



Door Gedeputeerde Staten Goedkeuring onthouden

Voorschriften

GEMEENTE LEIDSCHENDAM

Bestemmingsplan Landelijk gebied 2001

Voorschriften

Behoort bij het besluit van
Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland
dd. -2 DEC. 2003
nr. DRM/ARB/2003/14951



Door Gedeputeerde Staten Goedkeuring onthouden

Kuiper Compagnons,
Bureau voor Ruimtelijke Ordening
en Architectuur B.V.
Rotterdam/Arnhem

5 november 2001
243.200.05

Inhoud van deze voorschriften: blz.

PARAGRAAF I **HOOFDLIJNEN VAN BELEID**

| | | |
|-----------|--|---|
| Artikel 1 | Hoofdlijnen van beleid met betrekking tot het plangebied | 1 |
| Artikel 2 | Relatie bestemmingsplan en overige wetgeving | 8 |

PARAGRAAF II **ALGEMENE EN TECHNISCHE BEPALINGEN**

| | | |
|-----------|------------------------------|----|
| Artikel 3 | Begripsbepalingen | 9 |
| Artikel 4 | Wijze van meten | 16 |
| Artikel 5 | Bijzondere bebouwingsgrenzen | 27 |
| Artikel 6 | Procedureregels | 20 |
| Artikel 7 | Nadere eisen | 22 |
| Artikel 8 | Bescherming van het plan | 24 |

PARAGRAAF III **BESTEMMINGSBEPALINGEN**

Indeling voorschriften paragraaf III:

Lid A. Bestemmingsbepalingen

I. Doeleindenomschrijving

II. Hoofdlijnen van beleid

Lid B. Bebouwingbepalingen

I. Bebouwingbepalingen (als recht)

II. Vrijstellingsbepalingen omtrent het bouwen

Lid C. Gebruiksbeepalingen

Lid D. Aanlegvergunningen

I. Verbodsbepalingen

II. Toelaatbaarheid

III. Uitzonderingen

IV. Adviezen

V. Verklaring van geen bezwaar

Lid E. Wijzigingsbepalingen

Agrarische doeleinden

| | | |
|------------|--|----|
| Artikel 9 | Agrarisch gebied met landschappelijke waarden -Al- | 25 |
| Artikel 10 | Agrarisch gebied met natuurwaarden en landschappelijke waarden -Anl- | 31 |
| Artikel 11 | Natuurgebied met agrarisch gebruik -Na- | 36 |
| Artikel 12 | Agrarische bedrijfscentra | 40 |
| Artikel 13 | Agrarisch gebied, kassen -Ak- | 49 |

| Vervolg inhoudsopgave van de voorschriften: | | blz. |
|---|--|-------------|
| <u>Doeleinden voor natuur, landschap en cultuurhistorie</u> | | |
| Artikel 14 | Landschapselementen, houtopstanden -L(h)- | 52 |
| <u>Woondoeleinden</u> | | |
| Artikel 15 | Woningen -W- | 54 |
| | Woningen en bedrijfsdoeleinden, detailhandel -W+d- | 54 |
| <u>Bedrijfsdoeleinden</u> | | |
| Artikel 16 | Landelijke bedrijven | 58 |
| | - loonwerkbedrijf -BL(l)- | |
| | - loonwerkbedrijf en paardenhouderij/stoeterij -BL(lst)- | |
| | - hoveniersbedrijf -BL(h)- | |
| | - paardenhouderij/stoeterij -BL(p)- | |
| | - dierenpension annex -crematorium -BL(d)- | |
| | - hondenpension en veehandel-BL(hv)- | |
| Artikel 17 | Bedrijven | 63 |
| | - aannemersbedrijf -B(a)- | |
| | - atelier -B(at)- | |
| | - groothandel potgrond -B(gp)- | |
| | - handel- en herstelbedrijf in landbouwmachines -B(h)- | |
| | - constructiebedrijf -B(k)- | |
| | - garagebedrijf -B(g)- | |
| | - laboratorium voor kiemonderzoek -B(la)- | |
| | - meubelmakerij -B(m)- | |
| | - opslagbedrijf -B(o)- | |
| | - pluimvee-/vleesverwerkingsbedrijf -B(pv)- | |
| | - transportbedrijf -B(t)- | |
| | - opslagbedrijf kampeermiddelen -B(co)- | |
| Artikel 18 | Horecabedrijf, café/restaurant -H- | 70 |
| Artikel 19 | Boorlocatie -B(mb)- | 72 |
| <u>Recreatieve doeleinden</u> | | |
| Artikel 20 | Volkstuinen -Rd(v)- | 73 |
| Artikel 21 | Verblijfsrecreatie, kampeerterein -Rv(k)- | 74 |
| Artikel 22 | Volkstuinen, verblijfsrecreatie -Rv(v)- | 77 |
| <u>Maatschappelijke doeleinden</u> | | |
| Artikel 23 | Nutsdoeleinden | 78 |
| | - nutsvoorzieningen -Mn- | |
| | - gemaal -Mn(gm)- | |
| | - windmolen -Mn(wm)- | |
| Artikel 24 | Technische infrastructuur | 80 |
| | - gastransportleiding -Mn(g)- | |
| | - watertransportleiding -Mn(w)- | |

| vervolg inhoudsopgave van de voorschriften: | | blz. |
|--|---|----------------|
| Artikel 25 | Begraafplaats -M(b)- | 82 |
| Artikel 26 | Primair waterkering - boezemkade -bk- - polderkade -pk- | 83 |
| <u>Verkeersdoeleinden</u> | | |
| Artikel 27 | Verkeersdoeleinden -V- | 84 |
| Artikel 28 | Wegverkeer -Vw- Fietspad -Vw(f)- Parkeerterrein -Vw(p)- | 85 85 85 |
| <u>Overige doeleinden</u> | | |
| Artikel 29 | Water - hoofdwatgang - boezemwater | 87 |
| <u>PARAGRAAF IV GEBRUIKSBEPALINGEN</u> | | |
| Artikel 30 | Algemene gebruiksbe­palingen | 89 |
| <u>PARAGRAAF V FLEXIBILITEITSBEPALINGEN</u> | | |
| Artikel 31 | Algemene vrij­stellingsbe­palingen | 93 |
| Artikel 32 | Algemene wij­zigingsbe­palingen | 94 |
| <u>PARAGRAAF VI STRAF-, OVERGANGS- EN SLOTBEPALING</u> | | |
| Artikel 33 | Strafbaar­heid van over­tre­dingen | 97 |
| Artikel 34 | Overgangsbe­palingen | 98 |
| Artikel 35 | Slotbe­paling | 99 |

Bijlage:

- A. Natuurgebied
- B. Staat van bedrijfsactiviteiten

Artikel 1**Hoofdlijnen van beleid met betrekking tot het plangebied****Lid 0. Inleiding**

In dit artikel wordt in hoofdlijnen beschreven op welke wijze met het bestemmingsplan de doeleinden met betrekking tot de functionele en ruimtelijke ontwikkeling van het plangebied wordt nagestreefd.

Dit artikel vormt mede het afwegings- en toetsingskader bij het beheer en bij de beoordeling van ontwikkelingen.

Het artikel bestaat uit de volgende onderdelen. blz

| | | |
|-------|---|---|
| I. | Algemene beleidsuitgangspunten | 1 |
| II. | Afstemming Ruimtelijk ordeningsbeleid en overige beleidssectoren | 2 |
| III. | Gebieds-/bestemmingsdifferentiatie | 2 |
| IV. | Ontwikkelingsperspectief agrarische bedrijven | 3 |
| V. | Ontwikkelingsperspectief niet-agrarische bedrijven | 4 |
| VI. | Ontwikkelingsperspectief recreatie | 4 |
| VII. | Cultuurhistorische waarden | 5 |
| VIII. | Verkeersaspecten | 6 |
| IX. | Beleid met betrekking tot afwegingsaspecten bij het aanlegvergunningstelsel | 6 |

Lid I. Algemene beleidsuitgangspunten

Bij de toetsing van ontwikkelingen geldt als uitgangspunt dat ontwikkelingen dienen te worden geplaatst tegen de achtergrond van het bereiken van een duurzaam gebruik/ duurzame ontwikkeling van de ruimte enerzijds en het behoud, de versterking en zo mogelijk herstel en/of ontwikkeling van waardevolle elementen binnen het plangebied anderzijds.

Als hoofdelementen van het ruimtelijk beleid gelden daarbij:

- bescherming en zo mogelijk herstel en/of ontwikkeling van ruimtelijke, landschappelijke, natuurwetenschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten;
- bescherming en zo mogelijk herstel van de milieukwaliteit;
- behoud van de agrarische functie van het plangebied.

Dit betekent, dat in principe:

- medewerking kan worden verleend aan ontwikkelingen welke een positieve bijdrage leveren aan handhaving of verbetering van de milieukwaliteit en ruimtelijke, landschappelijke, natuurwetenschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten;
- geen medewerking zal worden verleend aan gebruiksvormen indien daardoor de ruimte blijvend of langdurig ongeschikt wordt voor de toegelaten of beoogde functies of indien dat gebruik onomkeerbare gevolgen heeft of kan hebben voor de beoogde ruimtelijke en milieukwaliteit.

Ontwikkelingen zijn daarbij slechts toegestaan, indien, al dan niet na het stellen van voorwaarden, geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de beschreven waarde, dan wel, indien een afweging van de in het geding zijnde belangen tot uitkomst heeft dat medewerking in redelijkheid niet kan worden geweigerd.

Uitvoering van het in het bestemmingsplan aangegeven beleid geschiedt door:

- het in deze voorschriften opgenomen stelsel van vrijstellings-, wijzigings-, gebruiksbepalingen en aanlegvergunningen welke een nadere belangenafweging mogelijk maken en het, zo nodig, stellen van voorwaarden met betrekking tot ontwikkelingen in het gebied;
- het voeren van overleg met belanghebbenden om te komen tot:
 - * behoud, versterking en/of herstel van de aan de gebieden eigen zijnde waarden;
 - * het zoeken naar mogelijkheden teneinde een evenwicht te bereiken tussen de bestaande en toekomstige (agrarische) functie en de te handhaven c.q. te versterken waarden;
 - * het zoeken naar (alternatieve) mogelijkheden verband houdende met de bestaande functie en het toekomstperspectief;
- het inzetten van financiële middelen welke beschikbaar komen voor het beheer, (her)inrichting en/of ontwikkeling;
- toepassing en handhaving van het vastgestelde bestemmingsplan.

Inwinnen adviezen

In het kader van de uitvoering van het bestemmingsplan is het college van Burgemeester en Wethouders te allen tijde bevoegd, met betrekking tot het toetsen van aanvragen aan de bepalingen van het bestemmingsplan, tot het inwinnen van adviezen bij terzake deskundige instanties.

Lid II. Afstemming Ruimtelijk ordeningsbeleid en overige beleidssectoren

In het kader van de algemene doelstelling te komen tot een duurzaam gebruik van de ruimte is het beleid erop gericht te komen tot een integratie, afstemming en/of coördinatie van het ruimtelijk beleid (bestemmingsplan) met andere (sectorale) beleidsterreinen (waterbeleid, milieubeleid etc.).

Lid III. Gebieds-/bestemmingsdifferentiatie

Binnen het plangebied wordt een aantal gebieden onderscheiden, welke zijn aangegeven op bijgaande afbeelding "Gebieds-/bestemmingsdifferentiatie", waarbij worden onderscheiden:

1. Agrarisch gebied met landschappelijke waarde -AI-
2. Agrarisch gebied met natuurwaarden en landschappelijke waarden -AnI-
3. Natuurgebied met agrarisch gebruik -Na-
4. Agrarisch gebied, kassen -Ak-

Voor de nader onderscheiden gebieden zijn in de leden A II van de artikelen in paragraaf III de bestemmings specifieke hoofdlijnen van beleid opgenomen.

Lid IV. Ontwikkelingsperspectief agrarische bedrijven

Met betrekking tot de ontwikkeling van bestaande agrarische bedrijven -geen glastuinbouw-bedrijven zijnde - wordt uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

- a. Het beleid richt zich op het handhaven van bestaande en het scheppen van nieuwe planologische randvoorwaarden voor de bestaande agrarische bedrijven.
- b. De agrarische bedrijfsvoering dient te worden afgestemd op milieuhygiënische randvoorwaarden.

Geen medewerking zal worden verleend aan een omschakeling van bestaande agrarische bedrijven naar glastuinbouwbedrijven, vollegrondstuinbouwbedrijven, fruitteeltbedrijven, bedrijven met boskoopse cultures, of intensieve (niet-grondgebonden) agrarische bedrijven. Bestaande intensieve (niet grondgebonden) agrarische bedrijven / bedrijfsactiviteiten alsmede bestaande agrarische bedrijven / bedrijfsactiviteiten, met vollegrondstuinbouw, fruitteelt en boskoopse cultures, kunnen worden gehandhaafd.

Bij de bestaande agrarische bedrijven, categorie I, is, als neventak, intensieve veehouderij mogelijk; aan uitbreiding van de intensieve veehouderij als neventak bij bestaande agrarische bedrijven kan, na toepassing van de daartoe opgenomen vrijstellingsbepaling, medewerking worden verleend.

Bij de regeling van glastuinbouwbedrijven wordt onderscheid gemaakt tussen bedrijven welke zijn gevestigd in een tuinbouwcomplex (bestemming -Ak-) en solitair (binnen de gebiedsbestemming -Al-) gevestigde glastuinbouwbedrijven.

Met betrekking tot de ontwikkeling van glastuinbouwbedrijven wordt uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

- a. Het beleid gaat in eerste instantie uit van het handhaven van bestaande glastuinbouwbedrijven.
Binnen het plangebied wordt geen medewerking verleend aan de nieuwvestiging van glastuinbouwpercelen. Nog beschikbare ruimte dient in eerste instantie te worden gereserveerd voor uitbreiding van bestaande in het plangebied gelegen glastuinbouwbedrijven en in tweede instantie voor mogelijkheden om te komen tot bedrijfsverplaatsing van binnen het plangebied gelegen solitaire (buiten de Ak-bestemming gelegen) glastuinbouwbedrijven.
- b. Voor de binnen de bestemming -Ak- gevestigde bedrijven zijn slechts beperkte uitbreidingsmogelijkheden beschikbaar; voor uitbreiding zal daarbij in eerste instantie dienen te worden gezocht naar mogelijkheden van hergebruik van binnen de bestemming vrijkomende glastuinbouwpercelen.
- c.
 1. Voor de solitaire (binnen de bestemming -Al-) gevestigde glastuinbouwbedrijven is het beleid gericht op het met belanghebbenden zoeken van mogelijkheden voor bedrijfsbeëindiging en/of bedrijfsverplaatsing van de bestaande bedrijven naar, al dan niet in het plangebied gelegen, glastuinbouwconcentratiegebieden.
 - ~~2. Voor de solitaire (binnen de bestemming -Al-) gevestigde glastuinbouwbedrijven kan, na toepassing van de daartoe opgenomen vrijstellingsbepaling, medewerking worden verleend aan een uitbreiding van het kassenareaal tot ten hoogste 2 ha.~~

Bij de situering van de uitbreiding dient te worden gestreefd naar het voorkomen van een onevenredige aantasting van beleidsdoelstellingen met betrekking tot de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van het gebied waarbinnen het kassenperceel wordt uitgebreid. In dit kader kunnen zo nodig nadere voorwaarden worden gesteld aan onder meer de situering van bebouwing. Alvorens tot uitbreiding over te gaan zal worden onderzocht of er mogelijkheden zijn om te komen tot een bedrijfsverplaatsing van het bedrijf. Ter uitvoering van het beleid zal in overleg met belanghebbenden worden gezocht naar bestuurlijke en financiële mogelijkheden.

Lid V. Ontwikkelingsperspectief niet-agrarische bedrijven

Uitgangspunt voor het beleid is de bestaande situatie, waarbij de bestaande niet-agrarische bedrijven zijn aangegeven op de kaart.

Binnen het plangebied zal, in overleg met belanghebbenden, medewerking worden verleend aan het realiseren van een afname van het aantal en de omvang van bedrijfsactiviteiten die door hun aard of uitstralingseffecten een negatieve invloed hebben op de milieu- en ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied.

Uitvoering van dit beleid vindt plaats door:

- medewerking te verlenen aan gehele of gedeeltelijke bedrijfsbeëindiging of bedrijfsverplaatsingen van milieubelastende bedrijven/bedrijfsonderdelen naar binnen de gemeente of de regio aangewezen bedrijfsterreinen;
- medewerking te verlenen aan functiewisselingen;
- toepassing te geven aan de in de Wet milieubeheer gegeven mogelijkheid tot het intrekken van een milieuvergunning en in vervolg daarop een wijziging van het bestemmingsplan (ex artikel 11 WRO), indien een bedrijfsactiviteit gedurende drie jaar is gestaakt.

Voor de bedrijfspercelen is het beleid gericht op een landschappelijke inpassing van de bebouwing door het, in overleg met belanghebbenden, herinrichten van bedrijfspercelen en/of het realiseren van erfbeplantingen.

Lid VI. Ontwikkelingsperspectief recreatie

1. Verblifsrecreatie
 - a. Ten aanzien van de bestaande kampeerplaats is het beleid gericht op voortzetting van de verblifsrecreatieve mogelijkheden.
 - b. Binnen het plangebied, wordt, gelet op het karakter van het plangebied, het vrij kamperen en het kamperen op eigen terrein, voor zover daartoe geen specifieke bestemming is opgenomen, niet toegestaan. Evenmin is toegestaan het gebruik van gronden voor verenigingskamperen op eigen terrein en natuurkampeerterreinen als bedoeld in artikel 8 lid 2 b en 2 c van de Wet op de Openluchtrecreatie.
 - c. Ten aanzien van het kleinschalig kamperen kan, na een door Burgemeester en

Wethouders te verlenen vrijstelling, medewerking worden verleend aan de plaatsing van toeristische kampeermiddelen (geen stacaravans) binnen een agrarisch bedrijfscentrum.

- d. In het kader van bedrijfsbeëindiging en/of bedrijfsverplaatsing van agrarische bedrijven gelegen binnen de bestemmingen -Al-, Anl- en -Na-, kan, na toepassing van de daartoe opgenomen wijzigingsbepaling, medewerking worden verleend aan een functiewisseling van de agrarische bedrijfscentra waarbij binnen de bedrijfsbebouwing logeerbedrijven als bedoeld in artikel 3 (Begripsbepalingen onder I1) worden toegelaten, op voorwaarde dat geen afbreuk wordt gedaan aan de belangen van de in de omgeving gelegen agrarische bedrijven en de vestiging geen onevenredige afbreuk doet aan de voor de gebiedsbestemming gegeven beleidsdoelstellingen met betrekking tot de waarden van het gebied.

2. Dagrecreatie

Het beleid is erop gericht het recreatief medegebruik van het buitengebied te bevorderen, waarbij de nadruk ligt op het langzaam verkeer (wandelen en fietsen). Bij de ontwikkeling van recreatieve routes (ook voor paardrijden) en voorzieningen is het beleid gericht op het afstemmen van deze vormen van recreatief medegebruik op het beoogde (natuur)beheer.

In het kader van het streven naar het beperken en/of afsluiten van natuurgebieden voor gemotoriseerd verkeer zal worden meegewerkt aan het realiseren van gedecentraliseerde parkeervoorzieningen, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de aanwezige natuurwaarden. Uitvoering van dit beleid geschiedt mede door realisering van bewegwijzering, rustplaatsen en andere kleinschalige voorzieningen.

3. Watersport

Binnen het plangebied kan medewerking worden verleend aan kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen, zoals aanlegsteigers, op voorwaarde, dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en natuurwaarden in het gebied.

Lid VII. Cultuurhistorische waarden

1. Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing

Het plangebied valt binnen het Belvedere-gebied "Zoeterwoude-Weipoort". In het plan wordt voor bebouwing met cultuurhistorische waarde onderscheid gemaakt tussen monumenten en overige bebouwing met cultuurhistorische waarde.

In het algemeen is het beleid gericht op behoud, versterking en/of herstel van de aan de bebouwing eigen zijnde cultuurhistorische en architectonische waarde, zulks mede uit een oogpunt van handhaving van de karakteristiek van het landelijk gebied.

Voor overige bebouwing met cultuurhistorische waarde, zoals voormalige boerderijen, is het beleid in eerste instantie gericht op het voeren van overleg met belanghebbenden om te komen tot behoud en zo mogelijk herstel van de oorspronkelijk aan de bebouwing eigen zijnde cultuurhistorische en architectonische waarde.

Met betrekking tot de hier bedoelde bebouwing zijn ontwikkelingen, zoals verbouw en/of herbouw slechts toegestaan, indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische en/of architectonische waarde van de bebouwing. In

voorkomende gevallen zal, alvorens te beslissen omtrent een vergunning, advies worden ingewonnen bij de Rijksdienst voor de monumentenzorg (voor Rijksmonumenten) of (voor wat betreft de overige objecten) bij de gemeentelijke monumentencommissie.

Bij de beoordeling van aanvragen bovenbedoelde bebouwing betreffende, zal de bij deze monumenten behorende beschrijving in de belangenafweging worden betrokken.

Ter bescherming van de belevingswaarde van bovengenoemde objecten kunnen Burgemeester en Wethouders nadere eisen stellen met betrekking tot de situering van bij de te beschermen objecten te plaatsen (bij)gebouwen.

In het kader van het streven naar het behoud van waardevolle bebouwing kan medewerking worden verleend aan woningsplitsing.

Aan de verbouw van bebouwing met cultuurhistorische waarde of de sloop van (onderdelen van) bovengenoemde objecten zal slechts medewerking worden verleend, indien handhaving van de bebouwing, hetzij om financiële redenen, hetzij om andere redenen, in redelijkheid niet kan worden geëist.

2. Molenbiotop

Ten aanzien van de in het plangebied gelegen molens is het beleid gericht op het handhaven en, waar mogelijk, het verbeteren van de windvang van deze molens. Uitvoering van dit beleid geschiedt mede door het beperken van de bouwmogelijkheden en opgaande beplantingen binnen een zone van 400 m rond de molens.

Lid VIII. Verkeersaspecten

Voor het plangebied is het beleid gericht op het verbeteren van de verkeersveiligheid en het zo mogelijk terugdringen van (doorgaand) zwaar vrachtverkeer.

In dat kader zal:

- geen medewerking worden verleend aan nieuwe bedrijfsvestigingen welke een structurele toename van de verkeersintensiteit genereren;
- onderzoek worden gedaan naar mogelijk alternatieve ontsluitingswegen voor vrachtverkeer naar het kassenconcentratiegebied en de aangrenzende bedrijfspercelen;
- onderzoek worden gedaan naar mogelijkheden voor het splitsen van autoverkeer en langzaam verkeer;
- onderzoek worden gedaan naar mogelijke verkeersmaatregelen in het kader van de verkeerswetgeving.

Lid IX. Beleid met betrekking tot afwegingsaspecten bij het aanlegvergunningenstelsel

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

Dit kan mogelijkterwijs 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 terzake deskundigen.

Bij de beoordeling omtrent de toelaatbaarheid van een werk en/of werkzaamheid gelden nog de

volgende maatstaven:

- werken en/of werkzaamheden die wel verband houden met (een van) de aangegeven doeleindenomschrijving en gevolgen (kunnen) hebben voor de natuurwaarden, ecologische kwaliteit, landschapswaarde en/of cultuurhistorische waarde 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 natuurwaarden, ecologie of landschapswaarde niet kunnen worden verminderd, dan wel, bij een al dan niet beperkte aantasting, de mogelijkheden voor herstel kunnen worden vergroot;
- werken en/of werkzaamheden die of geen verband houden met de aangegeven doeleindenomschrijving of op een onevenredige wijze afbreuk doen aan de aangegeven doeleindenomschrijving binnen de gebiedsbestemming 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.

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

1. De lokatie van de geplande activiteit

De lokatie 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 lokaties 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 aanlegvergunning 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 zal in veel gevallen samenhangen met de agrarische functie.

Artikel 2

Relatie bestemmingsplan en overige wetgeving

- Lid I. Woningwet artikel 9 lid 2 (uitsluiting aanvullende werking van de bouwverordening)
 De voorschriften van de bouwverordening blijven ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:
- de richtlijnen voor het verlenen van vrijstelling van de stedenbouwkundige bepalingen (art. 2.5.1.);
 - invloed van de omgeving op een bouwwerk (art. 2.5.2.);
 - bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer (art. 2.5.3.);
 - bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten (art. 2.5.4.);
 - overschrijdingen van bebouwingsgrenzen (art. 2.5.7., 2.5.8., 2.5.13 en 2.5.14);
 - ruimte tussen bouwwerken (art. 2.5.17);
 - erf- en terreinafscheidingen (art. 2.5.18).
 - parkeergelegenheden (art. 2.5.30);
- Lid II. Wet milieubeheer
- Bij realisering van het bestemmingsplan zal, voor zover noodzakelijk (bijvoorbeeld ten aanzien van milieutechnische aspecten) en gewenst, het instrumentarium van de Wet milieubeheer worden ingezet ter ondersteuning en uitvoering van het ruimtelijk beleid zoals dit in het plan is beschreven.
- Lid III. Monumenten
- De Monumentenwet 1988 is van toepassing op de binnen het plangebied gelegen bebouwing welke is geplaatst op de rijksmonumentenlijst.
 De gemeentelijke monumentenverordening van de gemeente Leidschendam is van toepassing op de binnen het plangebied gelegen bebouwing welke is geplaatst op de gemeentelijke monumentenlijst.
- Lid IV. Bomenverordening Leidschendam 1995
- Ten aanzien van het vellen of rooien van bomen en/of andere houtopstanden is de Bomenverordening Leidschendam 1995 van toepassing, voor zover in deze voorschriften niet anders is bepaald.
- Lid V. De Keur van het Waterschap
- De Keur van het Waterschap bevat bepalingen voor watergangen en voor zones langs waterkeringen en watergangen. Voor het oprichten van bouwwerken, het realiseren van obstakels en/of belemmeringen of het uitvoeren van andere werken en/of werkzaamheden kunnen, naast de bepalingen van het plan, op grond van de keurbepalingen ontheffingen/vergunningen van het Waterschap Wilck en Wiericke noodzakelijk zijn.

