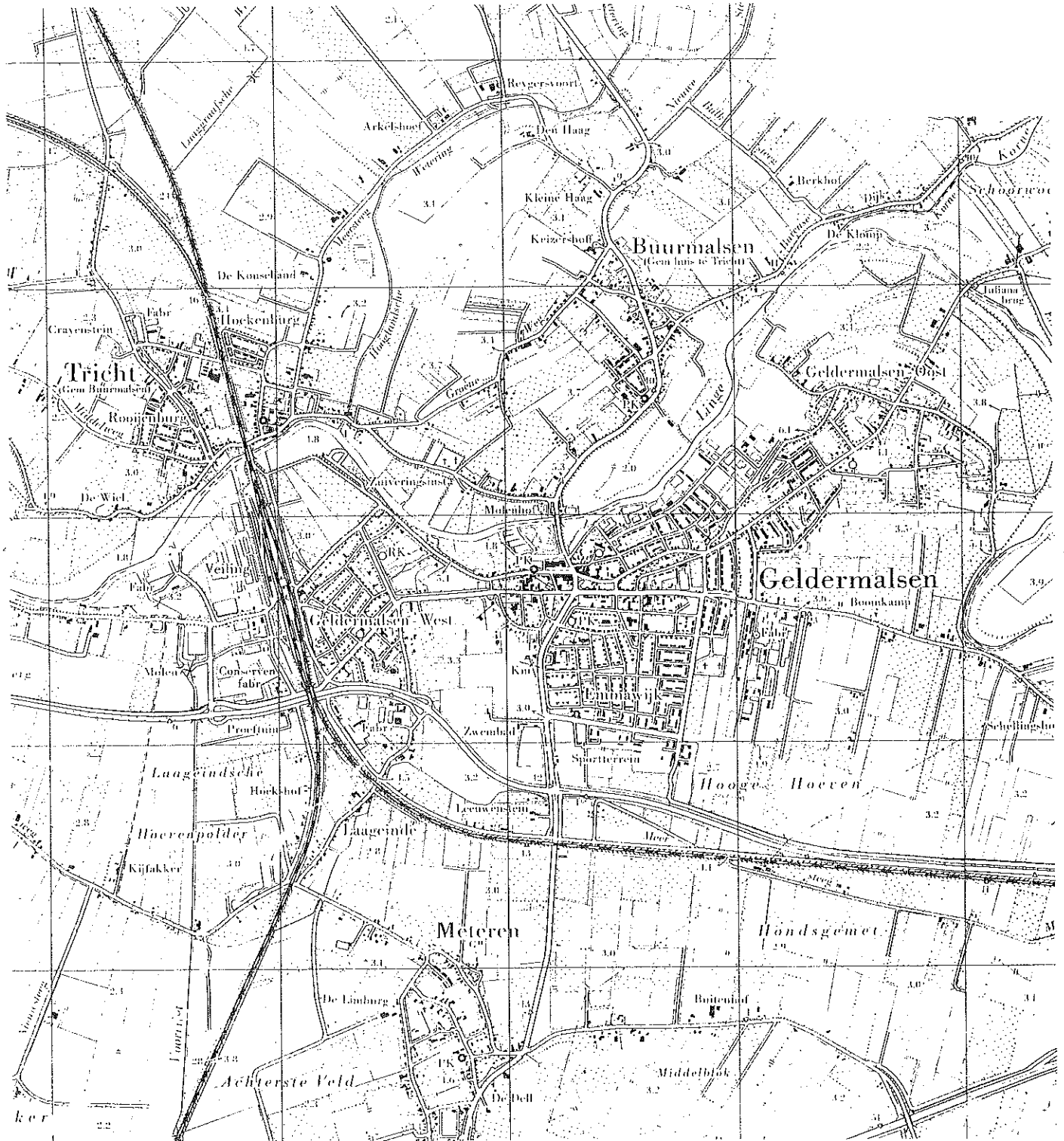


## BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED 1984





# gemeente geldermalsen

BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED 1984

TOELICHTING EN VOORSCHRIFTEN



## I N H O U D

blz.

### I - TOELICHTING

|                                                    |    |
|----------------------------------------------------|----|
| 1. Inleiding                                       | 1  |
| 2. Doel van het bestemmingsplan                    | 1  |
| 3. Functie van het bestemmingsplan                 | 3  |
| 4. Juridische planprocedure                        | 4  |
| 5. Vigerende plannen                               | 6  |
| 6. Grens plangebied                                | 7  |
| 7. Planbeschrijving                                |    |
| 7.1. Algemeen                                      | 7  |
| 7.2. Bestemmingen en voorschriften                 | 9  |
| 8. Overleg ex artikel 8 B.R.O.                     | 44 |
| 9. Behandeling Provinciale Planologische Commissie | 57 |
| * Overzicht straatnamen                            |    |

### II - VOORSCHRIFTEN

#### KAARTEN

1. De gekleurde plankaarten blad 1 t/m 8 op schaal  
    1 : 10.000 (werkexemplaar 1 : 20.000)
2. De plankaart in zwart-wit blad 9, zonering  
    wegen Wet Geluidhinder, schaal 1 : 25.000
3. Overzicht bladindeling, schaal 1 : 25.000



## BIJLAGEN

1. Reacties overleg ex artikel 8 B.R.O.
2. Gebiedsbeschrijvingen uit de toelichting van de voormalige bestemmingsplannen



---

toelichting

---





## 1. Inleiding

Op 1 januari 1978 is de huidige gemeente Geldermalsen ontstaan na de gemeentelijke herindeling van de voormalige gemeenten Buurmalsen, Beesd, Geldermalsen, Deil en Zoelen.

De gemeente heeft een oppervlakte van 10.489 ha en telt ongeveer 20.500 inwoners. Het grondgebied wordt in oost-westrichting doorsneden door de Linge, waaraan alle dorpen, met uitzondering van Meteren, gelegen zijn. Dit zijn de dorpen Geldermalsen, Buurmalsen, Tricht, Deil, Enspijk, Beesd, Rumpt, Rhenoy, Gellicum en Acquoy.

Het Lingedal met de aangrenzende oeverwallen bezit landschappelijke en natuurwetenschappelijke kwaliteiten. Vooral het landgoed Mariënwaerd is hierbij betekenisvol. Aan weerszijden van het Lingedal strekken de komgronden zich uit. Voor een deel bezitten deze komgronden nog een openheid en een bodemgebruik die karakteristiek te noemen is. Het betreft hier vooral het Gellicumse Veld en het Beesdse Veld.

Tegen de noordgrens van de gemeente bevindt zich een landschappelijk en natuurwetenschappelijk waardevol gebied, waarin grienden, eendenkooien, populierenbossen en weiden elkaar afwisselen. Vooral het gebied ten noorden van de Nieuwe Graaf en De Regulieren kunnen hierbij worden genoemd.

De gemeente is goed ontsloten door de secundaire weg, die ten zuiden van de kernen verbinding maakt in oostelijke en westelijke richting. Over de autosnelwegen A15 en A2, die elkaar in het zuiden van de gemeente kruisen in de Rtonde Deil, is overig Nederland snel bereikbaar. Per spoor kan vanuit Geldermalsen in noordelijke, zuidelijke, oostelijke en westelijke richting worden gereisd.

## 2. Doel van het bestemmingsplan

Na de gemeentelijke grenswijziging bleek, dat voor het buitengebied van de gemeente vijf bestemmingsplannen Buitengebied van kracht waren. Tevens vigeerde voor de voormalige gemeente Buurmalsen het bestemmingsplan Natuurgebieden 1974. Daarnaast waren in een groot aantal wijzigingsplannen en partiële herzieningen

aanpassingen gemaakt op deze vigerende plannen. Het Koninklijk besluit omtrent het bestemmingsplan Deil leidde tot een groot aantal afkeuringen van delen van de voorschriften, waardoor een onhanteerbaar geheel ontstond.

Dit alles tezamen leidde tot een onoverzichtelijke situatie, die bovendien rechtsongelijkheid voor de inwoners van de gemeente met zich meebracht. Om hier een oplossing voor te vinden is besloten op zo kort mogelijke termijn te streven naar een herziening van het bestemmingsplan voor het gehele buitengebied van de gemeente Geldermalsen. Teneinde op zo kort mogelijke termijn te komen tot een nieuw rechtsgeldig bestemmingsplan, is - in overleg met de provincie - besloten geen nieuw onderzoek naar de natuurlijke gegevens, landbouw, landschap en natuur te verrichten.

Het voor de vigerende plannen verrichte onderzoek, zoals dat is weergegeven in de bij die plannen behorende toelichtingen, dient voor een goed begrip eveneens geraadpleegd te worden.

Bij deze technische herziening van de vigerende bestemmingsplannen zijn de bestemmingen in principe ongewijzigd overgenomen van deze plannen. Vanzelfsprekend is de redactie en terminologie aangepast aan de huidige inzichten en zijn de voorschriften aangepast aan de huidige jurisprudentie. Daarnaast zijn enkele wijzigingen opgenomen. Het betreft hier zaken, waarvan bij de gemeente gegevens reeds aanwezig waren en waarvoor geen nader onderzoek vereist is. Dit zijn de in het verleden vastgestelde partiële planherzieningen en art. 11 W.R.O. plannen. De landschappelijke indeling van het gebied is ongewijzigd gebleven. Enkele agrarische bouwpercelen, waarvan het agrarisch gebruik beëindigd is zijn van de plankaart verwijderd. De in de ruilverkaveling Lek en Linge gerealiseerde bosgebieden zijn op de plankaart opgenomen. Teneinde milieuhygiënische problemen ook in de toekomst te voorkomen, is in zones rondom de dorpen en recreatieterreinen de vestiging van nieuwe intensieve veehouderijbedrijven uitgesloten. Hiermee wordt tevens een onnodige verdichting van deze gebieden voorkomen. Het aanbrengen van de genoemde zones heeft de instemming van de betrokken rijks- en provinciale instanties. Verder is het plan aangepast aan beslissingen van Gedeputeerde Staten.

### 3. Functie van het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan bevat een aantal concrete beleidslijnen met betrekking tot de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van het landelijk gebied van de gemeente Geldermalsen. Het plan beoogt voor het gemeentegebied buiten de dorpen Geldermalsen, Meteren, Buurmalsen, Tricht, Deil, Enspijk, Beesd, Rumpt, Rhenoy, Gellicum en Acquoy te komen tot een zo goed mogelijke ruimtelijke ordening. Deze ruimtelijke ordening wordt verkregen door de coördinatie van de verschillende belangen, die bij het gebruik van de in het plan begrepen grond zijn betrokken. Hieruit ontstaat een zo harmonisch mogelijk geheel, wat resulteert in een doelmatige indeling en een verantwoord toegestaan gebruik van de grond en opstellen. Veelal zal het hierbij noodzakelijk zijn een afweging te plegen tussen alle in het plangebied voorkomende belangen. Na afweging van alle belangen zal, indien daartoe de noodzaak aanwezig blijkt, aan bepaalde belangen beperkingen worden opgelegd, voor zover dit in het kader van de Wet op de Ruimtelijke Ordening tot de mogelijkheden behoort.

De bestemming van elk gebied wordt zo nauwkeurig mogelijk in de bestemmingsomschrijving aangegeven. Deze bestemmingsomschrijving bepaalt de aard van de te bouwen bebouwing en tevens het toegestane gebruik van de bestaande bebouwing en de gronden. Gebruik in strijd met de bestemming - indien het gebruik ontstond na het van kracht worden van het plan - is in het algemeen verboden. Wel kunnen burgemeester en wethouders hiervan vrijstelling verlenen, indien strikte toepassing zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik.

Met name genoemde werkzaamheden - op of in de grond - mogen niet zonder vergunning van burgemeester en wethouders worden uitgevoerd. Als criterium daarbij geldt, dat de belangen welke de bestemming beoogt niet blijvend onevenredig worden geschaad.

Het instrumentarium dat de Wet op de Ruimtelijke Ordening het gemeentebestuur ter beschikking stelt, opent dus ruime mogelijkheden om ontwikkelingen op het grondgebied van de gemeente - voor zover zij ruimtelijk van belang zijn - te regelen. Volgens artikel 10 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is de gemeente-

raad verplicht een bestemmingsplan vast te stellen voor het grondgebied dat niet tot de bebouwde kom behoort.

#### 4. Juridische planprocedure

In het kort volgt hieronder een overzicht van de procedure die noodzakelijk is voor het tot stand komen van een bestemmingsplan. Onder verantwoordelijkheid van burgemeester en wethouders is de herziening van de vigerende plannen voorbereid. Met een aantal rijks- en provinciale instanties is in het kader van het overleg ex artikel 8 B.R.O. overleg gepleegd omtrent dit ontwerpplan. De omtrent het plan ingekomen adviezen hebben aanleiding gegeven het plan op een aantal onderdelen bij te stellen. Vervolgens is het ontwerpplan toegezonden aan de Provinciale Planologische Commissie. Het advies van de P.P.C. heeft eveneens op een aantal punten geleid tot een bijstelling van het plan. Alle voorbereidende werkzaamheden zijn op dat ogenblik afgerond, zodat het plan daarna officieel gedurende één maand ter visie kan worden gelegd. Gedurende deze periode kan een ieder bij de gemeenteraad bezwaren indienen tegen het ontwerp-bestemmingsplan.

Afgezien van de aanwezigheid van een voorbereidingsbesluit begint in elk geval met ingang van deze eerste tervisielegging een aanhoudingsplicht van bouwaanvragen. Deze aanhoudingsplicht loopt tot drie maanden na afloop van de tervisielegging. Om de aanhoudingsplicht voort te zetten totdat het plan in kracht van gewijsde is gekomen, dient de raad binnen drie maanden na afloop van de tervisielegging het plan vast te stellen. Deze termijn van drie maanden kan bij raadsbesluit met drie maanden verlengd worden. Mocht de raad binnen de verlengde termijn niet tot een besluit komen, dan behoudt de raad wel het recht tot vaststelling, maar de verplichting en de mogelijkheid tot aanhouding van bouwaanvragen vervalt. Hierop is één uitzondering, namelijk indien een voor de eerste tervisielegging genomen voorbereidingsbesluit met een wettelijke looptijd van één jaar nog niet is verlopen. De verplichting tot aanhouding van bouwaanvragen ontstaat weer indien het plan door de raad is vastgesteld.

Na de vaststelling wordt het plan wederom gedurende één maand ter visie gelegd. Gedurende de periode van deze tweede tervisielegging kunnen zij die zich tijdig met bezwaren tot de gemeente-

raad gericht hebben in beroep komen bij Gedeputeerde Staten. Tegen aangebrachte wijzigingen in het vastgestelde plan kan een ieder bij Gedeputeerde Staten bezwaren indienen. Het vastgestelde bestemmingsplan wordt na afloop van de tervisielegging ter goedkeuring aan Gedeputeerde Staten toegezonden.

Binnen zes danwel na verdaging binnen twaalf maanden zullen Gedeputeerde Staten als een regel een beslissing over het bestemmingsplan nemen, daar het uitblijven van een beslissing tot een automatische goedkeuring leidt. Dit besluit wordt dan één maand op de gemeentesecretarie ter visie gelegd. Tegen de beslissing van Gedeputeerde Staten kan nu beroep ingesteld worden bij de Kroon door de gemeenteraad, de inspecteur van de ruimtelijke ordening en zij die zich tijdig met bezwaren zowel tot de gemeenteraad als tot Gedeputeerde Staten hebben gewend, gedurende de maand dat het besluit van Gedeputeerde Staten ter visie ligt. Gelijke bevoegdheid komt toe aan diegenen die tegen de door de raad aangebrachte wijzigingen in het plan bij de vaststelling bezwaren hebben ingediend bij Gedeputeerde Staten, zomede aan een ieder tegen de onthouding van goedkeuring door Gedeputeerde Staten.

De beroepschriften dienen gericht te zijn aan Hare Majesteit en dienen zo mogelijk in tweevoud te worden ingediend bij de afdeling voor de geschillen van bestuur van de Raad van State.

Voor een beslissing over het beroep bij de Kroon is geen termijn vastgesteld. Indien er bezwaren en beroepen tegen de beslissing van de gemeenteraad en Gedeputeerde Staten zijn ingebracht, wordt het plan pas onherroepelijk nadat het Koninklijk Besluit is genomen. Indien er geen bezwaren of beroepen ingesteld worden bij de Kroon komt een plan na afloop van de tervisielegging van het besluit van Gedeputeerde Staten in kracht van gewijsde en ligt blijvend ten gemeentehuize ter inzage. Het is gebruikelijk dat op de bekende wijze publikatie plaatsvindt van het onherroepelijk worden van het plan.

## 5. Vigerende plannen

Voor het huidige buitengebied van de gemeente Geldermalsen zijn zes bestemmingsplannen van kracht:

- Bestemmingsplan Buitengebied 1975 van de voormalige gemeente Geldermalsen. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de raad op 21 september 1976. Gedeputeerde Staten hebben hun beslissing omtrent dit plan genomen op 5 juni 1977, waarna het plan in kracht van gewijsde is gekomen.
- Bestemmingsplan Buitengebied 1975 van de voormalige gemeente Buurmalsen. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de raad op 26 mei 1975 en gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 2 juni 1976, waarna het plan in kracht van gewijsde is gekomen.
- Bestemmingsplan Natuurgebieden 1973 van de voormalige gemeente Buurmalsen. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de raad op 27 augustus 1973 en gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 4 juni 1974, waarna het plan onherroepelijk is geworden.
- Bestemmingsplan Buitengebied van de voormalige gemeente Beesd. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de raad op 4 augustus 1971 en gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 6 november 1972, waarna het plan in kracht van gewijsde is gekomen.
- Bestemmingsplan Buitengebied van de voormalige gemeente Deil. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de raad op 5 juni 1970 en gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 6 oktober 1971. Op 28 februari 1974 is omtrent dit plan een Koninklijk Besluit geformuleerd, waarna het plan onherroepelijk is geworden.
- Bestemmingsplan voor het Buitengebied van de gemeente Zoelen. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de Raad op 16 september 1974 en gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 14 januari 1976, waarna het plan onherroepelijk is geworden.

Tevens zijn binnen de plangrens nog een aantal partiële planherzieningen vastgesteld en zijn middels artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening enkele tientallen agrarische bouwpercelen in de diverse bestemmingsplannen opgenomen.

## 6. Grens plangebied

Het bestemmingsplan Buitengebied beslaat het gehele gemeentegebied, met uitzondering van de dorpen Geldermalsen, Buurmalsen, Tricht, Meteren, Deil, Enspijk, Beesd, Rumpt, Rhenoy, Gellicum en Acquoy. Daarnaast is een aantal gebieden waarvoor partiële bestemmingsplannen bestaan niet in dit bestemmingsplan opgenomen. Het betreft hier de recreatiecentra Betuwestrand ten noorden van Beesd en De Rotonde ten zuiden van Enspijk. Daarnaast zijn ten noordoosten van Beesd het Volvoterrein en ten noordwesten van Beesd de geplande rioolwaterzuiveringsinstallatie uit dit bestemmingsplan gelaten. Verder is het wegrestaurant bij de afslag Meteren niet in dit plan geregeld; hiervoor wordt een afzonderlijk bestemmingsplan opgesteld. Tot slot is het ten zuidoosten van Geldermalsen aanwezige vuilstortterrein niet in dit plan opgenomen.

