinnen bij de waterbeheerder.

## Artikel 4      Wonen

### 4.1      Bestemmingsomschrijving

#### 4.1.1    Algemeen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a.    wonen
- b.    erven, tuinen, water en groenvoorzieningen;
- c.    beroepsmatige activiteiten aan huis;
- d.    parkeervoorzieningen.

### 4.2      Bouwregels

Ten aanzien van de in lid 4.1 bedoelde gronden gelden de volgende bouwregels:

#### 4.2.1    Woning

- a.    een woning mag alleen binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b.    het maximaal aantal woonheden mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de maatvoeringsaanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is aangegeven;
- c.    ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen' mogen uitsluitend aaneengebouwde woningen worden gebouwd;
- d.    in geval van herbouw van een woning mag de voorgevel van de nieuwe woning niet dichtër naar de weg worden gebouwd dan de voorgevel van de te slopen woning;
- e.    in geval van herbouw van een woning mag de situering niet zodanig worden gewijzigd dat deze negatieve gevolgen heeft voor nabij gelegen agrarische bedrijven;
- f.    de inhoud van een woning, exclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen, mag niet meer dan 700 m<sup>3</sup> bedragen, tenzij met een maatvoeringsaanduiding op de verbeelding een ander maximaal volume is aangegeven;
- g.    voor zover de inhoud van de onder 4.2.1 onder e bedoelde woning ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan reeds meer bedroeg, geldt de bestaande inhoud als maximum;
- h.    de goothoogte van een woning mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' is aangegeven; daar waar geen aanduiding is opgenomen mag de goothoogte van een woning niet meer bedragen dan 4 m;
- i.    de bouwhoogte van een woning mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven; daar waar geen aanduiding is opgenomen mag de bouwhoogte van een woning niet meer bedragen dan 10 m.

#### 4.2.2    Erfbebouwing bij de woning

- a.    bij iedere woning zijn aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen toegestaan, waarbij:
  - 1.    de gezamenlijke oppervlakte maximaal 100 m<sup>2</sup> mag bedragen;
  - 2.    de bij de woning behorende gronden voor niet meer dan 50% bebouwd zijn;
  - 3.    bijgebouwen, aanbouwen, uitbouwen en overkappingen minimaal 3 m achter het verlengde van de voorgevel zijn gelegen;
  - 4.    de goothoogte van aanbouwen en uitbouwen niet meer bedraagt dan 0,25 m boven de eerste verdiepingvloer, met een maximum van 4 m;
  - 5.    de goothoogte van bijgebouwen en overkappingen niet meer bedraagt dan 3 m;
  - 6.    de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 6 m;
  - 7.    de afstand tot het hoofdgebouw maximaal 20 m bedraagt;
  - 8.    dakkapellen en dakopbouwen niet zijn toegestaan;
  - 9.    in afwijking van het bepaalde onder 3 en 6 mag ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' een bijgebouw worden gebouwd met een maximale goot- en bouwhoogte van 3 en 5 meter;

- b. voor zover de oppervlakte van de onder a bedoelde bijgebouwen, aanbouwen, uitbouwen en overkappingen ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan reeds meer bedroeg dan 100 m<sup>2</sup>, geldt de bestaande oppervlakte als maximum en geldt bij (gedeeltelijke) sloop en herbouw dat een oppervlakte van maximaal 100 m<sup>2</sup> plus 50% van de bestaande oppervlakte boven de 100 m<sup>2</sup> is toegestaan;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a sub 3, mogen aanbouwen voor de voorgevel, waaronder begrepen erkers en ingangspartijen, worden gebouwd, met dien verstande dat:
  - 1. de breedte niet meer mag bedragen dan 50% van de breedte van de voorgevel;
  - 2. de diepte niet meer mag bedragen dan 1,5 m, gerekend vanaf de voorgevel van de woning;
  - 3. de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 5 m<sup>2</sup>;
  - 4. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag tot een maximum van 3 m.