Artikel 3

Begripsbepalingen

In het vervolg van deze voorschriften wordt verstaan onder:

plan: het bestemmingsplan "Landelijk gebied" van de gemeente Leidschendam, bestaande uit deze voorschriften en de hieronder bedoelde kaart;

kaart: de bij het raadsbesluit tot vaststelling van het plan behorende en als zodanig gewaarmerkte kaart, no. 243.200.05, bestaande uit 2 bladen;

Overige begrippen (bij onderstaande lijst is een alfabetische volgorde aangehouden)

- A.
- a1. afvalinzamelsysteem: geheel of gedeeltelijk onder peil gelegen bouwwerken/voorzieningen ten behoeve van de verzameling van huishoudelijk afval, glas en dergelijke;
 - a2. agrarisch bedrijf: een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen, het houden en/of fokken van dieren; met betrekking tot deze voorschriften worden onder het begrip agrarisch bedrijf niet begrepen bedrijven als hieronder genoemd onder a.6. (agrarische hulp- en nevenbedrijven), h4 (hoveniersbedrijf), i1 (inrichting van agrarisch belang), I1 (landelijk bedrijf) en p1 (paardenpension).
In het kader van deze voorschriften worden nader omschreven het begrip intensieve veehouderij, bollenbedrijf, tuinbouwbedrijf en glastuinbouwbedrijf;
 - a3. agrarisch bedrijfscentrum: een op de kaart gegeven aanduiding welke het perceelsgedeelte aangeeft waar het centrum van een agrarisch bedrijf is gevestigd, bestaande uit het complex van bedrijfsgebouwen, agrarische bedrijfswoning en dergelijke, waarin of van waaruit het agrarisch bedrijf wordt geleid en waarbinnen de diverse bedrijfsactiviteiten plaatsvinden; als bedrijfscentrum geldt in eerste instantie de eerste agrarische bedrijfswoning en bij het ontbreken daarvan het hoofdbedrijfsgebouw;
 - a4. agrarische bedrijfswoning: een woning op of bij een agrarisch bedrijf behorende grond en uitsluitend dienend voor de huisvesting van een huishouding waarvan de huisvesting ter plaatse, gelet op de agrarische bedrijfsvoering, noodzakelijk is;
 - a5. agrarisch bedrijfsperceel: een gebied gevormd door een op de kaart aangegeven agrarisch bouwperceel en de in deze voorschriften mogelijk gemaakte uitbreiding waarbinnen agrarische bedrijfsbebouwing dient te worden geplaatst voor zover in deze voorschriften niet anders is bepaald;
 - a6. agrarische hulp- en nevenbedrijven:
 - 1. agrarisch-technisch hulpbedrijf/loonwerkbedrijf: een bedrijf, dat uitsluitend dan wel overwegend gericht is op het verlenen van diensten aan agrarische bedrijven met behulp van landbouwwerktuigen en landbouwapparatuur, alsmede het verrichten van werkzaamheden tot onderhoud en reparatie van landbouwwerktuigen en landbouwapparatuur;

2. agrarisch toeleveringsbedrijf: een niet op industriële basis opgezet bedrijf, waarbinnen uitsluitend of overwegend arbeid wordt verricht gericht op de levering van producten en/of diensten, welke rechtstreeks ten dienste staan aan een agrarisch bedrijf;
 3. agrarisch nevenbedrijf: een bedrijf dat uitsluitend dan wel overwegend gericht is op sloop, opslag en handel van (gebruikte) materialen en/of bedrijfsinstallaties, welke afkomstig zijn van/uit tuinderskassen;
 4. agrarisch afzetbedrijf: bedrijf, dat uitsluitend dan wel overwegend gericht is op het vervoer, de opslag, de oppervlakkige bewerking en de verhandeling - geen detailhandel zijnde - van producten die in het agrarisch bedrijf zijn voortgebracht;
- a7. agrarische hulpgebouwen: buiten agrarische bedrijfscentra (c.q. bebouwingsvlakken) gelegen gebouwen ten behoeve van een agrarisch bedrijf, zoals veldschuren, schuilgelegenheden voor vee en melkstallen;
- a8. ambachtelijk verzorgend bedrijf:
- . een bedrijf voor de uitoefening van producerende en/of verzorgende ambachten, met uitzondering van detailhandelsambachten, garagebedrijven en andere autoverzorgende bedrijven, waar -voor een belangrijk deel in handwerk - goederen worden vervaardigd, verwerkt, bewerkt, geïnstalleerd of hersteld, voornamelijk direct ten behoeve van de uiteindelijke gebruiker en/of verbruiker en welke wordt gekenmerkt door hetgeen is vermeld onder 2;
 - . een bedrijf waarvan de uitoefening plaats heeft onder (één van) de volgende omstandigheden:
 - het productieproces, wordt grotendeels 'met de hand' of althans niet in hoofdzaak gemechaniseerd of met behulp van werktuigen die door energiebronnen buiten de menselijke arbeidskracht worden aangedreven, uitgevoerd;
 - voor zover van laatstbedoelde werktuigen gebruik wordt gemaakt, zijn deze als ongeschikt te beschouwen aan de menselijke handvaardigheid.
 Bedrijven welke zich richten op persoonlijke of zakelijke dienstverlening, zoals kapsalons, wasserettes, kantoren al dan niet met baliefunctie worden hieronder niet begrepen;
- a9. ander bouwwerk: een bouwwerk, geen gebouw zijnde;
- a10. ander werk: een werk, geen bouwwerk zijnde;
- a11. antenne-opstelpunt: een ander bouwwerk gericht op het gebruik ten behoeve van een zend- en/of ontvangstinstallatie voor telecommunicatie;
- a12. archeologische waarde: de aan een gebied toegerekende waarden in verband met de kennis en de studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteit uit oude tijden;
- a13. architectonische waarde: de authentieke kenmerken in de verschijningsvorm van gebouwen op basis van een aan een bepaald gebruik gekoppelde bouwvorm, bouwvormen welke eigen is aan een bepaalde kunsthistorische stijlperiode of een bouwvorm welke karakteristiek is aan gebouwen uit een streek;
- a14. atelier/galerie: een bedrijfsruimte ten behoeve van kunstzinnige beroepsbeoefenaren al dan niet met uitstallingsruimte en detailhandel van kunstnijverheidsartikelen;

- B.**
- b1. bebouwing: één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken;
 - b2. bebouwingsgrenzen: de op de kaart blijkens een daarop voorkomende verklaring als zodanig aangegeven lijnen, welke bij het bouwen niet mogen worden overschreden, tenzij in deze voorschriften anders is bepaald;
 - b3. bebouwingsvlak: een door bebouwings- en/of bestemmingsgrenzen op de kaart aangegeven vlak, waarbinnen ingevolge deze voorschriften bebouwing is toegestaan;
 - b4. bedrijfsgebouw: een gebouw, dat blijkens zijn indeling en inrichting kennelijk is bestemd om te worden gebruikt als bedrijfsruimte;
 - b5. bedrijfs- of dienstwoning: een woning in of bij een gebouw of op dan wel bij een terrein bestemd voor een huishouding waarvan huisvesting daar, gelet op de bedrijfsvoering, in overeenstemming met de bestemming, noodzakelijk is;
 - b6. bestaand agrarisch bedrijf: een agrarisch bedrijf dat ten tijde van het in ontwerp ter visie leggen van het plan als zodanig gevestigd is en over een op de kaart aangegeven agrarisch bedrijfscentrum beschikt;
 - b7. bestaande bebouwing: bebouwing aanwezig ten tijde van het in artikel 23 van de Wet op de ruimtelijke ordening bedoelde terinzagelegging van het (ontwerp) bestemmingsplan;
 - b8. bestemmingsgrens: de op de kaart blijkens een daarop voorkomende verklaring als zodanig aangegeven lijn, welke de grens vormt van een bestemming (bestemmingsvlak); voor een aantal bestemmingen is gekozen voor een methodiek waarbij de bestemmingen zijn aangegeven met een symbool (nadere aanwijzing);
 - b9. bestemmingsvlak: een op de kaart door bestemmingsgrenzen omsloten vlak waarmee gronden met eenzelfde bestemming zijn aangegeven;
 - b10. bijgebouw: een niet voor bewoning bestemd gebouw ten dienste van een groter genot van het hoofdgebouw, zoals een garage, hobbyruimte, schuurtje, berging, hobbykasje, tuinhuisje en huisdierverblijf;
 - b11. bollenbedrijf: een agrarisch bedrijf dat in hoofdzaak gericht is op het telen van bolgewassen op de open grond;
 - b12. boomteeltbedrijf: een agrarisch bedrijf dat overwegend of geheel gericht is op het telen van boomkwekerijproducten;
 - b13. bouwperceel: een aaneengesloten stuk grond, waarop dan wel op een deel waarvan krachtens het plan bebouwing is toegestaan;
 - b14. bouwwerk: elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke, hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren;
 - b15. bosbouw: een complex van activiteiten die zich richten op de ontwikkeling en instandhouding van de levensgemeenschap bos ten behoeve van de volgende doeleinden: houtteelt, natuur, landschap en dagrecreatie;
 - b16. Boskoopse cultures: de teelt van heesters en andere siergewassen;
- C.**
- c1. cultuurhistorische waarde: belang in geschiedkundig opzicht; o.a. met betrekking tot het ontstaan van het gebied, zoals ondermeer tot uitdrukking komende in kavelpatronen en de bebouwing (architectonische waarde);
- D.**
- d1. detailhandel: het bedrijfsmatig te koop aanbieden, hieronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die goederen kopen

voor gebruik, verbruik of aanwending, anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

- E. e1. eengezinswoning: een gebouw dat uitsluitend bestaat uit één woning;
- e2. (edel-)pelsdierfokkerij: een uit bedrijfseconomisch oogmerk opgezette fokkerij of houderij voor (edel-)pelsdieren;
- F. f1. fruitteeltbedrijf: een agrarisch bedrijf dat geheel of overwegend gericht is op het telen van fruit in boomgaarden;
- G. g1. gebouw: elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- g2. geluidsgevoelig object: een woning, alsmede een gebouw als bedoeld in artikel 4 lid 2 van het "Besluit grenswaarde binnen zones langs wegen" van 20 november 1981 (Staatsblad 1981, 688) laatstelijk gewijzigd bij Koninklijk Besluit van 26 januari 1993 (Staatsblad 1993, 58);
- g3. glastuinbouwbedrijf: een agrarisch bedrijf dat geheel of overwegend gericht is op het telen van tuinbouwgewassen hoofdzakelijk in kassen, al of niet op substraatbasis;
- g4. groothandel: het bedrijfsmatig te koop aanbieden, hieronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers, dan wel aan bedrijven, instellingen of personen, ter aanwending in één of andere beroeps- of bedrijfsactiviteit; zie handel h1.
- H. h1. handel:
1. detailhandel: zie d1;
 2. groothandel: zie g4;
- h2. hervestiging agrarisch bedrijf: de algehele bedrijfsverplaatsing van een bestaand volwaardig agrarisch bedrijf naar een andere locatie, waarbij reeds sprake is van een bestaand agrarisch bedrijfscentrum;
- h3. horecabedrijf:
1. hotel: een bedrijf dat in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van nachtverblijf en waarbij het verstrekken van voedsel en dranken daaraan ondergeschikt is;
 2. restaurant: een bedrijf dat in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van maaltijden voor gebruik ter plaatse, alsmede het verstrekken van dranken daarbij;
 3. café, bar: een bedrijf dat in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van dranken voor gebruik ter plaatse, al dan niet met beperkte zaalaccommodatie en exploitatie;
 4. dancing/discotheek: een bedrijf dat in hoofdzaak bestaat uit het gelegenheid bieden voor dansen, alsmede het verstrekken van dranken voor gebruik ter plaatse;
- h4. hoveniersbedrijf: een bedrijf, geen tuincentrum zijnde, dat gericht is op de aanleg en onderhoud van tuinen, parken en plantsoenen alsmede op de levering van producten

daartoe;

- I.
- i1. inrichting van agrarisch belang: een inrichting ter bevordering van de technische vooruitgang in agrarische bedrijven, alsmede een inrichting gericht op het adviseren en voorlichten op dat gebied (proef- of testbedrijven, controle- of k.i.-stations en inrichtingen voor onderwijs, onderzoek of voorlichting, e.d.);
 - i2. intensieve veehouderij: bedrijfsactiviteiten gericht op het houden van slacht-, fok-, of legdieren in gebouwen en (nagenoeg) zonder weidegang, waarbij het houden van de dieren niet of zeer ongeschikt is van de grond als productiemiddel; een (edel)pelsdierhouderij of -fokkerij wordt hieronder niet begrepen;
- K.
- k1. kampeermiddel: een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan, dan wel enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde waarvoor ingevolge artikel 40, lid 2, van de Woningwet een bouwvergunning vereist is;
een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen, geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;
 - k2. kampeerterrein: een terrein met de daarbij behorende voorzieningen ter beschikking gesteld voor het houden van recreatief nachtverblijf of voor het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen;
 - k3. kantoor: een ruimte die blijkens zijn indeling en inrichting kennelijk is bestemd om uitsluitend te worden gebruikt voor werkzaamheden van administratieve aard of als tekenkamer;
 - k4. kassen: (agrarische) bouwwerken geheel of grotendeels van glas of ander lichtdoorlatend materiaal en hoger dan 1 m. Ook plastic tunnels met een hoogte van 1 m of meer worden hieronder begrepen); bij een kassenbedrijf behorende bedrijfsruimten, zoals sorteerloodsen, ketelhuizen, magazijnen en koelruimten worden hieronder niet begrepen;
 - k5. kast: een ander bouwwerk bedoeld voor het onderbrengen van randapparatuur ten behoeve van een zend- en/of ontvangstinstallatie voor telecommunicatie;
 - k6. kavelweg: voor agrarisch gebruik bestemde wegen ten behoeve van de ontsluiting van percelen of kavels, met een niet doorgaand karakter;
- L.
- l1. landelijk bedrijf: een bedrijf dat qua karakter thuishoort in het buitengebied, dan wel een functionele binding heeft met het buitengebied, zoals een hoveniers-bedrijf, hondenkennel, africhtstation, paardenhouderij/-pension;
 - l2. landschappelijke waarde: belang in geomorfologisch (betrekking hebbende op de geologische ontstaanswijze) en landschappelijk-esthetisch opzicht, vooral gericht op de onderlinge samenhang (herkenbaarheid) van deze elementen;
 - l3. landschapsontwikkelingsplan: het van het bestemmingsplan deeluitmakende en in de bijlagen integraal opgenomen Landschapsontwikkelingsplan "Zoetermeerse Meerpolder";
 - l4. loonwerkbedrijf: zie agrarische hulp- en nevenbedrijven onder 1 (agrarisch-technisch hulpbedrijf/loonwerkbedrijf);
 - l5. logeerbedrijf: een bedrijf waarbinnen bedrijfsmatig gelegenheid wordt geboden voor recreatief nachtverblijf in groepsverband en/of in de vorm van geheel of gedeeltelijk

zelfstandige recreatieve verblijven;

- M.** m1. maatvoering: de grondoppervlakte, goothoogte, dakhelling en hoogte van bouwwerken;
 m2. manege: een bedrijf voor het stallen van paarden/pony's alsmede voor het beoefenen van de hippische sport;
 m3. monumentencommissie: de door Burgemeester en Wethouders ingestelde commissie voor advies (ex artikel 92, lid 1, Gemeentewet), inzake behoud, herstel, verbetering, herindeling of sanering van monumenten in de gemeente Leidschendam;
- N.** n1. natuurwaarde: belang in botanisch- en algemeen faunistisch opzicht en verder met geologische en bodemkundige waarde, waarbij met name de onderlinge samenhang (ecologie) van belang is;
 n2. nieuwvestiging agrarisch bedrijf: de vestiging van een volwaardig agrarisch bedrijf op een nieuw agrarisch bedrijfscentrum als gevolg van:
 - het oprichten van een nieuw agrarisch bedrijf;
 - het splitsen van een bestaand bedrijf in twee volwaardige agrarische bedrijven;
- O.** o1. onderkomens: voor verblijf geschikte - al dan niet aan hun oorspronkelijke bestemming onttrokken - voer- of vaartuigen, kampeermiddelen, loodsen, keten en andere soortgelijke verblijfsmiddelen, voor zover bovengenoemde zaken niet als bouwwerken zijn aan te merken;
- P.** p1. paardenhouderij/-pension: een uit bedrijfs-economisch oogmerk opgezette houderij voor paarden, hoofdzakelijk voor derden;
 p2. peil: de hoogte van het terrein ter plaatse van de bouw, zulks gezien in relatie met de hoogte van de omliggende terreinen (maaveld);
 p3. perspectiefvol agrarisch bedrijf: een agrarisch bedrijf waarbij sprake is van een agrarisch hoofdberoep met een volwaardige arbeidskracht met een aanvaardbaar inkomen uit de agrarische bedrijfsvoering, waarbij gelet wordt op het aantal dieren, de hoeveelheid grond, de inrichting van het bedrijf en het toekomstperspectief, waarbij in voldoende mate de continuïteit van de agrarische bedrijfsvoering vast staat; voor startende bedrijven geldt daarbij dat op grond van de gegevens kan worden verwacht dat op korte termijn sprake zal zijn van een volwaardig agrarische bedrijfsvoering;
 p4. praktijkruimte: bedrijfsruimte ten dienste van (aan huis gebonden) beoefenaren van vrije beroepen, zoals medische, para-medische, juridische, administratieve, ontwerp-technische of daarmede gelijk te stellen beroepen;
- S.** s1. specifiek glastuinbouwbedrijf: zie glastuinbouwbedrijf;
 s2. stoeterij: een bedrijf gericht op het houden, fokken, africhten en trainen van paarden;
 s3. straatmeubilair: al dan niet zijnde bouwwerken ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen, zoals:
 1. verkeersgeleiders, verkeersborden, lichtmasten, zitbanken, bloembakken, alsmede
 2. telefooncellen,abri's, kunstwerken, speeltoestellen alsmede
 3. kleinschalige bouwwerken ten behoeve van (openbare) nutsvoorzieningen met

- een inhoud van ten hoogste 50 m³ en een hoogte van ten hoogste 2.7 m), waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van telecommunicatie, energievoorziening en brandkranen;
4. onder- en/of bovengrondse (openbare) afvalinzamelsystemen;
 5. draagconstructies voor reclame tot een hoogte van 3 m;
- T.**
- t1. tuinbouwbedrijf: een agrarisch bedrijf dat uitsluitend gericht is op het telen van tuinbouwgewassen op de open grond -geen bollenbedrijf, fruitteeltbedrijf, bedrijf met boskoopse cultures of boomkwekerij zijnde-;
 - t2. tuincentrum: een bedrijf waarbinnen bedrijfsmatig boomkwekerijproducten planten, bloembollen, bloemen en attributen voor de verfraaiing en het onderhoud van tuinen en daarbij noodzakelijke hulpmiddelen ten verkoop worden aangeboden;
- U.**
- u1. uitwendige architectonische vormgeving: de uitwendige hoofdvorm van een gebouw bepaald door grondoppervlak, goothoogte, dakhelling, nokrichting en hoogte en, in mindere mate de gevelindeling;
- V.**
- v1. volwaardig agrarisch bedrijf: een agrarisch bedrijf, waarbij sprake is van een agrarisch hoofdberoep en dat de arbeidsomvang heeft van ten minste een volledige arbeidskracht en waarvan de continuiteit ook op langere termijn gewaarborgd is;
 - v2. vollegrondstuinbouwbedrijf: een agrarisch bedrijf dat gericht is op het telen van gewassen op de open grond; een boom-, bloem-, kruiden-, bollen- of fruitkwekerij wordt hieronder begrepen;
- W.**
- w1. Wet geluidhinder: Wet van 16 februari 1979 (staatsblad 1979, 99), houdende regels inzake het voorkomen of beperken van geluidhinder, zoals deze luidt op het tijdstip van tervisielegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan;
 - w2. windturbine: een bouwwerk voor het omzetten van de energie van bewegende lucht in andere energievormen, waaronder begrepen elektriciteit en warmte;
 - w3. woning: een complex van ruimten, dat blijkens zijn indeling en inrichting bestemd is voor de huisvesting van niet meer dan één huishouding;
 - w4. woningwet: wet van 29 augustus 1991 tot herziening van de Woningwet (Staatsblad 1991, 439), zoals deze luidt op het tijdstip van tervisielegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan;
 - w5. woonark/woonschip: een zich in het water bevindend, al dan niet voor varen of drijven geschikt object, dat uitsluitend of hoofdzakelijk kan dienen voor (permanente of recreatieve) bewoning, voor zover dit niet als een bouwwerk is aan te merken;
- Z.**
- z1. zend- en ontvanginstallatie voor telecommunicatie: bebouwing ten dienste van het zenden en/of ontvangen van telecommunicatie, zoals een antenne-opstelpunt, zendmast en kast;
 - z2. zendmast: een ander bouwwerk waarop één of meerdere antenne-opstelpunten worden geplaatst.

Artikel 4

Wijze van meten

Bij het toepassen van deze voorschriften gelden de volgende aanwijzingen:

- a. de grondoppervlakte van een gebouw of ander bouwwerk wordt gemeten boven peil en buitenwerks bij een verticale projectie van de gevelvlakken;
- b. de inhoud van een gebouw wordt gemeten buitenwerks en boven peil;
- c. de hoogte van een gebouw of de hoogte van een ander bouwwerk wordt gemeten vanaf het hoogste punt tot het peil; ondergeschikte bouwdelen, zoals liftopbouwen, schoorstenen en antennes uitgezonderd;
- d. de goot- en boeihoogte van een gebouw wordt gemeten vanaf de horizontale snijlijn van gevelvlak en dakvlak tot het peil;
- e. de breedte van een gebouw wordt gemeten buitenwerks, dan wel het hart van een gemeenschappelijke scheidingsmuur, met dien verstande, dat wanneer de zijgevels niet evenwijdig lopen of verspringen, het gemiddelde wordt genomen van de kleinste en de grootste breedte;
- f. de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelsgrens wordt gemeten vanaf het dichtst bij de perceelsgrens gelegen punt van het gebouw op 1 m boven peil en haaks op de perceelsgrens;
- g. de bebouwde oppervlakte: van een bouwperceel, bebouwingsvlak of ander terrein wordt gemeten buitenwerks en boven peil met dien verstande, dat de grondoppervlakten van alle bebouwing op het bouwperceel, bebouwingsvlak of ander terrein wordt opgeteld;
- h. de hoogte van een zendmast wordt gemeten vanaf de onderkant van de voet of sokkel van de mast tot het hoogste punt van de mast, het antenne-opstelpunt daaronder begrepen; ingeval een zendmast wordt geplaatst op een kast wordt de hoogte gemeten vanaf de onderkant van de voet van de kast tot het hoogste punt van de mast, het antenne-opstelpunt daaronder begrepen.

Artikel 5

Bijzondere bebouwingsgrenzen

Inhoud van dit artikel:

- Lid I. Bebouwingsafstanden tot wegen
- Lid II. Bebouwingsafstanden tot perceelsgrenzen
- Lid III. Bebouwingsgrenzen geluidsgevoelige objecten
- Lid IV. Zonebepalingen
 - 1. Veiligheidszones technische infrastructuur
 - 2. Molenbiotoop
- Lid V. Straalpaden

Lid I. Bebouwingsafstanden tot wegen

1. a. Indien bouwwerken, voor zover deze een hoogte van 1.50 m overschrijden, worden opgericht aan op de kaart aangegeven wegen (de bestemmingen als bedoeld in artikel 27 en 28) dienen de navolgende minimum afstanden van de bouwwerken in acht te worden genomen:

| | |
|--|-----------------------|
| 1. langs Rijksweg A4 (bestemming Verkeersdoeleinden) | 150 m ¹⁾ , |
| 2. langs de wegen met de bestemming Wegverkeer: | 50 m ²⁾ , |
| 3. langs de overige verharde wegen: | 20 m ²⁾ , |
| 4. langs onverharde wegen: | 10 m ²⁾ , |

 - 1) *gemeten uit de as van de dichtstbijgelegen rijbaan*
 - 2) *gemeten uit de as van de weg*
- b. 1. Het bepaalde in lid I onder a is niet van toepassing op (herbouw of uitbreiding van) bouwwerken, welke reeds aanwezig zijn ten tijde van het in ontwerp ter visie leggen van het plan, mits de bestaande afstand tot de weg niet wordt verkleind.
2. Het bepaalde in lid I onder a is niet van toepassing op bouwwerken welke worden opgericht ten dienste van de verkeersbestemmingen als bedoeld in artikel 27 en 28.
2. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid I a onder 1, voor het bouwen op kortere afstanden uit de as van wegen. De vrijstelling mag slechts worden verleend indien de verkeersveiligheid, de vrijheid in het verkeer en/of de instandhouding van de weg niet in onevenredige mate worden verkleind.
Alvorens de vrijstelling te verlenen, winnen Burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij Rijkswaterstaat/de wegbeheerder.

Lid II. Bebouwingsafstanden tot perceelsgrenzen

1. a. Onverminderd het bepaalde in lid I dient de afstand van gebouwen, geen kassen zijnde, tot perceelsgrenzen ten minste 3 m voor gebouwen te bedragen.
- b. Onverminderd het bepaalde in lid I dient de afstand van kassen tot perceelsgrenzen ten minste 1 m te bedragen.

2. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd, onverminderd het bepaalde in Paragraaf III van deze voorschriften met betrekking tot bebouwingsgrenzen, vrijstelling te verlenen van het bepaalde onder 1 voor:
- de bouw van hoofdgebouwen op een geringere afstand van dan wel op de perceelsgrens;
 - de bouw van bijgebouwen op een geringere afstand van dan wel op de perceelsgrens op voorwaarde, dat de voorgevel van de bijgebouwen worden opgericht op een afstand van ten minste 3 m achter de voorgevel van een woning.
 - de bouw van kassen op een geringere afstand van, dan wel op de perceelsgrens.
- De vrijstelling zal slechts worden verleend, indien de nadere situering van de gebouwen uit landschappelijk, planologisch / stedenbouwkundig en verkeerskundig oogpunt aanvaardbaar wordt geacht of indien de nadere situering uit een oogpunt van hetzij doelmatige bedrijfsvoering of de inrichting van terreinen noodzakelijk of gewenst wordt geacht.

Lid III. Bebouwingsgrenzen geluidsgevoelige objecten

1. Binnen de in bijgaande tabel aangegeven afstand tot (het hart van) wegen mogen geen geluidsgevoelige objecten worden gebouwd.