## 7. Planbeschrijving

### 7.1. Algemeen

Het bestemmingsplan bestaat uit een aantal kaarten, voorschriften en een toelichting op de voorschriften.

Er zijn acht gekleurde plankaarten op schaal 1 : 10.000 (als werkexemplaar achterin het boek schaal 1 : 20.000). Blad 9 van de plankaart, de kaart zonering wegen Wet Geluidhinder, geeft de zones weer waarbinnen bij nieuwbouw van woningen een akoestisch onderzoek inzake geluidshinder noodzakelijk is.

Kaartbijlage 1 geeft een overzicht van de bladindeling van de gekleurde plankaarten. Op blad 4 van de gekleurde plankaart is een overzicht gegeven van de dwarsprofielen van de wegen.

Het agrarisch gebied valt uiteen in zes verschillende bestemmingen agrarisch gebied. Dit zijn de bestemmingen agrarisch gebied, agrarisch gebied met beperkte bebouwing, agrarisch gebied van landschappelijke waarde, agrarisch gebied van grote landschappelijke waarde, agrarisch gebied van natuurwaarde en landschappelijke waarde en tot slot agrarisch gebied van natuurwaarde en grote landschappelijke waarde. Deze indeling in agrarische gebieden is in overeenstemming met de vigerende plannen. Alleen de bestemming agrarisch gebied met beperkte bebouwing vormt hierop een uitzondering. Deze bestemming is opgenomen om in zones

rondom de dorpen nieuwvestiging van intensieve veehouderijbedrijven te voorkomen. Hiermee wordt de kans op milieuproblemen in de toekomst verkleind.

In overeenstemming met het provinciale beleid, zoals neergelegd in het uitwerkingsplan bij het Streekplan Rivierenland, zijn de karakteristieke komgebieden in het bestemmingsplan verwerkt. Het gaat hier om het Beesdse Veld en het Gellicumse Veld.

De omvang van de gebieden is nader genuanceerd op de bestemmingsplankaart met een begrenzend lijn aangegeven, waarbij voor het Gellicumse Veld in overeenstemming met de ter plaatse aanwezige openheid de grens langs de Rouweigraaf is gelegd. In de karakteristieke komgebieden zullen de bestaande agrarische bedrijven op hun bouwpercelen dezelfde mogelijkheden bezitten als de buiten deze gebieden gelegen agrarische bedrijven. Nieuwvestiging van agrarische bedrijven is in deze komgebieden in beginsel uitgesloten. Een uitzondering wordt gemaakt voor de te verplaatsen grondgebonden bedrijven, waarvan de grond voornamelijk in het karakteristieke komgebied is gelegen en waarvoor buiten het karakteristieke komgebied geen alternatieve vestigingsplaatsen aanwezig zijn. Een dergelijke verplaatsing dient dan wel noodzakelijk te zijn. Die noodzaak kan zich voordoen indien:

- een bedrijf gelegen is in een gebied dat een niet-agrarische bestemming heeft gekregen;
- de verplaatsing noodzakelijk is als gevolg van milieuhygiënische eisen;
- hervestiging van een bestaand bedrijf noodzakelijk is uit een oogpunt van verantwoorde bedrijfsvoering.

Bij een eventuele situering van nieuwe bedrijven in de karakteristieke komgebieden dient de openheid zo weinig mogelijk te worden aangetast.

In verband met het inwerking treden van de Wet Geluidhinder zijn op een aparte kaart de zones ingevolge deze wet aangegeven. Bij de toelichting op de bestemming "Agrarisch gebied" in hoofdstuk 7.2 wordt hierop nader ingegaan.

In het bestemmingsplan is een gedetailleerde regeling met betrekking tot de plaatsing van windmolens opgenomen. In hoofdstuk IV van de voorschriften wordt hierop nader ingegaan.

Voor het overige zijn de voorschriften en de plankkaart aangepast op een aantal ondergeschikte punten. De in het buitengebied voorkomende bedrijfjes zijn overeenkomstig hun functie bestemd. Een groot aantal agrarische bouwpercelen, waarvoor uitwerkingsplannen ex artikel 11 W.R.O. gemaakt zijn, zijn op de bestemmingsplankaart opgenomen.

De voorschriften zijn in hun geheel herzien en aangepast aan de huidige inzichten en jurisprudentie. De soms grote verschillen tussen de voorschriften van de diverse voormalige gemeenten bemoeilijkten de uniformering van de voorschriften. Zoveel mogelijk is gepoogd de ontwerp-voorschriften te laten overeenstemmen met de voorschriften van de voormalige plannen. Een aantal toevoegingen is opgenomen, zoals de maximaal te bebouwen omvang van 500 m<sup>3</sup> in de overgangsbepaling, het op één lijn brengen van de goot- en nokhoogte voor de gebouwen en de hoogte van silo's en het wijzigen van de uitwerkingsplicht voor nieuwe agrarische bouwpercelen in een wijzigingsbevoegdheid.

Door de gemeente wordt - in samenwerking met rijks- en provinciale instanties - een nauwgezet beleid gevoerd ter bescherming van de waarden van het Linge-gebied. De huidige bestemmingsregeling: agrarisch gebied met landschaps- en/of natuurwaarden waarborgt het behoud van de aanwezige waarden. Door een juiste toepassing van de voorschriften, met name het aanlegvergunningstelsel en de gebruiksbepaling, kunnen oneigenlijke gebruiksvormen, zoals recreatief gebruik, worden tegengegaan.

## 7.2. Bestemmingen en voorschriften

De voorschriften geven een nadere omschrijving van de bestemming en bepalen wat er binnen die bestemming mogelijk is.

De voorschriften zijn ingedeeld in 7 hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk I - Algemene bepalingen
- Hoofdstuk II - Nadere omschrijving van de bestemmingen zomede voorschriften omtrent gebouwen
- Hoofdstuk III - Nadere voorschriften omtrent gebouwen
- Hoofdstuk IV - Voorschriften omtrent bouwwerken geen gebouwen zijnde
- Hoofdstuk V - Voorschriften met betrekking tot andere werken of werkzaamheden (aanlegvergunningen)

Hoofdstuk VI - Voorschriften met betrekking tot een ander gebruik van de grond dan bouwen, zomede tot het gebruik van opstallen

Hoofdstuk VII - Strafbepaling en titel.

Hoofdstuk I geeft een aantal algemene bepalingen, die noodzakelijk zijn voor een juist gebruik en een juiste interpretatie van de voorschriften. Artikel 4 geeft een algemene vrijstellingsbevoegdheid voor het plaatsen van kleine nutsgebouwtjes. Artikel 5 regelt middels een algemene wijzigingsbevoegdheid de grotere nutsgebouwen en gebouwen ten dienste van de waterhuishouding. Artikel 6, de overgangsbepaling, regelt de mogelijkheid voor bestaande bouwwerken, welke afwijken van dit plan - waartoe ook de bestaande burgerwoningen gerekend worden - om gedeeltelijk te worden vernieuwd, veranderd en uitgebreid.

Hoofdstuk II geeft een nadere omschrijving van de bestemmingen en tevens voorschriften met betrekking tot de gebouwen.

Zoals uit de titel van het hoofdstuk blijkt, is de omschrijving van de bestemming, zomede het voorschrift omtrent gebouwen in één hoofdstuk samengebracht. Dit houdt in dat artikelsgewijs een bestemmingsomschrijving wordt gegeven met daarop volgend voorschriften omtrent gebouwen. Indien men aan de hand van de kaart de aan de grond gegeven bestemming heeft gevonden, kan men in het betreffende artikel, bij de nu gekozen methode, behalve de bestemmingsomschrijving ook nagaan welke gebouwen daarop gebouwd mogen worden. Bouwmogelijkheden omtrent "andere bouwwerken" (bouwwerken geen gebouwen zijnde) worden geregeld in hoofdstuk IV.

Hoofdstuk III regelt de mogelijkheid om, met vrijstelling van burgemeester en wethouders, tijdelijke hulpgebouwen te plaatsen ter realisering van een in het plan gegeven bestemming.

In hoofdstuk IV wordt aangegeven welke "andere bouwwerken" (bouwwerken, geen gebouwen zijnde), zoals hekken, verlichtingsmasten, antennes, hokken, olietanks, windturbines, sleufsilos e.d. mogen worden gebouwd. Voor de op de plankaart aangegeven bestemmingen wordt in dit hoofdstuk aangegeven welke van de betreffende "andere bouwwerken" zijn toegestaan.

Hoofdstuk V regelt welke werken of werkzaamheden op of in de grond niet zonder vergunning van burgemeester en wethouders mogen worden verricht. Door middel van een vergunningenstelsel worden werkzaamheden geregeld als: het verrichten van egalisatiewerkzaamheden, het deponeren van materie, het aanbrengen van sommige verhardingen, het rooien van bomen, het aanbrengen van bepaalde leidingen en het graven van sloten en greppels.

Hoofdstuk VI bepaalt dat het in het algemeen verboden is opstallen en gronden te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de in het plan aan de grond gegeven bestemming.

Hoofdstuk VII regelt de strafbaarheid van bepaalde werkzaamheden zonder vergunning en gebruik in strijd met de bestemming.

In deze voorschriften worden diverse regelingen, normen, maten en afstanden genoemd. De gebruikte waarden zijn uit diverse bronnen afkomstig, vaak uit eigen onderzoek, ook wel van provinciale richtlijnen en soms het resultaat van overleg met betrokkenen of instanties.

Hieronder zal een bespreking per artikel plaatsvinden.

#### Hoofdstuk I - Algemene bepalingen

Dit hoofdstuk bevat de artikelen 1 t/m 6.

Artikel 1 geeft de begripsomschrijvingen en afkortingen. Deze zijn noodzakelijk opdat steeds op gelijke wijze een begrip zal worden uitgelegd en gehanteerd, dan wel een afkorting zal worden gebezigd. Het begrip schadelijke stoffen is gedefinieerd overeenkomstig de Verordening bodembescherming Gelderland d.d. 11 juli 1980.

Artikel 2 bepaalt de wijze van meten. Dit is ook een noodzaak, opdat daaromtrent geen verschil van mening kan ontstaan.

Artikel 3 bepaalt de toepassing van de voorgeschreven maten en afstanden. Deze bepaling wordt ook wel dubbeltebepaling genoemd, omdat hiermede voorkomen wordt dat de grond ten onrechte ten tweede male voor een verlening van een bouwvergunning wordt ingebracht.

In dit artikel wordt tevens bepaald dat B & W vrijstelling kunnen verlenen om maximaal 10% van de gestelde maten af te wijken, met uitzondering van de bebouwingsgrenzen.

Artikel 4 - Vrijstellingsbevoegdheid. Hieraan is een dringende behoefte, daar bijvoorbeeld de plaats van gebouwtjes ten dienste van de elektriciteits- en gasvoorziening, waterleiding, rioolwaterzuivering, zomede telegrafie en telefonie moeilijk vooraf concreet kan worden bepaald. De vrijstelling is beperkt tot gebouwtjes van maximaal 16 m<sup>2</sup> en een goothoogte van niet meer dan 3 m. Deze gebouwen mogen niet binnen de bebouwingsgrens worden geplaatst.

Gebouwtjes ten behoeve van overheids- en nutsbedrijven mogen een oppervlakte van 3 m<sup>2</sup> en een hoogte van 2.25m niet overschrijden. Overheids- en nutsgebouwen kunnen, indien noodzakelijk, ook binnen de bebouwingsgrens worden gebouwd.

Aan deze vrijstellingsbevoegdheid is een bezwarenprocedure gekoppeld en wel op zodanige wijze, dat diegene die bezwaren heeft ingediend ook tijdig in kennis wordt gesteld van het besluit van burgemeester en wethouders.

De vrijstelling wordt niet verleend indien de eigenaren en/of gebruikers van gronden en bouwwerken grenzend aan en/of gelegen nabij het gebied waarvoor de vrijstelling zal gelden, blijvend onevenredig worden geschaad.

Degene die om de vrijstelling heeft verzocht kan desgewenst in beroep gaan bij de raad.

Voorts geldt bij toepassing of onthouding van de vrijstelling de gebruikelijke procesgang volgens de Wet Arob.

Artikel 5 - Algemene wijzigingsbevoegdheid. Teneinde de in artikel 4 genoemde bouwwerken toe te staan tot een maximale maat van 40 m<sup>2</sup> en een goothoogte van 4 m is een wijzigingsprocedure ex artikel 11 van de W.R.O. opgenomen. Tevens is hierbij de mogelijkheid aanwezig om gebouwen ten dienste van de waterhuishouding en/of waterbeheersing op te nemen tot een maximale oppervlakte van 60 m<sup>2</sup> en een maximale hoogte van 6 m.

Artikel 6 - Overgangsbepaling. Deze bepaling regelt de mogelijkheid om bestaande bouwwerken, welke afwijken van het plan, ge-

met deel, die nu onder de categorie landelijke woonbebouwing valt, het woongedeelte uit te breiden tot het hele gebouw.

De bij de woning behorende vrijliggende bijgebouwen mogen met 10% worden uitgebreid. Met behulp van een vrijstelling is het mogelijk om in gevallen, waarin slechts een zeer klein bijgebouw aanwezig is, te komen tot een uit een oogpunt van volkshuisvesting en ruimtelijke ordening wenselijke oppervlakte van 30 m<sup>2</sup> voor een schuur, garage, berging of hobbyruimte. De bij vrijstelling te realiseren uitbreiding kan aangebouwd of vrijstaand geplaatst worden, mits de maximale oppervlakte van het bestaande bijgebouw niet meer dan 30 m<sup>2</sup> zal bedragen. Voor alle overige gevallen, waarin reeds meer dan 30 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen aanwezig is, is een uitbreiding van 10% toegestaan.

Bij de toegelaten uitbreidingen mag het aantal woningen niet worden vermeerderd. Ook mag het hoogste punt na uitbreiding niet hoger zijn dan voorheen, behoudens vrijstelling van burgemeester en wethouders.

Er is in dit artikel onderscheid gemaakt tussen bouwwerken die functioneel afwijken van het plan en bouwwerken die uitsluitend afwijken van de in de voorschriften geformuleerde nadere eisen, zoals gestelde minimale of maximale afmetingen en maten.

Een bouwwerk wijkt functioneel af van het plan indien de aard van het gebouw niet in overeenstemming is met de bestemming.

Bouwwerken, waarvan de aard van het gebouw wel in overeenstemming is met de bestemming, maar de omvang afwijkt van gestelde minimale of maximale maten, wijken dus niet-functioneel af van de bestemming. Laatstgenoemde bouwwerken mogen uitsluitend uitbreiden voor zover de bestemming dit toelaat, dan wel in stand houden wat zij ten tijde van de tervisielegging meer hebben dan de bestemming toelaat.

Indien dit onderscheid niet zou worden gemaakt, zou het niet ondenkbaar zijn, dat bij toepassing van de overgangsbepaling voor bouwwerken waarvan de aard niet afwijkt van de bestemming, maar de afwijkingen zich beperken tot gestelde minimale c.q. maximale maten etc., een grotere uitbreiding mogelijk zou zijn dan overeenkomstig de feitelijke bestemming toegelaten wordt.

Uiteraard mogen bouwwerken welke niet-functioneel afwijken van de bestemming geheel worden vernieuwd overeenkomstig de bestemming met handhaving van de oorspronkelijke afwijkingen van de bestemming. Zij dienen daartoe wel de bebouwingsgrens aangegeven binnen de bestemming in acht te nemen.

Bij een calamiteit, zoals brand of storm, mag ten allen tijde worden herbouwd op dezelfde plaats als voor de calamiteit. In geval van een calamiteit is het niet verplicht om de bebouwingsgrens aan te houden. Wel zal dit zoveel mogelijk worden bevorderd in overleg met de belanghebbende.

In het algemeen dient bij gedeeltelijke vernieuwing, verandering of uitbreiding het bouwwerk te blijven binnen de categorie waartoe het behoort. Aan burgemeester en wethouders is de bevoegdheid gegeven hiervan vrijstelling te verlenen voor de categorieën woning met detailhandelsbedrijf, woning met ambachtsbedrijf en/of opslagruimte, openbare en/of bijzondere bouwwerken en horecabedrijven. Zij kunnen toestaan dat deze categorieën uitsluitend voor woondoeleinden verbouwd en uitgebreid mogen worden, onder de voor landelijke woonbebouwing geldende voorwaarden.

Aan burgemeester en wethouders is tevens de bevoegdheid gegeven vrijstelling te verlenen voor de bouw van een garage tot maximaal 30 m<sup>2</sup> met een maximale hoogte van 5 m en een maximale goothoogte van 3 m, indien geen garage aanwezig is en geen van de bestaande al dan niet uit te breiden gebouwen tot garage kan worden ingericht. De vrijstellingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders strekt zich ook uit tot de toegestane uitbreiding van 25% voor de landelijke woonbebouwing tot ten hoogste 50%, met wederom de restrictie dat het gebouw, waarin de woning gelegen is, niet groter mag worden dan 500 m<sup>3</sup>. Deze mogelijkheid is opgenomen om zeer kleine woonhuizen toch aan hedendaagse eisen te kunnen laten voldoen. Ook kunnen burgemeester en wethouders vrijstelling verlenen om woningen in de hoogte uit te breiden, mits na uitbreiding de goothoogte niet meer dan 4.50 m en de hoogte niet meer dan 8.50 m zal bedragen.

gedeeltelijk te vernieuwen, te veranderen of uit te breiden.  
Onder deze regeling vallen tevens de bestaande burgerwoningen.

Het gemeentelijk beleid is erop gericht om voor het plangebied een beleid te voeren in die zin, dat gehele vernieuwing van de in dat gebied gelegen bebouwing niet mag plaatsvinden, met uitzondering van gevallen op sociaal-medische indicatie en bij een uitzonderlijk slechte bouwkundige situatie van de woning.

Naast de burgerwoningen zijn tevens een aantal categorieën bebouwing, zoals woningen met bedrijfs- of winkelruimte, agrarische bedrijfsbebouwing, bouwwerken voor handel en nijverheid e.d. opgenomen.

De overgangsbepaling is, behoudens onteigening, van toepassing op bouwwerken, die ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpplan aanwezig zijn, dan wel op bouwwerken welke zijn of mogen worden gebouwd krachtens een voor de tervisielegging van het ontwerpplan aangevraagde bouwvergunning en welke afwijken van het plan.