#### 4.2.3 *Andere bouwwerken*

- a. andere bouwwerken zijn toegestaan met dien verstande dat:
  - 1. paardenbakken niet zijn toegestaan;
  - 2. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer mag bedragen dan:
    - op de gronden voor de voorgevel: 1 m;
    - voor het overige: 2 m
  - 3. zwembaden en tennisbanen uitsluitend achter (het verlengde van) de achtergevel van de woning mogen worden gebouwd;
  - 4. bij zwembaden en tennisbanen geen verlichting is toegestaan;
  - 5. de bouwhoogte van zwembaden niet meer mag bedragen dan 0,35 m;
  - 6. de oppervlakte van zwembaden niet meer mag bedragen dan 100 m<sup>2</sup>;
  - 7. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken niet meer bedraagt dan 1,5 m.

#### 4.2.4 *Ondergrondse bebouwing*

Ondergrondse bebouwing is uitsluitend toegestaan onder bovengrondse bebouwing en onder de voorwaarde dat deze uitsluitend vanuit de bovengrondse bebouwing bereikbaar is.

### 4.3 **Afwijken van de bouwregels**

#### 4.3.1 *Andere situering woning*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.1 onder c ten behoeve van een andere situering van de woning op het perceel indien zulks vanuit stedenbouwkundig of milieuhygiënisch oogpunt of om redenen van algemeen belang gewenst of toelaatbaar is en geen afbreuk wordt gedaan aan de gebiedseigen waarden en de stedenbouwkundige structuur in de directe omgeving en de bedrijfsvoering van agrarische bedrijven in de directe omgeving. Het bevoegd gezag vraagt in het kader van de beoordeling van een afwijkingsverzoek advies bij een ter zake deskundige.

### 4.4 **Specifieke gebruiksregels**

Ten aanzien van de in lid 4.1 bedoelde gronden gelden de volgende gebruiksregels:

#### 4.4.1 *Algemeen*

- a. per woning is maximaal één wooneenheid toegestaan;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a mag de bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' worden gebruikt voor de huisvesting van het aantal wooneenheden, zoals aangegeven in de aanduiding;
- c. binnen de bestemming is de uitoefening van beroepsmatige activiteiten aan huis in de woning alsmede in aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

1. de omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 40% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de (woon)bebouwing tot een maximum van 50 m<sup>2</sup>;
  2. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
  3. detailhandel is niet toegestaan;
  4. de activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.
- d. binnen de bestemming is de uitoefening van een bed & breakfast in de woning alsmede in aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:
1. het aantal kamers mag maximaal 4 bedragen;
  2. het aantal personen dat gelijktijdig gebruik maakt van de bed & breakfast mag maximaal 8 bedragen;
  3. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en op eigen terrein dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
  4. de bed & breakfast wordt uitgeoefend door de bewoner.

#### **4.4.2 Bijgebouwen**

Onverminderd het bepaalde in lid 4.1 is het gebruik van bijgebouwen voor bewoning in strijd met het plan.

#### **4.4.3 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing**

Het gebruik als bedoeld in artikel 4.1 is slechts toegestaan als binnen 1 jaar nadat de nieuwe woning in gebruik is genomen de maatregelen ten behoeve van de landschappelijke inpassing zoals opgenomen in bijlage 1 van de regels, zijn uitgevoerd en zodanig in stand worden gehouden dat blijvend sprake is van een landschappelijke inpassing.

### **4.5 Afwijken van de gebruiksregels**

#### **4.5.1 Bedrijfsmatige activiteiten aan huis**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1 ten behoeve van het gebruik van ruimten binnen een woning alsmede aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen voor bedrijfsmatige activiteiten aan huis als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a. de omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de (woon)bebouwing tot een maximum van 30 m<sup>2</sup>;
- b. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
- c. detailhandel, anders dan productiegebonden detailhandel, is niet toegestaan;
- d. de activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.