TABEL: Bebouwingsgrenzen geluidsgevoelige objecten inzake wegverkeerslawaaai (waarneemhoogte 4.50 m)

| | |
|-----------------|--------|
| Rijksweg 4: | 600 m; |
| Oosteinde: | 250 m; |
| Stompwijkseweg: | 22 m. |

2. In afwijking van het bepaalde onder 1, mogen onverminderd het elders daaromtrent in het plan bepaalde, in een onder 1 bepaalde zone(s), na een door Burgemeester en Wethouders verleende vrijstelling, slechts geluidsgevoelige objecten worden gebouwd indien voldaan kan worden aan de terzake geldende grenswaarde genoemd in c.q. krachtens de Wet geluidhinder zijnde de wettelijke voorkeursgrenswaarde of door Gedeputeerde Staten vastgestelde hogere waarden inzake wegverkeerslawaaai.
- Gestreefd dient te worden naar een situering van woningen welke uit akoestisch oogpunt zo gunstig mogelijk is.

Lid IV. Zonebepalingen

1. Veiligheidszones, technische infrastructuur
- Binnen de op de kaart aangegeven zones gelegen tussen de bestemming "Technische infrastructuur, gastransportleiding -Mn(g)-" en de aanduiding "Toetsingszone/veiligheidszone gastransportleidingen" mogen geen nieuwe woningen en/of andere bebouwing welke voorzien in een regelmatig verblijf van personen worden gesitueerd.

- b. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde onder a, indien op grond van technische, planologische, bedrijfseconomische en/of bedrijfsdoelmatige redenen vestiging binnen de onder a bedoelde zone gewenst of noodzakelijk is.
Alvorens vrijstelling te verlenen met betrekking tot de veiligheidsaspecten dient advies te worden ingewonnen bij de leidingbeheerder.
2. Molenbiotoop
- a.
1. Binnen de op de kaart aangegeven zone "molenbiotoop 1" en de bijbehorende molens mag geen bebouwing of beplanting, hoger dan de onderste punt van de verticaal staande molenwiek, worden opgericht.
 2. Binnen het gebied gelegen tussen de op de kaart aangegeven zone "molenbiotoop 1" en "molenbiotoop 2" mag geen bebouwing of beplanting hoger dan 1/100 deel van de afstand tussen het bouwwerk en de molen worden opgericht, gerekend vanaf de onderste punt van de verticaal staande wiek.
- b. Burgemeester en Wethouders zijn, onverminderd het elders in dit plan bepaalde en gehoord de beheerder van de betreffende molen, bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde onder a voor de bouw van hogere bouwwerken, indien daardoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de windvang, het functioneren en de zichtbaarheid van de molen en Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar hebben verleend.

Lid V. Straalpaden

1. Onverminderd het bepaalde in deze voorschriften is het, voor wat betreft gronden waaraan op de kaart de aanduiding "straalpad" is aangegeven, niet toegestaan bouwwerken op te richten met een grotere hoogte in meters dan op de kaart is aangegeven.
2. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde onder 1 voor de bouw van bouwwerken met een grotere hoogte, een en ander volgens de bepalingen van dit plan. Alvorens deze vrijstelling te verlenen winnen Burgemeester en Wethouders advies in bij de beheerder van het straalpad.
Indien Burgemeester en Wethouders voornemens zijn de vrijstelling te verlenen in afwijking van het hierboven bedoelde advies, wordt de vrijstelling niet verleend dan nadat van gedeputeerde staten schriftelijk de verklaring is ontvangen dat zij tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar hebben.

Artikel 6

Procedureregels

Lid I. Vrijstellingsprocedure

Voor zover toepassing wordt gegeven aan de in het plan opgenomen vrijstellingsbevoegdheden van Burgemeester en Wethouders en daarbij in deze voorschriften een procedure is voorgescreven, dienen de volgende procedureregels in acht te worden genomen:

- a. Het voornemen ligt met bijbehorende stukken gedurende vier weken ten gemeentehuize voor een ieder ter inzage.
- b. Burgemeester en Wethouders geven van de terinzagelegging te voren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze kennis.
- c. In de kennisgeving wordt vermeld dat belanghebbenden schriftelijk hun zienswijze omtrent het voornemen bij Burgemeester en Wethouders kenbaar kunnen maken gedurende de onder a genoemde termijn.
- d. Indien omtrent het voornemen zienswijzen zijn kenbaar gemaakt wordt het besluit nader met redenen omkleed.
- e. Burgemeester en Wethouders delen aan hen, die hun zienswijze hebben kenbaar gemaakt de beslissing daaromtrent mede.

Lid II. Wijzigingsprocedure

Voor zover toepassing wordt gegeven aan de in het plan opgenomen wijzigings-bevoegdheden van Burgemeester en Wethouders dienen de volgende procedureregels in acht te worden genomen.

- a. Het voornemen ligt met bijbehorende stukken gedurende vier weken ten gemeentehuize voor een ieder ter inzage.
- b. Burgemeester en Wethouders geven van de terinzagelegging te voren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze kennis.
- c. In de kennisgeving wordt vermeld dat belanghebbenden schriftelijk van hun bedenkingen tegen het voornemen bij Burgemeester en Wethouders blij kunnen geven gedurende de onder a genoemde termijn.
- d. Indien tegen het voornemen van bedenkingen is blij gegeven wordt het besluit nader met redenen omkleed.
- e. Burgemeester en Wethouders delen aan hen, die van bedenkingen blij hebben gegeven de beslissing daaromtrent met redenen omkleed mede.
- f. Bij het ter goedkeuring aanbieden van het besluit aan gedeputeerde staten worden gelijktijdig de ingediende bedenkingen overgelegd.
- g. Burgemeester en Wethouders doen mededeling van het besluit van gedeputeerde staten aan hen die van bedenkingen blij hebben gegeven.

- h. Het bepaalde onder e, f en g vindt geen toepassing, indien en voor zover gedeputeerde staten bij hun besluit tot goedkeuring van het bestemmingsplan hebben omschreven, dat het wijzigingsbesluit geen goedkeuring behoeft, mits tegen de wijziging niet van bedenkingen is gebleken.

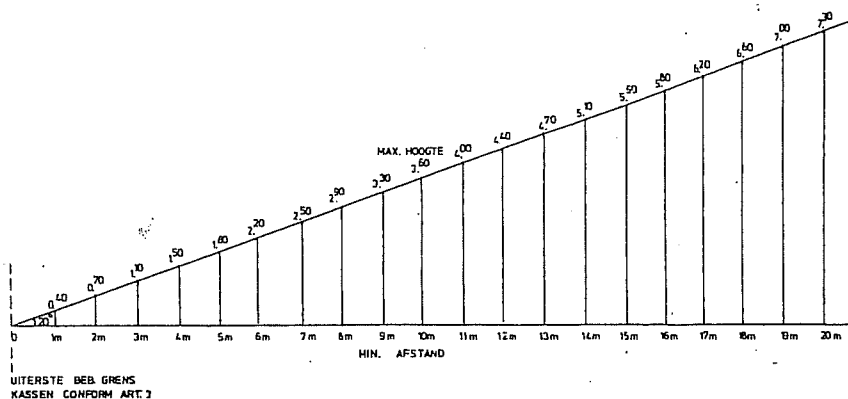
Artikel 7

Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de bepalingen van deze voorschriften omtrent de volgende onderwerpen, indien na afweging van de in het geding zijnde belangen waaronder begrepen landschappelijke, cultuurhistorische of stedenbouwkundige belangen, het stellen van de hieronder genoemde eisen ten aanzien van de bebouwing redelijk gewenst of noodzakelijk is:

- a. de situering van woningen tot een weg waaraan wordt gebouwd, waarbij geëist kan worden, dat:
 1. de afstand van de voorgevel van de woning tot een secundaire en/of tertiaire weg ten hoogste 30 m mag bedragen;
 2. de afstand van de voorgevel van de woning tot de overige wegen ten hoogste 20 m mag bedragen;
- b. de situeringen van woningen op een bouwperceel, waarbij geëist kan worden dat:
 1. de afstand van de woning tot de zijdelingse perceelsgrenzen ten minste 5 m zal bedragen;
 2. de woning bij algehele herbouw wordt gesitueerd op nagenoeg dezelfde plaats als de te vervangen woningen;
- c. 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 voorgevel van de woning;
 2. deze worden opgericht achter de lijn, welke kan worden getrokken in het verlengde van de achtergevel van de woning;
 3. deze worden opgericht op een afstand van ten hoogste 25 m uit de woning;
- d. de situering van gebouwen bij monumenten en/of beeldbepalende bebouwing, waarbij geëist kan worden, dat:
 - gebouwen worden opgericht achter de lijn die kan worden getrokken in het verlengde van de voorgevel;
 - gebouwen worden opgericht achter de lijn die kan worden getrokken in het verlengde van de achtergevel;
 - gebouwen zodanig worden gesitueerd dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de visuele waarde van het te beschermen object (overigens met inachtneming van het elders in het plan bepaalde);
- e.
 1. de omvang van bedrijfsgebouwen, waarbij geëist kan worden dat de oppervlakte van een gebouw ten hoogste 1000 m² mag bedragen;
 2. de situering van bedrijfsgebouwen waarbij geëist kan worden dat de situering niet leidt tot het aaneen bouwen van bestaande en nieuwe gebouwen;

- f. het aantal en de situering van uitritten, waarbij geëist kan worden, dat:
- bij een bedrijfswoning niet meer dan twee uitritten worden gerealiseerd;
 - alvorens bedoelde eis te stellen zal door Burgemeester en wethouders advies worden ingewonnen bij de wegbeheerder.
- g. de goothoogte en hoogte van de gebouwen en de hoogte van de andere bouwwerken, waarbij geëist kan worden dat deze de in de onderstaande tekening aan gegeven schaduwlijn niet overschrijdt, indien zulks in verband met bezonning c.q. mogelijke schaduwhinder op aangrenzende agrarische percelen wenselijk is;



TEKENING SCHADUWLIJN

- h. de situering van warmwaterbuffers bij glastuinbouwbedrijven, ten behoeve van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

Artikel 8

Bescherming van het plan

1. Grond, welke ten minste in aanmerking is of moest worden genomen bij het verlenen van een bouwvergunning of een melding waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van een andere bouwaanvraag buiten beschouwing.
2. Geen gebouw mag worden opgericht, indien hierdoor op enig terrein of bouwperceel een toestand zou ontstaan, waarbij aan deze voorschriften niet langer meer zou worden voldaan, dan wel een reeds bestaande afwijking zou worden vergroot.
3. Geen ander werk of werkzaamheid mag worden uitgevoerd, indien hierdoor op enig terrein of bouwperceel een toestand zou ontstaan, waarbij aan deze voorschriften niet langer meer zou worden voldaan, dan wel een reeds bestaande afwijking zou worden vergroot.
4. Bij de beoordeling van een aanvraag voor de bouw van een (agrarische) bedrijfswoning of dienstwoning, waarbij wordt nagegaan of er sprake is van een eerste of tweede bedrijfswoning - worden mede in aanmerking genomen bestaande woningen, welke als (agrarische) bedrijfswoning of dienstwoning zijn gebouwd of als zodanig in gebruik zijn geweest, maar die ten gevolge van verkoop, verhuur, bedrijfssplitsing of andere transacties niet meer als (agrarische)bedrijfswoning c.q. dienstwoning fungeren.

Artikel 9**Agrarisch gebied met landschappelijke waarden -Al-**Lid A. Bestemmingsbepalingen

I. Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart als zodanig aangegeven gronden zijn bestemd voor:
 - de ontwikkeling van een duurzame landbouw en de uitoefening van de agrarische bedrijfsvoering op bestaande, op de plankaart aangegeven, agrarische bedrijfscentra en bijbehorende agrarische bouwpercelen;
 - het behoud van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden, bestaande uit de openheid en het verkavelings-/slotenpatroon;
 - het behoud van de graslandvegetaties en de daarmee samenhangende vogelkundige en cultuurhistorische waarden van het gebied;
 alsmede voor:
 - kleinschalige landschapselementen;
 - extensief recreatief medegebruik,
 voor zover deze laatste doelen zijn afgestemd op eerstgenoemde doelen, een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid A II.
2. Voor zover op de kaart binnen de bestemming de aanwijzing "Paarden-trainingsbaan" is gegeven, zijn de gronden mede bestemd voor een trainingsbaan voor paarden, met de daarbij behorende andere bouwwerken.
3. Voor zover op de plankaart binnen de bedoelde bestemming, tevens de bestemming "Technische infrastructuur, gastransportleiding -Mn(g)-" of "Technische infrastructuur, watertransportleiding -Mn(w)-" is gegeven, zijn de gronden ter plaatse mede bestemd voor de nader aangegeven bestemming en geldt daarbij het bepaalde in artikel 24.

II. Hoofdpijnen van beleid

Met betrekking tot de onder I bedoelde bestemming gelden de volgende hoofdpijnen van beleid.

De bestemming heeft betrekking op het merendeel van het plangebied dat agrarisch wordt gebruikt en wordt gekenmerkt door:

- de openheid;
- de aanwezigheid van graslandvegetaties;
- het sloten- en/of verkavelingspatroon.

Voor deze gebiedsbestemming is het beleid gericht op:

- behoud, versterking en/of herstel van de aan de gebieden eigen zijnde landschappelijke waarde, bestaande uit onder meer de openheid van graslanden, het kavel- en slotenpatroon en de waarde van de weidevegetatie en de daarmee samenhangende

vogelkundige waarde;

- de duurzame instandhouding van het gebied voor de agrarische produktie ten behoeve van grondgebonden agrarische bedrijven, waarbij de nadruk ligt op graasdierbedrijven, een en ander in samenhang met instandhouding van de aanwezige landschappelijke waarde en met behoud van in het plangebied aanwezige waardevolle gebiedskenmerken.

Aan ontwikkelingen binnen deze bestemming zal slechts medewerking worden verleend, indien:

- de ontwikkelingen noodzakelijk zijn in het kader van de agrarische bedrijfsvoering;
- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden van het gebied.

Medewerking kan worden verleend aan het verbeteren van de inrichting van het gebied ten behoeve van het optimaliseren voor de agrarische functie met name ten aanzien van de infrastructuur zoals de verkeersontsluiting en waterhuishouding. Bescherming van de landschappelijke en vogelkundige waarden van de gronden vindt mede plaats door het in lid D opgenomen aanlegvergunningstelsel.

Voor het gebied gelegen binnen de op de kaart aangegeven aanduiding "Grens wijzigingsbevoegdheid I" kan, na toepassing van de daartoe in lid E opgenomen wijzigingsbepaling, medewerking worden verleend aan een verdere ontwikkeling van natuurwaarden, landschapsbouw, (extensieve) recreatie en water(berging).

~~Voor het gebied gelegen binnen de op de kaart aangegeven aanduiding "Grens wijzigingsbevoegdheid II" kan, na toepassing van de daartoe in lid E opgenomen wijzigingsbepaling, medewerking worden verleend aan een uitbreiding van het aangrenzende glastuinbouwgebied in het kader van een reconstructie van bedoeld glastuinbouwgebied en het scheppen van mogelijkheden voor vestigingsmogelijkheden bij een algehele bedrijfsverplaatsing van elders in het plangebied gelegen solitaire glastuinbouwbedrijven.~~

Voor het fietspad tussen Wilsveen en de Zoetermeerse Meerpolder wordt in eerste instantie uitgegaan van het reeds eerder dan de vaststelling van het voorliggende plan vastgestelde tracé. Ten aanzien van bedoeld fietspad is het beleid, mede vanwege de ornithologische waarde in het gebied, gericht op een situering in een zone langs de Limietsloot. Met toepassing van de in lid artikel 32 opgenomen wijzigingsbepaling kan medewerking worden verleend aan een andere situering van het geprojecteerde fietspad.

Lid B. Bebouwingsbepalingen

- I. Op de in lid A I bedoelde gronden mogen, met inachtneming van het bepaalde in lid A II, uitsluitend bouwwerken ten dienste van en noodzakelijk voor de agrarische bedrijfsvoering worden gebouwd, met dien verstande, dat:
 - a. voor de agrarische bedrijven, gelegen binnen de op de plankaart aangegeven "Agrarische bedrijfscentra", het bepaalde in artikel 12 van toepassing is;
 - b. de hoogte van andere bouwwerken ten hoogste 1,5 m mag bedragen;
 - c. de oppervlakte van andere bouwwerken ten hoogste 5 m² mag bedragen;
 - d. voor het overige het bepaalde in artikel 5 van toepassing is.

II. Burgemeester en Wethouders zijn, met inachtneming van het bepaalde in lid A II, bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid I:

- a. voor het oprichten van agrarische hulpgebouwen buiten een agrarisch bedrijfscentrum/bouwperceel, indien:
1. zulks voor een doelmatige agrarische bedrijfsuitoefening noodzakelijk in verband met de exploitatie van de bij het bedrijf behorende gronden;
 2. er sprake is van een afstand van ten minste 300 m tussen het agrarisch bebouwingsvlak en het perceel waarop het hulpgebouw zal worden gerealiseerd, of er sprake is van fysieke hindernissen tussen het agrarisch bebouwingsvlak en het perceel waarop de (hulp)bebouwing zal worden gerealiseerd en daardoor de rijafstand onevenredig groot is;
 3. de bouw geen onevenredige afbreuk doet aan de landschappelijke waarde van het gebied waarbinnen het hulpgebouw wordt gesitueerd. In dit kader kunnen zo nodig nadere voorwaarden worden gesteld aan onder meer de situering van het hulpgebouw.

Ten aanzien van de agrarische hulpgebouwen gelden overigens nog de volgende bepalingen:

1. de gezamenlijke grondoppervlakte van de gebouwen mag per bedrijf niet meer dan 150 m² bedragen;
2. de grondoppervlakte mag per gebouw niet meer dan 50 m² bedragen;
3. van de gebouwen mag de goothoogte niet meer dan 3 m en de hoogte niet meer dan 4 m bedragen;
4. het bepaalde in artikel 5 is van toepassing.

Lid C. Gebruiksbepalingen

1. Ten aanzien van het gebruik is voor het overige het bepaalde in artikel 30 (Algemene gebruiksbepalingen) van toepassing.
2. Onverminderd het bepaalde onder 1 is het in ieder geval verboden de in lid A I bedoelde gronden te gebruiken voor:
 - a. het scheuren van grasland ten behoeve van een omzetting van grasland in bouwland (zie ook lid 5);
 - b. het gebruik van de gronden voor boomgaarden, Boskoopse cultures, bollenteelt;
 - c. het gebruik van de gronden voor de bosbouw.
3. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 30, lid I onder 2 sub a (verbod voor het plaatsen van onderkomens) voor het plaatsen van toeristische kampeermiddelen (tenten, tentwagens, toercaravans of campers) binnen de bestemmingen als bedoeld in lid A I ten behoeve van groepskamperen als bedoeld in artikel 13 van de Wet op de openluchtrecreatie.
4. Het bepaalde onder 2 sub b en c is niet van toepassing op het gebruik van gronden voor genoemde cultures voor zover dat gebruik reeds plaatsvond ten tijde van het rechtskracht verkrijgen van het plan.

5. Binnen de AI-bestemming zal uitsluitend medewerking worden verleend aan het scheuren van grasland ten behoeve van een tijdelijk ander gebruik van grasland als bouwland ten behoeve van de ruwoederveorziening van het bedrijf, waarbij de oppervlakte niet meer dan 10% van de binnen de bestemming bij het bedrijf behorende gronden betrokken zijn en de oppervlakte per bedrijf niet meer dan 2 ha zal bedragen. Onder deze activiteit wordt niet verstaan het scheuren van grasland ten behoeve van verbetering van de grasmat waarbij, na het scheuren, direct herinzaai plaatsvindt.

Lid D. Aanlegvergunningen

I. Verbodsbepalingen

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning), buiten de agrarische bedrijfscentra/bouwpercelen, de navolgende andere werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren:

- a. het aanleggen van oppervlakteverhardingen;
- b. het aanleggen van foliemestbassins;
- c. het beplanten van de gronden met bomen of andere houtopstanden;
- d. het dempen van sloten;
- e. het scheuren van grasland, anders dan voor normaal onderhoud en anders dan bedoeld in lid C onder 2 sub a;
- f. het aanleggen van paardentrainingsbanen, paardenbakken, longeer-ruimten en andere oefengelegenheden voor paarden;
- g. het opbrengen van zand en ander materiaal ten behoeve van het wijzigen van het gebruik van grasland in andere vormen van grondgebruik.

II. Toelaatbaarheid

Een vergunning als bedoeld onder I is slechts toelaatbaar, indien door die andere werken en/of werkzaamheden de landschappelijke, cultuurhistorische en/of vogelkundige waarden van de gronden niet in onevenredige mate worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het behoud, de versterking en/of het herstel van die waarden niet in onevenredige mate worden verkleind en indien een afweging van de in het geding zijnde belangen, waaronder begrepen het agrarisch belang, tot uitkomst heeft, dat een aanlegvergunning in redelijkheid niet kan worden geweigerd.

Binnen de AI-bestemming is het dempen van sloten slechts toelaatbaar, indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden van het slotenpatroon, waarbij ervan wordt uitgegaan dat aan het dempen van sloten medewerking kan worden verleend indien, na demping van opstreckende sloten, de kavelbreedte niet meer dan 90 m zal bedragen en de kavelstructuur gehandhaafd blijft.

Een vergunning als bedoeld in lid D onder 1 a is uitsluitend toelaatbaar, indien de aanleg van oppervlakteverhardingen plaats vindt ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering, zoals de aanleg van koebochten en melkplaatsen.

Bij het verlenen van een vergunning zullen de afwegingsaspecten als genoemd in artikel 1, lid IX in de belangenafweging worden betrokken.

III. Uitzonderingen

Het bepaalde ten aanzien van aanlegvergunningen als bedoeld onder I geldt niet voor werken en/of werkzaamheden van geringe omvang en uit planologisch oogpunt van ondergeschikt belang gericht op en noodzakelijk voor het normale onderhoud van de gronden of de instandhouding van het gebied, waaronder begrepen de normale agrarische bedrijfsvoering voor zover niet anders is bepaald.

Het bepaalde in lid D onder 1 a is niet van toepassing op oppervlakteverhardingen die worden aangelegd in het kader van de agrarische bedrijfsvoering voor zover de oppervlakte van de verhardingen minder bedraagt dan 200 m² per perceel.

Lid E. Wijzigingsbepalingen

1. Burgemeester en Wethouders zijn, met inachtneming van het bepaalde in lid A II, bevoegd het plan te wijzigen, indien de wijziging betrekking heeft op:

- a. het wijzigen van de gronden gelegen binnen de op de kaart gegeven aanduiding "**Grens wijzigingsbevoegdheid I**", in een bestemming ten behoeve van een functionele en ruimtelijke herinrichting, waarbij het beleid gericht is op ontwikkelingsmogelijkheden voor natuur, landschapsbouw, waterberging en recreatie op voorwaarde, dat de doorzichten naar het open agrarisch gebied en de molendriegang behouden blijft.

Ten aanzien van de binnen het gebied aanwezige functies zal worden gezocht naar een adequate inpassing en, bij een noodzakelijk gebleken beëindiging van de agrarische functie, een andere functie welke aansluit op de doelstellingen van het gebied. In dit kader kan voor de bestaande bebouwing medewerking worden verleend aan een functiewisseling.

- ~~b. het wijzigen van de gronden gelegen binnen de op de kaart gegeven aanduiding "**Grens wijzigingsbevoegdheid II**", in de bestemming "Agrarisch gebied, kassen -Ak-", ten behoeve van een functionele en ruimtelijke herinrichting, waarbij het beleid gericht is op:~~

- ~~- het creëren van ontwikkelingsmogelijkheden voor de binnen de bestemming -Ak- gelegen volwaardige glastuinbouwbedrijven;~~
- ~~- het creëren van ruimtelijke mogelijkheden om medewerking te verlenen aan gehele bedrijfsverplaatsingen van een aantal binnen het plangebied gelegen solitaire glastuinbouwbedrijven binnen het plangebied;~~
- ~~- de uitbreiding van het glastuinbouwgebied voor wat betreft het tuinbouw-centrum Stompwijk, geen onevenredige toename van de verkeersintensiteit met zich brengt, geen onevenredige afbreuk doet aan de verkeersveiligheid, dan wel wordt voorzien in een alternatieve verkeersontsluiting.~~

~~6. het bij algehele bedrijfsbeëindiging van (een van de) bestaande glastuinbouwbedrijven wijzigen van de bestemming van de gronden gelegen binnen de op de kaart gegeven aanduiding "Grens wijzigingsbevoegdheid IV" in de bestemming "Volkstuinen, verblijfsrecreatie -Rv(v)-" op voorwaarde, dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van de in de omgeving gelegen agrarische bedrijven, waarbij met name dient te worden gelet op de milieuhygiënische aspecten.~~

2. Indien Burgemeester en Wethouders toepassing wensen te geven aan het bepaalde onder 1, dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in artikel 6, lid II (Procedureregels).

Artikel 10

Agrarisch gebied met natuurwaarden en landschappelijke waarden -Anl-

Lid A. Bestemmingsbepalingen

I. Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart als zodanig aangegeven gronden zijn bestemd voor:
 - de ontwikkeling van een duurzame landbouw en de uitoefening van de agrarische bedrijfsvoering op bestaande, op de plankaart aangegeven, agrarische bedrijfscentra en bijbehorende agrarische bouwpercelen;
 - het behoud van de landschappelijke , cultuurhistorische en natuurwaarden bestaande uit onder meer graslandvegetaties en vegetatie van slootoevers:
 - de openheid en het verkavelings-/slotenpatroon;
 - het behoud van de graslandvegetaties en de daarmee samenhangende vogelkundige en cultuurhistorische waarden van het gebied;
 alsmede voor:
 - kleinschalige landschapselementen;
 - extensief recreatief medegebruik,
 voor zover deze laatste doelen zijn afgestemd op eerstgenoemde doelen, een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid A II.
2. Voor zover binnen de bestemming de aanwijzing "bebouwing met cultuurhistorische waarde" is gegeven, zijn de gronden mede bestemd voor behoud, versterking en/of herstel van de cultuurhistorische waarde van de aanwezige bebouwing.
3. Voor zover op de plankaart binnen de bedoelde bestemming, tevens de bestemming "Technische infrastructuur, gastransportleiding -Mn(g)-" is gegeven, zijn de gronden ter plaatse mede bestemd voor de nader aangegeven bestemming en geldt daarbij het bepaalde in artikel 24.

II. Hoofddijnen van beleid

Met betrekking tot de onder I bedoelde bestemming gelden de volgende hoofddijnen van beleid.

De bestemming heeft betrekking op een aantal gebieden welke agrarisch wordt gebruikt en welke zich kenmerkt door:

- de openheid;
- de aanwezigheid van graslandvegetaties;
- het sloten-/verkavelingspatroon;
- de aanwezige en potentiële natuurwaarden.