Tevens is de overgangsbepaling van toepassing verklaard op die gebouwen, welke ten tijde van de vaststelling van het plan wel voldoen aan de bepalingen van het plan, doch door handelingen waarop het plan geen invloed heeft, bijvoorbeeld verkoop van grond, niet meer aan het plan zullen voldoen. Deze categorie bouwwerken viel tot nu toe niet onder de overgangsbepaling. Hierdoor konden situaties ontstaan dat het betreffende bouwwerk in strijd kwam met de bestemming na de tervisielegging van het plan, niet was gaan afwijken krachtens een voor de tervisielegging van het ontwerpplan aangevraagde bouwvergunning en als gevolg daarvan geen enkele bouwmogelijkheid meer zou hebben. Volstaan kan worden die bouwwerken welke zijn gaan afwijken van het plan na de tervisielegging, door handelingen waarop het plan geen invloed heeft, onder de overgangsbepaling te brengen, daar afwijkingen waarvoor een bouwvergunning verstrekt had moeten worden, getoetst zouden zijn aan het plan en niet tot een afwijking zouden mogen leiden.

Het ligt niet in de bedoeling met een overgangsbepaling eventuele - niet bestemde en/of toevallig aanwezig zijnde - stacaravans te sanctioneren. Als gevolg hiervan is in de overgangsbepaling bepaald dat deze overgangsbepaling niet van toepassing is op aanwezige stacaravans.

Het uitzonderen van woonwagens in de overgangsbepaling, waarbij bedoeld is woonwagens in de zin van de Woonwagenwet, wordt bewust gedaan om de toevallige aanwezigheid van een woonwagen in de zin van de Woonwagenwet ten tijde van de tervisielegging van het bestemmingsplan niet te sanctioneren. Er wordt van uitgegaan dat woonwagens alleen en uitsluitend kunnen en mogen voorkomen op daartoe speciaal bestemde terreinen.

De uitsluiting van woonketen en salonwagens is ook bewust gebeurd, daar deze eventuele noodbehuizingen niet middels een overgangsbepaling gesanctioneerd dienen te worden tot landelijke woonbebouwing met de daarbij behorende rechten.

Bouwwerken welke zonder bouwvergunning zijn opgericht na de totstandkoming van de Woningwet van 1901 worden eveneens niet geregeld in deze overgangsbepaling.

Deze uitsluiting is opgenomen om te voorkomen dat illegale bouwwerken uitgebreid worden. Het betreft hier vooral bouwwerken die al ten tijde van de gemeentelijke herindeling als zodanig aanwezig waren. Aanpak van deze illegale bouwwerken bleek wegens verjaring niet mogelijk te zijn. Na 1978 is een zeer consequente beleidslijn gevolgd, die voor recent geconstateerde illegale bouwwerken steeds leidde tot aanschrijving. Het beleid met betrekking tot de voor 1978 tot stand gekomen illegale bouwwerken is zodanig, dat instandhouding wordt getolereerd, zonder dat uitbreidingen worden toegestaan.

De toegelaten uitbreidingen zijn niet voor alle categorieën, zoals genoemd in artikel 6, vierde lid sub a, gelijk. Hoewel alle categorieën die genoemd zijn een uitbreidingsmogelijkheid krijgen van 25% van het aanwezige bebouwde oppervlak, wordt deze voor landelijke woonbebouwing begrensd op zodanige wijze, dat het gebouw, waarin de woning gelegen is, bij uitbreiding van de oppervlakte geen grotere omvang mag verkrijgen door deze toegelaten uitbreidingen dan 500 m<sup>3</sup>.

Het is wel toegestaan om in een bestaand gebouw, dat een grotere omvang heeft dan 500 m<sup>3</sup>, bijvoorbeeld een voormalige boerderij

De bevoegdheid van burgemeester en wethouders om in gevallen van sociale en/of medische aard toch een enkel bouwwerk geheel te laten vernieuwen is gebonden aan een aantal voorwaarden.

Per geval is een advies nodig van een drietal instanties of personen. Alvorens tot een dergelijke vrijstelling over te gaan zullen burgemeester en wethouders advies inwinnen bij de Provinciale Dienst belast met agrarische aangelegenheden of zich tegen de vrijstelling geen dringende agrarische belangen verzetten, zomede aan de gemeentelijke stedenbouwkundig adviseur of tegen deze vrijstelling zich geen dringende planologische belangen verzetten, terwijl daarnaast bij de Stichting voor Maatschappelijke Dienstverlening in de West-Betuwe advies gevraagd zal worden indien er sociale indicaties aanwezig zijn om de vrijstelling te overwegen.

Deze procedure waarborgt een zorgvuldige afweging van alle belangen.

Vrijstelling tot gehele vernieuwing is tevens van toepassing, indien de bouwkundige toestand van de woning zodanig is, dat toepassing van gedeeltelijke vernieuwing onvoldoende mogelijkheden biedt om de woning in stand te houden. Hiervan is sprake indien voor de instandhouding van de woning bij gedeeltelijke vernieuwing constructieve oplossingen nodig zijn, die - in verhouding tot het resultaat - onverantwoord uitgaan boven de gebruikelijke bouwkundige methoden om een woning in stand te houden.

Deze vrijstelling bevat de nadere eis, dat de te bouwen woning in harmonie moet zijn met het karakter van het omringende landelijke gebied. De woning dient aangepast te zijn aan de schaal van het landschap en in verhoudingen en maten (goothoogte, hoogte, dakhelling) te harmoniëren met de in de omgeving aanwezige authentieke bebouwing.

Aan burgemeester en wethouders is ook een vrijstellingsbevoegdheid verleend om een groep bouwvallige bijgebouwen, behorende tot een woonhuis, welke ieder op zich zou mogen worden uitgebreid en in stand gehouden, te laten vervangen door één gebouw met een gelijk oppervlak van de bestaande gebouwen plus de toegestane uitbreiding, mits de goothoogte van het gebouw niet meer dan 3 m, de hoogte niet meer dan 6 m en de oppervlakte niet meer dan 75 m<sup>2</sup> zal bedragen, met als doel hierdoor een bijdrage te leveren aan een esthetisch betere landschappelijke oplossing.

Daar het buiten wonen direct aanleiding zou kunnen geven tot het houden van dieren en het als hobby bewerken van grond, is een vrijstelling voor burgemeester en wethouders ingevoegd, zodat zij een schuur of schuilgelegenheid voor dieren toe kunnen staan. Deze vrijstelling is alleen toepasbaar indien het bouwperceel waarop de woning gelegen is tenminste 2000 m<sup>2</sup> oppervlak heeft, geen schuilgelegenheid aanwezig is, geen van de bestaande gebouwen tot schuilgelegenheid kan worden ingericht en de schuilgelegenheid in directe ruimtelijke relatie met de woning wordt gebouwd. Onafhankelijk van de toegelaten uitbreidingen van het bestaande gebouwencomplex kan deze schuilgelegenheid voor dieren worden toegestaan met een maximaal oppervlak van 25 m<sup>2</sup> en een goothoogte van niet meer dan 3 m en een hoogte van niet meer dan 5 m, waarbij een directe ruimtelijke relatie met de woning aanwezig dient te zijn.

Tevens kan bij vrijstelling de bouw van een hobbykas worden toegelaten. De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 2,5% van de oppervlakte van het bouwperceel met een maximum van 25 m<sup>2</sup>.

Daar het niet de bedoeling is dat de overgangsbepaling cumulatief wordt toegepast, is dit uitdrukkelijk in het voorschrift gesteld, zodat, indien aan het gebouwencomplex op basis van de overgangsbepaling van een vorig bestemmingsplan met een gelijke strekking uitbreiding gegeven is, deze uitbreiding wordt geacht te zijn gegeven overeenkomstig de huidige overgangsbepaling en dus wordt afgetrokken van de toegestane mogelijkheid.

## Hoofdstuk II - Nadere omschrijving van de bestemmingen zomede voorschriften omtrent gebouwen

Zoals uit de titel van het hoofdstuk blijkt, is de omschrijving van de bestemming, zomede het voorschrift omtrent gebouwen in één hoofdstuk samengebracht. Dit houdt dus in dat artikelsgewijs een bestemmingsomschrijving wordt gegeven met daarop volgend voorschriften omtrent gebouwen. Deze opzet is gekozen om tot een duidelijker leesbaar geheel te komen. Indien men aan de hand van de kaart de aan de grond gegeven bestemming heeft gevonden, kan men in het betreffende artikel - bij de nu gekozen methode -

behalve de bestemmingsomschrijving ook nagaan welke gebouwen daarop gebouwd mogen worden.

Bouwmogelijkheden omtrent "andere bouwwerken" (bouwwerken geen gebouwen zijnde) worden geregeld in hoofdstuk IV.

#### Artikel 7 - Agrarisch gebied.

Deze bestemming betreft een gebied dat men ook wel agrarisch produktiegebied noemt en waar de agrarische belangen de boventoon voeren. Uiteraard heeft een dergelijk agrarisch gebied ook zijn bekoring en landschappelijke waarde, maar deze kan bijvoorbeeld ten opzichte van de andere gebieden met landschappelijke en grote landschappelijke waarde genoemd worden een agrarisch gebied met beperkte landschappelijke waarde. Zoals reeds gesteld, wordt de agrarische produktie in dit gebied als belangrijkste element beschouwd.

Voor een goede ontwikkeling van de bedrijfsvoering op agrarische bedrijven is periodiek een uitbreiding of een vervanging van de gebouwen noodzakelijk. Om deze veranderingen in het gebouwenbestand alleen op daarvoor geschikte plaatsen toe te laten wordt gebruik gemaakt van agrarische bouwpercelen.

In principe heeft ieder bedrijfsmatig geëxploiteerd agrarisch bedrijf een bouwperceel gekregen, dat overeenkomt met de werkelijke bouwplaats en waarbij uitbreiding van woon- en bedrijfsbebouwing mogelijk is. De bestaande agrarische bouwpercelen zijn gecontroleerd op aanwezigheid van bedrijfsmatige activiteiten. Die agrarische bouwpercelen waarop geen bedrijfsmatige activiteiten meer plaatsvonden zijn van de plankaart verwijderd.

In het algemeen mogen in deze bestemming alleen gebouwen gebouwd worden binnen de begrenzing van een agrarisch bouwperceel klasse A of klasse B. Buiten de agrarische bouwpercelen is alleen bebouwing van kavelgebonden gebouwen mogelijk middels een vrijstellingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders. Onder kavelgebonden gebouwen worden gebouwen verstaan, die voor een goede agrarische bedrijfsvoering noodzakelijkerwijs op de veldkavel geplaatst dienen te worden, zoals bijvoorbeeld melkstallen en schuilgelegenheden.

Nieuwe agrarische bouwpercelen kunnen worden gevestigd door middel van planwijziging volgens artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Een nieuw bouwperceel klasse A kan alleen worden toegewezen om ter plaatse één of meer personen beroepsmatig de uitoefening van een reëel agrarisch bedrijf mogelijk te maken, dan wel te dienen als plaats van hervestiging van een bestaand agrarisch bedrijf. De oppervlakte van het bouwperceel mag niet meer bedragen dan 1 ha.

Alvorens van hun wijzigingsbevoegdheid gebruik te maken vragen burgemeester en wethouders advies aan de Provinciale Dienst belast met agrarische aangelegenheden met betrekking tot de vraag in hoeverre het nieuw te vestigen bedrijf beschouwd kan worden te zijn een reëel agrarisch bedrijf, dan wel in hoeverre het bedrijfsmatig of anderszins gewenst is een bestaand agrarisch bedrijf te hervestigen.

Het begrip reëel agrarisch bedrijf heeft een nadere toelichting. Het Koninklijk Besluit met betrekking tot het bestemmingsplan Buitengebied 1973 van de gemeente Buren d.d. 25 mei 1978 no. 30 laat geen enkel misverstand bestaan ten aanzien van het gebruiken van het begrip reëel agrarisch bedrijf indien niet tot een nadere omschrijving van dit begrip wordt overgegaan. Zonder definitie komt een bestemmingsvoorschrift, waarbij de aanwijzing van een bouwperceel uitsluitend wordt geaccepteerd ten dienste van een reëel agrarisch bedrijf, niet voor goedkeuring in aanmerking. Als gevolg hiervan is in artikel 1 een definitie opgenomen van het begrip reëel agrarisch bedrijf.

De bevoegdheid van burgemeester en wethouders tot wijziging van het plan ex artikel 11 van de W.R.O. ten behoeve van een nieuw agrarisch bouwperceel klasse A is alleen mogelijk indien een nieuw te bouwen woning op het agrarisch bouwperceel geen geluids-overlast vanwege de weg zal krijgen. Voor gebieden gelegen binnen de op kaart 9 aangegeven zones dient alvorens wordt overgegaan tot wijziging van het plan eerst een akoestisch onderzoek plaats te vinden en de Inspecteur van de Volksgezondheid voor de hygiëne van het milieu te worden gehoord. De zones zijn aangegeven voor

die wegen waarvoor het te verwachten aantal motorvoertuigen in personenautoeenheden binnen de planperiode meer dan 2450 zal be-  
dragen. Het betreft hier de volgende wegen met bijbehorende ge-  
middelde intensiteiten in personenauto-eenheden per etmaal.

|                                          |             |
|------------------------------------------|-------------|
| RW 15: Rotonde-Tiel                      | 18.000      |
| Rotonde-Gorinchem                        | 20.000      |
| RW 2 : Rotonde-Utrecht                   | 38.400      |
| SW 105:                                  | 3.600/6.700 |
| TW 112:                                  | 4.900/8.800 |
| Veerweg:                                 | 3.300       |
| Parkweg:                                 | 2.700       |
| Lingedijk (vanaf Lingebrug naar Tricht): | 3.360       |

De overige wegen in het plangebied bezitten alle een lagere  
verkeersintensiteit.

Uit het akoestisch onderzoek dient te blijken op welke afstanden  
de grenswaarde van 50 dB(A) wordt bereikt. De waarde kan worden  
verhoogd tot 55 dB(A) indien aan een aantal voorwaarden wordt  
voldaan. Hiertoe dient een verzoek tot Gedeputeerde Staten te  
worden gericht.

De bij vrijstelling, gehoord de Provincialedienst belast met agra-  
rische aangelegenheden, te bouwen tweede agrarische bedrijfswoning  
dient gebouwd te worden op het agrarisch bouwperceel in directe  
ruimtelijke relatie met de bestaande bedrijfswoning en bedrijfs-  
gebouwen. Er is hiersprake van een uitbreiding van de reeds aan-  
wezige bedrijfsgebonden woonfunctie, zodat met betrekking tot de  
geluidshindertoetsing de criteria worden gehanteerd welke gelden  
voor bestaande situaties. Daarnaast zal bij de bouw van de tweede  
bedrijfswoning uitvoering gegeven moeten worden aan het Besluit  
Geluidwering gebouwen, Staatsblad 1982, 755, waarin normen ge-  
geven worden voor de noodzakelijke geluidsisolerende werking van  
de gevel, waardoor de geluidsbelasting binnenshuis teruggebracht  
wordt tot 35 dB(A) of lager.

De bevoegdheid tot aanwijzing van een nieuw agrarisch bouwperceel  
klasse A vervalt tevens indien dit verzoek een gevolg is van af-  
splitting van een op het agrarisch bouwperceel gelegen woning en  
dit niet door dringende bedrijfstechnische redenen wordt gerecht-  
vaardigd.

In dit plan wordt onderscheid gemaakt tussen de agrarische bouwpercelen klasse A en B, waarvan de alom bekende agrarische bouwpercelen, waarop de woningen en bedrijfsgebouwen aanwezig zijn, worden genoemd agrarische bouwpercelen klasse A en de agrarische bouwpercelen klasse B zijn bedoeld voor de vestiging van met name genoemde bedrijfsgebouwen, te weten ligboxenstallen met bijbehorende kavelgebonden gebouwen. Deze kavelgebonden gebouwen mogen een maximale oppervlakte van 200 m<sup>2</sup> niet overschrijden.

De bouwpercelen klasse B, die ten tijde van de tervisielegging nog niet op de plankaart voorkomen, kunnen nieuw gevestigd worden via een wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening door burgemeester en wethouders, naar aanleiding van een verzoek tot plaatsing van een ligboxenstal. Dit systeem is gekozen, daar anders ligboxenstallen buiten het hoofdbouwperceel niet tot stand kunnen komen, dan wel indien men dat onder een vrijstellingsbevoegdheid regelt, de plaatsbepaling onvoldoende duidelijk wordt vastgelegd, hetgeen tot ondergraving van het bouwpercelensysteem aanleiding zou kunnen geven.

Binnen de op de kaart aangegeven begrenzing karakteristieke komgebieden is - in overeenstemming met het beleid van Gedeputeerde Staten - alleen de bedrijfsmatig noodzakelijke hervestiging van bestaande overwegend functioneel plaatsgebonden agrarische bedrijven toegestaan, mits de openheid van het karakteristieke komgebied niet blijvend onevenredig wordt aangetast. Met behulp van dit laatste criterium kan een zodanige situering worden bewerkstelligd dat de openheid zo weinig mogelijk wordt aangetast.

Van bedrijfsmatige noodzaak is sprake, indien:

- een bedrijf gelegen is in een gebied dat een niet-agrarische bestemming heeft gekregen;
- de verplaatsing noodzakelijk is als gevolg van milieuhygiënische eisen;
- hervestiging van een bestaand bedrijf noodzakelijk is uit een oogpunt van verantwoorde bedrijfsvoering.

Ook bij de vestiging van nieuwe agrarische bouwpercelen klasse B kan - in de karakteristieke komgebieden - invloed worden uitgeoefend op de situering met behulp van het criterium: mits de openheid niet blijvend onevenredig wordt aangetast.

Voor het overige gelden binnen de karakteristieke komgebieden geen speciale beperkingen.

De omvang van het karakteristieke komgebied ten zuiden van Gellicum is zodanig, dat het gebied een eenheid vormt in bodemsoort, grondgebruik en openheid. De beplanting langs de Nijsteeg vormt geen belemmering voor de openheid. Dit vanwege het transparante karakter.

In het agrarisch produktiegebied, waarover hier gesproken wordt, op de kaart bestemd tot Agrarisch gebied, kunnen kavelgebonden gebouwen tot maximaal 100 m<sup>2</sup>, behorende tot een agrarisch bedrijf gevestigd op een agrarisch bouwperceel, bij vrijstelling worden gerealiseerd buiten de agrarische bouwpercelen klasse A en B. Ten aanzien van de noodzakelijkheid wordt advies gevraagd aan de Provinciale Dienst belast met agrarische aangelegenheden.

Burgemeester en wethouders kunnen voor silo's en geventileerde hooibergen vrijstelling geven van de toegestane maximale goothoogte en hoogte, gehoord de Provinciale Dienst belast met agrarische aangelegenheden, tot een maximale hoogte van 15 m, dan wel tot een maximale hoogte van 25 m, mits zij vooraf van Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar hebben ontvangen.