## 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      Overschrijding bouwgrenzen

##### 6.1.1      *Bouwregels*

De in deze regels opgenomen bepalingen ten aanzien van bouwgrenzen zijn niet van toepassing voor wat betreft overschrijdingen met betrekking tot:

- a. stoepen, stoeptreden, toegangsbruggen en funderingen;
- b. plinten, pilasters, kozijnen, standleidingen voor hemelwater, gevelversieringen, wanden van ventilatiekanalen en schoorstenen, indien de overschrijding van de bouwgrens niet meer dan 50 cm bedraagt;
- c. gevel en kroonlijsten en overstekende daken, overbouwingen, erkers, balkons, galerijen en luifels, mits zij de bouwgrens met niet meer dan 50 cm overschrijden;
- d. ondergrondse funderingen en ondergrondse bouwwerken, voor zover deze de bouwgrens met niet meer dan 1 m overschrijden;
- e. hijsinrichtingen aan tot bewoning bestemde gebouwen, voor zover deze hijsinrichtingen in geen enkele stand de bouwgrens met meer dan 1 m overschrijden.

##### 6.1.2      *Afwijken van de bouwregels*

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van de op de verbeelding aangegeven bouwgrenzen en een overschrijding toestaan van ten hoogste 1,5 m, indien het betreft:

- a. overbouwingen ten dienste van de verbinding van twee gebouwen;
- b. toegangen van bouwwerken;
- c. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, wanden van ventilatiekanalen en schoorstenen;
- d. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
- e. erkers, balkons en galerijen;
- f. luifels, reclametoestellen en draagconstructies voor reclame;
- g. hijsinrichtingen, laadbruggen, stortgoten, stort- en zuigbuizen;
- h. kelderingen en kelderkoekoeken;
- i. of daarmee gelijk te stellen ondergeschikte bouwwerken.

#### 6.2      Bestaande bebouwing

##### 6.2.1      *Positieve bestemming*

Voor zover in dit plan de bestaande bebouwing qua hoogte of situering afwijkt van de planregels, geldt deze afwijkende maatvoering als maximale maatvoering.

##### 6.2.2      *Uitzondering*

Het bepaalde in 6.2.1 is niet van toepassing op situaties 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 overgangsbepalingen van dat plan.

## **6.3 Nadere eisen**

### **6.3.1 Algemeen**

Burgemeester en wethouders zijn, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening, bevoegd tot het stellen van nadere eisen, na afweging van de in het geding zijnde belangen, waaronder begrepen:

- a. planologisch-stedenbouwkundige belangen;
- b. landschappelijke belangen, met name het belang van behoud van het karakteristieke veenweidegebied;
- c. verkeersbelangen, waaronder de verkeersaantrekkende werking;
- d. cultuurhistorische belangen, mede ter voorkoming van een mogelijke aantasting van cultuurhistorisch waardevol geachte bebouwing (waar onder het beschermd dorpsgezicht) en/of archeologisch waardevolle elementen;
- e. overige ruimtelijke belangen, in verband met een onevenredige beperking van bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- f. de gewenste functionele en ruimtelijke structuur.

### **6.3.2 Onderwerpen**

Indien het stellen van nadere eisen redelijk, gewenst of noodzakelijk wordt geacht, mede ter ondersteuning van de gewenste ruimtelijke kwaliteit en / of beleevingswaarde, gelden deze voor de volgende onderwerpen:

- a. de situering van woningen op een bouwperceel, waarbij geëist kan worden dat:
  1. de afstand van de woning tot de zijdelingse perceelsgrenzen dan wel de insteek van een gemeenschappelijke sloot ten minste 5 m bedraagt;
  2. de woning bij algehele herbouw wordt gesitueerd op maximaal 10 meter afstand van de te vervangen woning;
- b. de plaatsing van bijgebouwen bij woningen, waarbij geëist kan worden, dat:
  1. deze worden opgericht op een afstand van ten minste 5 m achter de lijn, welke kan worden getrokken in het verlengde van de naar de weg gekeerde gevel van de woning;
  2. deze worden opgericht achter de lijn, welke kan worden getrokken in het verlengde van de achtergevel;
  3. deze worden opgericht op een afstand van ten hoogste 20 m uit de woning;

## **Artikel 7 Algemene gebruiksregels**

### **7.1 Strijdig gebruik**

- a. Het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken in strijd met de bestemming.
- b. Als gebruik in strijd met dit bestemmingsplan worden in ieder geval aangemerkt:
  1. het storten of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen;
  2. het opslaan van gereede of ongereede goederen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, voer- en vaartuigen, werktuigen, machines of onderdelen hiervan;
  3. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens;
  4. het gebruik van bouwwerken voor een seksinrichting en voor detailhandel, voor zover zulks niet expliciet is toegestaan ingevolge de bestemmingsomschrijving;
  5. of het doen of laten uitvoeren van vorenstaande activiteiten.