Voor deze gebiedsbestemming is het beleid gericht op:

- behoud, versterking en/of herstel van de aan de gebieden eigen zijnde landschappelijke en natuurwaarden, bestaande uit onder meer de openheid van graslanden, het kavel- en slotenpatroon en de (weide)vegetatie en vogelkundige waarde;

- de duurzame instandhouding van het gebied voor de agrarische productie ten behoeve van grondgebonden agrarische bedrijven, waarbij de nadruk ligt op graasdierbedrijven, een en ander in samenhang met instandhouding van de aanwezige landschappelijke en natuurwaarden en met behoud van in het plangebied aanwezige waardevolle gebiedskenmerken.

Aan ontwikkelingen binnen deze bestemming zal slechts medewerking worden verleend, indien:

- de ontwikkelingen noodzakelijk zijn in het kader van de agrarische bedrijfsvoering;
- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en natuurwaarden van het gebied.

Voor het gebied gelegen binnen de op de kaart aangegeven aanduiding "Grens wijzigingsbevoegdheid III" (Zoetermeerse Meerpolder) kan, na toepassing van de daartoe in lid E opgenomen wijzigingsbepaling, medewerking worden verleend aan een verdere ontwikkeling van natuurwaarden, eventueel met agrarisch (mede)gebruik.

Lid B. Bebouwingsbepalingen

- I. Op de in lid A I bedoelde gronden mogen, met inachtneming van het bepaalde in lid A II, uitsluitend bouwwerken ten dienste van en noodzakelijk voor de agrarische bedrijfsvoering worden gebouwd, met dien verstande, dat:
 - a. voor de agrarische bedrijven, gelegen binnen de op de plank kaart aangegeven "Agrarische bedrijfscentra", het bepaalde in artikel 12 van toepassing is;
 - b. de hoogte van andere bouwwerken ten hoogste 1,5 m mag bedragen;
 - c. de oppervlakte van andere bouwwerken ten hoogste 5 m² mag bedragen;
 - d. voor het overige het bepaalde in artikel 5 van toepassing is.

- II. Burgemeester en Wethouders zijn, met inachtneming van het bepaalde in lid A II, bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid I:
 - a. voor het oprichten van agrarische hulpgebouwen buiten een agrarisch bedrijfscentrum/bouwperceel, indien:
 1. zulks voor een doelmatige agrarische bedrijfsuitoefening noodzakelijk is in verband met de exploitatie van de bij het bedrijf behorende gronden;
 2. er sprake is van een afstand van ten minste 300 m tussen het agrarisch bebouwingsvlak en het perceel waarop het hulpgebouw zal worden gerealiseerd; of
 3. er sprake is van fysieke hindernissen tussen het agrarisch bebouwingsvlak en het perceel waarop de (hulp)bebouwing zal worden gerealiseerd en daardoor de rijafstand onevenredig groot is;
 4. de bouw geen onevenredige afbreuk doet aan de landschappelijke en/of natuurwaarden van het gebied waarbinnen het hulpgebouw wordt gesitueerd. In dit kader kunnen zo nodig nadere voorwaarden worden gesteld aan onder meer de situering van het hulpgebouw.

Ten aanzien van de agrarische hulpgebouwen gelden overigens nog de volgende bepalingen:

1. de gezamenlijke grondoppervlakte van de gebouwen mag per bedrijf niet meer dan 150 m² bedragen;
2. de grondoppervlakte mag per gebouw niet meer dan 50 m² bedragen;
3. van de gebouwen mag de goothoogte niet meer dan 3 m en de hoogte niet meer dan 4 m bedragen;
4. is het bepaalde in artikel 5 van toepassing.

Lid C. Gebruiksbeperkingen

1. Ten aanzien van het gebruik is voor het overige het bepaalde in artikel 30 (Algemene gebruiksbeperkingen) van toepassing.
2. Onverminderd het bepaalde onder 1 is het in ieder geval verboden de in lid A I bedoelde gronden te gebruiken voor:
 - a. het scheuren van grasland ten behoeve van een omzetting van grasland in bouwland (zie ook lid 4);
 - b. het gebruik van de gronden voor boomgaarden, Boskoopse cultures, bollenteelt;
 - c. het gebruik van de gronden voor de bosbouw.
3. Het bepaalde onder 2 sub b en c is niet van toepassing op het gebruik van gronden voor genoemde cultures voor zover dat gebruik reeds plaatsvond ten tijde van het rechtskracht verkrijgen van het plan.
4. Binnen de AnI-bestemming zal uitsluitend medewerking worden verleend aan het scheuren van grasland ten behoeve van een tijdelijk ander gebruik van grasland als bouwland ten behoeve van de ruwvoederverzorging van het bedrijf, indien geen alternatieve mogelijkheden buiten de AnI-bestemming voor het bedrijf voorhanden zijn, de oppervlakte niet meer dan 10% van de binnen de bestemming bij het bedrijf behorende gronden betrokken zijn en de oppervlakte per bedrijf niet meer dan 2 ha zal bedragen. Onder deze activiteit wordt niet verstaan het scheuren van grasland ten behoeve van verbetering van de grasmat waarbij, na het scheuren, direct herinzaai plaatsvindt.

Lid D. Aanlegvergunningen

I. Verbodsbeperkingen

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning), buiten de agrarische bedrijfscentra/bouwpercelen, de navolgende andere werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren:

- a. het aanleggen van oppervlakteverhardingen;
- b. het aanleggen van foliemestbassins;
- c. het dempen van sloten;
- d. het scheuren van grasland anders dan bedoeld in lid C onder 2 sub a;
- e. het diepwoelen of diepploegen van de bodem;
- f. het beplanten van de gronden met bomen of andere houtopstanden

- g. het veroorzaken van ontploffingen in of op de grond en het verrichten van exploratie- en exploitatieboringen.
- h. het aanleggen van paardentrainingsbanen, paardenbakken, longeer-ruimten en andere oefengelegenheden voor paarden;
- i. het opbrengen van zand en ander materiaal ten behoeve van het wijzigen van het gebruik van grasland in andere vormen van grondgebruik.

II. Toelaatbaarheid

Een vergunning als bedoeld onder I is slechts toelaatbaar, indien door die andere werken en/of werkzaamheden de natuurwaarden en/of de landschappelijke waarden van de gronden niet in onevenredige mate worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het behoud, de versterking en/of het herstel van die waarden niet in onevenredige mate worden verkleind en indien een afweging van de in het geding zijnde belangen, waaronder begrepen het agrarisch belang, tot uitkomst heeft, dat een aanlegvergunning in redelijkheid niet kan worden geweigerd.

Een vergunning als bedoeld in lid D onder 1 a is uitsluitend toelaatbaar, indien de aanleg van oppervlakteverhardingen plaats vindt ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering, zoals de aanleg van koebochten en melkplaatsen.

Bij het verlenen van een vergunning zullen de afwegingsaspecten als genoemd in artikel 1, lid IX, in de belangenafweging worden betrokken.

III. Uitzonderingen

Het bepaalde ten aanzien van aanlegvergunningen als bedoeld onder I geldt niet voor werken en/of werkzaamheden van geringe omvang en uit planologisch oogpunt van ondergeschikt belang gericht op en noodzakelijk voor het normale onderhoud van de gronden of de instandhouding van het gebied, waaronder begrepen de normale agrarische bedrijfsvoering voor zover niet anders is bepaald.

Het bepaalde onder I inzake het scheuren van grasland is niet van toepassing indien dit scheuren geschiedt ter verbetering van de graslandvegetatie en het scheuren direct wordt gevolgd door herinzaai van de gronden.

Het bepaalde in lid D onder 1 a is niet van toepassing op oppervlakteverhardingen die worden aangelegd in het kader van de agrarische bedrijfsvoering voor zover de oppervlakte van de verhardingen minder bedraagt dan 200 m² per perceel.

Lid E. Wijzigingsbepalingen

1. Burgemeester en Wethouders zijn, met inachtneming van het bepaalde in lid A II, bevoegd het plan te wijzigen, indien de wijziging betrekking heeft op:
 - het wijzigen van de gronden gelegen binnen de op de kaart gegeven aanduiding "**Grens**

wijzigingsbevoegdheid III (Zoetermeerse Meerpolder) in de bestemming "Natuurgebied met agrarisch gebruik -Na-" als bedoeld in artikel 11 of, na verwerving van de gronden in een bestemming "Natuurgebied -N-" gericht op de ontwikkeling van natuurwaarden, waarbij een eventueel agrarisch medegebruik uitsluitend gericht is op het behoud, de versterking en/of het herstel van natuurwaarden. Hiervoor geeft het Landschapsontwikkelingsplan Zoetermeerse Meerpolder de uitgangspunten aan. Uitvoering van dit beleid zal plaatsvinden in overleg met belanghebbenden. Daarbij kunnen, indien geen mogelijkheden aanwezig zijn voor minnelijke verwerving van de gronden, beheerovereenkomsten worden gesloten over de ontwikkeling van natuurwaarden en een daarop gericht beheer. Voor de bestaande binnen de bestemming gelegen agrarische bedrijfscentra/agrarische bedrijfspercelen kan medewerking worden verleend aan een binnen het gebied passende bestemming, zoals een paardenhouderij; de bedoelde functie-/bestemmingswijzigingen zijn opgenomen in artikel 12, lid E. Na wijziging als bovenbedoeld geldt de regeling als opgenomen in bijlage A bij deze voorschriften.

2. Indien Burgemeester en Wethouders toepassing wensen te geven aan het bepaalde onder 1, dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in artikel 6, lid II (Procedureregels).

Artikel 11

Natuurgebied, met agrarisch gebruik -Na-

Lid A. Bestemmingsbepalingen

I. Doeleindenomschrijving

1. De op plankaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - behoud, versterking en/of ontwikkeling van de aan de gronden eigen zijnde natuurwaarde;
 - behoud, versterking en/of herstel van de aan de gronden eigen zijnde landschapswaarde, bestaande uit openheid en het kavel-/slotenpatroon;
 alsmede voor:
 - de agrarische bedrijfsvoering voor zover deze is afgestemd op de eerdergenoemde doelen.
2. Voor zover op de plankaart binnen de bedoelde bestemming, tevens de bestemming "Technische infrastructuur, aardgastransportleiding -Mn(g)-" is gegeven, zijn de gronden ter plaatse mede bestemd voor de nader aangegeven bestemming en geldt daarbij het bepaalde in artikel 24.

II. Hoofdlijnen van beleid

Met betrekking tot de in lid A I bedoelde bestemming gelden de volgende uitgangspunten voor het beleid.

De bestemming heeft betrekking op het deel van het plangebied dat al dan niet agrarisch wordt gebruikt en wordt gekenmerkt door:

- de openheid;
- de aanwezigheid van natuurwaarden (graslandvegetaties en weidevogels);
- het sloten-/kavelpatroon.

Voor deze gebiedsbestemming is het beleid gericht op behoud, versterking, herstel en/of ontwikkeling van de aan de gebieden eigen zijnde natuur- en landschappelijke waarde als onderdeel van het ecologisch raamwerk. Het agrarisch gebruik is hieraan ondergeschikt. Agrarisch medegebruik is toegestaan voor zover de agrarische bedrijfsvoering geschiedt in het kader van het natuurbeheer dan wel aansluit op de beleidsdoelstellingen van de gebiedsbestemming. Voor de bestemming wordt uitgegaan van handhaving van de aanwezige graslandvegetaties.

Bescherming van de landschappelijke en natuurwaarde van de gronden vindt mede plaats door het in lid D opgenomen aanlegvergunningstelsel.

Aan ontwikkelingen binnen deze bestemming zal slechts medewerking worden verleend, indien:

- deze passen binnen de verdere ontwikkeling van de natuurwaarden;
- deze geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en

natuurwaarden van het gebied.

Geen medewerking zal worden verleend aan de nieuwvestiging van agrarische bedrijven.

Lid B. Bebouwingsbepalingen

- I. Op de in lid A I onder 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van en noodzakelijk voor de bedoelde bestemming worden gebouwd, waarbij:
 - a. voor de bestaande agrarische bedrijven op de plankaart "Agrarische bedrijfscentra" zijn aangegeven, het bepaalde in artikel 12 van toepassing is;
 - b. de hoogte van andere bouwwerken ten hoogste 1,5 m mag bedragen;
 - c. de oppervlakte van andere bouwwerken ten hoogste 5 m² mag bedragen;
 - d. voor het overige het bepaalde in artikel 5 van toepassing is.

- II. Burgemeester en Wethouders zijn, met inachtneming van het bepaalde in lid A II, bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde onder I:
 - a. voor het oprichten van (agrarische) hulpgebouwen, indien:
 1. de hulpgebouwen in het kader van het beheer van het gebied noodzakelijk zijn;
 2. de bouw geen onevenredige afbreuk doet aan de landschappelijke en/of natuurwaarden van het gebied waarbinnen het hulpgebouw wordt gesitueerd. In dit kader kunnen zo nodig nadere voorwaarden worden gesteld aan onder meer de situering van het hulpgebouw.

Ten aanzien van de agrarische hulpgebouwen gelden overigens nog de volgende bepalingen:

 1. de oppervlakte van het perceel waarop de vrijstelling betrekking heeft zal ten minste 2 ha bedragen;
 2. per bedrijf ten hoogste één hulpgebouw mag worden opgericht;
 3. de grondoppervlakte van een gebouw mag niet meer dan 30 m² bedragen;
 4. van de gebouwen mag de goothoogte niet meer dan 3 m en de hoogte niet meer dan 4 m bedragen;
 5. het bepaalde in artikel 5 is van toepassing.

Lid C. Gebruiksbeperkingen

1. Ten aanzien van het gebruik is voor het overige het bepaalde in artikel 30 van toepassing.

2. Onverminderd het bepaalde onder 1, is het in ieder geval verboden de in lid A I bedoelde gronden te gebruiken voor het uitvoeren of doen uitvoeren van de volgende andere werken of werkzaamheden:
 - a. het aanleggen van foliemestbassins;
 - b. het plaatsen van niet-menstoegankelijke (kweek-)tunnels en/of het gebruik van afdek materiaal;
 - c. het aanleggen van drainageleidingen;
 - d. het scheuren van grasland ten behoeve van permanente of tijdelijke omzetting van grasland voor andere cultures;
 - e. het gebruik van de gronden voor fruitteelt of Boskoopse cultures.
 - f. het aanleggen van paardentrainingsbanen, paardenbakken, longeer-ruimten en andere

- oefengelegenheden voor paarden;
- g. het opbrengen van zand en ander materiaal ten behoeve van het wijzigen van het gebruik van grasland in andere vormen van grondgebruik.

Lid D. Aanlegvergunningen

I. Verbodsbepalingen

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de navolgende andere werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren:

- a. het verharden van paden en/of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het afgraven, verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- c. het verwijderen van houtgewas en het vellen of rooien van houtopstanden;
- d. het scheuren van grasland anders dan ten behoeve van permanente of tijdelijke omzetting van grasland voor andere cultures;
- e. het diepwoelen of diepploegen van de bodem;
- f. het beplanten van de gronden met houtopstanden;
- g. het verwijderen van de natuurlijke vegetatie;
- h. het graven of dempen van sloten/watergangen;
- i. het wijzigen van het kavelpatroon.

II. Toelaatbaarheid

Een vergunning als bedoeld onder I is slechts toelaatbaar, indien door die andere werken en/of werkzaamheden de natuurwaarden en/of de landschappelijke waarden van de gronden niet in onevenredige mate worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het behoud, de versterking en/of het herstel van die waarden niet in onevenredige mate worden verkleind en indien een afweging van de in het geding zijnde belangen tot uitkomst heeft, dat een aanlegvergunning in redelijkheid niet kan worden geweigerd.

Een vergunning als bedoeld in lid D onder 1 a is uitsluitend toelaatbaar, indien de aanleg van oppervlakteverhardingen plaats vindt ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering, zoals de aanleg van koebochten en melkplaatsen.

Bij het verlenen van een vergunning zullen de afwegingsaspecten als genoemd in artikel 1, lid IX, in de belangenafweging worden betrokken.

III. Uitzonderingen

Het bepaalde ten aanzien van aanlegvergunningen als bedoeld onder I geldt niet voor:

- werken en/of werkzaamheden van geringe omvang en uit planologisch oogpunt van ondergeschikt belang gericht op en noodzakelijk voor het normale onderhoud van de gronden of de instandhouding van het gebied, waaronder begrepen een agrarisch medegebruik, voor zover niet anders is bepaald;
- werken en/of werkzaamheden welke worden uitgevoerd in een beschermd natuurmonument in de zin van de Natuurbeschermingswet en handelingen opleveren waarvoor

ingevolge artikel 12 van die Wet een vergunning van de Minister bedoeld in genoemde wet is vereist, dan wel handelingen welke zijn voorzien in een beheerplan als bedoeld in artikel 14 van die Wet.

Lid E Wijzigingsbepalingen

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in lid A I bedoelde bestemming te wijzigen in de bestemming "Natuurgebied -N-" als opgenomen in de bijlage bij deze voorschriften. Toepassing van deze bepaling zal plaatsvinden in overleg met belanghebbenden. Daarbij kunnen, indien geen mogelijkheden aanwezig zijn voor minnelijke verwerving van de gronden, beheerovereenkomsten worden gesloten over de ontwikkeling van natuurwaarden en een daarop gericht beheer.
2. Indien Burgemeester en Wethouders toepassing wensen te geven aan het bepaalde onder 1, dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in artikel 6, lid II (Procedureregels).

Artikel 12

Agrarische bedrijfscentra

Lid A. Bestemmingsbepalingen

I. Doeleindenomschrijving

1. De op kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarische bedrijfsdoeleinden ten behoeve van de uitoefening van een agrarisch bedrijf met de daarbij behorende voorzieningen.
2. Voor zover binnen de bestemming de aanwijzing "bebouwing met cultuurhistorische waarde" is gegeven, zijn de gronden mede bestemd voor behoud, versterking en/of herstel van de cultuurhistorische waarde van de aanwezige bebouwing.

II. Hoofdlijnen van beleid

Functionele aspecten

De onderstaande regeling heeft betrekking op de agrarische bedrijfscentra, welke deel uitmaken van de gebiedsbestemmingen waarin zij gelegen zijn.

Bij de regeling van de toelaatbaarheid van bebouwing wordt een onderscheid gemaakt welke is gebaseerd op:

1. ligging agrarisch bedrijfscentrum in de gebiedsbestemming;
2. omvang van de bedrijfsvoering (volwaardig bedrijf of beperkt bedrijf) mede in relatie tot benodigde bedrijfsbebouwing;
3. aard der bedrijfsvoering (mede met het oog op bestaande en benodigde bedrijfsbebouwing (b.v. grondgebonden agrarisch bedrijf (graasdierbedrijf), niet grondgebonden agrarisch bedrijf, glastuinbouwbedrijf).

Het onderscheid heeft geleid tot een viertal soorten agrarische bedrijfscentra:

- a. **agrarisch bedrijfscentrum, categorie I** (ten behoeve van graasdierbedrijven): bestaande uit een gedeeltelijk hard begrensd agrarisch bedrijfscentrum met uitbreidingsrichting;
- ~~b. **agrarisch bedrijfscentrum, categorie II** (ten behoeve van specifieke glastuinbouwbedrijven) bestaande uit een gedeeltelijk hard begrensd agrarisch bedrijfscentrum met uitbreidingsrichting in combinatie met bebouwingsvlak kassen;~~
- c. **agrarisch bedrijfscentrum, categorie III** (ten behoeve van kleinschalige agrarische bedrijven, nevenberoepers en in het kader van dit bestemmingsplan niet volwaardige geachte agrarische bedrijven) bestaande uit een geheel begrensd agrarisch bedrijfscentrum;
- d. **agrarisch bedrijfscentrum, categorie IV** (ten behoeve van een bestaand niet grondgebonden agrarisch bedrijf) bestaande uit een geheel begrensd agrarisch bedrijfscentrum;

Binnen de agrarische bedrijfscentra/bedrijfspercelen, categorie I, is naast de grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, als neventak intensieve veehouderij (tot een bedrijfsvloeroppervlakte van ten hoogste 250 m²) toegestaan. Indien de bedrijfsvloeroppervlakte ten tijde van het

rechtskracht verkrijgen van het plan reeds meer bedroeg geldt de bestaande oppervlakte als maximum.

Na toepassing van de daartoe opgenomen flexibiliteitsbepalingen kan, met inachtneming van de milieuhygiënische randvoorwaarden ingevolge de Wet Milieubeheer, medewerking worden verleend aan een uitbreiding van de niet grondgebonden agrarische bedrijfsactiviteiten.

Bebouwing en overige voorzieningen

Voor wat betreft de bebouwing dient te worden uitgegaan van het concentratiebeginsel, waarbij de bebouwing zoveel mogelijk aansluitend op de bestaande bebouwing dient te worden gerealiseerd. Ook voor wat betreft de voorzieningen en bouwwerken, niet zijnde gebouwen, zoals sleufsilos, erf- en terreinverhardingen, mestbassins en voorzieningen ten behoeve van de buitenopslag, dient voor wat betreft de plaatsing te worden uitgegaan van het concentratiebeginsel, waarbij de voorzieningen dienen te worden gerealiseerd binnen het agrarisch bedrijfscentrum/agrarisch bedrijfsperceel. Uitgangspunt daarbij is dat bebouwing zodanig wordt gesitueerd dat sprake is van een functionele en/of ruimtelijke eenheid. In voorkomende gevallen kan, indien zulks voor een doelmatige bedrijfsuitoefening noodzakelijk is, medewerking worden verleend aan verandering van de vorm of aan uitbreidingen van het agrarisch bouwperceel. In het kader van het concentratiebeginsel kunnen echter ook nadere eisen worden gesteld aan de situering van binnen het agrarisch bedrijfscentrum/bouwperceel te realiseren voorzieningen en bouwwerken.

Lid B. Bebouwingsbepalingen

I. Op de in lid A I bedoelde gronden mogen, met inachtneming van het bepaalde in lid A II, uitsluitend bouwwerken ten dienste van en noodzakelijk voor de agrarische bedrijfsvoering worden gebouwd, met dien verstande, dat:

a. voor de bestaande agrarische bedrijven op de plankaart "agrarische bedrijfscentra" zijn aangegeven, waarbij de volgende bepalingen gelden:

1. ten aanzien van het "**agrarisch bedrijfscentrum, categorie I**":

- per agrarisch bedrijfscentrum mag ten hoogste één agrarisch bedrijf worden gevestigd;
- de bedrijfsgebouwen dienen te worden opgericht binnen of aansluitend op het op de kaart aangegeven bedrijfscentrum, waarbij de oppervlakte van het agrarisch bedrijfsperceel ten hoogste 1 ha mag bedragen;
- de bedrijfsvloeroppervlakte van bedrijfsgebouwen ten behoeve van intensieve veehouderij-activiteiten mag ten hoogste 250 m² bedragen;
- voor zover de gebouwen niet passen binnen het op de kaart aangegeven bedrijfscentrum, dient een situering te worden aangehouden, welke aansluit op de op de kaart aangegeven "uitbreidingsrichting";
- de gezamenlijke grondoppervlakte van kassen mag ten hoogste 100 m² bedragen;
- per agrarisch bedrijfscentrum ten hoogste één agrarische bedrijfswoning mag worden gebouwd, voor zover niet reeds een woning aanwezig is;

~~2. ten aanzien van het "**agrarisch bedrijfscentrum, categorie II**":~~

- ~~- per agrarisch bedrijfscentrum mag ten hoogste één agrarisch bedrijf worden gevestigd;~~

- ~~de bedrijfsgebouwen dienen te worden opgericht binnen het op de kaart aangegeven bedrijfscentrum, waarbij de oppervlakte van het bedrijfsperceel ten hoogste 0,5 ha mag bedragen;~~
- ~~- de kassen dienen te worden opgericht binnen het op de kaart aangegeven "kassenperceel";~~
 - ~~- voor zover de gebouwen niet passen binnen het op de kaart aangegeven bedrijfscentrum, dient een situering te worden aangehouden, welke aansluit op de op de kaart aangegeven "uitbreidingsrichting";~~
 - ~~- per agrarisch bedrijfscentrum ten hoogste één agrarische bedrijfswoning mag worden gebouwd, voor zover niet reeds een woning aanwezig is;~~
3. ten aanzien van het **"agrarisch bedrijfscentrum, categorie III"**:
- per agrarisch bedrijfscentrum mag ten hoogste één agrarisch bedrijf worden gevestigd;
 - de bedrijfsgebouwen en kassen dienen te worden opgericht binnen het op de kaart aangegeven bedrijfscentrum;
 - de gezamenlijke grondoppervlakte van kassen mag ten hoogste 100 m² bedragen;
 - per agrarisch bedrijfscentrum ten hoogste één agrarische bedrijfswoning mag worden gebouwd, voor zover niet reeds een woning aanwezig is;
4. ten aanzien van het **"agrarisch bedrijfscentrum, categorie IV"**:
- per agrarisch bedrijfscentrum mag ten hoogste één agrarisch bedrijf worden gevestigd;
 - de bedrijfsgebouwen en kassen dienen te worden opgericht binnen het op de kaart aangegeven bedrijfscentrum;
 - per agrarisch bedrijfscentrum ten hoogste één agrarische bedrijfswoning mag worden gebouwd, voor zover niet reeds een woning aanwezig is;
- b. maatvoering van bebouwing:
1. van de agrarische bedrijfswoning mag de inhoud niet meer dan 750 m³, de goothoogte niet meer dan 6 m en de hoogte niet meer dan 10 m bedragen;
 2. van de overige bedrijfsgebouwen -geen kassen zijnde- mag de goothoogte niet meer dan 6 m en de hoogte niet meer dan 10 m bedragen;
 3. van kassen mag de goothoogte ten hoogste 4.50 m en de hoogte ten hoogste 6 m bedragen;
 4. de gebouwen dienen te worden afgedekt met een kap waarvan de dakhelling ten minste 20° zal en ten hoogste 60° mag bedragen;
 5. van andere bouwwerken binnen de agrarische bedrijfscentra/bedrijfs-percelen:
 - voor mestsilos/watertanks mag de doorsnede niet meer dan 25 m en wandhoogte (goothoogte) niet meer dan 5 m bedragen;
 - voor voedersilo's mag de hoogte niet meer dan 15 m bedragen;
 - voor sleufsilo's mag de hoogte niet meer dan 2.50 m bedragen;
 - voor warmwaterbuffers uitsluitend binnen de agrarische bebouwingsvlakken, categorie II, waarbij de hoogte niet meer dan 10 m mag bedragen; Zie ook lid h van artikel 7);
 6. indien ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van het bestemmingsplan de maatvoering van gebouwen en/of het aantal dienstwoningen afwijkt van

bovenstaande, geldt dat de maatvoering voor deze gebouwen c.q. het aantal dienstwoningen als maximum;

c. voor het overige het bepaalde in artikel 5 van toepassing is.