Noodzakelijke uitbreiding van een bouwperceel kan door burgemeester en wethouders worden gerealiseerd door wijziging ex artikel 11 van de W.R.O. tot een maximaal oppervlak van het bouwperceel van 1,5 ha. Een geringe overschrijding van het bouwperceel kunnen burgemeester en wethouders, gehoord de Provinciale Dienst belast met agrarische aangelegenheden, bij vrijstelling verlenen tot maximaal 10 m.

Een voormalige boerderij, die in gebruik genomen is als burgerwoning, kan bij vrijstelling maximaal 25% worden uitgebreid, mits de inhoud niet meer dan 500 m<sup>3</sup> zal bedragen. Hierbij mag het aantal woningen niet toenemen. Indien gebruik gemaakt wordt van de wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 van de W.R.O. om het agrarisch bouwperceel van de plankaart te verwijderen, wordt het overgangsrecht van toepassing op de aanwezige woning. De uitbreidingsmogelijkheden bedragen dan 25% tot maximaal 500 m<sup>3</sup>, terwijl tevens gehele vernieuwing is toegestaan.

Bij wijziging ex artikel 11 W.R.O. kunnen burgemeester en wethouders het plan wijzigen van agrarisch bouwperceel klasse A in een bijzonder agrarisch bedrijf. Hierbij is een maximale oppervlakte van 800 m<sup>2</sup> opgenomen om ongewenste grootschalige ontwikkelingen en bijbehorende milieueffecten te voorkomen.

Aan burgemeester en wethouders is overeenkomstig het gestelde in artikel 11 van de W.R.O. de bevoegdheid gegeven het plan te kunnen wijzigen - indien de agrarische functie aan het bouwperceel is onttrokken - door het verwijderen van de aanduiding agrarisch bouwperceel.

Tevens is de mogelijkheid opgenomen om met behulp van een wijzigingsbevoegdheid de vorm van het agrarisch bouwperceel aan te passen bij gelijkblijvende oppervlakte.

#### Artikel 8 - Bijzondere agrarische bedrijven.

Deze bestemming geeft de mogelijkheid naast een agrarisch bedrijf tevens een agrarisch loonbedrijf, een veevoederdistributiebedrijf, een veehandelsbedrijf (niet zijnde een varkenswaag) en een aardappelgroothandel uit te oefenen.

Naast de bebouwing, die toegestaan is op een agrarisch bouwperceel, mogen gebouwen ten dienste van de genoemde agrarische hulpbedrijven aanwezig zijn. De inhoud van het bedrijfsgebouw dient minimaal 300 m<sup>3</sup> te bedragen. De bestemming valt uiteen in de klassen A, B en C, waarbij klasse A gelegen is in het agrarisch gebied, klasse B in het agrarisch gebied met beperkte bebouwing en klasse C in het agrarisch gebied van landschappelijke waarde. Het onderscheid tussen deze vier bestemmingen demonstreert zich uitsluitend in de maximaal toelaatbare hoogte van gebouwen en silo's. Hiervoor is een gelijke regeling van kracht als in de bijbehorende agrarische gebieden.

#### Artikel 9 - Agrarisch gebied met beperkte bebouwing.

Om een belangrijke verdichting van het agrarisch gebied rond de dorpskernen uit milieu-overwegingen te voorkomen, is aan dit gebied een bestemming gegeven waarin enige beperking aan de agrariërs is opgelegd. Het betreft hier een zone rondom de kernen van ongeveer 200-250 m. De meest kenmerkende beperkingen van deze bestemming

vergeleken met die van de bestemming "Agrarisch gebied" worden hieronder nader aangegeven.

Ten eerste is bepaald, dat rond de dorpskern uitsluitend geheel nieuwe bouwpercelen en hervestigingen van bestaande bedrijven tot stand kunnen komen ten behoeve van overwegend functioneel plaatsgebonden reële agrarische bedrijven.

Verder is opgenomen dat de op een agrarisch bouwperceel klasse B toegelaten ligboxenstal een maximaal oppervlak van 1500 m<sup>2</sup> mag hebben.

Tevens mogen agrarische bouwpercelen slechts met maximaal 25% vergroot worden.

Alleen binnen deze bestemming is de mogelijkheid gegeven aan burgemeester en wethouders om vrijstelling te verlenen voor de bouw van schuilplaatsen en/of voederbergingen voor dieren, niet behorende tot een bedrijfsmatig agrarisch bedrijf.

De bestemming "Agrarisch gebied met beperkte bebouwing" betreft relatief beperkte zones - waarin geen bijzondere landschappelijke waarden voorkomen - die een overgangsgebied tussen de kernen en het landelijk gebied vormen. Teneinde tegemoet te komen aan de reeds veelvuldig gesignaleerde behoefte aan schuilgelegenheden ten behoeve van het hobbymatig houden van dieren, is de betreffende regeling opgenomen. De overgangszones tussen kern en landelijk gebied zijn hiervoor uit ruimtelijke overwegingen zeer geschikt.

Het toelaten van de bouw van schuilgelegenheden in deze zones vermindert de druk op het overige agrarische productiegebied.

Deze regeling is bovendien in overeenstemming met het gestelde in de "Richtlijnen bestemmingsplannen Buitengebied 1983", waarin staat dat het verantwoord kan zijn een speciale zone aan te wijzen, waar de bouw van dergelijke gebouwen wel is toegestaan. De vrijstelling kan alleen gegeven worden, indien aan een aantal criteria wordt voldaan. Zo dient de aanvrager over minimaal 1 ha grond te beschikken en mag maximaal één schuilgelegenheid van beperkte afmetingen worden gebouwd.

#### Artikel 10 - Agrarisch gebied van landschappelijke waarde.

Uit de titel blijkt de landschappelijke waarde van dit gebied.

In de bestemmingsomschrijving is tevens opgenomen het behoud, beheer en/of herstel van de landschappelijke waarde. In dit gebied worden enige beperkingen opgelegd aan de agrariërs vanwege de aanwezige landschappelijke waarde.

Bij de toetsing aan de landschappelijke waarde, noodzakelijk bij een vrijstelling voor de maximaal toegestane hoogte van silo's, de bouw van een schuilplaats voor mens en dier en een vrijstelling ten behoeve van de maximale hoogte van bedrijfsgebouwen tot 10 m en tevens voor de wijziging van het plan ten behoeve van een nieuw agrarisch bouwperceel A of B, vergroting van een agrarisch bouwperceel en extra hoge silo's, kunnen de aanwezige kenmerkende landschapselementen mede een leidraad vormen.

De beperkingen ten opzichte van de bestemming agrarisch gebied zijn de volgende:

1. Evenals in de bestemming agrarisch gebied met beperkte bebouwing is geen nieuwvestiging van intensieve veehouderijbedrijven en hervestiging van bestaande intensieve veehouderijbedrijven toegestaan.
2. Gebouwen, die gebouwd mogen worden op de agrarische bouwpercelen klasse A, mogen een maximale goothoogte van 5 m hebben en een maximale hoogte van 8 m. Met een vrijstelling, gehoord de Provinciale Dienst belast met agrarische aangelegenheden, kunnen burgemeester en wethouders toestemming verlenen tot een maximale hoogte van 10 m voor bedrijfsgebouwen en een maximale goothoogte van 6 m voor fruitkoelcellen op een bouwperceel klasse A, na een ontvangen verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten
3. Burgemeester en wethouders kunnen voor silo's en geventileerde hooibergen vrijstelling verlenen van de toegestane maximale goothoogte en hoogte, gehoord de Provinciale Dienst belast met agrarische aangelegenheden, tot een maximale hoogte van 15 m, mits zij vooraf een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten hebben ontvangen. Bij wijziging ex artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en gehoord de Provinciale Dienst belast met agrarische aangelegenheden en de Consulent Natuurbehoud zijn silo's tot een maximale hoogte van 23 m toegestaan op een agrarisch bouwperceel klasse A of B.

4. Buiten de agrarische bouwpercelen mogen alleen kavelgebonden gebouwen, die tot een bedrijfsmatig beoefend agrarisch bedrijf behoren, tot een maximaal oppervlak van 25 m<sup>2</sup> per gebouw, een goothoogte van maximaal 3 m en een hoogte van maximaal 6 m worden gebouwd.
5. Burgemeester en wethouders kunnen, gehoord het advies van de Provinciale Dienst belast met agrarische aangelegenheden en de Rijksdienst belast met de zorg voor landschap en natuur, met toepassing van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, door middel van planwijziging overgaan tot vergroting van het bouwperceel klasse A. Hierbij mag het toe te voegen oppervlak niet meer bedragen dan 25% van het bestaande oppervlak van het agrarisch bouwperceel klasse A en mag de totale oppervlakte maximaal 1,5 ha zijn.
6. Een nieuw bouwperceel klasse A kan alleen worden toegewezen aan een overwegend functioneel plaatsgebonden reëel agrarisch bedrijf in gebieden die gelegen zijn buiten de grens karakteristieke komgebieden, bij wijziging ex artikel 11 van de W.R.O., gehoord de Provinciale Dienst belast met agrarische aangelegenheden en de Rijksdienst belast met de zorg voor landschap en natuur. Hierbij dient aannemelijk te zijn, dat de op te richten bebouwing de landschappelijke waarde van het gebied niet blijvend onevenredig zal aantasten. Gezien de landschappelijke waarde mag een nieuw bouwperceel klasse A maximaal 1 ha groot zijn.
7. Op een bouwperceel klasse B mag de toegelaten ligboxenstal een maximaal oppervlak van 1500 m<sup>2</sup> bezitten.
8. Binnen de karakteristieke komgebieden met een landschappelijke waarde zijn geen nieuwe agrarische bouwpercelen toegestaan. Dit vanwege de landschappelijke waarde en het specifieke karakter van het komgebied.

Artikel 11 - Agrarisch gebied van grote landschappelijke waarde.

Behoud, beheer of herstel van de grote landschappelijke waarde dient te worden nagestreefd naast het functioneren van de grond als agrarisch gebied. Op een agrarisch bouwperceel klasse A is een maximale goothoogte van 5 m en een maximale hoogte van 8 m (met vrijstelling en een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten tot 10 m) toegestaan. Op een agrarisch bouwperceel

klasse B mogen in dit gebied alleen kavelgebonden gebouwen worden gevestigd met elk een maximum oppervlak van 100 m<sup>2</sup>. Binnen de grens karakteristiek komgebied is geen nieuwvestiging van agrarische bouwpercelen klasse B mogelijk.

Met behulp van een vrijstelling kunnen burgemeester en wethouders, gehoord de Provinciale Dienst belast met agrarische aangelegenheden en met een vooraf verkregen verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten, silo's en geventileerde hooibergen toestaan tot een maximale hoogte van 15 m.

Burgemeester en wethouders hebben een wijzigingsbevoegdheid volgens artikel 11 van de W.R.O. om, gehoord de Provinciale Dienst belast met agrarische aangelegenheden en de Rijksdienst belast met de zorg voor landschap en natuur, een maximale hoogte van silo's en geventileerde hooibergen toe te staan van 23 m. Hierbij wordt de voorwaarde gesteld, dat de grote landschappelijke waarde van het gebied niet blijvend onevenredig door het op te richten bouwwerk zal worden aangetast.

Voor de plaatsing van een kavelgebonden gebouw is een wijzigingsprocedure ex artikel 11 van de W.R.O. noodzakelijk teneinde een agrarisch bouwperceel klasse B te kunnen vestigen. Voor deze procedure is gekozen om in dit gebied van grote landschappelijke waarde de locatie van de het kavelgebonden gebouw mede te kunnen bepalen.

In dit gebied van grote landschappelijke waarde kan geen nieuw agrarisch bouwperceel klasse A worden gevestigd.

Een vergroting van de oppervlakte van een bestaand agrarisch bouwperceel klasse A is alleen mogelijk voor overwegend functioneel plaatsgebonden agrarische bedrijven met maximaal 25% en indien de omvang van 1 ha niet wordt overschreden.

Artikel 12 en 13 - Agrarisch gebied van natuurwaarde en landschappelijke waarde, Agrarisch gebied van natuurwaarde en grote landschappelijke waarde.

Het onderscheid tussen beide bestemmingen komt voort uit de in de vigerende plannen opgenomen bestemmingen en demonstreert zich uitsluitend in het verschil in de bestemmingsomschrijving, waarbij in het ene geval sprake is van natuur- en landschappelijke

waarde en in het andere geval van natuur- en grote landschappelijke waarde. Aangezien geen nieuw onderzoek naar de natuur- en landschappelijke waarde gepleegd is, is er van afgezien deze bestemmingen onder één noemer te brengen.

Binnen deze agrarische gebieden met een natuurwaarde is bebouwing alleen op agrarische bouwpercelen klasse A toegestaan.

Agrarische bouwpercelen klasse B zijn niet toegestaan, evenals bebouwing met behulp van de vrijstellingsbevoegdheid buiten het agrarisch bouwperceel klasse A.

Het wijzigen van de vorm van de bestaande agrarische bouwpercelen, met behoud van de aanwezige oppervlakte, is mogelijk indien de natuur- en (grote) landschappelijke waarde niet blijvend onevenredig wordt aangetast.

Het vergroten van agrarische bouwpercelen klasse A is - evenals in de overige gebieden van landschappelijke waarde - toegestaan met maximaal 25%, waarbij de 1 ha niet mag worden overschreden.

#### Artikel 14 en 15 - Bos van landschappelijke waarde, Bos van natuurwaarde en landschappelijke waarde.

Het onderscheid tussen beide bestemmingen komt tot uiting in het in de bestemmingsomschrijving opgenomen begrip natuurwaarde. Voor het overige zijn de bestemmingen opgenomen overeenkomstig de vigerende plannen.

Naast het plegen van bosbouw wordt in de bestemmingsomschrijving het behoud, beheer en/of herstel van de aanwezige (natuur- en) landschappelijke waarde, gewassen en houtopstanden genoemd.

Bebouwing is in deze bosgebieden niet toegestaan, met uitzondering van de bouw van een kooikershut in de bestemming "Bos van landschappelijke waarde". Ten dienste van een in bedrijf zijnde eendenkooi is de bouw van een schuilgelegenheid annex berging toegestaan.

#### Artikel 16 - Natuurgebied.

In deze bestemming staat het behoud van de aanwezige natuur- en landschappelijke waarde, gewassen en begroeiingen centraal, waarbij drie bestemmingsvlakken worden onderscheiden. Vlak I betreft het natuurgebied, geen water zijnde, terwijl bestemmingsvlak II betrekking heeft op de binnen deze natuurgebieden aanwezige waterpartijen, zoals plassen, kolken, vijvers en eendenkooien met een natuurwaarde. Alleen

ten dienste van een in bedrijf zijnde eendenkooi kan in vlak I de bouw van een schuilgelegenheid annex berging worden toegestaan.

Bestemmingsvlak III betreft uitsluitend de voormalige boerderij "Laarhoven" in het natuurreservaat "De Regulieren", welke momenteel fungeert als beheerderswoning met bijbehorende opslagruimten. Binnen het bestemmingsvlak is enige uitbreiding met gebouwen ten dienste van het reservaatbeheer mogelijk.

#### Artikel 17 - Landgoed.

De bestemming Landgoed is gegeven aan een drietal buitenplaatsen: Mariënwaerd en De Hoge Spijk ten oosten van Beesd en de buitenplaats Noordenhoek ten noorden van Deil. Deze drie buitenplaatsen zijn overeenkomstig de vigerende bestemmingen bestemd.

#### Artikel 18 - Landhuizen.

Deze bestemming regelt de bouwmogelijkheid van een aantal royale woningen met een minimale inhoudsmaat van 600 m<sup>3</sup> ten zuidwesten van Beesd.

#### Artikel 19 t/m 46 - Diverse bedrijven en voorzieningen.

De bestemmingen genoemd onder deze artikelen betreffen veelal niet-agrarische functies, welke ter plaatse aanwezig zijn en reeds in de vigerende bestemmingsplannen opgenomen waren. De positieve bestemming van de betreffende bedrijven en voorzieningen kan enerzijds gelegen zijn in de functie van het bedrijf voor zijn omgeving, anderzijds kan het niet reëel zijn een op zich niet gewenste functie ter plaatse te bevriezen, waardoor de betrokkene zodanig economisch nadeel zou ondervinden, dat voortzetting van zijn bedrijf tot de onmogelijkheden zou gaan behoren. De bestemmingen zijn zoveel mogelijk toegespitst op de feitelijke functie, zodat andere functies ter plaatse niet uitgeoefend kunnen worden en uitbreiding van het aantal ook niet mogelijk zal zijn.

De bestemmingen komen in hoofdlijnen overeen met de vigerende bestemmingen. Voor zover nodig zal hieronder een nadere toelichting gegeven worden.

Het voormalige fort Asperen is bestemd voor behoud, beheer en/of herstel van de cultuurhistorische waarde van het aanwezige gebouw.

Momenteel wordt het fort enkele malen per jaar gebruikt voor culturele manifestaties. Deze activiteiten kunnen zonder bezwaar doorgang vinden.

Het woonwagenerf ten zuiden van Geldermalsen is overeenkomstig de vigerende bestemming opgenomen.

Tot "Openbare en/of bijzondere bebouwing" zijn de school tussen Gellicum en Rumpt en het terrein van gemeentewerken ten oosten van Tricht bestemd. De slipschool ten behoeve van de opleiding van rijks- en gemeentepolitie is eveneens als zodanig bestemd. Het garagebedrijf aan de provinciale weg ten zuiden van Enspijk was eerst binnen het bestemmingsplan voor de kom van Enspijk bestemd. Bij de recente herziening van dit bestemmingsplan is besloten dit garagebedrijf met aangrenzende agrarische gronden op te nemen in het bestemmingsplan Buitengebied.

Het café aan de dijk ten noorden van Rhenoy is overeenkomstig het voormalige plan bestemd.

Het proefbedrijf ten zuidwesten van Geldermalsen is bestemd tot "Agrarisch educatief centrum". Het landbouwmechanisatiebedrijf ten noorden van Beesd is als zodanig in het plan opgenomen.

De vleeswarenfabriek aan de spoorbaan ten zuidoosten van Geldermalsen is bestemd tot "Handel en nijverheid". De baksteenindustrie in de Linge-uiterwaard ten westen van Tricht is in overeenstemming met het vigerende plan opgenomen.

De bestemming "Ambachtsbedrijf klasse A" is opgenomen voor een groot aantal kleine bedrijfjes in het buitengebied. De voorschriften zijn op zodanige wijze op één noemer gebracht, dat de bestaande bebouwingsmogelijkheden gehandhaafd zijn. Met behulp van een vrijstellingsmogelijkheid kan een tweede dienstwoning worden gebouwd, het bebouwingspercentage tot 80 worden uitgebreid en de afstand tot de perceelgrens tot 3 m worden verkleind.