### **7.2 Uitzonderingen strijdig gebruik**

Het bepaalde in 7.1, onder b, is niet van toepassing op:

- a. het (tijdelijk) gebruik ten behoeve van de realisering en/of handhaving van de bestemmingen of het normale onderhoud van de gronden;
- b. de opslag van goederen in het kader van de in het plan toegestane bedrijfsvoering;

- c. het opslaan of storten van afval- en meststoffen, voor zover noodzakelijk voor het normale onderhoud van de gronden en de watergangen.

## **Artikel 8      Algemene aanduidingsregels**

### **8.1      Karakteristieke bebouwing**

#### *8.1.1      Aanduidingsomschrijving*

Ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' zijn de gronden tevens bestemd voor het behoud van de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing.

#### *8.1.2      Bouwregels*

Ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' mag de uitwendige hoofdvorm van de op het perceel aanwezige bebouwing, bepaald door de goothoogte, bouwhoogte, nokrichting, dakvorm, dakhelling en gevelindeling, zoals deze was op het moment van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan niet worden gewijzigd.

#### *8.1.3      Afwijken van de bouwregels*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 8.1.2 indien de cultuurhistorische waarde van de bebouwing niet onevenredig wordt aangetast; alvorens af te wijken wint het bevoegd gezag advies in bij de gemeentelijke monumentencommissie.

#### *8.1.4      Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk*

Het is verboden om ter plaatse van de gronden als bedoeld in lid 8.1.1 sloopwerken en/of sloopwerkzaamheden uit te voeren, te doen uitvoeren of te laten uitvoeren, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegde gezag.

#### *8.1.5      Uitzonderingen*

Het in lid 8.1.4 genoemde verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. voortvloeien uit het normale onderhoud;
- b. ter voldoening van een aanschrijving of besluit van het bevoegde gezag zijn;
- c. noodzakelijk zijn voor de (ver)bouw van een bouwwerk ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' waarvoor een omgevingsvergunning voor het bouwen is verleend.

#### *8.1.6      Toetsingscriteria*

Een vergunning als bedoeld in lid 8.1.4 wordt slechts verleend, indien door de uit te voeren werken en werkzaamheden de cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden aangetast.

#### *8.1.7      Beperkingen*

Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning als bedoeld in lid 8.1.4 onder beperkingen verlenen en voorschriften aan de vergunning verbinden ter bescherming van de cultuurhistorische waarden.

#### *8.1.8      Advies*

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 8.1.4 wint zij schriftelijk advies in bij de Monumentencommissie.

## **Artikel 9      Algemene afwijkingsregels**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in deze regels voor:

- a. een geringe overschrijding van de bestemmings- en/of bouwgrenzen en/of aanduidingsgrenzen, indien een onnauwkeurigheid of de feitelijke toestand van het terrein daartoe aanleiding geeft, of indien een rationele verkaveling van de gronden een geringe overschrijding vergt, mits de grens of grenzen niet meer dan 5 meter worden overschreden;
- b. de bouw van niet voor bewoning bestemde gebouwen ten dienste van het openbaar nut, waarbij de inhoud ten hoogste 75 m<sup>3</sup> en de goothoogte ten hoogste 3 m mag bedragen, gasdrukregel- en gasdrukmeetstations uitgezonderd;
- c. de bouw van antennemasten voor communicatiedoeleinden, waarbij de bouwhoogte niet meer dan 45 m mag bedragen en waarbij het beleid gericht is op het combineren van deze voorzieningen, op een koppeling van voorzieningen met bebouwing en op een dusdanige situering dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gewenste stedenbouwkundige kwaliteit van het plangebied;
- d. de bouw van andere bouwwerken zoals een vlaggenmast, een artistiek kunstwerk, antennes en dergelijke tot een bouwhoogte van 15 m.