II. Burgemeester en Wethouders zijn, met inachtneming van het bepaalde in lid A II, bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid I:

- a. voor de afdekking van gebouwen met een geringere dakhelling en/of een platte afdekking van gebouwen, indien zulks voor een doelmatige bedrijfsuitoefening noodzakelijk en/of gewenst is;
- b. tot een goothoogte van ten hoogste 6 m voor kassen, indien zulks voor een doelmatige bedrijfsuitoefening noodzakelijk is;
- c. voor het binnen agrarische bedrijfscentra, categorie I, uitbreiden van de bedrijfsvloeroppervlakte van intensieve veehouderij-activiteiten (boven een b.v.o. van 250 m²) als neventak bij de overige grondgebonden agrarische bedrijfsvoering op voor-waarde, dat:
 1. de totale bedrijfsvloeroppervlakte per bedrijf niet meer dan 1.250 m² zal bedragen;
 2. de vrijstelling geen onevenredige afbreuk doet aan de binnen lid A II van de betreffende gebiedsbestemming waarin het bedrijfscentrum is gelegen, gegeven de beleidsdoelstellingen met betrekking tot de landschappelijke en/of natuurwaarden;
- d.
 1. voor de bouw van **voedersilo's/torensilo's** binnen het agrarisch bedrijfscentrum/agrarisch bedrijfsperceel met een grotere hoogte dan 15 m, waarbij de hoogte ten hoogste 25 m mag bedragen, nadat door Gedeputeerde Staten is verklaard, dat zij tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar hebben. Bij situering van voedersilo's dient te worden gestreefd naar een zo gunstig mogelijke landschappelijke inpassing.
 2. voor de bouw van bedrijfsgebonden **gebouwde mestopslagvoorzieningen binnen het agrarisch bedrijfscentrum/agrarisch bedrijfsperceel**, indien zulks noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsuitoefening, waaronder begrepen logistieke en/of milieutechnische redenen, met een inhoud van ten hoogste 3000 m³, een doorsnede van ten hoogste 25 m, een wandhoogte van ten hoogste 7,5 m en een hoogte ten hoogste 10 m.
 3. voor de realisatie van **gebouwde mestopslagvoorzieningen buiten het agrarisch bedrijfscentrum/agrarisch bedrijfsperceel**, indien zulks noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsuitoefening, waaronder begrepen logistieke en/of milieutechnische redenen, op voorwaarde, dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gegeven beleidsdoelstellingen met betrekking tot de landschappelijke en/of natuurwaarden van het gebied waarop de vrijstelling betrekking heeft. In dit kader kunnen zondig nadere voorwaarden worden gesteld ten aanzien van de situering en/of landschappelijke inpassing.
Het bepaalde in artikel 5 blijft onverminderd van toepassing.

~~e. het uitbreiden van een op de kaart aangegeven "bebouwingsvlak kassen" tot een oppervlakte van ten hoogste 2 ha, indien zulks voor een doelmatige bedrijfsuitoefening noodzakelijk is; bij de situering van de uitbreiding dient te worden gestreefd naar het voorkomen van een onevenredige aantasting van beleidsdoelstellingen met betrekking tot de landschappelijke waarde van het gebied waarbinnen het kassenperceel wordt uitgebreid. In dit kader kunnen zo nodig nadere voorwaarden~~

~~worden gesteld aan onder meer de situering van bebouwing. Alvorens tot uitbreiding over te gaan zal in overleg met belanghebbenden worden onderzocht of er mogelijkheden zijn om te komen tot een bedrijfsverplaatsing van het bedrijf.~~

- f. voor de bouw van voorzieningen ten behoeve van recreatief nachtverblijf binnen de bestaande bebouwing, op voorwaarde, dat:
- de vloeroppervlakte niet meer dan 200 m² bedraagt;
 - de bouw geen afbreuk doet aan de uiterlijke verschijningsvorm van het gebouw;
- g. de bouw van warmwaterbuffers tot een hoogte van ten hoogste 12,5 m op voorwaarde dat hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarde van het gebied waarin het bedrijf is gelegen; bij het verlenen kunnen burgemeester en wethouders voorwaarden stellen ten aanzien van de situering van deze voorziening mede met het oog op een goede ruimtelijke inpassing en het voorkomen of beperken van de bezonning van de aangrenzende percelen.

Lid C. Gebruiksbepalingen

1. Ten aanzien van het gebruik is voor het overige het bepaalde in artikel 30 van toepassing.
2. Onverminderd het bepaalde onder 1, is het verboden de bouwwerken te gebruiken voor de intensieve veehouderij indien de gezamenlijke bedrijfsvloeroppervlakte per bedrijf meer dan 250 m² bedraagt.
3. Burgemeester en Wethouders zijn, bevoegd vrijstelling te verlenen van het gebruik van bouwwerken met een bedrijfsvloeroppervlakte van meer dan 250 m² voor de intensieve veehouderij op voorwaarde, dat sprake blijft van een neventak bij de overig grondgebonden agrarische bedrijfsvoering en de totale bedrijfsvloeroppervlakte voor de intensieve veehouderij-activiteiten per bedrijf niet meer dan 1250 m² bedraagt.
4. Het bepaalde in artikel 30 lid II onder 2 (Algemene gebruiksbepalingen, verbod op detailhandelsactiviteiten) is niet van toepassing op het gebruik van bouwwerken ten behoeve van detailhandel in (agrarische) goederen die binnen het bedrijf worden voortgebracht voor zover zulks een ondergeschikt en niet zelfstandig onderdeel van de bedrijfsvoering vormt.
5. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 30 lid I onder 2 a sub 1 (Algemene gebruiksbepalingen, verbod voor het plaatsen van onderkomens) voor:
 - a. het plaatsen van ten hoogste 5 toeristische kampeermiddelen binnen agrarische bedrijfscentra/agrarische bedrijfspercelen in de periode van 15 maart tot 31 oktober.
 - b. het plaatsen van ten hoogste 10 toeristische kampeermiddelen binnen agrarische bedrijfscentra/agrarische bedrijfspercelen in de periode van Hemelvaart tot en met Pinksteren en gedurende de zomervakanties.

Ten aanzien van de plaatsingsmogelijkheden wordt daarbij een gedifferentieerd beleid gevoerd, waarbij de plaatsingsmogelijkheden afhankelijk worden gesteld van de ligging van het agrarisch bedrijfscentrum/agrarisch bedrijfsperceel in de gebiedsbestemming.

Ten aanzien van de plaatsing van toeristische kampeermiddelen gelden verder de volgende

uitgangspunten:

- er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de belangen van de in de omgeving gelegen agrarische bedrijven;
- het recreatief medegebruik mag geen onevenredige afbreuk doen aan de binnen lid A II van dit artikel gegeven beleidsdoelstellingen ten aanzien van de te handhaven landschappelijke waarde en/of de natuurwaarde van de aangrenzende bestemmingen;
- ten aanzien van de situering van de kampeermiddelen geldt het concentratiebeginsel; de situering van de kampeermiddelen dient aansluitend op de bestaande agrarische bebouwing plaats te vinden;
- bij de plaatsing van kampeermiddelen dient te worden voorzien in een goede landschappelijke inpassing.

In dit kader kunnen zo nodig nadere voorwaarden worden gesteld aan onder meer de situering van de kampeermiddelen en/of te realiseren groenvoorzieningen (erfbepanting) waardoor een landschappelijke inpassing wordt verkregen.

6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen voor het toestaan van recreatief nachtverblijf binnen agrarische bedrijfscentra, categorie I tot een maximum van 200 m² bedrijfsruimte onder voorwaarde dat de agrarische bedrijfsvoering hoofdactiviteit blijft.

Lid E. Wijzigingsbepalingen

1. Burgemeester en Wethouders zijn, met inachtneming van het bepaalde in lid A II, bevoegd het plan te wijzigen, indien de wijziging betrekking heeft op:
- a. 1. het **wijzigen van de situering** van de (met een dikke lijn op de kaart aangegeven) bebouwingsgrens dan wel het uitbreiden van de oppervlakte van een agrarisch bedrijfscentrum/agrarisch bedrijfsperceel, categorie I, tot een oppervlakte van ten hoogste 1,5 ha, indien zulks voor een doelmatige bedrijfsuitoefening noodzakelijk is.
 2. het **wijzigen van de categorie-aanduiding** van een bestaand "agrarische bedrijfscentrum, categorie III", in een "agrarische bedrijfscentrum, categorie I", indien sprake is van een volwaardige, perspectiefvolle agrarische bedrijfsvoering en zulks voor een doelmatige bedrijfsuitoefening noodzakelijk is.

Met betrekking tot de uitbreiding van agrarische bedrijfscentra als bovenbedoeld, wordt uitsluitend medewerking verleend, indien:

1. is aangetoond, dat de continuïteit van de bedrijfsvoering de uitbreiding noodzakelijk maakt;
2. de uitbreiding qua oppervlakte van het bedrijfscentrum wordt afgestemd op de gewenste/noodzakelijke bedrijfsomvang;
3. door de uitbreiding geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van in de nabijheid gelegen bestaande agrarische bedrijven, onder meer door het aanhouden van, mede uit een oogpunt van milieuhygiëne ingevolge de Wet Milieubeheer, voldoende afstand tussen agrarische bedrijfscentra van twee afzonderlijke bedrijven.
4. door de uitbreiding geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de binnen lid A II van de voor de onderscheiden gebiedsbestemmingen gegeven beleidsdoelstellingen met betrekking tot de waarden van het gebied waarbinnen

het agrarisch bedrijfscentrum wordt gesitueerd. In dit kader kunnen zo nodig nadere voorwaarden worden gesteld aan onder meer de situering van bebouwing. Het bepaalde in artikel 5 blijft onverminderd van toepassing. Alvorens toepassing te geven aan deze bepaling winnen Burgemeester en Wethouders met betrekking tot de noodzaak/doelmatigheid schriftelijk advies in bij een agrarisch deskundige;

- b. het **aangeven op de kaart van een nieuw agrarisch bedrijfscentrum, categorie I**, ten behoeve van de nieuwvestiging van een volwaardig en perspectiefvol grondgebonden agrarisch bedrijf, binnen de bestemming "Agrarisch gebied met landschappelijke waarde -A1-", op voorwaarde, dat:
1. de bedrijfsvestiging niet mogelijk is op een te beëindigen of reeds beëindigd agrarisch bedrijf en geen sprake is van een bestaande (voormalige/ agrarische bedrijfs)bebouwing welke voor hergebruik in aanmerking komt;
 2. de bedrijfsvestiging ter plaatse noodzakelijk is uit een oogpunt van doelmatige agrarische bedrijfsvoering met betrekking tot de exploitatie van de bij het bedrijf behorende gronden;
 3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van in de nabijheid gelegen bestaande agrarische bedrijven, onder meer door het aanhouden van voldoende afstand tussen agrarische bedrijfscentra;
 4. de oppervlakte van het agrarisch bedrijfscentrum wordt afgestemd op de voorgenomen agrarische bedrijfsvoering.
 5. de vestiging geen onevenredige afbreuk doet aan de voor de onderscheiden gebiedsbestemmingen gegeven beleidsdoelstellingen met betrekking tot de waarden van het gebied waarbinnen het agrarisch bedrijfscentrum wordt gesitueerd. In dit kader kunnen zo nodig nadere voorwaarden worden gesteld aan onder meer de situering van het bedrijfscentrum.

Binnen de bestemming zal ten aanzien van de vestiging in eerste instantie dienen te worden uitgegaan van een vestiging aan de bestaande verkeersstructuur. Alvorens toepassing te geven aan deze bepaling winnen Burgemeester en Wethouders met betrekking tot de noodzaak/doelmatigheid schriftelijk advies in bij een agrarisch deskundige;

- c. het bij algehele bedrijfsbeëindiging van agrarische bedrijven, **wijzigen** van de bestemming van het **agrarisch bedrijfscentrum/agrarisch bedrijfsperceel**, waarbij de volgende uitgangspunten dienen te worden aangehouden:
1. ten aanzien van de nieuw te vestigen functies zal aansluiting dienen te worden gezocht bij de aard en het karakter van het gebied waarop de functiewisseling betrekking heeft;
 2. er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de belangen van de in de nabijheid gelegen agrarische bedrijven;
 3. door de functiewijziging mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de beleidsdoelstellingen met betrekking tot de landschappelijke en/of natuurwaarden van het gebied waarop de wijziging betrekking heeft;
 4. er mag geen sprake zijn van bedrijven met een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
 5. bij de functiewisseling ten behoeve van bedrijfsactiviteiten dient te worden

gestreefd naar een landschappelijke inpassing van de bedrijfsactiviteiten al dan niet door het aanbrengen van erfbeplantingen;

6. uitsluitend functies zijn toegestaan als aangegeven in bijgaande tabel: functiewisseling.

Bij functiewisseling dient in eerste aanleg ernaar te worden gestreefd naar sanering/a-movering van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing. Dit geldt met name voor bebouwing welke in bouwkundig slechte staat verkeert en/of bebouwing welke in het kader van de functiewisseling niet noodzakelijk is, zoals kassen. Indien dit niet of niet geheel mogelijk blijkt kan medewerking worden verleend aan een functie-/bestemmingswijziging, waarbij hieronder voor de onderscheiden bestemmingen de beleidsuitgangspunten en mogelijkheden nader zijn aangegeven. Voor de bedrijfsuitoefening wordt in eerst instantie uitgegaan van het gebruik van de bestaande bebouwing. Aan vervangende nieuwbouw kan medewerking worden verleend, indien zulks voor een doelmatige bedrijfsuitoefening noodzakelijk is en geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en/of natuurwaarden van het gebied waarbinnen de vestiging is gelegen en, voor zover aanwezig, de cultuurhistorische/architectonische waarde van de bebouwing.

Bij functiewisseling wordt **geen** medewerking verleend aan uitbreiding van de op het tijdstip van de functiewijziging aanwezige bebouwing. Bij functiewisseling geldt verder, dat de bestaande woning dient te worden aangemerkt als de bedrijfswoning bij de nieuwe functie.

- d. het wijzigen van de kaart waarbij de categorie-aanduiding van een agrarisch bedrijfscentrum, categorie I wordt gewijzigd in agrarisch bedrijfscentrum, categorie III, bij gedeeltelijke beëindiging van de agrarische bedrijfsvoering in die zin dat bij het agrarisch bedrijf nog een aantal agrarische bedrijfspercelen blijven behoren die een beperkte agrarische bedrijfsvoering nog mogelijk maken.

2. Indien Burgemeester en Wethouders toepassing wensen te geven aan het bepaalde onder 1, dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in artikel 6, lid II (Procedureregels).

Tabel: functiewisseling

| Gebieds- bestemming | Categorie Agrarisch bedrijfscentrum | Te wijzigen in: | Opmerkingen |
|------------------------|---|---|-------------|
| -Al- | I II III IV | -W-, -Bl(p)-, H(l)-, -M- -W-, -W-, -W-, Bl(hv) | |
| -Anl- | I II/III | -W-, -Bl(p)-, -H(l)-, -M- -W-, | |
| -Na- | I II | -W-, -M- -W-, -M- | |

- W- : Woningen
 -Bl(p)- : Paardenhouderij/stoeterij
 -H- : Horecabedrijf, café/restaurant
 -H(l)- : Logeerbedrijf
 -M- : Maatschappelijke doeleinden, zoals educatieve, sociale of culturele doeleinden
 -Bl(hv) : Landelijke bedrijven (hondenpension en veehandel)

Artikel 13

Agrarisch gebied, kassen -Ak-

Lid A. Bestemmingsbepalingen

I. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart als zodanig aangegeven gronden zijn bestemd voor de uitoefening van de agrarische bedrijfsvoering ten behoeve van glastuinbouwbedrijven met de daarbij behorende bouwwerken een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid A II.

II. Hoofdpijnen van beleid

Met betrekking tot de in lid A I bedoelde bestemming gelden de volgende hoofdpijnen van beleid.

Algemeen

De bestemming is opgenomen voor een gebied waarbinnen een aantal glastuinbouwbedrijven is geconcentreerd.

Voor deze bestemming is het beleid gericht op behoud van, de versterking en/of herstel van de primaire agrarische functie ten behoeve van glastuinbouwbedrijven. Het beleid is gericht op het handhaven en/of scheppen van randvoorwaarden gericht op continuering van bestaande volwaardige glastuinbouwbedrijven. Bij de ontwikkeling van de agrarische bedrijfsvoering dient wel te worden uitgegaan van een bedrijfsvoering binnen de milieuhygiënische randvoorwaarden ingevolge de Wet Milieubeheer..

Ten behoeve van de continuïteit van de glastuinbouwbedrijven is het beleid erop gericht, in overleg met belanghebbenden te zoeken naar mogelijkheden voor reconstructie en herverkaveling van het gebied teneinde de productieomstandigheden te verbeteren. Nieuwvestiging van bedrijven in dit gebied wordt niet voorgestaan. Wel is het beleid gericht om te zoeken naar mogelijkheden voor bedrijfsverplaatsing van binnen het plangebied gelegen solitaire glastuinbouwbedrijven.

Bebouwing

Voor wat betreft de gebouwen en andere bouwwerken dient te worden uitgegaan van het concentratiebeginsel, waarbij de bedrijfsbebouwing -geen kassen zijnde- zoveel mogelijk aansluitend op de bestaande bebouwing dient te worden gerealiseerd. Uitgangspunt daarbij is dat bebouwing zodanig wordt gesitueerd dat sprake is van een functionele en/of ruimtelijke eenheid.

Ook voor wat betreft de voorzieningen en bouwwerken, niet zijnde gebouwen, zoals waterbergingen, erf- en terreinverhardingen en voorzieningen ten behoeve van de buitenopslag, dient voor wat betreft de plaatsing te worden uitgegaan van het concentratiebeginsel. In voorkomende gevallen kan, indien zulks voor een doelmatige bedrijfsuitoefening noodzakelijk is, medewerking worden verleend aan verandering van de vorm of aan uitbreidingen van het agrarisch bedrijfscentrum. In het kader van het concentratiebeginsel kunnen echter ook nadere eisen worden gesteld aan de situering van binnen de bestemming te realiseren bouwwerken en voorzieningen.

Lid B. Bebouwingsbepalingen

- I. Op de in lid A I bedoelde gronden mogen, met inachtneming van het bepaalde in lid A II, uitsluitend bouwwerken ten dienste van en noodzakelijk voor de agrarische bedrijfsvoering worden gebouwd, met dien verstande, dat:
- a. voor de bestaande agrarische bedrijven op de plankaart een "agrarisch bedrijfscentrum" en een "bebouwingsvlak kassen" is aangegeven, waarbij de volgende bepalingen gelden:
 1. ten aanzien van het "**agrarisch bedrijfscentrum**":
 - per bebouwingsvlak ten hoogste één agrarisch bedrijf mag worden gevestigd;
 - de bedrijfsgebouwen dienen te worden opgericht binnen het bebouwingsvlak bedrijfscentrum, waarbij de oppervlakte van het bouwperceel ten hoogste 0,5 ha mag bedragen;
 - voor zover de gebouwen niet passen binnen het op de kaart aangegeven bedrijfscentrum, dient een situering op de kaart aangegeven te worden, welke aansluit op de op de kaart aangegeven "uitbreidingsrichting";
 2. ten aanzien van het "**bebouwingsvlak kassen**":
 - het bebouwingsvlak mag geheel worden bebouwd met kassen;
 - voor ten hoogste 10% van de oppervlakte mag het bebouwingsvlak worden bebouwd met bij de kassen behorende bedrijfsgebouwen zoals stookhuizen, sorteerruimten en watersilo's;
 - b. binnen ieder agrarisch bedrijfscentrum mag, voor zover nog niet aanwezig, één agrarische bedrijfswoning worden gebouwd, indien deze ter plaatse noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsuitoefening;
 - c. maatvoering van bebouwing:
 1. van de agrarische bedrijfswoning de inhoud niet meer dan 750 m³, de goothoogte niet meer dan 6 m en de hoogte niet meer dan 10 m mag bedragen;
 2. van de overige bedrijfsgebouwen -geen kassen zijnde- de goothoogte niet meer dan 6 m en de hoogte niet meer dan 10 m mag bedragen;
 3. van kassen mag de goothoogte ten hoogste 6 m en de hoogte ten hoogste 9 m bedragen;
 4. de gebouwen dienen te worden afgedekt met een kap waarvan de dakhelling ten minste 20° zal en ten hoogste 60° mag bedragen;
 5. de hoogte van andere bouwwerken mag ten hoogste bedragen:
 - a. voor watersilo's met een kleinere doorsnede dan 25 m tot een wandhoogte (goothoogte): 5 m;
 - b. voor het overige 3 m;
 - c. voor warmwaterbuffers de hoogte niet meer dan 10 m mag bedragen;
 6. indien ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van het bestemmingsplan de maatvoering van gebouwen en/of het aantal dienstwoningen afwijkt van bovenstaande, geldt de maatvoering voor deze gebouwen c.q. het aantal dienstwoningen als maximum ;
 - d. voor het overige het bepaalde in artikel 5 van toepassing is.

- II. Burgemeester en Wethouders zijn, met inachtneming van het bepaalde in lid A II, bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid I:
- a. voor de afdekking van gebouwen met een geringe dakhelling en/of een platte afdekking van gebouwen, indien zulks voor een doelmatige bedrijfsuitoefening noodzakelijk en/of gewenst is;
 - b. voor de bouw van watersilo's met een grotere doorsnede dan 25 m en/of een grotere wandhoogte dan 5 m, indien zulks voor een doelmatige bedrijfsuitoefening noodzakelijk is.
 - c. voor de bouw van warmwaterbuffers op voorwaarde, dat de hoogte niet meer dan 12,5 m mag bedragen; bij het verlenen kunnen burgemeester en wethouders voorwaarden stellen ten aanzien van de situering van deze voorziening mede met het oog op een goede ruimtelijke inpassing en het voorkomen of beperken van de bezonning van de aangrenzende kassenpercelen.

Lid C. Gebruiksbepalingen

1. Ten aanzien van het gebruik is voor het overige het bepaalde in artikel 30 (Algemene gebruiksbepalingen) van toepassing.
2. Het bepaalde in artikel 30, lid II onder 2 (Algemene gebruiksbepalingen, verbod detailhandel) is niet van toepassing op het gebruik van bouwwerken ten behoeve van detailhandel in (agrarische) goederen die binnen het bedrijf worden voortgebracht voor zover zulks een ondergeschikt en niet zelfstandig onderdeel van de bedrijfsvoering vormt.

Lid E. Wijzigingsbepalingen

1. Burgemeester en Wethouders zijn, bevoegd het plan te wijzigen, indien de wijziging betrekking heeft op:
 - a. Het wijzigen van de situering van de (met een dikke lijn op de kaart aangegeven) bebouwingsgrens, indien zulks voor een doelmatige bedrijfsuitoefening noodzakelijk is. Het bepaalde in artikel 5 blijft onverminderd van toepassing.
 - b. Het vergroten van een op de kaart aangegeven agrarisch bedrijfscentrum/bedrijfsperceel tot en oppervlakte van ten hoogste 0,75 ha, indien zulks voor een doelmatige bedrijfsuitoefening noodzakelijk is. Het bepaalde in artikel 5 blijft onverminderd van toepassing.
Alvorens toepassing te geven aan deze bepaling winnen Burgemeester en Wethouders met betrekking tot de noodzaak/doelmatigheid schriftelijk advies in bij een agrarisch deskundige.
 - c. het wijzigen van de situering van agrarische bedrijfscentra en kassenpercelen, indien zulks in verband met een doelmatige (her)inrichting van de bestemming gewenst of noodzakelijk is.
2. Indien Burgemeester en Wethouders toepassing wensen te geven aan het bepaalde onder 1, dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in artikel 6, lid II (Procedureregels).

Artikel 14

Landschapselementen, houtopstanden -L(h)-

Lid A. Bestemmingsbepalingen

I. Doeleindenomschrijving

De op kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor behoud, versterking en/of ontwikkeling van de aan de gronden eigen zijnde natuurwaarde en landschappelijke waarden van de houtopstanden.

II. Hoofdpijnen van beleid

Voor de in lid A I bedoelde gebieden is het beleid gericht op de duurzame instandhouding van deze gebieden voor de natuur en de landschappelijke waarde van de aanwezige houtopstanden. Andere functies, zoals de houtproductie, zijn hieraan ondergeschikt.

Lid B. Bebouwingsbepalingen

- I. Op de in lid A I onder 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van en noodzakelijk voor de bedoelde bestemming worden gebouwd, waarbij de hoogte niet meer dan 2 m mag bedragen.

Lid C. Gebruiksbeperkingen

1. Onverminderd het bepaalde in artikel 30 is het verboden de gronden te gebruiken voor het veroorzaken van ontploffingen in of op de grond of het verrichten van exploratie- en/of exploitatieboringen.
2. Ten aanzien van het gebruik is voor het overige het bepaalde in artikel 30 van toepassing.

Lid D. Aanlegvergunningen

I. Verbodsbepalingen

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de navolgende andere werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren:

- a. het afgraven, verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- b. het aanleggen van ondergrondse transport- of telecommunicatieleidingen;
- c. het aanleggen verbreden of verharderen van paden/wegen en het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- d. het graven of dempen van sloten/watergangen;
- e. het aanleggen van oeverbeschoeiingen;

- f. het verwijderen van houtgewas en het vellen of rooien van houtopstanden;
- g. het verwijderen van de natuurlijke vegetatie;
- h. het diepwoelen of diepploegen van de bodem;
- i. het wijzigen van het kavelpatroon.

II. Toelaatbaarheid

Een vergunning als bedoeld onder I is slechts toelaatbaar, indien door die andere werken en/of werkzaamheden de natuurwaarden en/of landschappelijke waarden van de gronden niet in onevenredige mate worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het behoud, de versterking en/of het herstel van die waarden niet in onevenredige mate worden verkleind en indien een afweging van de in het geding zijnde belangen tot uitkomst heeft, dat een aanlegvergunning in redelijkheid niet kan worden geweigerd.

Bij het verlenen van een vergunning zullen de afwegingsaspecten als genoemd in artikel 1, lid IX in de belangenafweging worden betrokken.

III. Uitzonderingen

Het bepaalde ten aanzien van aanlegvergunningen als bedoeld onder I geldt niet voor:

- werken en/of werkzaamheden van geringe omvang en uit planologisch oogpunt van ondergeschikt belang gericht op en noodzakelijk voor het normale onderhoud van de gronden of de instandhouding van het gebied;
- werken en/of werkzaamheden welke worden uitgevoerd in een beschermd natuurmonument in de zin van de Natuurbeschermingswet en handelingen opleveren waarvoor ingevolge artikel 12 van die Wet een vergunning van de Minister bedoeld in genoemde wet is vereist, dan wel handelingen welke zijn voorzien in een beheerplan als bedoeld in artikel 14 van die Wet.