De bestemming "Detailhandels- en ambachtsbedrijf" is gegeven aan een rijwielhandel annex taxibedrijf en ambulance ten zuiden van Geldermalsen.

De bestemming "Ambachtelijk atelier" is opgenomen voor een ambachtelijke glasblazerij in overeenstemming met het bestemmingsplan Buitengebied herziening IV, voormalige gemeente Beesd.

De drie in het buitengebied aanwezige molens zijn zodanig bestemd, dat de cultuurhistorische waarde tevens in de bestemmingsomschrijving is opgenomen.

Het tuincentrum ten zuiden van Geldermalsen en de viskwekerij tegen de noordgrens van de gemeente zijn als zodanig bestemd.

De diverse benzinestations en gemalen zijn op de kaart en in de voorschriften afzonderlijk geregeld.

De rioolwaterzuivering ten zuiden van Tricht is in overeenstemming met de bestaande situatie bestemd.

Het dierentehuis ten noordoosten van Geldermalsen en de dierenartspraktijk ten westen van Geldermalsen zijn als zodanig bestemd.

Het trainingsterrein voor herdershonden heeft een zodanige bestemming, dat een kantine/berging van geringe afmetingen is toegestaan.

De bestemming "Ambachtsbedrijven klasse B" aan de provinciale weg ten zuiden van Rumpt is zodanig bestemd, dat de bouw van gebouwen ten dienste van de opslag en vervaardiging van kermisbenodigdheden is toegestaan.

De bestemming "Opslagterrein Rijkswaterstaat" spreekt voor zich.

De manege ten oosten van Tricht is ontstaan na een wijziging ex artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening van een bestaand agrarisch bedrijf. De bestemming laat nu alleen het gebruik ten dienste van een manege toe.

Het stacaravanterrein ten noorden van Gellicum in de Lingeuiterwaard is - gezien de daar aanwezige bestaande situatie - zodanig bestemd, dat tevens de plaatsing van maximaal twee tenten per stacaravan is toegelaten.

De in het buitengebied aanwezige sportterreinen zijn in drie vlakken bestemd. Op bestemmingsvlak II is bebouwing ten dienste van kleedruimten, kantines e.d. toegestaan. Bestemmingsvlak III is opgenomen om gebouwen ten dienste van de duivensport - waaronder een kantine - toe te laten.

Het speelterrein ten noorden van Acquoy en de diverse begraafplaatsen zijn overeenkomstig hun functie bestemd.

De ten westen van de RW2 gelegen brandstofleiding is als zodanig bestemd.

Artikel 47 t/m 56 - Diverse infrastructurele voorzieningen.

De Linge en de bij het polderdistrict in beheer zijnde watergangen zijn als zodanig bestemd. Langs de watergangen is bebouwing beperkt door regelingen inzake het Keur van het Polderdistrict.

De nieuw aan te leggen bocht, waardoor de spoorverbinding Dordrecht-Utrecht wordt verbeterd, is overeenkomstig het voormalige bestemmingsplan en na overleg met de Nederlandse Spoorwegen op de plankaart opgenomen.

De Lingedijk heeft, afhankelijk van de aanwezigheid van een weg, de bestemming Waterkering of de bestemming Waterkering en verkeersdoeleinden gekregen.

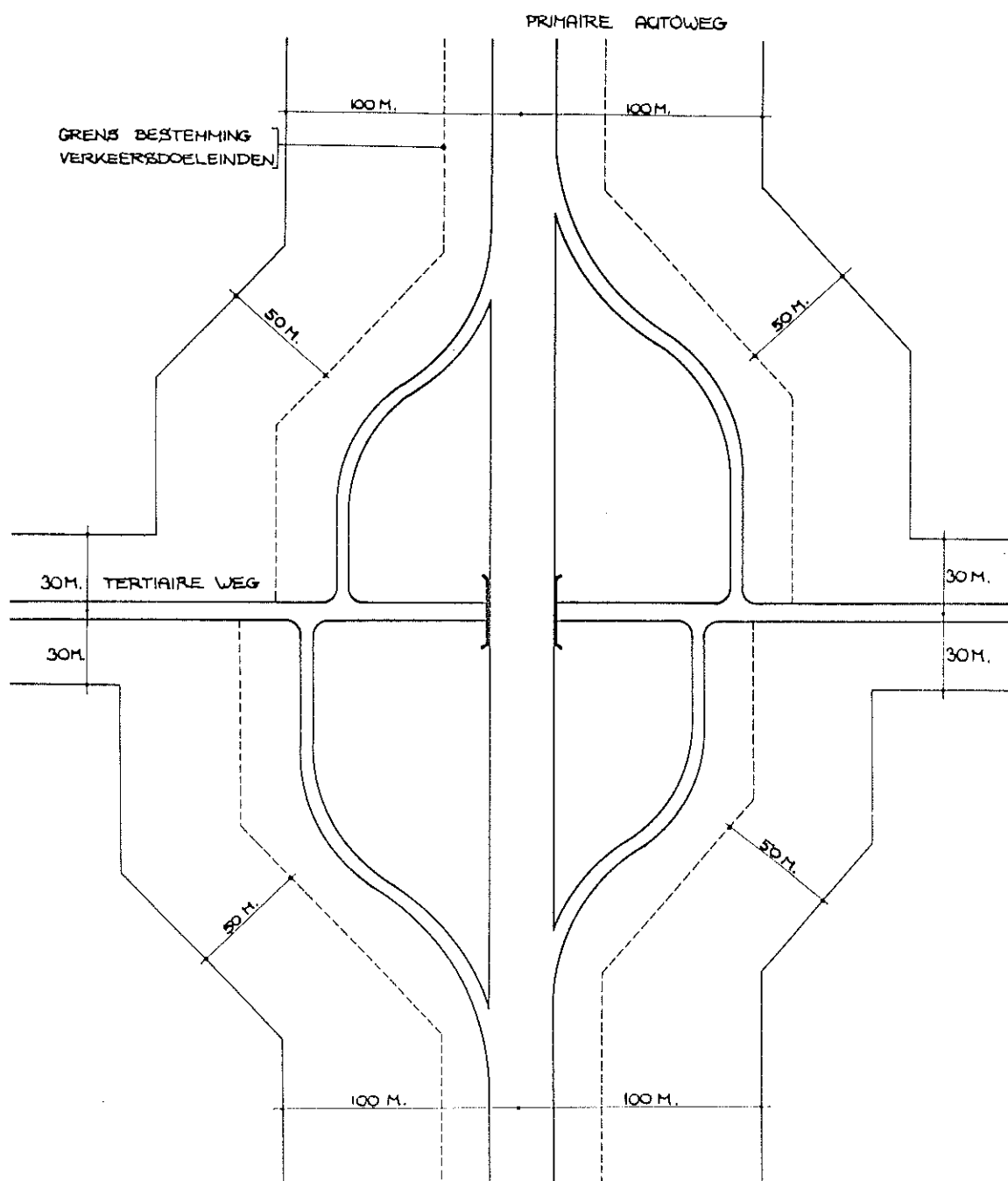
De verzorgingsplaatsen langs de A2 zijn als zodanig opgenomen.

De wegen zijn over het algemeen overeenkomstig de bestaande situatie bestemd. De bestemming Verkeersdoeleinden is nader onderverdeeld in: primaire autoweg, secundaire weg, tertiaire weg, quataire weg, landweg en fietspad. Op de kaart blad 1 is voor al deze wegcategorieën een principe-dwarsprofiel opgenomen. Voor de primaire weg en de secundaire weg is nog een nader onderscheid aangebracht.

Een nadere toelichting vereist mogelijk nog het begrip "bebouwingsgrenzen". De bebouwingsgrenzen en uitzichthoeken bepalen de afstand tot de weg waarbinnen niet mag worden gebouwd. De uitzichthoeken zijn genuanceerd op de kaart aangegeven. De bebouwingsgrenzen worden bepaald in de voorschriften.

Er is van afgezien de bebouwingsgrenzen op de plankaart op te nemen. De belangrijkste reden hiervoor is, dat de bebouwingsgrenzen over het algemeen een dermate geringe omvang hebben, dat meten vanaf de kaart niet nauwkeurig kan gebeuren. Gezien de geringe waarde van het aangeven van de bebouwingsgrenzen op de plankaart en de grote hoeveelheden werk die daarmee gepaard gaan, is volstaan met het omschrijven van de bebouwingsgrenzen in de voorschriften. Wel is bij het tekenen van de diverse bestemmingsvlakken en agrarische bouwpercelen rekening gehouden met de bij elke wegcategorie behorende bebouwingsgrenzen.

Bij een primaire autoweg dient een afstand van minimaal 100 m uit de as van de middenberm te worden aangehouden als bebouwingsgrens.



BEBOUWINGSGRENZEN BIJ KRUISING PRIMAIRE AUTOWEG MET TERTIAIRE WEG

Bij kruisingen met of aansluitingen van de primaire autoweg dient een afstand van 50 m uit een bestemmingsgrens als bebouwingsgrens te worden aangehouden, indien deze bebouwingsgrens een grotere afstand tot het hart van de weg dan 100 m tot gevolg heeft. Een nader voorbeeld geeft de afbeelding hiernaast.

Voor de Tielerweg ten oosten van Geldermalsen is een afzonderlijk bestemmingsplan in details voorbereid. Teneinde toch met de bebouwingsgrenzen van deze weg in dit bestemmingsplan rekening te kunnen houden, is deze weg apart vermeld in de voorschriften. Langs een aantal landwegen op waterkering: de Lingedijk en de Polderdijk; langs een tweetal quartaire wegen: de Mark en de Langstraat en langs een landweg genaamd Laageinde komen woningen voor die tegen de rand van de verharding gebouwd zijn. Al deze woningen met de daarbij behorende bijgebouwen vallen binnen de in eerste instantie gestelde bebouwingsgrenzen en tevens binnen de in tweede instantie opgenomen afwijking voor uitbreidingen van bestaande bouwwerken. Om deze bestaande woningen toch te kunnen laten uitbreiden is een vrijstellingsmogelijkheid opgenomen waarbij burgemeester en wethouders vrijstelling kunnen verlenen van de in de voorschriften genoemde bebouwingsgrenzen, mits de verkeersbelangen niet blijvend onevenredig worden geschaad en niet dichter bij de weg gebouwd wordt dan de voorgevels van de in directe ruimtelijke relatie aanwezige gebouwen. De brandstofleiding is zodanig bestemd, dat bebouwing op of nabij de leiding is uitgesloten.

### Hoofdstuk III - Nadere voorschriften omtrent gebouwen

Artikel 57 - Voorschriften omtrent hulpgebouwen ten behoeve van de uitvoering van bouwwerken, werken of werkzaamheden.

Dit artikel regelt de mogelijkheid tijdelijke hulpgebouwen, die nodig zijn om de bestemmingen in het plan te realiseren, te kunnen plaatsen.

### Hoofdstuk IV - Voorschriften omtrent bouwwerken geen gebouwen zijnde

#### Artikel 58 - Andere bouwwerken.

In dit artikel wordt aangegeven welke bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals sleuvsilo's, hekken, pergola's, verlichtingsmasten, vlaggemasten, windturbines, antennes, hokken, rioolbuizen, olie-tanks e.d. mogen worden gebouwd. Voor de op de plankaart en in hoofdstuk II artikelsgewijs aangegeven bestemmingen wordt in dit hoofdstuk aangegeven welke bouwwerken toegelaten zijn.

Per bestemming is zorgvuldig aangegeven welk - nader genoemde - andere bouwwerk mag worden gebouwd binnen de daarbij opgenomen maten. Voor niet nader genoemde andere bouwwerken, zoals bv. steigers in en beschoeiingen langs de Linge, kunnen burgemeester en wethouders vrijstelling verlenen. Voor de plaatsing van overige andere bouwwerken in de gebieden met een natuurwaarde en de rivier de Linge is - alvorens burgemeester en wethouders vrijstelling kunnen verlenen - een advies van de Consulent Natuurbehoud noodzakelijk. De bouw van windmolens is gedetailleerd geregeld.

#### Windmolens op agrarische bouwpercelen en bij bedrijven in het buitengebied

Op het hieronder weergegeven schema is op overzichtelijke wijze een regeling voor windmolens in het buitengebied opgenomen.

Om voor de gebieden met een landschappelijke waarde nadere criteria te kunnen stellen, is een onderscheid gemaakt naar gebieden met en gebieden zonder een (grote) landschappelijke waarde.

Kleine windmolens (tot 15 m masthoogte) hebben een ten opzichte van de bedrijfsgebouwen ondergeschikte omvang. Ze kunnen in gebieden zonder specifieke landschappelijke waarden als een recht worden toegelaten.

Teneinde overlast aan omwonenden te voorkomen is de eis opgenomen dat er minimaal 50 m afstand tot een niet op het bouwperceel gelegen woning moet worden aangehouden. Binnen deze afstand kan een windmolen alleen dan worden geplaatst als de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van de nabij gelegen woningen niet worden geschaad.

In de gebieden met een landschappelijke waarde is altijd een vrijstelling noodzakelijk voor kleine windmolens. Hierdoor kan on-evenredige aantasting van het landschap worden voorkomen en wordt

een advies van de Consulent Natuurbehoud gevraagd omtrent de landschappelijke aanvaardbaarheid.

Vanzelfsprekend is de bouw van windmolens alleen toegestaan op de bouwpercelen, teneinde de functionele relatie tussen de windmolen en de bedrijfsgebouwen zichtbaar te laten zijn.

Windmolens op agrarische bouwpercelen bij bedrijven in het buitengebied

|                                  | Agrarisch gebied<br>Agrarisch gebied met<br>beperkte bebouwing                                                                                                                                                                  | Agrarisch gebied van (grote)<br>landschappelijke waarde en<br>karakteristiek komgebied                                                                                                                                                                                          |
|----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| tot 15 meter<br>masthoogte       | recht<br>- mits minimale afstand<br>150 m tot niet op bouw-<br>perceel gelegen woning<br>wordt aangehouden<br><br>vrijstelling<br>- mits belangen eigenaar<br>en/of gebruikers nabij-<br>gelegen woning niet<br>worden geschaad | vrijstelling<br>- gehoord Rijksdienst belast<br>met de zorg voor natuur en<br>landschap<br>- mits de (grote) landschappe-<br>lijke waarde niet wordt<br>geschaad<br>- mits de belangen eigenaar<br>en/of gebruikers nabijgelege-<br>gen woning niet worden<br>geschaad          |
| tot 25 meter<br>masthoogte       | vrijstelling<br>- mits belangen eigenaar<br>en/of gebruikers nabij-<br>gelegen woning niet<br>worden geschaad                                                                                                                   | wijziging ex artikel 11 W.R.O.<br>- gehoord Rijksdienst belast<br>met de zorg voor natuur en<br>landschap<br>- mits de (grote) landschappe-<br>lijke waarde niet wordt<br>geschaad<br>- mits belangen eigenaar en/<br>of gebruikers nabijgelegen<br>woning niet worden geschaad |
| hoger dan 25 meter<br>masthoogte | partiële planherziening                                                                                                                                                                                                         | partiële planherziening                                                                                                                                                                                                                                                         |

Middelgrote windmolens (15 tot 25 m masthoogte) in gebieden zonder een landschappelijke waarde kunnen eveneens bij vrijstelling, na weging van de belangen van de omwonenden, worden geplaatst. In de gebieden met een (grote) landschappelijke waarde is voor

deze windmolens een zwaardere procedure vereist. Met behulp van een wijzigingsprocedure ex artikel 11 W.R.O. kunnen de belangen van de omwonenden en de landschappelijke waarde voldoende worden gewaarborgd.

Voor grote windmolens is in alle gevallen een partiële planherziening noodzakelijk.

#### Windmolens bij burgerwoningen in het buitengebied

Kleine windmolens (tot 15 m masthoogte) zullen over het algemeen een voldoende capaciteit bezitten om een burgerwoning van elektriciteit te voorzien. Door een vrijstellingsregeling op te nemen kan rekening worden gehouden met de belangen van de omwonenden. Om te voorkomen dat windmolens vrij in het veld worden geplaatst, is bepaald dat een directe ruimtelijke relatie met het gebouw noodzakelijk is.

Indien de burgerwoning gelegen is in een gebied met (grote) landschappelijke waarde, is een advies van de Consulent Natuurbehoud noodzakelijk en mag het landschap niet blijvend onevenredig worden aangetast.

#### Windmolens bij burgerwoningen in het buitengebied

|                                  | Agrarisch gebied<br>Agrarisch gebied met<br>beperkte bebouwing                                                                                                                          | Agrarisch gebied van (grote)<br>landschappelijke waarde en<br>karakteristiek komgebied                                                                                                                                                                                                                                                |
|----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| masthoogte<br>tot 15 meter       | vrijstelling<br>- mits belangen eigenaar<br>en/of gebruikers nabij-<br>gelegen woning niet<br>worden geschaad<br>- mits in directe ruimte-<br>lijke relatie met het<br>aanwezige gebouw | vrijstelling<br>- mits belangen eigenaar en/<br>of gebruikers nabijgelegen<br>woning niet worden geschaad<br>- mits in directe ruimtelijke<br>relatie met het aanwezige<br>gebouw<br>- gehoord Rijksdienst belast<br>met de zorg voor natuur en<br>landschap<br>- mits de (grote) landschappe-<br>lijke waarde niet wordt<br>geschaad |
| masthoogte<br>hoger dan 15 meter | partiële planherziening                                                                                                                                                                 | partiële planherziening                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

Voor de plaatsing van middelgrote en grote windmolens bij burgerwoningen is altijd een partiële planherziening noodzakelijk.

Hoofdstuk V - Voorschriften met betrekking tot andere werken of werkzaamheden (aanlegvergunningen)

Artikel 59 t/m 61

In deze artikelen wordt geregeld welke werken of werkzaamheden op of in de grond alleen met een aanlegvergunning mogen worden verricht. Werken of werkzaamheden, waaronder ophogingen, ontgrondingen, het aanbrengen van verhardingen, het rooien van bomen, het leggen van leidingen, scheuren van grasland of egalisatiewerkzaamheden, kunnen in een drietal categorieën worden ondergebracht:

- a. Werken en werkzaamheden waarvan a priori zonder meer kan worden aangenomen dat zij in strijd zijn met de bestemming. In dit verband zou men kunnen denken aan het opslaan van aan hun normale bestemming onttrokken voer- of vaartuigen, zoals autowrakken, het storten van puin, afvalstoffen en dergelijke op niet daartoe bestemde terreinen. Vrij algemeen worden thans deze werken en werkzaamheden in de planvoorschriften, welke het gebruik van de grond regelen, verboden.
- b. Werken en werkzaamheden, waarvan van tevoren vaststaat dat zij niet strijdig zijn met de bestemming. Voorbeelden hiervan zijn werken en werkzaamheden, welke behoren tot het normale onderhoud en die, welke passen in het kader van een normale exploitatie van de grond. Van deze werkzaamheden kan niet worden gezegd, dat zij een terrein minder geschikt maken voor de verwezenlijking van de daaraan bij het plan gegeven bestemming. Voor het uitvoeren daarvan kan derhalve het vereiste van een aanlegvergunning niet worden gesteld.
- c. Werken en werkzaamheden waarvan het karakter, gezien de relatie tot de bestemming van de grond in abstracto niet op voorhand is te bepalen.