## **Artikel 10      Algemene wijzigingsregels**

### **10.1      Algemeen**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van:

- a. het toevoegen of schrappen van de aanduiding 'karakteristiek', indien dit op basis van nadere inventarisatie door een deskundige op het gebied van monumenten gewenst is en na advies van de gemeentelijke monumentencommissie;
- b. een enigszins andere situering en/of begrenzing van bestemmingsvlakken, bouwvlakken en/of aanduidingen, indien bij de uitvoering van het plan mocht blijken dat verschuivingen nodig zijn ter uitvoering van een bouwplan, op voorwaarde, dat de oppervlakte van het betreffende bestemmingsvlak dan wel bouwvlak en/of aanduiding niet meer dan 10% zal worden gewijzigd.

## **Artikel 11      Overige regels**

### **11.1      Algemeen afwegingskader flexibiliteitsbepalingen en omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### *11.1.1      Beleid met betrekking tot flexibiliteitsbepalingen*

Aan ontwikkelingen in het kader van de in het plan opgenomen flexibiliteitsbepalingen kan medewerking worden verleend, na afweging van de in het geding zijnde belangen, waaronder begrepen:

- a. planologisch-stedenbouwkundige belangen;
- b. landschappelijke belangen, met name het belang van behoud van het karakteristieke veenweidegebied;
- c. verkeersbelangen, waaronder de verkeersaantrekkende werking;
- d. cultuurhistorische belangen, mede ter voorkoming van een mogelijke aantasting van cultuurhistorisch waardevol geachte bebouwing (waaronder de beschermd dorpsgezichten) en/of archeologisch waardevolle elementen;
- e. overige ruimtelijke belangen, in verband met een onevenredige beperking van bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- f. de gewenste functionele en ruimtelijke structuur.

In zijn algemeenheid geldt dat de activiteiten in het plangebied er niet toe mogen leiden dat de doelstellingen van de betrokken bestemming onevenredige schade zullen oplopen.

## **11.2 Beleid met betrekking tot afwegingsaspecten bij omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

### **a. Algemene uitgangspunten**

In zijn algemeenheid geldt dat de activiteiten in het plangebied er niet toe mogen leiden dat de doelstellingen van de betrokken bestemming onevenredige schade zullen oplopen. Dit kan mogelijk anderszins worden voorkomen door het stellen van nadere voorwaarden zoals fasering, beperking in oppervlakte en compenserende maatregelen. Een en ander zal dienen te geschieden in overleg met de aanvrager en zo nodig, na ingewonnen advies of onder begeleiding van ter zake deskundigen.

Bij de beoordeling omtrent de toelaatbaarheid van werken en/of werkzaamheden gelden nog de volgende maatstaven:

1. werken en/of werkzaamheden die wel verband houden met (een van) de aangegeven doeleindenomschrijving en gevolgen (kunnen) hebben voor de natuurwaarden, ecologische waarden, landschapswaarden en/of cultuurhistorische waarden dienen naar evenredigheid nader op hun aanvaardbaarheid te worden beoordeeld; daarbij dient te worden gezien of door het stellen van voorwaarden de negatieve effecten op de aangegeven waarden niet kunnen worden verminderd, dan wel, bij een al dan niet beperkte aantasting, de mogelijkheden voor herstel kunnen worden vergroot;
2. werken en/of werkzaamheden die of geen verband houden met de aangegeven doeleindenomschrijving of op een onevenredige wijze afbreuk doen aan de aangegeven doeleindenomschrijving zijn niet toegestaan; het betreft hier met name werken en/of werkzaamheden, anders dan bij wijze van onderhoud en/of beheer, die ingrijpende negatieve gevolgen hebben.