Artikel 15

Woningen -W-

Woningen en bedrijfsdoeleinden, detailhandel -W+d-

Lid A. Bestemmingsbepalingen

I. Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart met de codering -W- aangewezen gronden zijn bestemd voor woon-doeleinden met de daarbij behorende voorzieningen.
2. De op de plankaart met de codering -W+d- aangewezen gronden zijn bestemd voor woondoeleinden, alsmede voor één detailhandelsbedrijf met de daarbij behorende voorzieningen.
3. Voor zover binnen de bestemming de aanwijzing "bebouwing met cultuurhistorische waarde" is gegeven, zijn de gronden mede bestemd voor behoud, versterking en/of herstel van de cultuurhistorische waarde van de aanwezige bebouwing.

II. Hoofdlijnen van beleid

Voor de woningen wordt uitgegaan van de bestaande situatie ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van het bestemmingsplan met betrekking tot:

- de situering van de woning;
- de verschijningsvorm/typologie van de woning;
- het aantal woningen.

Voor de bebouwing wordt uitgegaan van het concentratiebeginsel: tussen de woning en bijbehorende bijgebouwen dient een functionele en visuele relatie te bestaan.

Het beperkt medegebruik van de woning en/of bijgebouwen door beoefenaren van aan huis gebonden beroepen is toegestaan, op voorwaarde, dat:

- de bedrijfsuitoefening plaatsvindt door degene die op het perceel woonachtig is;
- de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft;
- geen detailhandelsactiviteiten of bedrijfsactiviteiten vallend onder de Wet milieubeheer worden uitgeoefend.

Binnen de bepalingen omtrent de erfbebouwing kan medewerking worden verleend aan de bouw van een praktijkruimte voor beoefenaren van vrije (aan huis gebonden) beroepen.

Het binnen de bestemming -W+d- bestaande detailhandelsbedrijf mag worden gehandhaafd. Bij bedrijfsbeëindiging en/of bedrijfsverplaatsing kan medewerking worden verleend aan een functiewisseling ten behoeve van een ambachtelijk/verzorgend bedrijf, praktijkruimte.

Ten aanzien van het beleid met betrekking tot cultuurhistorisch waardevolle bebouwing wordt verwezen naar het daaromtrent bepaalde in artikel I.1, lid VII.

Lid B. Bebouwingsbepalingen

- I. Op de in lid A I bedoelde gronden mogen, met inachtneming van het bepaalde in lid A II, uitsluitend bouwwerken ten dienste van en noodzakelijk voor de woonfunctie worden gebouwd, met dien verstande, dat:
- a.
 1. binnen iedere bestemmingsvlak ten hoogste één (vrijstaande) woning mag worden gebouwd;
 2. indien binnen een bebouwingsvlak **voor** de bestemmingscodering "W" de aanduiding "max. aantal te bouwen woningen" is gegeven, in afwijking van het bepaalde onder 1, het alsdan gegeven aantal mag worden gebouwd;
 3. de woning(en) uitsluitend mag (mogen) worden gebouwd ter plaatse van de op het tijdstip van het in ontwerp terinzagelegging van het plan aanwezige woning(en);
 4. de grondoppervlakte per woning ten hoogste 150 m² mag bedragen;
 - b.
 1. de inhoud van een woning mag ten hoogste 500 m³ mag bedragen;
 2. voor zover de inhoud van een woning ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan, minder bedraagt dan 500 m³, mag deze worden vergroot tot 500 m³;
 3. voor zover de inhoud van de woningen ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan meer bedraagt dan 500 m³, geldt de bestaande inhoud als maximum en mag deze niet worden vergroot;
 4. in afwijking van a.4. en b.1. geldt dat voor boerderijen (voormalige agrarische bedrijfswoningen) een aangebouwde (voormalig agrarische) bedrijfsruimte mag worden verbouwd tot woonruimte als uitbreiding van de bestaande woning, op voorwaarde dat daardoor de aard van de woning (boerderij) niet in onevenredige mate wordt aangetast;
 - c.
 1. van de woningen de goothoogte niet meer dan 4.50 m en de hoogte niet meer dan 9 m mag bedragen;
 2. voor zover de maatvoering van de woningen ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan reeds meer bedroeg geldt de bestaande maatvoering als maximum en mag deze maat niet worden overschreden;
 - d. bij iedere woning bijgebouwen mogen worden opgericht, waarbij:
 1. de gezamenlijke grondoppervlakte niet meer dan 50 m² bedraagt;
 2. de goothoogte niet meer mag bedragen dan:
 - bij vrijstaande bijgebouwen 3 m;
 - bij aangebouwde bijgebouwen tot de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning tot een maximum van 3 m;
 3. de dakhelling niet meer dan 45° mag bedragen;
 4. de hoogte niet meer dan 4.50 m mag bedragen;
 5. de afstand van de bijgebouwen tot de woning niet meer dan 20 m mag bedragen.
 - e. de hoogte van andere bouwwerken mag ten hoogste bedragen:
 1. indien deze worden geplaatst voor (de lijn welke kan worden getrokken in het verlengde van) de voorgevel van de woning: 1 m;
 2. indien deze worden geplaatst achter (de lijn welke kan worden getrokken in het verlengde van) de voorgevel van de woning:
 - 2 m voor erf- een terreinafscheidingen ;
 - 2,5 voor overige andere bouwwerken.

- II. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde onder I:
- a. voor een andere situering van de woning op het perceel indien zulks vanuit stedenbouwkundig en/of milieuhygiënisch oogpunt of om redenen van algemeen belang gewenst of toelaatbaar is en geen afbreuk wordt gedaan aan de gebiedseigen waarden en/of de stedenbouwkundige structuur in de directe omgeving;
 - b. voor de bouw van bijgebouwen tot een gezamenlijke grondoppervlakte van ten hoogste 75 m² op voorwaarde dat het bestemmingsvlak voor niet meer dan 50% van de oppervlakte wordt bebouwd, waarbij voor het overige het bepaalde in lid I onder d 2 tot en met 5 van toepassing blijft;
 - c. voor de bouw van een aan de woning aangebouwde praktijkruimte, waarbij de grondoppervlakte niet meer dan 50 m², de goothoogte niet meer dan 3 m en de hoogte niet dan 4.50 m mag bedragen, op voorwaarde dat:
 1. de gezamenlijke grondoppervlakte van bijgebouwen en praktijkruimte niet meer dan 75 m² zal bedragen;
 2. het bestemmingsvlak voor niet meer dan 50% van de oppervlakte wordt bebouwd, waarbij voor het overige het bepaalde in lid I onder d 2 tot en met 5 van toepassing blijft;
 - d. voor de bouw van bijgebouwen tot een gezamenlijke grondoppervlakte van meer dan 75 m² indien sprake is van sanering van bestaande bebouwing met een oppervlakte van meer dan 75 m² op voorwaarde dat:
 1. ten minste 50% van deze meerdere bebouwing wordt geamoveerd;
 2. de totale oppervlakte van de bijgebouwen niet meer dan 125 m² mag bedragen; waarbij voor het overige het bepaalde in lid B I onder d 2 tot en met 5 van toepassing blijft;
 - e. voor de bouw van bijgebouwen tot een gezamenlijke grondoppervlakte van meer dan 75 m² indien sprake is van een sanering van bestaande voormalige bedrijfsbebouwing en een (gedeeltelijke) herbouw van deze gebouwen in een zone direct aansluitend op de woning op voorwaarde, dat de totale oppervlakte van de bijgebouwen niet meer dan 150 m² mag bedragen; ten aanzien van de bebouwing is voor het overige het bepaalde in lid B I onder d 2 tot en met 5 van toepassing.

Lid C. Gebruiksbepalingen

Ten aanzien van het gebruik is het bepaalde in artikel 30 van toepassing.

Lid E. Wijzigingsbepalingen

1. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen, indien de wijziging betrekking heeft op:
 - a. het splitsen van woningen binnen de in lid A I bedoelde bestemming, al dan niet met inbegrip van de daaraan vast gebouwde voormalige bedrijfsbebouwing, met een inhoud van meer dan 1000 m³, onder de volgende voorwaarden:
 1. de totale inhoud van de te splitsen woning, al dan niet met inbegrip van de daaraan vast gebouwde bedrijfsbebouwing, bedraagt meer dan 1000 m³;
 2. na de splitsing op het perceel het aantal woningen niet meer dan 2 mag bedragen;

3. de eventuele architectonische en/of cultuurhistorische waarde en/of agrarisch karakter van de bebouwing mag niet wezenlijk worden aangetast; indien van toepassing zal met betrekking tot architectonische en/of cultuurhistorische waarde dat advies zal worden ingewonnen bij een deskundige commissie;
4. het oppervlak van het te splitsen gebouw mag niet worden vergroot en de situering niet wordt gewijzigd;
5. voldaan kan worden aan het bepaalde in de Wet geluidhinder;
6. de belangen van de in de nabijheid gelegen agrarische bedrijven niet worden geschaad.

Verder geldt als voorwaarde, dat niet langer noodzakelijke bedrijfsbebouwing, voor zover geen cultuurhistorisch waardevolle bebouwing zijnde, wordt gesloopt voordat met de verbouwing wordt gestart.

Voor de toepassing van de bedoelde wijzigingsbepaling wordt uitgegaan, dat de voor de woondoeleinden bestemde grondoppervlakte (bestemmings-oppervlakte) zal worden beperkt; uitgegaan wordt daarbij van een oppervlakte van maximaal 2000 m² per woning. Voor zover de gronden niet in aanmerking komen voor gebruik ten behoeve van de woonbestemming zal de op de kaart aangegeven agrarische bestemming worden gehandhaafd, dan wel zal de omliggende agrarische gebiedsbestemming worden opgenomen.

- b. het bouwen van een woning op het perceel bij sanering van voormalige (agrarische) bedrijfsbebouwing (het bouwen/ toevoegen van een extra woning bij een bestaande woning), indien er sprake is van een aanmerkelijke sanering van de voormalige (agrarische) bedrijfsbebouwing -geen kassen zijnde- (ten minste 70% met een minimum van 2000 m²), of kassen (binnen op de kaart aangegeven kassenpercelen met bijbehorende bedrijfsbebouwing ten minste 70%), waarbij ten behoeve van de woonfunctie de perceelsoppervlakte voor twee woningen samen ten hoogste 3000 m², het bebouwd oppervlak ten hoogste 250 m² per woning en de inhoud van de nieuw te bouwen woning ten hoogste 750 m³ mag bedragen. Aan bedoelde uitbreiding van de woonfunctie zal voorts slechts medewerking worden verleend, indien:
 - de belangen van de in de directe omgeving gelegen agrarische bedrijven niet worden geschaad;
 - bij eventuele nieuwbouw de begrenzing van het oorspronkelijke agrarisch bedrijfscentrum niet wordt overschreden en de situering van de bebouwing geschiedt ter plaatse van de te saneren bebouwing, geen kassen zijnde;
 - de verschijningsvorm van de nieuw te bouwen woning past binnen dan wel geen onevenredige afbreuk doet aan de karakteristiek van het landelijk gebied;
 - in totaal het perceel (eventueel het voormalig op de kaart aangegeven bedrijf) niet meer dan twee woningen bevat;
 - geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de beleidsdoelstellingen van het gebied waarop de wijziging betrekking heeft.
2. Indien Burgemeester en Wethouders toepassing wensen te geven aan het bepaalde onder 1, dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in artikel 6, lid II (Procedureregels).

Artikel 16

Landelijke bedrijven

- loonwerkbedrijf -BL(l)-
- loonwerkbedrijf en paardenhouderij/stoeterij -BL(lst)-
- hoveniersbedrijf -BL(h)-
- paardenhouderij/stoeterij -BL(p)-
- dierenpension annex -crematorium -BL(d)-
- hondenpension en veehandel -BL(hv)-

Lid A. Bestemmingsbepalingen

I. Doeleindenomschrijving

1. De op kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor binnen de bestemming:
 - BL(l)-: een loonwerkbedrijf;
 - BL(lst)-: een loonwerkbedrijf en paardenhouderij/stoeterij;
 - BL(h)-: een hoveniersbedrijf;
 - BL(p)-: een paardenhouderij/stoeterij;
 - BL(d)-: een dierenpension annex -crematorium;
 - BL(hv)-: een hondenpension en veehandel;
 met de daarbij behorende voorzieningen.
2. Voor zover op de plankaart binnen de bedoelde bestemming, tevens de bestemming "Technische infrastructuur, gastransportleiding -Mn(g)-" is gegeven, zijn de gronden ter plaatse mede bestemd voor de nader aangegeven bestemming en geldt daarbij het bepaalde in artikel 24.

II. Hoofdlijnen van beleid

Bij de bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing is uitgegaan van de bestaande situatie. Daarbij is aan de (bestaande) bedrijven een beperkte uitbreidingsmogelijkheid van ongeveer 10% geboden. Bedoelde uitbreiding is in de bebouwingsbepalingen reeds verwerkt. Het (mede)gebruik van de bouwwerken voor detailhandelsdoeleinden is niet toegestaan.

Bij bedrijfsbeëindiging en/of bedrijfsverplaatsing is het beleid in eerste instantie gericht op het onderzoeken naar mogelijkheden om de bestaande bedrijfsfunctie en bedrijfsbebouwing te saneren. Indien dit niet mogelijk blijkt is het beleid er eerst op gericht te komen tot een functie-wijziging naar uitsluitend een woonfunctie; indien zulks niet mogelijk is kan medewerking worden verleend aan de vestiging van andere bedrijven/bedrijfscategorieën.

Lid B. Bebouwingsbepalingen

- I. Op de in lid A I onder 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken noodzakelijk voor en ten dienste van de genoemde bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat:

tabel Landelijke bedrijven

| Adres | Code | Aard v/h bedrijf | Max. Bedrijfsbebouwing (incl. 10%) grondopp. in m ² | Aantal bedr. woningen | Opmerkingen |
|------------------------|--------|--|---|--------------------------|-------------|
| Stompwijkseweg 7 | BL(st) | Loonwerkbedrijf en paardenhouderij/stoeterij | 4645 | 1 | |
| Stompwijkseweg 15 | BL(h) | Hoveniersbedrijf | 290 | 1 | |
| Stompwijkseweg 22 | BL(p) | Paardenhouderij/stoeterij | 770 | 1 | |
| Stompwijkseweg 33b | BL(p) | Paardenhouderij/stoeterij | 245 | 1 | |
| Stompwijkseweg 72 | BL(p) | Paardenhouderij/stoeterij | 2215 | 0 | |
| Dr. V. Noortstraat 179 | BL(p) | Paardenhouderij/stoeterij | 440 | 1 | |
| Dr. V. Noortstraat 195 | BL(d) | Dierenpension annex crematorium | 1555 | 0 | |
| Dr. V. Noortstraat 205 | BL(p) | Paardenhouderij/stoeterij | 1840 | 1 | |
| Westeinderweg 6 | BL(l) | Loonwerkbedrijf | 635 | 1 | |
| Huyssitterweg 7 | BL(l) | Loonwerkbedrijf | 2805 | 0 | |
| Oosteinde 4 | BL(hv) | Hondenpension/veehandel | 810 | 1 | |
| Oosteinde 22 | BL(h) | Hoveniersbedrijf | 275 | 1 | |
| Ondermeerweg 55 | BL(p) | Paardenhouderij/stoeterij | 420 | 1 | |
| Meer en Geerweg 5 | BL(p) | Paardenhouderij/stoeterij | 2295 | 1 | |
| Meerburgerlaan 2b | BL(p) | Paardenhouderij/stoeterij | 1080 | 0 | |
| Wilsveen 35 | BL(l) | Loonwerkbedrijf | 1115 | 1 | |

- a.
 - 1. de gebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen een op de kaart aangegeven bebouwingsvlak;
 - 2. per bebouwingsvlak ten hoogste één bedrijf mag worden gevestigd, voor zover niet anders is bepaald;
- b.
 - 1. de op te richten bebouwing dient te voldoen aan hetgeen voor de onderscheiden bestemmingsvlakken in bijgaande tabel is bepaald;
 - 2. van de gebouwen mag de goothoogte niet meer dan 4,5 m en de hoogte niet meer dan 8 m bedragen;
 - 3. de gebouwen dienen te worden afgedekt met een kap waarvan de dakhelling ten minste 20° zal en ten hoogste 60° mag bedragen;
 - 4. indien ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van het bestemmingsplan de goothoogte, dakhelling en/of hoogte van gebouwen afwijkt van bovenstaande, geldt de bestaande goothoogte, dakhelling en/of hoogte voor deze gebouwen als maximum en mag deze niet worden vergroot;
- c. de inhoud van de bedrijfswoning, indien toegestaan, ten hoogste 500 m³ mag bedragen;
- d. de hoogte van andere bouwwerken ten hoogste mag bedragen:
 - 1. binnen het bebouwingsvlak: 5 m;
 - 2. buiten het bebouwingsvlak: 3 m.
- e. voor het overige het bepaalde in artikel 5 van toepassing is.

- II. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid I:
 - a. voor de afdekking van gebouwen met een geringe dakhelling en/of een platte afdekking van gebouwen, indien zulks voor een doelmatige bedrijfsuitoefening noodzakelijk en/of gewenst is en er sprake is van ondergeschikte onderdelen van de bedrijfsbebouwing;
 - b. tot een goothoogte van ten hoogste 6 m, indien zulks voor een doelmatige bedrijfsuitoefening noodzakelijk is.

Lid C. Gebruiksbepalingen

Ten aanzien van het gebruik is het bepaalde in artikel 30 (Algemene gebruiksbepalingen) van toepassing.

Lid E. Wijzigingsbepalingen

- 1. Burgemeester en Wethouders zijn, met inachtneming van het bepaalde in lid A II, respectievelijk artikel I.1, bevoegd het plan te wijzigen, indien de wijziging betrekking heeft op:
 - a. het wijzigen van de bedrijfsfunctie van het bedrijf bij algehele bedrijfsbeëindiging van de bedrijfsvoering ten behoeve van een louter woonbestemming als bedoeld in artikel 15, waarbij het aantal woningen niet mag worden vergroot, een en ander behoudens het bepaalde in artikel 15 lid E onder 1 sub b, waarbij de volgende randvoorwaarden gelden:
 - de architectonische vormgeving van bebouwing mag niet in onevenredige mate worden aangetast;
 - de bestaande situatie mag, behoudens het elders daaromtrent bepaalde niet worden gewijzigd.

Bij functiewisseling dient voor wat betreft de bijgebouwen te worden uitgegaan van een maximum van 75 m². Het beleid is er daarbij op gericht te komen tot een

sanering van niet langer noodzakelijke bedrijfsbebouwing.

Medewerking kan worden verleend aan een grotere oppervlakte van bijgebouwen, indien er sprake is van een substantiële reductie van de bebouwing. Ten deze kan medewerking worden verleend aan vervangende nieuwbouw ten behoeve van bijgebouwen, op voorwaarde, dat de grondoppervlakte ten hoogste 25% bedraagt van de te saneren bebouwing met een maximum van 150 m².

Aan gehele herbouw van als landelijke bedrijven bestemde bebouwing kan slechts medewerking worden verleend, indien er sprake is van cultuurhistorische en/of architectonisch waardevolle bebouwing.

- b. het wijzigen van de bedrijfsfunctie van het bedrijf bij algehele bedrijfsbeëindiging van de bedrijfsvoering ten behoeve van een andere bestemming, indien een functiewisseling ten dienste van uitsluitend een woonfunctie niet mogelijk blijkt, waarbij de bestemming kan worden gewijzigd in een andere bedrijfsbestemming waarbij in eerste instantie voor wat betreft de toe te laten bedrijfsactiviteiten aansluiting dient te worden gezocht bij de aard en het karakter van het gebied waarop de wijziging betrekking heeft.

Bij bovengenoemde functiewisselingen gelden verder de volgende uitgangspunten/randvoorwaarden:

- de milieubelasting dient ten opzichte van de oude situatie in gunstige zin te veranderen; bij de beoordeling hiervan dient naast de primaire milieu-planologische aspecten (geluid, stof, e.d.) mede te worden gelet op de indirecte uitstralingseffecten waaronder verkeer. Geen medewerking zal worden verleend indien de bedrijfsvestiging leidt tot een aanmerkelijke toename van de verkeersdruk.
- er mag geen uitbreiding van de aard en omvang van bestaande detailhandelsactiviteiten of nieuwvestiging van detailhandelsactiviteiten plaatsvinden;
- de oppervlakte van de bedrijfsbebouwing mag niet toenemen;
- geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan de in de omgeving gelegen agrarische bedrijven;
- door de functiewijziging geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de voor de onderscheiden gebiedsbestemmingen gegeven beleidsdoelstellingen met betrekking tot de landschappelijke en/of natuurwaarden van het gebied waarop de wijziging betrekking heeft.

Met betrekking tot een functiewisseling van bedrijven, kan verder medewerking worden verleend aan de vestiging van:

- landelijke bedrijven;
- maatschappelijke doeleinden, zoals educatieve, sociale, culturele voorzieningen;
- logeerbedrijven.

- c. het wijzigen van de bestemming -BL(l)-, voor zover gelegen binnen de bestemming -Ak-, in de bestemming -Ak-;
- d. het wijzigen van de gronden gelegen binnen de op de kaart gegeven aanduiding **"Grens wijzigingsbevoegdheid V"** in de bestemming "Woningen" -W- ten behoeve van een functionele en ruimtelijke herindeling, ter uitvoering van het beleid gericht op vermindering van binnen het plangebied gelegen landelijke bedrijven die daar stedenbouwkundig, landschappelijk en milieuhygiënisch ongewenst zijn en waarbij de bouw van 2 (vrijstaande) woningen met een inhoud van max. 750 m³ mogelijk wordt gemaakt.

~~e. Het wijzigen van de bestemming "Landelijk bedrijf, hondenpension en veehandel -BL(hv)-" in de bestemming "Landelijk bedrijf, veehandel -BL(v)-", indien is gebleken dat vanwege de milieu-planologische hinder geen onherroepelijke~~

~~—milieuvergunning kan worden verleend ten behoeve van het hondenpension.—~~

2. Indien Burgemeester en Wethouders toepassing wensen te geven aan het bepaalde onder 1, dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in artikel 6, lid II (Procedureregels).

Artikel 17

Bedrijven

- aannemersbedrijf -B(a)-
- atelier -B(at)-
- groothandel potgrond -B(gp)-
- handels- en herstelbedrijf in landbouwmachines -B(h)-
- constructiebedrijf -B(k)-
- garagebedrijf -B(g)-
- laboratorium voor kiemonderzoek -B(la)-
- meubelmakerij -B(m)-
- opslagbedrijf -B(o)-
- pluimvee-/vleesverwerkingsbedrijf -B(pv)-
- transportbedrijf -B(t)-
- opslagbedrijf kampeermiddelen -B(co)-

Lid A. Bestemmingsbepalingen

I. Doeleindenomschrijving

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor binnen de bestemming:
 - B(a)-: een aannemersbedrijf;
 - B(at)-: een atelier;
 - B(gp)-: een groothandelsbedrijf in potgrond;
 - B(h)-: een handel- en herstelbedrijf in landbouwmachines;
 - B(k)-: een constructiebedrijf;
 - B(g)-: een garagebedrijf;
 - B(la)-: een laboratorium voor kiemonderzoek;
 - B(m)-: een meubelmakerij;
 - B(o)-: een opslagbedrijf;
 - B(pv)-: een pluimvee-/vleesverwerkingsbedrijf;
 - B(t)-: een transportbedrijf;
 - B(co)-: een opslagbedrijf kampeermiddelen;
 alsmede de bij de genoemde bedrijfsvoering behorende en direct daarmee samenhangende nevenactiviteiten, waaronder de groothandel en opslag van in het bedrijf bewerkte goederen, met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken en voor-zieningen.
2. Voor zover op de kaart de aanwijzing "Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing" is aangegeven, zijn de gronden mede bestemd voor behoud, versterking en/of herstel van de cultuurhistorische waarde van de op de betreffende gronden aanwezige bebouwing.

II. Hoofddijnen van beleid

Bij de bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing is uitgegaan van de bestaande situatie. Daarbij is aan de (bestaande) bedrijven een uitbreidingsmogelijkheid van ongeveer 10% geboden. Deze uitbreiding is in de bebouwingsvoorschriften (lid B) verwerkt.

Het (mede)gebruik van de bouwwerken voor detailhandelsdoeleinden is niet toegestaan. Dit verbod geldt niet voor:

- het gebruik van de bouwwerken binnen de bestemming -B(g)- voor detailhandel direct verband houdende met de bestemming;
- het medegebruik van bouwwerken voor detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd op voorwaarde, dat dit een ondergeschikt en niet zelfstandig onderdeel van de bedrijfsvoering vormt.

Bij bedrijfsbeëindiging en/of bedrijfsverplaatsing is het beleid in eerste instantie gericht op het onderzoeken naar mogelijkheden om de bestaande bedrijfsfunctie en bedrijfsbebouwing te saneren. Indien dit niet mogelijk blijkt is het beleid er eerst op gericht te komen tot een functiewijziging naar uitsluitend een woonfunctie; indien zulks niet mogelijk is kan, onder voorwaarden, medewerking worden verleend aan de vestiging van andere bedrijven/bedrijfscategorieën.