Van een groot deel van de werken en werkzaamheden welke in de laatste categorie vallen zal het karakter, met het oog op de bestemming van de grond, als indifferent kunnen worden aangemerkt.

Daarnaast echter kunnen werken en werkzaamheden in beginsel in overeenstemming, doch aan de andere kant ook in beginsel in strijd met

de bestemming lijken.

Hoe deze werken en werkzaamheden zich in werkelijkheid tot de bestemming verhouden kan alleen in concreto worden uitgemaakt, namelijk door toetsing van het werk aan de in de voorschriften opgenomen regels omtrent de toelaatbaarheid daarvan. Het kenmerkende immers van de hier bedoelde werken en werkzaamheden is dat, uitgevoerd op een bepaalde plaats, in een bepaalde vorm en op een bepaalde wijze, zij zeer wel in overeenstemming met het plan kunnen worden geacht, doch elders en anders uitgevoerd het plan op onaanvaardbare wijze zouden aantasten. Het feit dat de uitvoering van bepaalde werken en werkzaamheden in bepaalde gevallen en onder bepaalde omstandigheden in strijd met de bestemming kan zijn, rechtvaardigt in voldoende mate het stellen van het vereiste van een aanlegvergunning.

Voor wat betreft de eerstgenoemde categorie is het duidelijk, dat bij voorbaat met de bestemming strijdige werken niet mogen plaatsvinden, zeker niet door het verlenen van een aanlegvergunning.

Immers voor het realiseren van met de bestemming strijdige werken, die in feite een bestemmingswijziging tot gevolg hebben, kent de Wet op de Ruimtelijke Ordening een geëigende procedure, te weten planherziening, terwijl door het realiseren van die werken zonder planherziening gebruik in strijd met de bestemming mogelijk wordt gemaakt en sterker nog gebruik in overeenstemming met de bestemming onmogelijk wordt.

In zeer specifieke gevallen, waarbij door het uitvoeren van werken een zeer ernstige aantasting van de in de bestemmingsomschrijving opgenomen natuurwaarden zou kunnen optreden is zelfs een absoluut aanlegverbod mogelijk.

Voor wat betreft de tweede categorie is het duidelijk, dat werken die in overeenstemming zijn met de bestemming zonder meer toegelaten kunnen worden. Net als voor de eerste categorie is een regeling in het aanlegvergunningstelsel overbodig.

Alleen werken en werkzaamheden die in de derde categorie vallen behoeven regeling in het aanlegvergunningstelsel. In de voorschriften zijn alleen die werken en werkzaamheden opgenomen, die regeling behoeven en waarvan de overeenstemming met de bestemming op voorhand

niet duidelijk is. Ten eerste is het ophogen van grond en het storten en deponeren van materie gebonden aan een aanlegvergunning. Er zijn echter twee uitzonderingen: 1e het aanbrengen van mest of aanslibbing en 2e ophogingen en stortingen ten dienste van de water-(rivier)beheersing, dijkverdediging en stroomgeleidingswerken. Afhankelijk van de aard en kwaliteit van het materiaal en de aanwezige landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarde kan een vergunning worden verleend.

Vervolgens is het aanbrengen van verhardingen aan een aanlegvergunning gebonden. Een uitzondering wordt gemaakt voor terrassen bij woningen, erfverhardingen rondom boerderijen, verhardingen in overeenstemming met de bestemming en verhardingen ten dienste van waterkeringen. Voor de overige gevallen zal getoetstdienen te worden of de aan te leggen verharding niet in strijd is met de gegeven bestemming.

Een aanlegvergunning voor het kappen van bomen, hagen, hout- en struikgewas is opgenomen als aanvulling op de gemeentelijke kapverordening. Voor gevallen waarin de gemeentelijke kapverordening van kracht is - dat is voor hakhout, houtwallen en een of meer bomen - behoeft geen aanlegvergunning te worden afgegeven. Overblijven nog struiken en hagen. Voor deze houtopstanden is een aanlegvergunning vereist. Bij de aanvraag van de aanlegvergunning wordt getoetst aan strijdigheid met de in de bestemmingsomschrijving opgenomen belangen: agrarisch grondgebruik, landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarde.

Transport-, energie- of communicatieleidingen, bovengronds en ondergronds aanleggen, is eveneens alleen toegestaan na afgifte van een aanlegvergunning. Een uitzondering is opgenomen voor leidingen ten behoeve van het plaatselijk distributienet en weg- of rivierverlichting.

Voor bestemmingen met een natuurwaarde zijn nog het egaliseren en het graven van sloten en greppels aan een aanlegvergunning gebonden. Egalisatie kan, maar hoeft niet altijd, een onevenredige aantasting van natuur en landschap met zich meebrengen. Dit geldt eveneens voor het graven, verbreden en verdiepen van sloten en greppels,

uitgezonderd het normale onderhoud. In het algemeen is het graven van kavelsloten en -greppels toegestaan als behorend bij het agrarisch grondgebruik. De grotere en diepere A-watergangen, die voor de afvoer van grotere gebieden zorg dragen, zijn als zodanig bestemd. Voor het graven van kavelsloten en -greppels is in de gebieden met een natuurwaarde echter een aanlegvergunning vereist. A-watergangen zijn in alle gevallen als zodanig bestemd.

Voor de gronden die binnen de begrenzing van het derde beschermingsgebied van de drinkwaterwinning liggen is - in overeenstemming met de modelbepalingen drinkwaterwingebieden - tevens het gebruik van schadelijke stoffen, het opslaan van natuurlijke mest, het slaan van boorputten en het oprichten van een asfaltmenginstallatie aan een aanlegvergunning gebonden. Bij de eventuele afgifte van een vergunning dient rekening te worden gehouden met de belangen van de drinkwaterwinning.

Het is duidelijk, dat alleen die werken of werkzaamheden in het aanlegvergunningenstelsel zijn opgenomen, die onder bepaalde specifieke omstandigheden toegestaan kunnen worden. Werkzaamheden die onder geen enkele omstandigheid toegestaan kunnen worden, dienen niet onder een aanlegvergunningenstelsel te vallen.

Er is van afgezien aanlegvergunningen op te nemen voor specifieke zaken als het scheuren van grasland, diepploegen, het gebruik van biociden en herbiciden en ontwatering. Alleen voor het behouden van bijzondere natuurwaarden kunnen deze aanlegvergunningen wenselijk zijn. Er zijn echter geen gegevens bekend, die de noodzaak van dergelijke aanlegvergunningen vereisen.

Tussen het aanlegvergunningenstelsel en de gebruiksbepaling bestaat een nauwe relatie. Hieronder wordt nader ingegaan op de gebruiksbepaling.

Hoofdstuk VI - Voorschriften met betrekking tot een ander gebruik  
van de grond dan bouwen, zomede tot het gebruik van  
opstallen

Artikel 62 - Gebruik van opstallen en gronden.

Dit artikel regelt het toegestane gebruik van opstallen en gronden. Volgens artikel 10 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening dient het bestemmingsplan voorschriften te geven omtrent het gebruik van gronden en opstallen. Tevens is hier bepaald, dat de voorschriften slechts om dringende redenen een beperking van het meest doelmatige gebruik mogen inhouden. Afhankelijk van de aard van de bestemmingsregeling kunnen de voorschriften bepaald en concreet van karakter zijn, dan wel in meer algemene termen vervat zijn.

In het algemeen is gebruik in overeenstemming met de bestemmingsomschrijving toegestaan en strijdig gebruik verboden. In agrarische, bos- en natuurbestemmingen zijn in ieder geval verboden: motorcrossen en vliegen met modelvliegtuigen. Ook de opslag van materialen, niet behorende tot de bestemming, is duidelijk strijdig gebruik.

Voor gevallen, waarbij op voorhand niet duidelijk is of er sprake is van strijdig gebruik, is een vrijstelling opgenomen die gebruik toelaat, indien strikte toepassing van de verbodsbepaling tot een beperking van het meest doelmatige gebruik zou leiden, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd (toverformule). Deze vrijstelling kan bijvoorbeeld worden toegepast voor een tijdelijk afwijkend gebruik, waarbij de bestemming niet wordt aangetast.

In de gebruiksvoorschriften is ook een overgangsbepaling opgenomen. Strijdig gebruik, dat reeds plaatsvond voor het van kracht worden van het plan, mag worden voortgezet. Ook een gewijzigd gebruik wordt toegestaan als dit gebruik minder strijdig is dan het gebruik ten tijde van het van kracht worden van het plan.

Voor een aantal onderwerpen is de gebruiksbepaling nader toegespitst. Zo is bepaald dat het plaatsen van autowrakken in strijd is met de bestemming Woonwagenerf. Voor de bestemming Garagebedrijf wordt het opslaan van meer dan 5 autowrakken strijdig geacht. In het algemeen is kamperen, met uitzondering van de bestemming Stacaravanterrein, niet toegestaan. Het kamperen op erven van

agrarische bedrijven en het incidenteel verblijven in gebouwen van agrarische bedrijven wordt in de agrarische bestemmingen waarin geen natuurwaarde voorkomt toelaatbaar geacht. Het kamperen dient incidenteel te zijn, beperkt naar tijd, plaats en omvang. Een nadere regulering vindt plaats in de kampeerverordening.

## Hoofdstuk VII - Strafbepaling en titel

### Artikel 63 - Strafbepaling.

Dit artikel bepaalt welke handelingen in strijd met de voorschriften als strafbaar feit, als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, worden beschouwd. Dit zijn de voorschriften met betrekking tot de aanlegvergunningen en de gebruiksbepaling.

De overtredingen kunnen volgens de wet worden gestraft met een hechtenis van ten hoogste 6 maanden of een geldboete van ten hoogste f 6.000,--.

### Artikel 64 - Slotbepaling.

Dit laatste artikel geeft aan dat deze voorschriften kunnen worden aangehaald als "Voorschriften bestemmingsplan Buitengebied 1983.

8. Overleg ex artikel 8 B.R.O.

Het bestemmingsplan Buitengebied 1983 is op 14 juli 1983 toegezonden voor overleg ex artikel 8 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening aan de volgende instanties:

1. de Dienst Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting te Arnhem;
2. de Dienst Landinrichting en Landbouw te Arnhem;
3. de Hoofdingenieur-Directeur van de Dienst Wegen, Verkeer en Grondzaken te Arnhem;
4. de Inspecteur van de Volksgezondheid voor de hygiëne van het milieu in de provincie Gelderland;
5. de Gewestelijke Raad voor Gelderland van het Landbouwschap te Arnhem;
6. de Inspecteur Natuurbehoud en Openluchtrecreatie te Arnhem;
7. de Hoofdingenieur-Directeur voor Landinrichting, Grond- en Bosbeheer in Gelderland te Arnhem;
8. het Directoraat-Generaal voor Handel, Ambacht en Diensten te Arnhem;
9. de Hoofdingenieur van de Rijksdienst voor Monumentenzorg te Zeist;
10. het Waterschap van de Linge te Geldermalsen;
11. het Polderdistrict Tieler- en Culemborgerwaarden te Tiel;
12. de N.V. Waterleidingmaatschappij Gelderland te Velp;
13. de Rijkswaterstaat te Arnhem;
14. de Eerstaanwezend Ingenieur-Directeur der Genie te Apeldoorn;
15. het Zuiveringsschap Rivierenland te Tiel;
16. de Directeur-Generaal voor de Energievoorziening van het Ministerie van Economische Zaken te Den Haag;
17. het Recreatieschap Lingegebied te Tiel;
18. het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Culemborg;
19. het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Buren;
20. het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Tiel;
21. het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Neerijnen te Waardenburg;
22. het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Herwijnen;

23. het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Asperen.

Van de onder 10 en 19 genoemde overlegpartners is geen reactie ingekomen. De onder 9, 11, 16, 18, 20, 21 en 22 genoemde overleginstanties hebben bericht geen op- of aanmerkingen bij het bestemmingsplan te willen maken. Op de door de overige instanties gemaakte opmerkingen zal hieronder waar nodig worden ingegaan.

De ontvangen overlegreacties zijn in hun geheel als bijlage opgenomen.

1. De Dienst Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting

1) De mening van de Dienst Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting, dat een integrale herziening van het bestemmingsplan niet tot in lengte van jaren achterwege kan blijven, wordt onderschreven.

2) Het karakteristieke komgebied voor het Gellicumse Veld wordt - zoals het gebied is aangegeven op de plankaart - begrensd door de Heulweg, Nieuwendijk, Rouweigraaf en de Haaftenseweg. De oostgrens van het karakteristieke komgebied is hiermee ongeveer anderhalve kilometer meer oostelijk gesitueerd dan de streekplankaart als globale indicatie aangeeft. Voor de begrenzing van het gebied zijn in het noorden de bestaande waterloop en in het oosten en zuiden de bestaande wegen aangehouden. Het tot karakteristiek komgebied aangemerkte gebied kenmerkt zich door een karakteristieke openheid en verder een grote eenheid in bodemtype, grondgebruik en landschapsbeeld. Evenals op de streekplankaart is voor het zuidwestelijk gebied de begroeide Heulweg als begrenzende lijn aangehouden. De aanwezige laanbeplanting langs de Nijsteeg is karakteristiek voor het gebied en doet geen afbreuk aan de openheid. De bestaande agrarische bedrijven worden door deze karakterisering niet in hun mogelijkheden beperkt. Wel zal de bouw van windmolens en de vestiging van nieuwe agrarische bouwpercelen klasse A voor verplaatste grondgebonden agrarische bedrijven en de opname van agrarische bouwpercelen klasse B getoetst worden aan de in het gebied aanwezige openheid. Agrarische bouwpercelen klasse A ten behoeve van nieuw te vestigen agrarische bedrijven zijn niet toegestaan.

3) De kernrandzones rondom de dorpen met de bestemming "Agrarisch gebied met beperkte bebouwing" zijn aangepast, waardoor de breedte van de bestemming 200-250 meter bedraagt. Op deze afstand is van een reëel en volwaardig mestvarkensbedrijf met 600 à 1000 mestvarkens in het algemeen geen hinder merkbaar.

4) Het hoge bebouwingspercentage voor de bestemming "Slipschool" is opgenomen met het oog op een toekomstige uitbreiding van de bebouwing. Deze uitbreiding zal echter in de nabije toekomst niet gerealiseerd worden, waardoor het bebouwingspercentage van 7,5, in overeenstemming met het vigerende plan, weer wordt opgenomen.

#### Voorschriften

Aan de Dienst Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting zijn enige recente bestemmingsplannen met actuele voorschriften toegezonden, teneinde hier nader overleg over te kunnen voeren.

#### 2. De Dienst Landinrichting en Landbouw

- De opmerkingen over de karakteristieke komgebieden en het agrarisch gebied met beperkte bebouwing zijn bij overlegrecreatie 1 behandeld.
- Het agrarisch bouwperceel klasse A aan de Tiendweg maakt onderdeel uit van een reëel agrarisch bedrijf. De 400 meter verder noordwestelijk gelegen boerderij plus schuur is opgenomen onder de aanduiding agrarisch bouwperceel. Het betreft een onderdeel van een reëel agrarisch bedrijf. De agrarische bouwpercelen zijn op nieuw geïnventariseerd door het Landbouwschap. Deze inventarisatie is aangepast met gemeentelijke gegevens verwerkt op de plankaart.
- Burgerwoningen worden niet op de plankaart aangeduid. De regeling, die opgenomen is onder de overgangsbepaling, gaat uit van de ten tijde van de tervisielegging bestaande burgerwoningen. Een nadere aanduiding op de plankaart is hiervoor niet noodzakelijk.

#### Voorschriften

- Artikel 1, lid x: het percentage van 75 in de definitie van het begrip "overwegend functioneel plaatsgebonden agrarisch bedrijf" is acceptabel. Op overwegend functioneel plaatsgebonden agrarische

bedrijven is tot 25% van de totale produktieomvang intensieve veehouderij toegestaan. Met dit percentage wordt gewaarborgd dat de omvang van de intensieve veehouderij ondergeschikt blijft.

- Artikel 9, lid 6d: in het agrarisch gebied met beperkte bebouwing is de vestiging van nieuwe intensieve veehouderijbedrijven niet toegestaan, teneinde milieuhinder te voorkomen. De bestaande agrarische bedrijven hebben allemaal een agrarisch bouwperceel van zodanige omvang gekregen, dat de benodigde uitbreiding voor de komende planperiode mogelijk wordt gemaakt. Het opnemen van een extra uitbreidingsmogelijkheid voor intensieve veehouderijbedrijven is in strijd met de aan deze bestemming ten grondslag liggende gedachten.

- Artikel 11, lid 1: de volgorde van de in een bestemmingsomschrijving genoemde onderdelen heeft juridisch geen gevolgen voor de toepasbaarheid. Alle genoemde functies zijn gelijkwaardig. Het omwisselen van de leden a en b maakt geen enkel verschil uit.

- Artikel 11, lid 3c: bij de procedure voor het verkrijgen van een geringe overschrijding van een bouwperceelgrens zal de aanvraag van een verklaring van geen bezwaar uit de voorschriften worden geschrapt.

- Artikel 57: de voorschriften zullen zodanig worden aangepast, dat met betrekking tot het bouwen van windmolens in de karakteristieke komgebieden dezelfde voorwaarden worden gesteld als in de gebieden met een (grote) landschappelijke waarde.

### 3. De Dienst Wegen, Verkeer en Grondzaken

De opgenomen principe-dwarsprofielen geven een globaal inzicht in de omvang van de betreffende categorie wegen. Voor categorieën wegen, waar grote afwijkingen in de maten voorkomen, zijn meerdere dwarsprofielen opgenomen. Een verdere nauwkeurigheid is bij deze technische herziening niet noodzakelijk.

### 4. De Inspectie van de Volksgezondheid voor de hygiëne van het milieu

#### A. Agrarische bestemmingen - intensieve veehouderij

- In het "Agrarisch gebied met beperkte bebouwing" is de vestiging van nieuwe intensieve veehouderijbedrijven niet toegestaan. Een

regeling waarbij op bestaande agrarische bedrijven de uitbreiding in de richting van de intensieve veehouderij beperkt wordt, is een te grote aantasting van de bestaande agrarische belangen.

- Rondom de kampeerterreinen is de bestemming "Agrarisch gebied met beperkte bebouwing" eveneens opgenomen. Een verdere uitbreiding van deze zones is wederom in strijd met de agrarische belangen.