### **b. Specifieke afwegingsaspecten**

Bij de toetsing van een aanvraag voor een omgevingsvergunning spelen de onderstaande afwegingsaspecten een rol:

#### *1. De locatie van de geplande activiteit*

De locatie betreft de plaats waar de te ondernemen activiteit plaats zou moeten vinden. Indien nodig, dient onderzocht te worden of er plaatsen zijn waar de activiteit minder schadelijke effecten heeft op de realisering van de bestemmingsdoeleinden van de betreffende bestemming. Het is mogelijk dat er geen geschikte locaties aanwezig zijn.

#### *2. De omvang van de activiteit*

Bij de omvang van de activiteit wordt gekeken naar het oppervlak waarop de activiteit zou moeten worden uitgeoefend en naar de reikwijdte van de effecten van de activiteit binnen de bestemming. Indien nodig, dient onderzocht te worden of het mogelijk is de activiteit op een kleiner oppervlak te laten plaats vinden.

#### *3. De aard van de activiteit*

Met de aard van de activiteit wordt bedoeld dat de wijze waarop de werkzaamheden worden uitgevoerd en het beoogde effect daarvan nauwkeurig omschreven dienen te zijn. Bepaalde activiteiten kunnen dermate schadelijk zijn voor de realisering van de bestemmingsdoeleinden van de betreffende bestemming, dat de omgevingsvergunning niet kan worden verleend.

#### *4. Het tijdvak waarin de activiteit wordt ondernomen*

Het kan voorkomen dat een activiteit in sommige maanden van het jaar of bepaalde delen van een etmaal minder of juist meer schadelijk is, waardoor het de voorkeur verdient de activiteit in die periode uit te voeren.

#### *5. De mogelijkheden voor herstel*

Het kan mogelijk zijn dat een schadelijke activiteit gecompenseerd kan worden door deze na de ingreep te herstellen, voorwaarden te scheppen voor herstel of door de waarden die verloren gaan door de activiteit op een andere plaats te realiseren. De compensatie kan in een andere bestemming worden gerealiseerd.

#### *6. Het maatschappelijk belang in relatie tot het economisch belang*

De effecten op de te beschermen waarde (maatschappelijk belang) dient in een aantal gevallen te worden afgewogen tegen economisch belang van de aanvrager. Dit economisch belang kan in een aantal gevallen direct samenhangen met de in de doeleinden aangegeven functie.

### **11.3 Parkeren**

#### *11.3.1 Algemeen*

- a. Indien de omvang of de functie van een gebouw, een bouwwerk of een terrein daartoe aanleiding geeft, moet voldaan worden aan voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein overeenkomstig het bepaalde in de CROW-publicatie 381 (december 2012) en diens rechtsopvolger(s);
- b. het bevoegd gezag kan slechts een omgevingsvergunning verlenen voor de activiteiten bouwen en/of het gebruiken van gronden en/of de activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening indien bij de aanvraag wordt aangetoond dat wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein overeenkomstig het bepaalde in de CROW-publicatie 381 (december 2012) en diens rechtsopvolger(s);
- c. de onder b genoemde bepalingen zijn alleen van toepassing voor aanvragen omgevingsvergunning waarvan het aannemelijk is dat deze een parkeervraag genereren.

#### *11.3.2 Afwijken*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 11.3.1, indien:

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

#### *11.3.3 Advies*

Een afwijking als genoemd in 11.3.2 wordt pas verleend, nadat een advies is verkregen van een verkeerskundige.

### **11.4 Beleidsregels parkeren**

Het bevoegd gezag past artikel 11.3 toe met inachtneming van de CROW-publicatie 381 (december 2018) en diens rechtsopvolger(s) of door haar nadien vastgestelde beleidsregels met betrekking tot het parkeren, zoals die gelden op het tijdstip van indiening van de aanvraag omgevingsvergunning.

## **Hoofdstuk 4      Overgangs- en slotregels**

### **Artikel 12      Overgangsrecht**

#### **12.1      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 het bepaalde onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld 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.