Lid B. Bebouwingsbepalingen

- I. Op de in lid A I onder 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken noodzakelijk voor en ten dienste van de genoemde bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat:
 - a.
 1. de gebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen een op de kaart aangegeven bebouwingsvlak;
 2. per bebouwingsvlak ten hoogste één bedrijf mag worden gevestigd, voor zover niet anders is bepaald;
 - b.
 1. de op te richten bebouwing dient te voldoen aan hetgeen voor de onderscheiden bestemmingen/per perceel in de kolom van de bij dit artikel behorende tabel "overzicht niet-agrarische bedrijven" is bepaald;
 2. van de gebouwen mag de goothoogte niet meer dan 4,5 m en de hoogte niet meer dan 8 m bedragen, voor zover onder 1 niet anders is bepaald;
 3. de gebouwen dienen te worden afgedekt met een kap waarvan de dakhelling ten minste 20° zal en ten hoogste 60° mag bedragen;
 4. indien ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van het bestemmingsplan de goothoogte, dakhelling en/of hoogte van gebouwen afwijkt van bovenstaande, geldt de bestaande goothoogte, dakhelling en/of hoogte voor deze gebouwen als maximum en mag deze "afwijking" niet worden vergroot.
 - c. uitsluitend indien in bijgaande tabellen op het aangegeven adres een bedrijfswoning is toegestaan, een bedrijfswoning mag worden gebouwd, waarbij de inhoud van de toegestane bedrijfswoning ten hoogste 500 m³ mag bedragen;
 - d. de hoogte van de andere bouwwerken ten hoogste mag bedragen:
 1. binnen het bebouwingsvlak: 5 m;
 2. buiten het bebouwingsvlak: 3 m;
 - e. voor het overige het bepaalde in artikel 5 van toepassing is.

tabel: Overzicht niet-agrarische bedrijven

| Adres | Code | Aard v/h bedrijf | Bedrijfsbebauwing | | | Bedrijfswooning(en) | Opmerkingen |
|-----------------------------|-------|------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|---------------------|-------------|
| | | | grondopp. in m ² | goothoogte hoofdbe- bauwing | Hoogte hoofdbe- bauwing | | |
| Stompwijkseweg 6 | B(g) | Garagebedrijf | 180 | 3 | 4,5 | 1 | |
| Stompwijkseweg 10-12-12a | B(k) | constructiebedrijf | 1210 | 3 | 6 | 0 | |
| Stompwijkseweg 18a-b | B(k) | constructiebedrijf | 245 | 3 | 6 | 1 | |
| Stompwijkseweg 18c | B(m) | Meubelmakerij | 1255 | 3 | 6 | 0 | |
| Stompwijkseweg nabij 22 | B(h) | handel en herstel landbouwmachines | 320 | 3 | 6 | 0 | |
| Stompwijkseweg 17 -19 | B(o) | Opslagbedrijf | 330 | 3 | 6 | 2 | |
| Stompwijkseweg achter 17-19 | B(o) | Opslagbedrijf | 210 | 3 | 3,5 | 0 | kassen |
| Stompwijkseweg 27a | B(pv) | Pluimvee-/vleesverwerkingsbedrijf | 290 | 3 | 6 | 0 | |
| Stompwijkseweg 33i | B(o) | Opslagbedrijf | 740 | 3 | 9 | 0 | |
| Stompwijkseweg 33c | B(m) | Meubelmakerij | 475 | 3 | 4,5 | 1 | |
| Stompwijkseweg 44 | B(g) | Garagebedrijf | 470 | 6 | 9 | 1 | |
| Stompwijkseweg 66 | B(pv) | Pluimvee-/vleesverwerkingsbedrijf | 2010 | 5 | 7 | 0 | |
| Stompwijkseweg 70a | B(t) | transportbedrijf | 375 | 4 | 6 | 1 | |
| Stompwijkseweg 76a | B(pv) | Pluimvee-/vleesverwerkingsbedrijf | 195 | 3 | 6 | 1 | |
| Stompwijkseweg nabij 43 | B(at) | Atelier | 105 | 3 | 6 | 0 | opslagloods |
| Stompwijkseweg 78 | B(h) | handel en herstel landbouwmachines | 660 | 4 | 6 | 1 | |

| Adres | Code | Aard v/h bedrijf | Bedrijfsbebouwing | | | Bedrijfswo- ning(en) | Opmerkingen |
|------------------------------|-------|---------------------------------|--------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|-------------------------|--------------------------|
| | | | grondopp. in m ² | gothoogte hoofdbe- bouwing | Hoogte hoofdbebou- wing | | |
| Stompwijkseweg achter 25-27 | B(oo) | opslag kampeermiddelen | 1420 | 3 | 6 | 0 | |
| Stompwijkseweg achter 82 | B(a) | aannemersbedrijf | 510 | 4 | 6 | 0 | |
| Dr. v. Noortstraat 8 | B(g) | Garagebedrijf | 195 | 3 | 6 | 0 | |
| Dr. v. Noortstraat nabij 187 | B(o) | Opslagbedrijf | 410 | | | 0 | |
| Huyssittenweg 7 | B(la) | laboratorium voor kiemonderzoek | 645 | 4 | 6 | 0 | |
| Westeinderweg 4 | B(gp) | groothandel in potgrond | 695 | 3 | 6 | 0 | |
| Oosteinde 26 | B(t) | transportbedrijf | 795 | 6 | 8 | 1 | overige beb. 3 resp. 6 m |
| Oosteinde 30 | B(o) | Opslagbedrijf | 465 | 3 | 6 | 1 | |
| Bovenmeerweg nabij 3 | B(o) | Opslagbedrijf | 250 | 2,5 | 4,5 | 0 | |
| Wilsveen 4 | B(o) | Opslagbedrijf | 225 | 3 | 6 | 1 | |
| Wilsveen 10 | B(o) | Opslagbedrijf | 1065 | | 6 | 1 | overige beb. 3 resp. 4 m |
| Wilsveen 30-32 | B(o) | Opslagbedrijf | 695 | 3 | 9 | 1 | overige beb. 3 resp. 6 m |
| | | | | | | | |

- II. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde onder I:
- a. voor de afdekking van gebouwen met een geringe dakhelling en/of een platte afdekking van gebouwen, indien:
 - zulks voor een doelmatige bedrijfsuitoefening noodzakelijk en/of gewenst is;
 - er sprake is van ondergeschikte onderdelen van de bedrijfsbebouwing;
 - b. tot een goothoogte van ten hoogste 6 m, indien zulks voor een doelmatige bedrijfsuitoefening noodzakelijk is.

Lid C. Gebruiksbepalingen

Ten aanzien van het gebruik is het bepaalde in artikel 30 (Algemene gebruiksbepalingen) van toepassing.

Lid E. Wijzigingsbepalingen

1. Burgemeester en Wethouders zijn, met inachtneming van het bepaalde in lid A II, bevoegd het plan te wijzigen, indien de wijziging betrekking heeft op:
 - a. het wijzigen van de bedrijfsfunctie van het bedrijf bij algehele bedrijfsbeëindiging van de bedrijfsvoering ten behoeve van een louter woonbestemming als bedoeld in artikel 15, waarbij het aantal woningen niet mag worden vergroot, een en ander behoudens het bepaalde in artikel 15 lid E onder 1 sub b, waarbij de volgende randvoorwaarden gelden:
 - de architectonische vormgeving van bebouwing mag niet in onevenredige mate worden aangetast;
 - de bestaande situatie mag, behoudens het elders daaromtrent bepaalde niet worden gewijzigd.

Bij functiewisseling dient voor wat betreft de bijgebouwen te worden uitgegaan van een maximum van 75 m². Het beleid is er daarbij op gericht te komen tot een sanering van niet langer noodzakelijke bedrijfsbebouwing.

Medewerking kan worden verleend aan een grotere oppervlakte van bijgebouwen, indien er sprake is van een substantiële reductie van de bebouwing. Ten deze kan medewerking worden verleend aan vervangende nieuwbouw ten behoeve bijgebouwen, op voorwaarde, dat de grondoppervlakte ten hoogste 25% bedraagt van de te saneren bebouwing met een maximum van 150 m².

Aan gehele herbouw van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing kan slechts medewerking worden verleend, indien er sprake is van cultuurhistorische en/of architectonisch waardevolle bebouwing.
 - b. het wijzigen van de bedrijfsfunctie van het bedrijf bij algehele bedrijfsbeëindiging van de bedrijfsvoering ten behoeve van een andere bestemming, indien een functiewisseling ten dienste van uitsluitend een woonfunctie niet mogelijk blijkt, waarbij de bestemming kan worden gewijzigd in een andere bedrijfsbestemming waarbij in eerste instantie voor wat betreft de toe te laten bedrijfsactiviteiten aansluiting dient te worden gezocht bij de aard en het karakter van het gebied waarop de wijziging betrekking heeft.

Bij bovengenoemde functiewisselingen gelden verder de volgende uitgangspunten / randvoorwaarden:

- de milieubelasting dient ten opzichte van de oude situatie in gunstige zin te veranderen; bij de beoordeling hiervan dient naast de primaire milieu-planologische aspecten (geluid, stof, e.d.) mede te worden gelet op de indirecte uitstralingseffecten waaronder verkeer. Geen medewerking zal worden verleend indien de bedrijfsvestiging leidt tot een aanmerkelijke toename van de verkeersdruk.
- er mag geen uitbreiding van de aard en omvang van bestaande detailhandelsactiviteiten of nieuwvestiging van detailhandelsactiviteiten plaatsvinden;
- de oppervlakte van de bedrijfsbebouwing mag niet toenemen;
- geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan de in de omgeving gelegen agrarische bedrijven;
- door de functiewijziging geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de voor de onderscheiden gebiedsbestemmingen gegeven beleids-doelstellingen met betrekking tot de landschappelijke en/of natuurwaarden van het gebied waarop de wijziging betrekking heeft.

Met betrekking tot een functiewisseling van bedrijven, kan verder medewerking worden verleend aan de vestiging van:

- landelijke bedrijven;
- maatschappelijke doeleinden, zoals educatieve, sociale, culturele voorzieningen;
- logeerbedrijven.

- c. het wijzigen van de bestemming ten behoeve van de vestiging van bedrijven genoemd in categorie 1, 2 of 3 van de in bijlage 1 bij deze voorschriften opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten dan wel niet in categorie 1, 2 of 3 genoemde bedrijven welke naar de aard (milieu-planologische hinder) gelijk te stellen zijn met in categorie 1, 2 of 3 genoemde bedrijven.

Bij bovengenoemde functiewisselingen gelden verder de volgende uitgangspunten/randvoorwaarden:

- de milieubelasting dient ten opzichte van de oude situatie in gunstige zin te veranderen; bij de beoordeling hiervan dient naast de primaire milieu-planologische aspecten (geluid, stof, e.d.) mede te worden gelet op de indirecte uitstralingseffecten waaronder verkeer. Geen medewerking zal worden verleend indien de bedrijfsvestiging leidt tot een aanmerkelijke toename van de verkeersdruk.
- er mag geen uitbreiding van de aard en omvang van bestaande detailhandelsactiviteiten of nieuwvestiging van detailhandelsactiviteiten plaatsvinden;
- de oppervlakte van de bedrijfsbebouwing mag niet toenemen;
- geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan de in de omgeving gelegen agrarische bedrijven;
- door de functiewijziging geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de voor de onderscheiden gebiedsbestemmingen gegeven beleidsdoelstellingen met betrekking tot de landschappelijke en/of natuurwaarden van het gebied waarop de wijziging betrekking heeft;

- d. het wijzigen van de bestemming -B(a)-, voor zover gelegen binnen de bestemming -

Ak- in de bestemming -Ak-.

~~e. het wijzigen van de bestemming van de gronden gelegen binnen de op de kaart gegeven aanduiding "Grens wijzigingsbevoegdheid VI" in de bestemming "Woningen -W-" voor de bouw van 2 (vrijstaande) woningen met een maximale inhoud van 750 m³ ten behoeve van een functionele en ruimtelijke herindelling, waarbij het beleid gericht is op vermindering van het aantal binnen het plangebied gelegen niet-agrarische bedrijven en op verhoging van de ruimtelijke kwaliteit;~~

2. Indien Burgemeester en Wethouders toepassing wensen te geven aan het bepaalde onder 1, dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in artikel 6, lid II (Procedureregels).

Artikel 18

Horecabedrijf, café/restaurant -H-

Lid A. Bestemmingsbepalingen

I. Doeleindenomschrijving

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor een café en/of café/restaurant met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken, parkeer- en groenvoorzieningen.

II. Hoofdlijnen van beleid

De bestemming heeft betrekking op een bestaand horecabedrijf. De bestaande situatie is uitgangspunt. Binnen de bestemming kan medewerking worden verleend aan ontwikkelingen welke de toeristisch recreatieve functie van het gebied voor extensieve recreatie versterken.

Lid B. Bebouwingsbepalingen

- I. Op de in lid A I bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken noodzakelijk voor en ten dienste van de genoemde bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat:
 - a.
 1. de gebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen een op de kaart aangegeven bebouwingsvlak;
 2. per bebouwingsvlak ten hoogste één bedrijf mag worden gevestigd, voor zover niet anders is bepaald;
 - b.
 1. van de gebouwen mag de goothoogte niet meer dan 6 m en de hoogte niet meer dan 10 m bedragen;
 2. de gebouwen dienen te worden afgedekt met een kap waarvan de dakhelling ten minste 20° zal en ten hoogste 60° mag bedragen;
 3. indien ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van het bestemmingsplan de goothoogte, dakhelling en/of hoogte van gebouwen afwijkt van bovenstaande, geldt de bestaande goothoogte, dakhelling en/of hoogte voor deze gebouwen als maximum en mag deze niet worden vergroot;
 4. van de gebouwen met cultuurhistorische waarde, aangegeven in de bijlage bij deze voorschriften, mag de op het tijdstip van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan bestaande grondoppervlakte, goothoogte, dakhelling en/of hoogte niet worden gewijzigd;
 - c. binnen de bestemming één dienstwoning mag worden gebouwd;
 - d. de hoogte van de andere bouwwerken ten hoogste mag bedragen:
 1. binnen het bebouwingsvlak: 5 m;
 2. buiten het bebouwingsvlak: 3 m;
 - e. voor het overige het bepaalde in artikel 5 van toepassing is.

- II. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid I:
- a. voor de afdekking van gebouwen met een geringe dakhelling en/of een platte afdekking van gebouwen, indien:
 - zulks voor een doelmatige bedrijfsuitoefening noodzakelijk en/of gewenst is;
 - er sprake is van ondergeschikte onderdelen van de bedrijfsbebouwing;
 - b. voor het bouwen van (bij)gebouwen buiten het bebouwingsvlak, waarbij:
 1. de gezamenlijke grondoppervlakte niet meer dan 50 m² mag bedragen;
 2. van de gebouwen de goothoogte ten hoogste 3 m en de hoogte ten hoogste 4,5 m mag bedragen;
 3. de gebouwen worden opgericht op een afstand van ten minste 3 m achter (de lijn welke kan worden getrokken in het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw.

Lid C. Gebruiksbepalingen

Ten aanzien van het gebruik is het bepaalde in artikel 30 (Algemene gebruiksbepalingen) van toepassing.

Lid E. Wijzigingsbepalingen

1. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen, indien de wijziging betrekking heeft op:
 - a. het wijzigen van de bedrijfsfunctie van het bedrijf bij algehele bedrijfsbeëindiging van de bedrijfsvoering ten behoeve van een louter woonbestemming als bedoeld in artikel 15;
2. Indien Burgemeester en Wethouders toepassing wensen te geven aan het bepaalde onder 1, dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in 6, lid II (Procedureregels).

Artikel 19**Boorlocatie -B(mb)-**Lid A. Bestemmingsbepalingen

I. Doeleindenomschrijving

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor de exploratie en exploitatie van delfstoffen met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken, parkeer- en groenvoorzieningen.

Lid B. Bebouwingsbepalingen

I. Op de in lid A I bedoelde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemming, waarbij:
 1. de gezamenlijke grondoppervlakte van de gebouwen niet meer dan 100 m² mag bedragen;
 2. van de gebouwen de goothoogte niet meer dan 4 m en de hoogte niet meer dan 6 m mag bedragen;
 3. van de andere bouwwerken de hoogte niet meer mag bedragen dan:
 - voor erf- en terreinafscheidingen: 3 m;
 - voor het overige 10 m.
- b. geen woning mag worden gebouwd.

Lid C. Gebruiksbe­palingen

Ten aanzien van het gebruik is het bepaalde in artikel 30 (Algemene gebruiksbe­palingen) van toepassing.

Artikel 20**Volkstuinen -Rd(v)-**Lid A. Bestemmingsbepalingen

I. Doeleindenomschrijving

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor volkstuinen, met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken, parkeer- en groenvoorzieningen.

II. Beschrijving in hoofdlijnen

De bestemming heeft betrekking op bestaande volkstuincomplexen. Binnen de bestemming zijn kleinschalige voorzieningen in de vorm van plantenkassen en/of bergingen toegestaan. De bouw en/of het gebruik van bebouwing voor verblijfsrecreatieve doeleinden (nachtverblijf) is niet toegestaan.

Lid B. Bebouwingsbepalingen

I. Op de in lid A I bedoelde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. van iedere kavel een plantenkas en/of berging voor tuingereedschap mag worden bebouwd, waarbij:
 1. van iedere kavel met een oppervlak van ten minste 100 m² ten hoogste 15% van de oppervlakte mag worden bebouwd, zulks tot een maximum van 25 m² per kavel;
 2. de hoogte van de gebouwen ten hoogste 3 m mag bedragen;
 3. de afstand van gebouwen tot enige bestemmingsgrens en de afstand tussen gebouwen onderling ten minste 1 m dient te bedragen;
- b. de hoogte van andere bouwwerken ten hoogste 3 m mag bedragen;
- c. geen woning mag worden gebouwd.

Lid C. Gebruiksbealingen

Ten aanzien van het gebruik is het bepaalde in artikel 30 (Algemene gebruiksbealingen) van toepassing.

Artikel 21

Verblijfsrecreatie, kampeerterrein -Rv(k)-

Lid A. Bestemmingsbepalingen

I. Doeleindenomschrijving

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- een kampeerterrein;
- dagrecreatieve voorzieningen,

met de daarbij behorende gebouwen, dienstwoningen, andere bouwwerken, wegen, parkeer-, groen- en speelvoorzieningen en overige voorzieningen, met dien verstande, dat de gronden over een zone van 5 m gemeten uit de bestemmingsgrenzen uitsluitend bestemd zijn voor afscherpende beplantingen.

II. Hoofdlijnen van beleid

De bestemming richt zich uitsluitend op recreatief verblijf. Het gebruik van de bebouwing -met uitzondering van de dienstwoning- voor permanente bewoning is niet toegestaan.

Binnen de bestemming dient te worden voorzien in de eigen parkeerbehoefte. Ten aanzien van de landschappelijke inpassing is het beleid gericht op het handhaven en zo mogelijk versterken van de rond het terrein aanwezige "afschermende beplantingen".

Bedrijfsgebonden horeca (kantine) is, voor zover daartoe in lid B bebouwingsbepalingen zijn opgenomen, toegestaan; geen medewerking zal worden verleend aan vestiging van zelfstandige (niet bedrijfsgebonden) horeca-activiteiten.

Lid B. Bebouwingsbepalingen

I. Op de in lid A bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in lid A genoemde bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat:

- a.
 1. de totaal te bebouwen grondoppervlakte mag niet meer bedragen dan 100 m² (exclusief stacaravans, mobielhomes, trekkershutten en dienstwoning/ bijgebouwen);
 2. de bedrijfsvloeroppervlakte van een kantine mag niet meer bedragen dan 50 m² bedragen;
 3. van de gebouwen mag de goothoogte ten hoogste 4 m en de hoogte ten hoogste 6 m bedragen;
 4. de gebouwen dienen te worden afgedekt met een kap met een dakhelling van ten minste 12° en van ten hoogste 50°;
- b.
 1. binnen ieder bestemmingsvlak niet meer dan één dienstwoning mag worden gebouwd, voor zover niet reeds een woning aanwezig is;

2. de inhoud van iedere woning niet meer dan 500 m³, de goothoogte niet meer dan 4,5 en de hoogte niet meer dan 9 m mag bedragen;
3. bij de dienstwoning bijgebouwen mogen worden gebouwd, waarbij:
 - de gezamenlijke grondoppervlakte niet meer dan 65 m² mag bedragen;
 - de goothoogte ten hoogste 3 m en de hoogte ten hoogste 4,5 m mag bedragen;
- c. ten aanzien van stacaravans/mobielhomes:
 1. het aantal stacaravans/mobielhomes niet meer mag bedragen dan in de tabel in lid A II is aangegeven;
 2.
 - de grondoppervlakte ten hoogste 20 m² mag bedragen;
 - de hoogte ten hoogste 3.50 m mag bedragen;
 3. bij elke stacaravan/mobielhome één aangebouwd bijgebouw mag worden gebouwd, waarbij de grondoppervlakte ten hoogste 4 m² en de hoogte niet meer dan 3 m mag bedragen;
 4. voor zover ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan de maatvoering van een stacaravan/mobielhome afwijkt van het bepaalde onder 2 of 3, mag deze niet worden vergroot;
- d. binnen ieder bestemmingsvlak mogen trekkershutten worden gebouwd, waarbij:
 1. de grondoppervlakte van trekkershutten ten hoogste 35 m² mag bedragen;
 2. de goothoogte van trekkershutten ten hoogste 4,5 m mag bedragen;
 3. de hoogte van trekkershutten ten hoogste 6 m mag bedragen;
- e. de hoogte van andere bouwwerken ten hoogste mag bedragen:
 1. voor erf- en terreinafscheidingen: 3 m;
 2. de hoogte van de andere bouwwerken ten hoogste 5 m mag bedragen.

Lid C. Gebruiksbepalingen

Ten aanzien van het gebruik is het bepaalde in artikel 30 (Algemene gebruiksbepalingen) van toepassing zulks met uitzondering van het bepaalde in lid I onder 2 sub a (plaatsen van onderkomens).

Lid D. Aanlegvergunningen

I. Vergunning

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) met betrekking tot de afscherpende beplantingen als bedoeld in lid A I, de navolgende andere werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren:

- het vellen of rooien van houtgewas - hieronder niet begrepen cultuurgewassen - of het verrichten van werkzaamheden, welke de dood of ernstige beschadiging van het houtgewas ten gevolge kunnen hebben;

II. Toelaatbaarheid

Een vergunning als bedoeld onder I is slechts toelaatbaar, indien door die andere werken en/of werkzaamheden de landschappelijke waarden van de afschermdende beplantingen op deze gronden niet in onevenredige mate worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het behoud, de versterking en/of het herstel van die waarden niet in onevenredige mate worden verkleind en indien een afweging van de in het geding zijnde belangen tot uitkomst heeft, dat een aanlegvergunning in redelijkheid niet kan worden geweigerd.

Bij het verlenen van een vergunning zullen de afwegingsaspecten als genoemd in artikel II.1, lid IX, in de belangenafweging worden betrokken.

III. Uitzonderingen

Het bepaalde onder I is niet van toepassing op:

- a. normale onderhoudswerkzaamheden van geringe omvang gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van het onderhavige plangebied;
- b. andere werken en/of werkzaamheden die uit een oogpunt van de ruimtelijke ordening van niet ingrijpende betekenis zijn.

Artikel 22**Volkstuinen, verblijfsrecreatie -Rv(v)-**Lid A. Bestemmingsbepalingen

I. Doeleindenomschrijving

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor volkstuinen, met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken, parkeer- en groenvoorzieningen.

II. Hoofdlijnen van beleid

De bestemming heeft betrekking op bestaande volkstuincomplexen. Binnen de bestemming zijn kleinschalige voorzieningen in de vorm een recreatief nachtverblijf, plantenkassen en/of bergingen toegestaan. De bouw en/of het gebruik van bebouwing voor permanente bewoning is niet toegestaan.

Aan uitbreiding van het aantal en/of vergroting van de aanwezige zomerhuizen zal geen medewerking worden verleend.

Lid B. Bebouwingsbepalingen

I. Op de in lid A I bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat:

- a. 1. het aantal zomerhuizen als aanwezig ten tijde van het in ontwerp ter inzage eggen van het plan niet mag worden vergroot;
2. van een zomerhuis de grondoppervlakte ten hoogste 45 m², de goothoogte ten hoogste 3 m en de hoogte ten hoogste 4,5 m mag bedragen;
3. bij ieder zomerhuis één berging met een grondoppervlak van ten hoogste 6 m² en een hoogte van ten hoogste 3 m mag worden gebouwd;
4. de onderlinge afstand van de zomerhuizen ten minste 15 m dient te bedragen;
- b. van andere bouwwerken de hoogte ten hoogste 3 m mag bedragen.

Lid C. Gebruiksbealingen

Ten aanzien van het gebruik is het bepaalde in artikel 30 (Algemene gebruiksbealingen) van toepassing.

Artikel 23

Nutsdoeleinden

- nutsvoorzieningen -Mn-
- gemaal -Mn(gm)-
- windmolen -Mn(wm)-

Lid A. Bestemmingsbepalingen

I. Doeleindenomschrijving

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- binnen de bestemming -Mn-: (openbare) nutsvoorzieningen;
- binnen de bestemming -Mn(gm)-: voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- binnen de bestemming Mn(wm)-: windmolens alsmede de cultuurhistorische waarde daarvan;

met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken en open erven.

II. Hoofdlijnen van beleid

De bestemming -Mn- heeft betrekking op bestaande (openbare) nutsvoorzieningen; indien dit uit een oogpunt van doelmatigheid gewenst of noodzakelijk is kan medewerking worden verleend aan een verplaatsing van de voorzieningen.

Voor het gemaal binnen de bestemming -Mn(gm) wordt uitgegaan van handhaving van de bestaande situatie.

Voor de bestaande windmolens is het beleid gericht op het behoud, versterking en/of herstel van de cultuurhistorische waarde van de windmolens.

Lid B. Bebouwingsbepalingen

I. Op de in lid A I bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat:

- a.
 1. voor zover op de kaart een bebouwingsvlak is aangegeven de gebouwen dienen te worden geplaatst binnen het op de kaart aangegeven bebouwingsvlak, waarbij het bebouwingsvlak geheel mag worden bebouwd;
 2. voor zover op de kaart geen bebouwingsvlak is aangegeven de afstand van gebouwen tot de bestemmingsgrenzen ten minste 3 m dient te bedragen; de gezamenlijke grondoppervlakte van de gebouwen mag ten hoogste 100 m² bedragen;
- b. de hoogte van de gebouwen mag ten hoogste 6 m bedragen;
- c. de hoogte van de andere bouwwerken ten hoogste mag bedragen:
 1. binnen het bebouwingsvlak 10 m;
 2. buiten het bebouwingsvlak 3 m;
- d. geen woning mag worden gebouwd.

Lid C. Gebruiksbepalingen

Ten aanzien van het gebruik van is het bepaalde in artikel 30 (Algemene gebruiksbepalingen) van toepassing.

Artikel 24

Technische infrastructuur

- gastransportleiding -Mn(g)-

- watertransportleiding -Mn(w)-

Lid A. Bestemmingsbepalingen

I. Doeleindenomschrijving

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn primair bestemd voor:
 - binnen de bestemming -Mn(g)-: een (ondergrondse) gastransportleiding;
 - binnen de bestemming -Mn(w)-: een (ondergrondse) watertransportleiding; met de daarbij behorende andere bouwwerken.
2. Secundair zijn deze gronden voor zover zulks op de kaart nader is aangegeven, bestemd voor:
 - met betrekking tot de bestemming -Mn(g)-: de doeleinden als omschreven in de leden A I van artikelen 9, 10, 11, 16, 27, 28 en 29;
 - met betrekking tot de bestemming -Mn(w)-: de doeleinden als omschreven in de leden A I van de artikelen 9, 28 en 29;
3. Voor zover de onder 1 genoemde bestemmingen elkaar kruisen, zijn de kruisende bestemmingen ten opzichte van elkaar nevenschikt.