- Milieuhygiënische aspecten zullen bij de plaatsing of vergroting van agrarische bedrijven beoordeeld dienen te worden in het kader van de Hinderwet.

- Nieuwe agrarische bouwpercelen in de bestemming "Agrarisch gebied" zullen zoveel mogelijk een oppervlakte van maximaal 1 ha verkrijgen. Indien noodzakelijk voor een goede agrarische bedrijfsvoering kunnen in het eigenlijke agrarische productiegebied ook grotere bouwpercelen worden gevestigd. Een beperking van deze mogelijkheid op voorhand is in deze gebieden niet noodzakelijk.

- Het genoemde perceel met opslag van een aannemersbedrijf zal in het plan onder de overgangsbepaling worden geregeld.

#### B. Bijzondere agrarische bedrijven

- De in de bestemming "Bijzondere agrarische bedrijven" genoemde beperkte bedrijvenlijst kan enigszins worden aangepast. De categorie maalderijen wordt geschrapt. Aan de categorie veehandelsbedrijven wordt toegevoegd: "niet zijnde een varkenswaag". Voor het overige kunnen de categorieën ongewijzigd blijven. Niet genoemde bedrijven zullen door middel van een partiële planherziening in het bestemmingsplan opgenomen kunnen worden.

- Bijzondere agrarische bedrijven hebben een ten behoeve van de agrarische sector dienstverlenende functie. Met behulp van een wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 W.R.O. kunnen agrarische bouwpercelen worden omgevormd tot bijzondere agrarische bedrijven. Deze regeling sluit aan bij het karakter van de bedrijven.

- De ten noorden van de QW35 gelegen groothandel in groente en fruit is in overeenstemming met de vigerende plankaart bestemd.

#### C. Niet-agrarische bedrijven

- De bestemmingen met betrekking tot de niet-agrarische bedrijven zijn overgenomen overeenkomstig de vigerende plankaarten. In het

kader van de technische herziening is naar deze bedrijven geen nader onderzoek verricht.

- De bestemming "Opslagterrein" wordt gewijzigd in de bestemming "Ambachtsbedrijven klasse B".

#### D. Aardgasleidingen

- Op de plankaart zijn de aardgasleidingen als aanduiding opgenomen. Bij de vestiging van nieuwe agrarische bedrijven wordt met de aanwezigheid van deze leidingen rekening gehouden. In voorkomende gevallen wordt getracht een voldoende afstand tot de aardgasleiding aan te houden. Het opnemen van concrete minimum maten in de voorschriften wordt niet noodzakelijk geacht.

#### E. Waterwingebied

- Ook zonder het woordje "tevens" is het voldoende duidelijk dat naast de bestemming "Verkeersdoeleinden" tevens de bestemming "Drinkwaterwingebied tweede beschermingsgebied" mede rechtskracht heeft.
- De voorschriften met betrekking tot het aanlegvergunningenstelsel ten behoeve van het tweede beschermingsgebied van de drinkwaterwinning (artikel 58) zijn in overeenstemming met de Modelbepalingen Drinkwaterwingebieden en hebben niet geleid tot opmerkingen bij de N.V. Waterleidingmaatschappij Gelderland. Een aanpassing van de voorschriften wordt vooralsnog niet noodzakelijk geacht.

#### F. Waterverontreiniging

- In artikel 10 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening wordt vermeld dat onder grond tevens water dient te worden verstaan. Opname van een dergelijke zinsnede in een bestemmingsplan is overbodig.

#### G. Motorcrossen

- Met behulp van de algemene gebruiksbepalingen is op voldoende wijze gebruik in strijd met de bestemming tegen te gaan. Het opnemen van een lijst met specifiek verboden gebruiksvormen is niet noodzakelijk. In de toelichting is hierop nader ingegaan.

#### H. Windmolens

- De huidige in de voorschriften opgenomen regeling omtrent de bouw van windmolens is gedifferentieerd naar de aard van de bebouwing en de aanwezige (grote) landschappelijke waarde van de omgeving. Een aanpassing van deze regeling, waardoor de regeling minder gedifferentieerd wordt, is niet gewenst. Het opnemen van een milieuhygiënisch criterium behoort niet thuis in het bestemmingsplan.

#### 5. De Gewestelijke Raad voor Gelderland van het Landbouwschap

- De agrarische bouwpercelen zijn aangepast aan het advies van juni 1983.
- Artikel 7, lid 6 sub b: de regeling omtrent de karakteristieke komgebieden is zodanig, dat bestaande agrarische bedrijven niet in hun mogelijkheden worden beperkt. Een van de redenen om het karakteristieke komgebied als zodanig te bestemmen is het behoud van de openheid. Niet-grondgebonden agrarische bedrijven kunnen zich vestigen in het overige agrarische produktiegebied. Het uitsluiten van de karakteristieke komgebieden voor vestiging van intensieve veehouderijbedrijven betekent slechts een geringe beperking.
- Artikel 10, lid 6 sub a: in het agrarisch gebied van landschappelijke waarde kunnen binnen het karakteristieke komgebied geen nieuwe agrarische bouwpercelen worden gevestigd. Ook voor verplaatste agrarische bedrijven is in dit gebied met een relatief geringe oppervlakte geen mogelijkheid opgenomen. De landschappelijke waarde van dit gebied en de waarde als karakteristiek komgebied rechtvaardigen deze maatregel.
- Artikel 10, lid 6 sub d: voor een agrarisch bouwperceel klasse B geldt voor de relatief beperkte oppervlakte van de bestemming "Agrarisch gebied van landschappelijke waarde", die valt binnen de aanduiding karakteristiek komgebied, dezelfde redenering als hierboven.
- Artikel 58, lid 1 sub g: in de voorschriften is een mogelijkheid om vrijstelling te verkrijgen op het verbod om boorputten tot stand te brengen ten behoeve van de drinkwatervoorziening voor het vee. De belangen van de drinkwaterwinning rechtvaardigen deze regeling.

- Artikel 60, lid 1 sub a: bij de afweging een vergunning voor egaliseriewerkzaamheden al dan niet af te geven kunnen burgemeester en wethouders rekening houden met de aanwezige landschaps- en natuurwaarden. Afhankelijk van het resultaat van deze afweging zal een vergunning wel of niet worden verleend.

#### 6. Inspectie Natuurbehoud en Openluchtrecreatie

- De toelichting bij deze technische herziening is beperkt van omvang. Voor een goed begrip van het voor de vigerende plannen verrichte onderzoek is een raadpleging van de desbetreffende toelichtingen noodzakelijk.

- Met deze technische herziening wordt een groot aantal vormen van rechtsongelijkheid voorkomen. De stelling dat wellicht nieuwe rechtsongelijkheid geschapen wordt is beslist onjuist. De voorschriften zijn zodanig geredigeerd, ook met betrekking tot de belangen van natuur en landschap, dat een adequate bescherming veelal mogelijk is, bijvoorbeeld met behulp van het aanlegvergunningstelsel en de gebruiksbepalingen. Een aantal in de ruilverkaveling Lek en Linge gerealiseerde landschapselementen is op de plankaart opgenomen.

- Door de gemeente wordt - in samenwerking met rijks- en provinciale instanties - een nauwgezet beleid gevoerd ter bescherming van de waarden van het Lingegebied. De huidige bestemmingsregeling: agrarisch met landschaps- en/of natuurwaarden, waarborgt het behoud van de aanwezige waarden. Door een juiste toepassing van de voorschriften, met name het aanlegvergunningstelsel en de gebruiksbepalingen, kunnen oneigenlijke gebruiksvormen, zoals recreatief gebruik, worden tegengegaan.

- In de toelichting is nader ingegaan op dit gemeentelijk beleid.

- Alle bos- en natuurgebieden zijn bestemd overeenkomstig de vigerende plannen. Alleen de in de ruilverkaveling gerealiseerde bos- en landschapselementen zijn opgenomen.

- Omtrent de verzorgingsplaats langs de A2 ten noorden van Beesd bestaat nog geen consensus, zodat opname in het plan niet mogelijk is.

### Voorschriften

- De in de toelichting opgenomen opmerking over aanlegvergunningen met betrekking tot het gebruik van biociden en herbiciden en ontwatering hebben betrekking op het gebied van de gemeente Geldermalsen. Door de Consulente Natuurbehoud is niet aangetoond dat binnen het plangebied terreinen voorkomen waarbinnen zodanig grote natuurwaarden aanwezig zijn, dat een regeling zoals voornemd opgenomen kan worden.
- In de voorschriften wordt volstaan met een algemene gebruiksbepaling, waarin gebruik in strijd met de bestemming verboden wordt. Een dergelijke formulering leidt in de praktijk niet tot moeilijkheden.
- Artikel 7 lid 6 sub a: aan de bestemmingsomschrijving van de bestemming, die gelegen zijn binnen de karakteristieke komgebieden, wordt toegevoegd dat deze grond - voor zover gelegen binnen de grens karakteristiek komgebied - mede bestemd is voor behoud, beheer en/of herstel van de bij het van kracht worden van het plan aanwezige openheid.
- Artikel 59 en 60: juist voor de gebieden met een natuurwaarde is de aanlegvergunning ten behoeve van het verrichten van egalisatiewerkzaamheden en het graven van sloten en greppels opgenomen.
- Artikel 59 lid 1 sub d 3 en 4: de hier genoemde verhardingen kunnen alleen worden gerealiseerd ten behoeve van de bestemming. In de Linge-uiteerwaarden komen alleen agrarische bestemmingen met landschaps- en natuurwaarden voor. Verhardingen ten behoeve van deze bestemmingen, zomede verhardingen ten behoeve van de waterkering en de oeververdediging zijn acceptabel.
- Artikel 61, lid 4: in het bestemmingsplan wordt het kamperen bij de boer en het verblijven in kampeerboerderijen in een aantal agrarische bestemmingen op erven van agrarische bedrijven ruimtelijk acceptabel geacht. Naast regeling in het bestemmingsplan dient de regeling tevens opgenomen te worden in het kampeerplaatsenplan. Hierbij en in de kampeerverordening en de exploitatievergunning kan nader worden ingegaan op zaken als toegelaten aantallen standplaatsen en de omvang van een erf. Onder incidenteel kamperen wordt kamperen begrepen dat beperkt is naar tijd, plaats en omvang.
- Artikel 61 lid 7 sub a: onder "aard" wordt in dit lid tevens

omvang begrepen.

- Artikel 61 lid 10: dit artikel benadrukt dat handelingen in strijd met en/of in afwijking van een verleende vergunning aangemerkt wordt als handelen zonder vergunning.
- In de voorschriften zal een bepaling worden opgenomen dat bij eendekooien de bouw van een schuilgelegenheid mogelijk gemaakt wordt.

#### 7. Provinciale Directie voor de Bedrijfsontwikkeling in Gelderland

Op het aan de Directie Landinrichting, Grond- en Bosbeheer toegezonden ontwerp-bestemmingsplan is een reactie van de Provinciale Directie voor de Bedrijfsontwikkeling in Gelderland ingekomen.

#### Plankaart

- Bij de overleginstantie genoemd onder 1 is reeds ingegaan op de begrenzing van de karakteristieke komgebieden.
- De omvang van het bouwperceel bij de bestemming "Agrarisch educatief centrum" is vergroot.

#### Toelichting

- Bij overleginstantie 1 is reeds ingegaan op de bestemming "Agrarisch gebied met beperkte bebouwing". De voorgestelde regeling omtrent een koppeling met de Hinderwet behoort niet thuis in een bestemmingsplan.

#### Voorschriften

- Suggesties omtrent een verbetering van de definitie "overwegend functioneel plaatsgebonden agrarisch bedrijf" worden verwelkomd.
- Artikel 6 lid 7 sub h en i: deze artikelleden hebben betrekking op een schuilgelegenheid voor dieren en een hobbykas, die gebouwd mag worden in directe ruimtelijke relatie met een in het buitengebied aanwezige burgerwoning. De bouw is alleen mogelijk onder een aantal voorwaarden. Door de relatie met de woning treedt geen aantasting van het agrarisch areaal op. De regeling is dan ook niet strijdig met de Provinciale richtlijnen bestemmingsplannen buitengebied 1983. De regeling voorziet in een grote behoefte. Door de opgenomen criteria bestaan er tegen de bouw van een dergelijke schuilgelegenheid en/of hobbykas ruimtelijk geen bezwaren.

- Artikel 7, lid 2 sub d: de begrippen "veldschuur" en "melkstal" zijn voldoende duidelijk. Een uitbreiding van de bouwmogelijkheden is niet wenselijk.
- Artikel 7, lid 3 sub b e.a.: de maximaal toegelaten hoogte voor silo's kan op 25 meter worden gebracht.
- Artikel 7, lid 6 sub c e.a.: alleen ten behoeve van de bouw van ligboxenstallen is de mogelijkheid opgenomen om een agrarisch bouwperceel klasse B te vestigen. Indien andere kavelgebonden gebouwen met een grote oppervlakte buiten het agrarisch bouwperceel gebouwd dienen te worden is hiervoor een partiële planherziening noodzakelijk.
- Artikel 7, lid 6 sub d e.a.: over het algemeen is een agrarisch bouwperceel van 1,5 ha ruim voldoende voor een goede en efficiënte agrarische bedrijfsvoering. Er is dan ook geen sprake van een beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden van het agrarisch bedrijf.
- Artikel 7: indien nadere plannen bekend zijn, kan de bestemming "Agrarisch gebied" alsnog worden gewijzigd in de bestemming "Agrarisch educatief centrum".
- Artikel 9, lid 2 sub d e.a.: een maximale maat van 1500 m<sup>2</sup> voor ligboxenstallen is in het algemeen ruim voldoende. Gebouwen met een grotere omvang kunnen pas na een partiële planherziening worden gerealiseerd.
- Artikel 11, lid 6 sub a: in het agrarisch gebied van grote landschappelijke waarde is enige beperking van de agrarische bouwpercelen tot maximaal 1 ha - gezien de aanwezige grote landschappelijke waarde - gerechtvaardigd.
- Artikel 57: bij de situering van een windmolen en de bepaling van de hoogte van de molen zal rekening dienen te worden gehouden met de aanwezige en toekomstige omvang van de beplanting.

#### 8. Directoraat-Generaal voor Handel, Ambacht en Diensten

- Artikel 23: aan de onder het horecabedrijf begrepen bedrijfstypen hotel, restaurant en cafébedrijf wordt het cafetariabedrijf toegevoegd.
- Artikel 25, lid 1a en 1c e.a.: op het landbouwmechanisatiebedrijf is enige detailhandel in landbouwmachines en aanverwante produkten acceptabel. Aan de bepaling wordt toegevoegd, dat de detailhandel een ondergeschikte activiteit dient te zijn.

Teneinde ongewenste detailhandelsactiviteiten te voorkomen in de bestemming "Handel en nijverheid" kan aan de bestemmingsomschrijving worden toegevoegd "als ondergeschikte activiteit" en "niet zijnde detailhandel in textiel, schoeisel en lederwaren, voedings- en genotmiddelen en huishoudelijke artikelen".

- Artikel 28: onder de bestemming "Ambachtsbedrijf klasse A" worden bedrijfjes verstaan die in omvang en oppervlakte een kleine schaal bezitten.

#### 12. De N.V. Waterleidingmaatschappij Gelderland

1. Artikel 1: De definitie van schadelijke stoffen is opgenomen in overeenstemming met de Provinciale Verordening Bodembescherming Gelderland.

2. Artikel 58: het plaatsen van asfaltmenginstallaties wordt in het tweede en derde beschermingsgebied van de drinkwaterwinning aan een aanlegvergunning gebonden.

3. Overeenkomstig het verzoek is het derde beschermingsgebied van de drinkwaterwinning opgenomen.

#### 13. Rijkswaterstaat, directie Gelderland

- Omtrent de realisatie van de verzorgingsplaats ten noorden van Beesd aan de A2 worden nog onderhandelingen gevoerd met de eigenaar van de betreffende gronden. Het al dan niet doorgaan van de verzorgingsplaats is nog onzeker. Opname in het bestemmingsplan is vooralsnog voorbarig.

#### 14. De Eerstaanwezend Ingenieur-Directeur der Genie

1. In de voorschriften is een zodanige regeling omtrent de bouw van windmolens opgenomen, dat de belangen van de straalverbinding niet worden geschaad.

2. Overeenkomstig het verzoek is de ondergrondse brandstofleiding als zodanig bestemd.

15. Zuiveringsschap Rivierenland

Aan het verzoek van het Zuiveringsschap om de rioolpersleidingen als aanduiding op de plankaart op te nemen is tegemoet gekomen.

16. De N.V. Nederlandse Gasunie

De gewijzigde aardgasleiding nabij rotonde Deil en rijksweg 15 is overeenkomstig het verzoek aangepast.

17. Het recreatieschap Lingegebied

- In de toelichting is het gemeentelijk beleid met betrekking tot het Lingegebied nader uiteengezet.
- De realisatie van een watercamping nabij Rumpt is niet in overeenstemming met het gemeentelijk beleid.

23. Gemeente Asperen

De grens met de gemeente Asperen is overeenkomstig de kadastrale kaart aangepast.

# PROVINCIE GELDERLAND

*Provinciale Planologische Commissie*



Grote Subcommissie Gemeentelijke Plannen

Aan het college van Burgemeester  
en Wethouders van de gemeente  
GELDERMALSEN

11 MEI 1984

Nijmegen, 10 mei 1984 - nr. RO/PC84.305-PC04/sl/98f

Uw brief d.d. 27 januari 1984

Ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied 1983

Bovengenoemd ontwerpbestemmingsplan heeft in de 203e vergadering van de Grote Subcommissie Gemeentelijke Plannen, d.d. 3 mei 1984, aanleiding gegeven tot de volgende opmerkingen.

## A ALGEMEEN

Dit ontwerp-bestemmingsplan vormt een herziening van alle bestemmingsplannen voor het buitengebied, die sinds de gemeentelijke grenswijziging, d.d. 1 januari 1978, binnen de gemeente Geldermalsen vigeren.

Bij de subcommissie bestaat er begrip voor, dat gekozen is voor een "technische" herziening om op deze wijze op zo kort mogelijke termijn te komen tot een nieuw rechtsgeldig bestemmingsplan voor het gehele buitengebied van uw gemeente. In verband met de uniformiteit en rechtszekerheid is een spoedige totstandkoming van deze herziening zeker gewenst. Een en ander neemt niet weg, dat de onderzoekgegevens (zoals met betrekking tot landbouw, landschap en natuur) van de verschillende plannen, die aan de voorliggende herziening ten grondslag liggen sterk verouderd zijn. Instemming met de gevolgde werkwijze betekent derhalve niet, dat een integrale herziening lang achterwege kan blijven.

De subcommissie adviseert u dan ook om binnen afzienbare tijd de voorbereidingen van een integrale herziening van het bestemmingsplan voor het buitengebied van uw gemeente ter hand te nemen.