#### **12.2      Overgangsrecht gebruik**

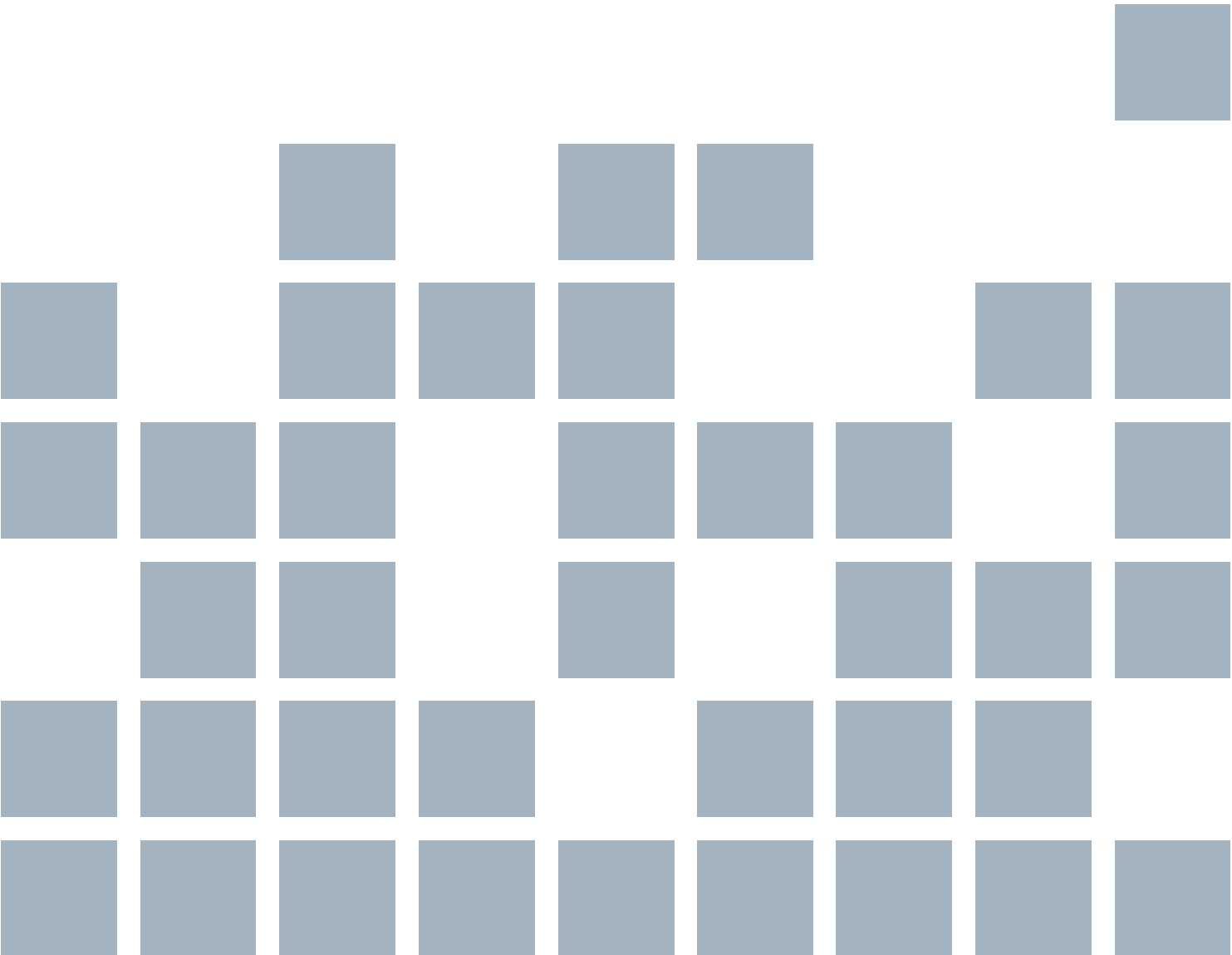
1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
3. Indien het gebruik, bedoeld onder a na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
4. 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.

### **Artikel 13      Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Schoonouwenweg 26, Stolwijk'.

# Bijlagen bij de regels





## **Bijlage 1    Landschappelijke inpassing**







**[buro-sro.nl](http://buro-sro.nl)**