II. Hoofdlijnen van beleid

Ten aanzien van de in lid A I onder 1 genoemde bestemmingen is het beleid gericht op het voorkomen van onveilige situaties. Ter beoordeling daarvan dient ten aanzien van het bouwen als het uitvoeren van andere werken en/of werkzaamheden advies te worden ingewonnen bij de leidingbeheerder(s).

Vergunningen mogen slechts worden verleend, indien de belangen van de leidingen zulks gedogen en/of geen gevaar ontstaat voor derden.

Lid B. Bebouwingsbepalingen

- I. 1. Op de in lid A I bedoelde gronden mogen bouwwerken ten behoeve van de in lid A onder 1 genoemde bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat:
 - a. gebouwen ten dienste van de leidingen met een grondoppervlakte van ten hoogste 5 m² en een maximum hoogte van 2.50 m mogen worden gebouwd;
 - b. andere bouwwerken met een maximale hoogte van 2 m ten dienste van de leidingen mogen worden gebouwd.
2. Op de in lid A I bedoelde gronden mogen tevens bouwwerken worden opgericht ten dienste van de secundaire bestemmingen als aangegeven in lid A onder 2, waarbij alsdan het bepaalde in de leden B van de onderscheiden secundaire bestemmingen van overeenkomstige toepassing is.
Burgemeester en Wethouders verlenen de bouwvergunning niet alvorens schriftelijk

advies is gevraagd bij de betreffende leidingbeheerder.

De bouwvergunning mag slechts worden verleend, indien door de bouwwerken geen schade kan worden toegebracht aan de leidingen.

Lid C. Bepalingen omtrent het gebruik

Ten aanzien van het gebruik is het bepaalde in artikel 30 (Algemene gebruiksbepalingen) van toepassing.

Lid D. Aanlegvergunningen

I Verbodsbepalingen

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning), onverminderd het bepaalde in de leden D ten aanzien van de onderscheiden secundaire bestemmingen, binnen de gronden met de bestemmingen -Mn(g)- en -Mn(w)- (de ondergrondse transportleidingen) de navolgende andere werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren:

- a. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen;
- b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze ingraven c.q. indrijven van voorwerpen;
- c. het ontginnen, ontgronden, bodemverlagen of afgraven, ophogen en egaliseren;
- d. het uitvoeren van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- e. het aanleggen van wegen, paden en parkeergelegenheden dan wel het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- f. het graven van sloten en het leggen van (drainage)leidingen.

II Toelaatbaarheid

Het bepaalde onder I is slechts toelaatbaar, indien door de uit te voeren werkzaamheden geen schade aan de leidingen wordt of kan worden veroorzaakt.

III Uitzonderingen

Het bepaalde onder I is niet van toepassing op het uitvoeren van andere werken en/of werkzaamheden in het kader van het onderhoud of beheer van de aanwezige leidingen.

Het bepaalde in lid E onder I sub f is niet van toepassing op het leggen van drainageleidingen indien deze leidingen niet dieper dan 0,5 m beneden het maaiveld worden aangelegd.

IV Adviezen

Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld onder I wordt door Burgemeester en Wethouders schriftelijk advies ingewonnen bij de leidingbeheerder(s).

Artikel 25**Begraafplaats -M(b)-**Lid A. Bestemmingsbepalingen

I. Doeleindenomschrijving

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor een begraafplaats met de daarbij behorende bouwwerken en open erven.

II. Beschrijving in hoofdlijnen

De bestemming -M(b)- heeft betrekking op een bestaande begraafplaats. Voor de bestemming wordt uitgegaan van handhaving van de bestaande situatie.

Lid B. Bebouwingsbepalingen

I. Op de in lid A I bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat:

- a. de gezamenlijke grondoppervlakte van de gebouwen ten hoogste 500 m² mag bedragen;
- b. van de gebouwen mag de goothoogte ten hoogste 6 m en de hoogte ten hoogste 10 m mag bedragen;
- c. de hoogte van de andere bouwwerken ten hoogste mag bedragen:
 1. voor erf- en terreinafscheidingen 3 m;
 2. voor het overige: 10 m.

Lid C. Gebruiksbeperkingen

Ten aanzien van het gebruik van is het bepaalde in artikel 30 (Algemene gebruiksbeperkingen) van toepassing.

Artikel 26

Primair waterkering

- boezemkade -bk-

- polderkade -pk-

Lid A. Bestemmingsbepalingen

I. Doeleindenomschrijving

- a. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn primair bestemd voor de waterkering, met de daarbij behorende bouwwerken.
- b. Secundair zijn deze gronden, voor zover zulks op de kaart is aangegeven bestemd voor de doeleinden als omschreven in:
 - bij de bestemming -bk-: 9, 10, 11, 12, 15, 16, 17, 27, 28 en 29;
 - bij de bestemming -pk-: 9, 10, 15, 17, 18, 28 en 29.

II. Hoofdpijnen van beleid

Voor de in lid A I bedoelde gronden is het beleid gericht op bescherming van de waterstaatkundige functie (waterkering) van de gronden. Op deze gronden is tevens de Keur van het Waterschap Meer en Woude van toepassing.

Bij ontwikkelingen binnen de aangewezen gronden wordt gestreefd naar een coördinatie vooraf tussen vergunningverlening en beheersaspecten in overleg met de beheerder van de kaden.

Lid B. Bebouwingsbepalingen

- I. Op de in lid A I bedoelde gronden mogen, met inachtneming van het bepaalde in lid A II, uitsluitend worden gebouwd:
 - a. andere bouwwerken ten dienste van de in lid A I genoemde waterkering;
 - b. andere bouwwerken ten behoeve van de verkeersgeleiding te water;
 - c. bouwwerken ten dienste van de in lid A I onder b genoemde secundaire bestemmingen, indien en voorzover de belangen van de waterkering zulks gedogen, waarbij alsdan het bepaalde in de voorschriften bij die secundaire bestemmingen van toepassing is; alvorens een bouwvergunning te verlenen, wordt door Burgemeester en Wethouders schriftelijk advies ingewonnen bij de beheerder van de waterkering.

Lid C. Gebruiksbealingen

Ten aanzien van het gebruik van is het bepaalde in artikel 30 (Algemene gebruiksbealingen) van toepassing.

Artikel 27**Verkeersdoeleinden -V-**Lid A. Bestemmingsbepalingen

I. Doeleindenomschrijving

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen, vluchtstroken, parkeergelegenheden, bermen, bermsloten en andere verkeersvoorzieningen - een en ander met uitsluiting van verkooppunten voor motorbrandstoffen -, met de daarbij behorende bouwwerken.
2. Voor zover op de kaart binnen de bedoelde bestemming, tevens de bestemming "Technische infrastructuur, aardgastransportleiding -Mn(g)-" of "Technische infrastructuur, watertransportleiding -Mn(w)-" is gegeven, zijn de gronden ter plaatse mede bestemd voor de nader aangegeven bestemming en geldt daarbij het bepaalde in artikel 24.

II. Hoofdlijnen van beleid

Voor het beleid wordt verwezen naar het bepaalde in artikel 1, lid VIII.

Lid B. Bebouwingsbepalingen

- I. Op de in lid A I bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemming, waaronder begrepen straatmeubilair, worden gebouwd.

Lid C. Bepalingen omtrent het gebruik

Ten aanzien van het gebruik is het bepaalde in artikel 30 (Algemene gebruiksbeperkingen) van toepassing.

Artikel 28

Wegverkeer -Vw- Fietspad -Vw(f)- Parkeerterrein -Vw(p)-

Lid A. Bestemmingsbepalingen

I. Doeleindenomschrijving

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. binnen de bestemming -Vw-: (verharde rij-)wegen, met bijbehorende bermen, bermsloten, fiets- en/of voetpaden, parkeervoorzieningen en andere verkeersvoorzieningen - zulks met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen, bermen en bermsloten;
 - b. binnen de bestemming -Vw(f)-: verharde en/of onverharde fietspaden met bijbehorende bermen en bermsloten;
 - c. binnen de bestemming -Vw(p)-: een parkeerterrein; met de daarbij behorende bouwwerken.
2. Voor zover op de kaart binnen de bedoelde bestemming, tevens de bestemming "Technische infrastructuur, aardgastransportleiding -Mn(g)-" of "Technische infrastructuur, watertransportleiding -Mn(w)-" is gegeven, zijn de gronden ter plaatse mede bestemd voor de nader aangegeven bestemming en geldt daarbij het bepaalde in artikel 24.

II. Hoofddijnen van beleid

Uitgangspunt voor de in lid A I onder 1 sub a genoemde bestemming is de bestaande wegprofilering. Binnen de bestemming is herprofilering toegestaan, mits voldaan kan worden aan de in of krachtens de Wet geluidhinder gestelde normen ten aanzien van geluidsgevoelige objecten.

In het kader van het streven naar een grotere verkeersveiligheid en in het kader van het recreatief medegebruik van het buitengebied is het beleid gericht op handhaving en/of verbetering van de langzaamverkeersstructuur binnen het plangebied. In dit kader is het beleid er eveneens op gericht op het realiseren van vrijliggende fietspaden met name langs wegen met een hoge verkeersintensiteit.

Voor het fietspad tussen Wilsveen en de Zoetermeerse Meerpolder wordt in eerste instantie uitgegaan van het reeds eerder dan de vaststelling van het voorliggende plan vastgestelde tracé. Ten aanzien van bedoeld fietspad is het beleid, mede vanwege de ornithologische waarde in het gebied, gericht op een situering in een zone langs de Limietsloot. Met toepassing van de in lid artikel 32 opgenomen wijzigingsbepaling kan medewerking worden verleend aan een andere situering van het geprojecteerde fietspad.

Lid B. Bebouwingsbepalingen

- I. Op de in lid A I bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemmingen, waaronder begrepen straatmeubilair, worden gebouwd.

Lid C. Bepalingen omtrent het gebruik

Ten aanzien van gebruik gronden is het bepaalde in artikel 30 (Algemene gebruiksbe­palingen) van toepassing.

Artikel 29**Water**

- hoofdwatgang
- boezemwater

Lid A. Bestemmingsbepalingen

I. Doeleindenomschrijving

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor de waterhuishouding (waterberging) met de daarbij behorende bouwwerken.
2. Voor zover op de kaart binnen de bedoelde bestemming, tevens de bestemming "Technische infrastructuur, aardgastransportleiding -Mn(g)-" of "Technische infrastructuur, watertransportleiding -Mn(w)-" is gegeven, zijn de gronden ter plaatse mede bestemd voor de nader aangegeven bestemming en geldt daarbij het bepaalde in artikel 24.

II. Hoofdlijnen van beleid

Voor de aangewezen gronden is het beleid gericht op handhaving van de waterstaatkundige functie van de gronden.

Ten aanzien van het beheer is op deze gronden tevens van toepassing:

- de keur van het Waterschap Meer en Woude voor wat betreft boezemwateren;
- de keur van het Waterschap Meer en Woude voor wat betreft hoofdwatgangen.

Bij ontwikkelingen binnen de aangewezen gronden wordt gestreefd naar een coördinatie vooraf tussen vergunningverlening en beheersaspecten in overleg met de beheerder van de watergangen.

Lid B. Bebouwingsbepalingen

- I. Op de in lid A I bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemming worden gebouwd.

Lid C. Bepalingen omtrent het gebruik

Ten aanzien van gebruik gronden is het bepaalde in artikel 30 (Algemene gebruiksbeperkingen) van toepassing.

Artikel 30

Algemene gebruiksbepalingen

Lid 1. Bepalingen omtrent het gebruik van onbebouwde gronden

1. Het is verboden de in het plan begrepen gronden - voor zover zij onbebouwd blijven - anders te gebruiken dan in overeenstemming met de in het plan aan die gronden gegeven bestemming, een en ander met inachtneming van het bepaalde in artikel 1.1.
2. Onverminderd het bepaalde onder 1 is het in ieder geval verboden:
 - a. de gronden te gebruiken voor:
 1. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens;
 2. het opslaan van gereede of ongereede goederen, zoals vaten, kisten bouwmaterialen, werktuigen, machines of onderdelen hiervan;
 3. het opslaan van gebruiksklare of onklare voer- of vaartuigen of onderdelen hiervan;
 4. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen;
 5. het plaatsen of geplaatst houden van of het hebben van een ligplaats voor woonschepen en/of woonarken;
 6. de gronden, toegestaan na een vrijstellings- of wijzigingsbesluit te gebruiken voor doeleinden overeenkomstig het vrijstellings- en/of wijzigingsbesluit;
 - b.
 1. het aanbrengen van bovengrondse en/of ondergrondse transportleidingen met bijbehorende constructies, installaties of apparatuur, wanneer deze leidingen een diameter hebben van meer dan 500 mm, dan wel potentieel verontreinigende stoffen vervoeren;
 2. het aanleggen van bovengrondse of ondergrondse energieleidingen met bijbehorende constructies, installaties of apparatuur, met een spanning van meer dan 10kV;
 3. het aanleggen van bovengrondse of ondergrondse telecommunicatieleidingen van meer dan plaatselijk belang;
 4. het uitvoeren van andere werken en/of werkzaamheden ten behoeve van doeleinden of gebruiksvormen, welke in strijd zijn met de bestemming;
3. a. Het bepaalde onder 2 sub a is niet van toepassing voor zover het betreft:
 1. opslag van goederen ten behoeve van de krachtens het plan toegestane bedrijfsvoering;

2. het tijdelijk opslaan van materialen en werktuigen welke nodig zijn voor de realisering of de handhaving van de in het plan aangewezen bestemmingen;
 3. het plaatsen van onderkomens overeenkomstig het bepaalde in de leden C bij de onderscheiden bestemmingen;
 4. het opslaan of storten van afval- of meststoffen, voor zover noodzakelijk voor het normale onderhoud van de gronden en watergangen;
- b.
1. het bepaalde in lid I onder 2b is niet van toepassing op het uitvoeren van andere werken en/of werkzaamheden van geringe omvang en uit een oogpunt van ruimtelijke ordening van ondergeschikte betekenis;
 2. het bepaalde in lid I onder 2b sub 1 t/m 3 is niet van toepassing op de bestemmingen als bedoeld in artikel 24 (Technische infrastructuur).

Lid II. Bepalingen omtrent het gebruik van bouwwerken

1. Het is verboden bouwwerken anders te gebruiken dan ten dienste van de in deze voorschriften aan de bijbehorende grond gegeven bestemming, een en ander met inachtneming van het bepaalde in artikel 1.1 van deze voorschriften.
2. Onverminderd het bepaalde onder 1 is het in ieder geval verboden:
 - a. de bouwwerken te gebruiken voor detailhandelsdoeleinden, voor zover zulks niet ingevolge de bestemmingsbepalingen is toegestaan;
 - b. de bouwwerken, welke zijn opgericht na toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid of wijzigingsbevoegdheid, te gebruiken voor andere doeleinden dan waarvoor de vrijstelling c.q. wijziging is verleend.
3. Het bepaalde onder 1 en 2 is niet van toepassing op:
 - detailhandel in goederen, die ter plaatse worden vervaardigd of verwerkt, voor zover zulks een ondergeschikt en niet zelfstandig onderdeel vormt van de bedrijfsvoering van in het plan toegestane bestemmingen.

Lid III. Vrijstellingen

1. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid I onder 2a sub 1 voor de plaatsing van ten hoogste 5 toeristische kampeermiddelen (geen stacaravans) binnen het bestemmingsvlak van een bestemming "Logeerbedrijf" (mogelijk na toepassing van een wijzigingsbevoegdheid). Ten aanzien van de plaatsing van toeristische kampeermiddelen gelden verder de volgende uitgangspunten:
 - er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de belangen van de in de omgeving gelegen agrarische bedrijven;
 - het recreatief medegebruik mag geen onevenredige afbreuk doen aan de voor de omliggende gebiedsbestemming gegeven beleidsdoelstellingen ten aanzien van de te handhaven landschappelijke en natuurwaarde;
 - ten aanzien van de situering van de kampeermiddelen geldt het concen-

tratiebeginsel; de situering van de kampeermiddelen dient aansluitend op de bestaande bebouwing plaats te vinden;

- bij de plaatsing van kampeermiddelen dient te worden voorzien in een goede landschappelijke inpassing.

In dit kader zullen zo nodig nadere voorwaarden worden gesteld aan onder meer de situering van de kampeermiddelen en/of te realiseren landschappelijke voorzieningen (erfbeplanting).

2. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid I en lid II, indien strikte toepassing van het voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd. Indien Burgemeester en Wethouders toepassing geven aan deze bepaling, dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in artikel 6, lid I (Procedureregels).

Artikel 31**Algemene vrijstellingsbepalingen**

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepalingen in deze voorschriften ten aanzien van:

- a. de bouw van niet voor bewoning bestemde gebouwen ten dienste van het openbaar nut, zoals wachthuisjes, telefooncellen, gemaalgebouwtjes en andere waterstaatkundige voorzieningen, nutsgebouwtjes, waarbij de inhoud niet meer dan 75 m³, de goothoogte niet meer dan 3.50 m en de hoogte niet meer dan 5 m mag bedragen;
- b. het afwijken van de maatvoeringen als opgenomen in de leden B I van de artikelen in paragraaf III met ten hoogste 10%, indien zulks in verband met de realisering van de bestemming of ingekomen bouwaanvragen de afwijking gewenst of noodzakelijk is en geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van derden; deze vrijstelling mag niet cumulatief worden gebruikt ten opzichte van een eerder verleende vrijstelling; uitgangspunt voor de vrijstelling is de normstelling als opgenomen in de leden B I van de artikelen in Paragraaf III (bouwmogelijkheden "als recht");
- c. het aanbrengen van geringe wijzigingen in de plaats en de richting van begrenzingen bebouwingsgrenzen, aanwijzingen of aanduidingen, mits deze nodig zijn in verband met afwijkingen en onnauwkeurigheden van de kaart ten opzichte van de feitelijke situatie, dan wel nodig zijn in verband met de juiste inpassing van de gebouwen binnen de bebouwingvlakken en/of -stroken, waarbij de grenzen met niet meer dan 2 m mogen worden verschoven of de grenzen met niet meer dan 5 m worden verschoven, indien Burgemeester en Wethouders toepassing hebben gegeven aan de procedure als omschreven in artikel 6, lid I (Procedureregels);
- d. het plaatsen van een zendmast en/of antenne-opstelpunt, met dien verstande, dat:
 1. de hoogte van een zendmast op een gebouw ten hoogste 5 m mag bedragen;
 2. binnen een zone met een breedte 80 m uit de rijksweg of een provinciale weg, alsmede binnen de bestemming als bedoeld in artikel 13 -Ak- de hoogte ten hoogste ten hoogste 40 m mag bedragen;
 3. voor het overige de hoogte ten hoogste 15 m mag bedragen;aan toepassing van de vrijstellingsbepaling voor het plaatsen van een zendmast en/of een antenne-opstelpunt op een voor bewoning bestemd gebouw zal uitsluitend medewerking worden verleend indien daarvoor uit technisch oogpunt geen alternatieve locatie voorhanden is.

Artikel 32

Algemene wijzigingsbepalingen

1. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, het plan te wijzigen, indien de wijziging betrekking heeft op:
 - a. het oprichten van transformatorhuisjes, gemaalgebouwtjes en andere nutsgebouwtjes met een inhoud van ten hoogste 150 m³, een goothoogte van ten hoogste 3.50 m en een hoogte van ten hoogste 5 m, welke in het kader van de nutsvoorzieningen nodig zijn en voor zover deze op grond van artikel 31 onder a, niet kunnen worden gebouwd;
 - b. het afwijken van de maatvoeringen als opgenomen in de leden B I van de artikelen in paragraaf III met ten hoogste 20%, indien zulks in verband met realisering van de bestemming of ingekomen bouwaanvragen waarbij de afwijking gewenst of noodzakelijk is en geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan belangen van derden; deze wijzigingsbevoegdheid mag niet cumulatief worden gebruikt ten opzichte van een eerder verleende vrijstelling; uitgangspunt voor de vrijstelling is de normstelling als opgenomen in de leden B I van de artikelen in Paragraaf III (bouwmogelijkheden "als recht");
 - c. het wijzigen van de in het plan gegeven bepalingen omtrent de situering van dienstwoningen, de in het plan opgenomen voorwaarde voor wat betreft de afstand tot het bij het bedrijf behorende gebouwencomplex en voor wat betreft de uitweg, indien zulks noodzakelijk is in verband met voorwaarden welke worden gesteld vanuit sectorale wetgeving zoals de maximaal toegestane gevelbelasting als bedoeld in de Wet geluidhinder;
 - d. het wijzigen van de kaart waarbij de nadere aanwijzingen "Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing" mag worden geschrapt c.q. worden aangevuld, indien op basis van nadere inventarisatie zulks gewenst is: alvorens toepassing te geven aan deze bepaling winnen Burgemeester en Wethouders advies in bij de gemeentelijke monumentencommissie;
 - e. het wijzigen van een bestemming ten behoeve van de aanleg van nieuwe landschapselementen als bedoeld in artikel 14 binnen de bestemmingen -Al-, -An- en/of -Na- indien zulks gewenst is uit een oogpunt van landschapsbouw en daardoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebiedseigen waarden;
 - ~~f. het wijzigen van bestemmingen ten behoeve van de aanleg van fietspaden, al dan niet in het kader van een provinciaal of intergemeentelijk fietspadenplan, waarbij:

 1. de breedte van het fietspad ten hoogste 3 m mag bedragen;
 2. de totale breedte (inclusief bermen en/of bermsloten ten hoogste 10 m mag bedragen.~~
 - g. het wijzigen van de bestemmingen als bedoeld in artikel 9 -Al- en/of artikel 13 -Akten behoeve van de realisering van een verbindingsweg tussen de Tuinbouwweg en de Huyssitterweg;

- h. het wijzigen van het plan van de bestemmingen op het perceel Oosteinde 26-28, waarbij:
 - 1. de bedrijfswoning mag worden omgezet in een woonbestemming;
 - 2. de begrenzing van tussen de bedrijfsbestemming en de aangrenzende bestemming "Parkeerterrein" mag worden gewijzigd;
 - 3. de situering van het bebouwingsvlak mag worden gewijzigd;op voorwaarde dat na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid:
 - de oppervlakte van de bedrijfsbestemming niet wordt vergoot;
 - de binnen de opgenomen bestemmingen toegestane te bebouwen oppervlakte niet wordt vergroot;bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid kunnen burgemeester en wethouders voorwaarden stellen ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing;
 - i. het wijzigen van de situering van het fietspad tussen Wilsveen en de Zoetermeerse Meerpolder waarbij een nieuwe fietspad wordt gerealiseerd langs of parallel aan de Limietsloot.
2. Indien Burgemeester en Wethouders toepassing wensen te geven aan het bepaalde in onder 1, dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in artikel 6, lid II (Procedureregels).

Artikel 33**Strafbaarheid van overtredingen**

Overtreding van het bepaalde in:

Artikel 9 lid C onder 1 en 2 en lid D onder I;

Artikel 10 lid C onder 1 en 2 en lid D onder I;

Artikel 11 lid C onder 1 en 2 en lid D onder I;

Artikel 12 lid C onder 1 en 2 en lid D onder I;

Artikel 13 lid C onder 1;

Artikel 14 lid C onder 1 en lid D onder I;

Artikel 15 lid C;

artikel 16 lid C;

Artikel 17 lid C;

Artikel 18 lid C;

Artikel 19 lid C;

Artikel 20 lid C;

Artikel 21 lid C;

Artikel 22 lid C;

Artikel 23 lid C;

Artikel 24 lid C en lid D onder I;

Artikel 25 lid C;

Artikel 26 lid C;

Artikel 27 lid C;

Artikel 28 lid C;

Artikel 29 lid C;

Artikel 30 lid I onder 1 en 2;

Artikel 30 lid II onder 1 en 2;

Artikel A lid C en lid DI als opgenomen (na toepassing van de in artikel 10 lid D onder b opgenomen wijzigingsbevoegdheid);

is een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 34

Overgangsbepalingen

Lid I. Overgangsbepalingen ten aanzien van het bouwen

1. Bouwwerken, welke op de eerste dag van de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan als bedoeld in artikel 23 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening reeds bestaan of in uitvoering zijn, dan wel na dat tijdstip nog gebouwd kunnen worden krachtens een reeds voor dit tijdstip aangevraagde en verleende of nog te verlenen bouwvergunning als bedoeld in artikel 40 van de Woningwet dan wel krachtens een afgegeven of nog af te geven mededeling als bedoeld in artikel 42 van de Woningwet en welke afwijken van het plan, mogen onverminderd de bevoegdheid tot onteigening:
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits de bestaande afwijking naar de aard en afmetingen niet worden vergroot;
 - b. geheel of gedeeltelijk worden vernieuwd, waarbij de bestemmings- c.q. bebouwingsgrenzen zonodig mogen worden overschreden, indien zij zijn verwoest door een calamiteit, mits:
 1. de afwijkingen ten opzichte van het plan naar situatie, aard en afmetingen niet worden vergroot, behoudens een eventuele uitbreiding als bedoeld onder 2;
 2. binnen 3 jaar na het tenietgaan de bouwvergunning zal zijn aangevraagd dan wel de melding is gedaan.
2. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen voor het uitbreiden van de in lid I onder 1 bedoelde bouwwerken met ten hoogste 10%, mits de goot- en totale hoogte niet worden vergroot en mits de afstand gemeten tot het hart van de weg niet wordt verkleind.
3. Lid 1 onder 1 is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, maar zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

Lid II. Overgangsbepalingen ten aanzien van het gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken

1. Het op het tijdstip van het rechtskracht verkrijgen van het plan bestaande gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken, dat met de in het plan aangewezen bestemming in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het bestaande gebruik als bedoeld in lid II onder 1 mag worden gewijzigd in een ander gebruik, mits de afwijking van het plan naar de aard niet wordt vergroot.
3. Het bepaalde in lid 1 en 2 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

Artikel 35

Slotbepaling

Dit bestemmingsplan kan worden aangehaald onder de naam:

Bestemmingsplan "Landelijk gebied 2001"

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad der gemeente Leidschendam, gehouden op 5 november 2001.

De secretaris,
Drs. B. H. Koëter

De voorzitter,
W.H.J. Bloemendaal-Lindhout