Bij deze technische herziening zijn de bestemmingen van de vigerende bestemmingsplannen in principe ongewijzigd overgenomen. De onderbouwing van hetgeen hiervan op de kaart en in de voorschriften is neergelegd, is daardoor nogal mager. Het is in dit verband formeel niet juist om hiervoor te verwijzen naar de toelichting van de voorgaande bestemmingsplannen. Deze hebben, na in werking treden van het onderhavige plan, geen enkele status meer. Formele koppeling, waarbij de relevante onderdelen van de toelichting van de thans vigerende plannen in de bijlagen behorende bij deze herziening worden opgenomen, zou een oplossing kunnen bieden. Dit is ook

#### 9. Behandeling Provinciale Planologische Commissie

Het ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied 1983 is op 3 mei 1984 behandeld in de Grote Subcommissie Gemeentelijke Plannen van de Provinciale Planologische Commissie. In haar advies van 10 mei 1984 - nr. R0/PC84.305-PC04/s1/98f, maakt de Commissie een aantal opmerkingen bij het plan. In het onderstaande zullen deze opmerkingen van commentaar voorzien worden.

A.1 De van belang zijnde onderdelen van de toelichtingen van de vigerende plannen zijn in de bijlage opgenomen.



van belang bij de hantering van het aanlegvergunningenstelsel en de gebruiksbepalingen, zoals nader onder hoofdstuk C van dit advies is verduidelijkt.

De subcommissie vindt het jammer, dat het Lingegebied in dit plan niet meer de aandacht heeft gekregen. In de nu gegeven toelichting wordt slechts summier op het te voeren ruimtelijk beleid voor dit gebied ingegaan. Mede gelet op het in het streekplan Rivierenland voor het Lingegebied geformuleerde beleid acht de subcommissie voor dit hooggewaardeerde en zeer kwetsbare gebied een meer gedetailleerde en up to date gebrachte aanpak zeer noodzakelijk. De subcommissie heeft derhalve met instemming van de mededeling van de vertegenwoordigers van uw gemeente in de vervolgbespreking op het coördinatie-overleg, d.d. 16 april 1984, kennis genomen, dat binnenkort een specifiek ontwerp-bestemmingsplan voor dit gebied in voorbereiding zal worden genomen.

## B PLANKAART

### 1 Karakteristieke komgebieden

De subcommissie heeft er waardering voor, dat u bij deze herziening de uitwerking van het streekplan door Gedeputeerde Staten voor de zogenaamde karakteristieke komgebieden ter hand heeft genomen. In deze herziening is voor de betreffende komgebieden een specifieke regeling opgenomen ter bescherming van de kenmerken van deze karakteristieke komgebieden.

Uit de nu gegeven toelichting is echter niet geheel duidelijk waarom de begrenzing van het karakteristieke komgebied "Het Gellicumse Veld" ruimer is aangegeven dan de uitwerking van het streekplan aangeeft. De oostgrens van het komgebied is namelijk ruim 1.800 m meer oostelijk gesitueerd dan de streekplankaart als globale indicatie aangeeft.

De omvang van dit komgebied ware, beter dan thans is geschied, in de toelichting te onderbouwen. Te meer is dit gewenst, daar de beplanting langs de Nijsteeg een duidelijke begrenzing lijkt van het karakteristieke open komgebied. De betekenis van deze weg ware daarom in de beschouwingen te betrekken. Bij de nader te geven onderbouwing gaat het, zoals in de toelichting is vermeld, niet alleen om de openheid. Als maatstaven hebben bij de selectie door Provinciale Staten ook de aspecten bodem, bodemgebruik en eenheid een rol gespeeld.

### 2 Kernrandzones

Rondom de dorpen en recreatieterreinen is een bestemming opgenomen van "agrarisch gebied met beperkte bebouwing".

Deze zones zijn terecht opgenomen om de vestiging van intensieve veehouderijbedrijven te voorkomen. De subcommissie geeft u in overweging deze zones niet alleen rondom genoemde woon- en verblijfgebieden, maar ook rond andere gevoelige bestemmingen in het buitengebied aan te geven, zoals met name natuur- en bosgebieden waaronder te verstaan de bestemmingen

- A.2 Op pagina 9 van de toelichting is reeds gesteld dat door de gemeente - in samenwerking met Rijks- en Provinciale instanties - een nauwgezet beleid gevoerd wordt ter bescherming van de waarden in het Lingegebied. De in het bestemmingsplan opgenomen bestemmingsregeling: agrarisch gebied met landschaps- en/of natuurwaarden, maakt het behoud van de aanwezige waarden mogelijk. Door een juiste toepassing van de voorschriften, met name het aanlegvergunningstelsel en de gebruiksbepaling, kunnen oneigenlijke gebruiksvormen, waaronder recreatief gebruik, worden tegengegaan.
- A.3 De opmerking van de Subcommissie, dat binnenkort een specifiek ontwerp-bestemmingsplan voor het Lingegebied in voorbereiding zal worden genomen, is voorbarig. Tijdens de vervolg bespreking op het coördinatie-overleg van 16 april 1984 is gesteld, dat nader overleg noodzakelijk is met Gedeputeerde Staten en de Directeur landelijke gebieden en kwaliteitszorg omtrent een gewenste invulling van het onderzoek, waarbij tevens de (financiële) taakverdeling tussen gemeente en provincie ter sprake kan komen.
- B.1 Bij de bepaling van de omvang van het karakteristieke komgebied ten zuiden van Gellicum zijn de criteria openheid, grondgebruik en bodemgesteldheid gehanteerd. Ten westen en ten oosten van de Nijsteeg vormt het komgrondengebied een eenheid wat betreft deze criteria. De langs de Nijsteeg aanwezige beplanting is dermate transparant, dat geen sprake is van een aantasting van de openheid. Ook de overige criteria, grondgebruik en bodemgesteldheid, vormen een duidelijke eenheid. Deze nadere motivering is in de toelichting opgenomen.
- B.2 Omtrent de veronderstelde mogelijke aantasting van het milieu door de aanwezigheid van intensieve veehouderijbedrijven bestaat nog te veel onzekerheid. Vooral voor wat betreft de lokale invloed op bos- en natuurgebieden van de in en om de bedrijfsgebouwen opgeslagen mest zijn nog te weinig gegevens bekend om een beperkende regeling in het bestemmingsplan op te nemen. Vooral nog dient ervan te worden uitgegaan dat in specifieke situaties de hinderwet toegepast kan worden. De aangegeven agrarische bouwpercelen zijn in overeenstemming met de benodigde uitbreidingsbehoefte. Voor ongewenste grootschalige ontwikkelingen is onvoldoende ruimte.



"Natuurgebied" en "Bos van natuurwaarde en landschappelijke waarde". Deze zonering is onder andere gewenst in verband met mogelijke aantasting van het milieu, zoals de vegetatie in die gebieden. De reeds in bedoelde zones aanwezige intensieve veehouderijen waren een meer aangepast bouwperceel te geven om zo een verdere ongewenste ontwikkeling van deze bedrijven tegen te gaan.

- 3 De verzorgingsplaatsen ten behoeve van het wegverkeer, ten westen en oosten van de A2, waren nog op de plankaart op te nemen.

## C VOORSCHRIFTEN

### Aanlegvergunningenstelsel

- Er bestaan bedenkingen tegen de in dit plan opgenomen zienswijze over de verhouding tussen het aanlegvergunningenstelsel en de beheersovereenkomsten. Volgens de mening van de Rijks-overheid als ook van de provincie dienen beheersovereenkomsten in het kader van de Relatienota niet in de plaats te treden van beschermingsmaatregelen ingevolge de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Dit standpunt wordt bovendien bevestigd door recente Kroonuitspraken (zie onder andere Kroonbesluit "Oirschot", d.d. 22 december 1983, nr. 32).
- Onduidelijkheid bestaat er verder bij de subcommissie over de relatie van het aanlegvergunningenstelsel met het systeem van de gebruiksbepalingen. Zij pleit voor een duidelijk systeem, waarbij de algemene gebruiksbepaling en het aanlegvergunningenstelsel complementair aan elkaar zijn. Verwezen wordt naar recente Kroonjurisprudentie, onder andere het contrair Kroonbesluit Baarle-Nassau, d.d. 25 oktober 1983, nr. 1, waaruit blijkt, dat het instrumentarium duidelijk "in beweging" is. Zelfs absolute aanlegverboden blijken aanvaardbaar, mits goed gemotiveerd en omschreven.  
Wanneer echter toch wordt vastgehouden aan de systematiek, zoals in dit plan is gehanteerd, dan is het noodzakelijk om ten behoeve van zo optimaal mogelijke handhavings- en beschermingsmogelijkheden (zeker voor een kwetsbaar gebied als het Lingegebied) de toelichting en de voorschriften op het gebied van het aanlegvergunningenstelsel en de gebruiksbepalingen als ook op het onderdeel van de bebouwingsregelen zo duidelijk mogelijk te redigeren. De subcommissie vindt het daarom van belang dat in de toelichting, bij de beschrijving van de diverse bestemmingen duidelijk en goed gemotiveerd wordt aangegeven welk gebruik en welke werken c.q. werkzaamheden wel of niet toelaatbaar kunnen worden geacht.  
Een kritische beschouwing van de aan een aanlegvergunning gebonden dan wel door de gebruiksbepalingen tegen te gane werken en werkzaamheden is verder noodzakelijk. De subcommissie pleit ervoor om onder andere werken, die een recreatief gebruik inleiden dan wel mogelijk maken, tegen te gaan.

B.3: De verzorgingsplaatsen aan de A2 zijn op de plankaart opgenomen.

C.1 In het plan wordt niet gesproken over een formele koppeling tussen bestemmingsplan en beheersovereenkomsten. De tekst is overigens verduidelijkt.

C.2 Met het opgenomen stelsel van gebruiksbepaling en aanlegvergunningen is het zeer goed mogelijk oneigenlijk gebruik, zoals b.v. recreatief gebruik van de Linge, te voorkomen. In het algemeen is gebruik in strijd met de bestemming verboden. Voor een aantal werkzaamheden, waarvan de overeenstemming op voorhand niet duidelijk is, is een aanlegvergunning opgenomen. Werkzaamheden die duidelijk in strijd zijn met de bestemming of werkzaamheden die passen binnen de bestemming behoeven niet met behulp van het aanlegvergunningensysteem geregeld te worden. De bestemmingsomschrijving geeft voldoende richtlijnen om het toegelaten of verboden gebruik resp. de toegelaten of verboden werkzaamheden te bepalen.



Ook het storten van materie dient als een verboden gebruik (in de toelichting) te worden opgevat. Over de oeververdedigingswerkzaamheden van de Linge is nog nader overleg met het waterschap noodzakelijk. Deze werkzaamheden zijn thans in de voorschriften ten onrechte uitgezonderd. Hierdoor ontbreekt elke toetsing en controle.

D OVERIGE OPMERKINGEN

De opmerkingen over het plan en de voorschriften, die zich gezien hun aard niet leenden voor een discussie in de subcommissie, zijn opgenomen in de bij dit advies behorende bijlage. Enerzijds betreft het opmerkingen die als suggestie voor een optimalisering van de planopzet en het juridisch gehalte beschouwd kunnen worden, anderzijds komen daarom zaken voor die zich weliswaar niet voor een discussie lenen, maar waarvan het wel gewenst is, dat ze bij de vaststelling worden meegenomen. Op grond van constante jurisprudentie zouden bepaalde voorschriften tot onthouding van goedkeuring kunnen leiden.

De subcommissie geeft uw college in overweging te bevorderen, dat het plan, met inachtneming van bovenstaande opmerkingen, wordt vastgesteld. Het is gewenst om, indien aan één of meer opmerkingen geen gevolg gegeven wordt, het afwijkend standpunt van uw gemeentebestuur schriftelijk te motiveren bij de inzending van het vastgestelde plan bij Gedeputeerde Staten.

De subcommissie dringt er bij uw college op aan om, alvorens het plan in procedure te brengen, een voorbereidingsbesluit te nemen, voorzien van een (aangepast) aanlegvergunningstelsel.

De secretaris van de Grote  
Subcommissie Gemeentelijke Plannen

mr. W.J. Dijk

C.3 Het storten van materie behoeft niet in alle gevallen in strijd te zijn met de bestemming, zoals bijvoorbeeld het opbrengen van uitgegraven grond op agrarische terreinen mede bodemverbetering kan beogen. Ook de werkzaamheden ten behoeve van de oeververdediging zijn nu aan een aanlegvergunning gebonden.

D. In de vigerende bestemmingsplannen zijn voor de gebieden met landschaps- en natuurwaarden reeds beschermende aanlegvergunningen opgenomen. Extra bescherming door een voorbereidingsbesluit met aanlegvergunningenstelsel wordt niet noodzakelijk geacht.

# PROVINCIE GELDERLAND

*Provinciale Planologische Commissie*



BIJLAGE, behorende bij het concept-advies inzake het ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied 1983 van de gemeente Geldermalsen

## A KAART + TOELICHTING

- 1 Uit de toelichting is niet duidelijk waarom voor het deel van het karakteristieke komgebied Beesdse Veld met de bestemming "agrarisch gebied met landschappelijke waarde" geen vestigingsmogelijkheden zijn opgenomen voor functioneel plaatsgebonden bedrijven.
- 2 De watergangen zijn niet geheel correct op de kaart weergegeven. Nader overleg met het polderdistrict Tieler-Culemborgerwaarden is gewenst.

## B VOORSCHRIFTEN

- 1 Begripsbepalingen  
Het percentage in de begripsbepalingen van een functioneel plaatsgebonden bedrijf wordt te hoog gevonden. Het percentage ware uit landbouwkundig oogpunt zo te kiezen, dat een gemengd bedrijf met een ondergeschikte niet grondgebonden produktietak hieronder wordt begrepen (60% in plaats van 75%).
- 2 Artikel 6 (overgangsbepaling), lid 1 en lid 3  
De onderhavige bepaling wordt in deze artikelleden niet van toepassing verklaard op:
  - a woonwagens, woonketen, salonwagens of stacaravan(s);
  - b bouwwerken welke na de totstandkoming van de Woningwet van 1901 zonder bouwvergunning zijn opgericht.

### Ad a

Het uitsluiten van het overgangsrecht berust kennelijk op de omstandigheid, dat bedoelde bouwwerken veelal tot stand zijn gekomen zonder bouwvergunning. Deze uitsluiting kan dus worden gezien als een sanctie op de naleving van de voorschriften. Zij doet echter tekort aan de bouwwerken, genoemd onder a, die wel met bouwvergunning tot stand zijn gekomen.

Bovendien rijst bij bestudering van de jurisprudentie terzake de vraag of bedoelde uitsluiting wel gerechtvaardigd is.

Tegen illegale ontwikkelingen kan in casu worden opgetreden met toepassing van artikel 152 Gemeentewet juncto artikel 47 Woningwet.

Bij niet optreden kan er na verloop van tijd sprake zijn van rechtsverwerking.

Bestrijding van illegale ontwikkelingen door uitsluiting van het overgangsrecht kan dan "détournement de pouvoir" opleveren.

- A.1 Een gedeelte van het karakteristieke komgebied Beesdseveld heeft tevens de aanduiding "Landschappelijke waarde". Deze dubbele waardering heeft voor dit landschappelijk waardevolle gebied aanleiding gegeven geen nieuwe agrarische bedrijven toe te laten. In de toelichting is deze motivering overgenomen.
- A.2 Met het Polderdistrict Tieler- Culemborgerwaarden is nader overleg gevoerd. De watergangen zijn in overeenstemming met de gegevens opgenomen.
- B.1 In zones rondom de dorpen en in agrarische gebieden met een landschappelijke waarde worden nieuwe vestigingen van intensieve veehouderij bedrijven niet toegestaan. Nieuwe grondgebonden agrarische bedrijven met maximaal 25% intensieve veehouderij zijn acceptabel, gezien het relatief geringe aandeel van de intensieve veehouderijtak. Bij een percentage van 40% intensieve veehouderij kan niet meer gesproken worden van een ondergeschikte bedrijfstak.



In verband met het vorenstaande wordt nog gewezen op het volgende.

De gemeente Gorssel had gedeeltelijke vernieuwing/verandering van op de plankaart, behorende bij het bestemmingsplan voor het buitengebied, met een ster aangeduide bouwwerken uitgesloten van het overgangsrecht.

In het desbetreffende Koninklijk besluit van 18 november 1981, nr. 47, werd deze uitsluiting een te ver gaande aantasting van gevestigde belangen geacht en werd mitsdien goedkeuring onthouden aan het onderhavige artikel van de planvoorschriften.

De gemeente Nistelrode had in de voorschriften behorende bij het plan voor het buitengebied, een soortgelijke uitsluiting opgenomen met betrekking tot (sta)caravans en andere opstallen, geschikt/bestemd voor tijdelijke bewoning. Ook deze uitsluiting werd onjuist geacht in het Koninklijk besluit van 9 juni 1982, nr. 63.

Aan een dergelijke bepaling van de gemeente Eibergen werd ten slotte goedkeuring onthouden bij Koninklijk besluit van 15 oktober 1982, nr. 30.

Ad b

In het kader van de ruimtelijke ordening is het niet relevant of een bouwwerk al dan niet met een bouwvergunning tot stand is gekomen.

De mogelijkheid om op te treden tegen illegale bouwwerken is - zoals ad a vermeld - geregeld in de Gemeentewet en de Woningwet. Deze mogelijkheid wordt niet beperkt door de mogelijkheid tot gedeeltelijke vernieuwing/verandering op grond van het overgangsrecht.

Als echter van de mogelijkheid tot optreden als vorenbedoeld geen gebruik is gemaakt, maar in de planvoorschriften wordt bepaald dat op bedoelde bouwwerken het overgangsrecht niet van toepassing is, dan betekent dit een te vergaande aantasting van de belangen van rechthebbenden.

Zie in verband hiermee de Koninklijke besluiten van 20 februari 1980, nr. 69 (Cothen) en 21 maart 1980, nr. 17 (Wateringen).

- 3 Artikel 6 (overgangsbepaling), lid 4  
Het maximale percentage van uitbreiding van 25, zonder dat daar vrijstelling, te verlenen door burgemeester en wethouders, voor nodig is, wordt te ruim geacht.  
Hier ware het maximale percentage van 10 aan te houden.
- 4 Artikelen 7 en 9 t/m 13 (overschrijding grenzen agrarisch bouwperceel)  
Volgens deze artikelen is geringe overschrijding van de grenzen van agrarische bouwpercelen toegestaan tot een maximum van 10 m.

- 2 Woonwagens en woonketen zijn uitgesloten van het overgangsrecht, omdat hiervoor speciale regelingen van toepassing zijn, respectievelijk de woonwagenwet en het woonketenbesluit.

Voor salonwagens of stacaravans, evenals bouwwerken welk na de totstandkoming van de woningwet van 1901 zonder vergunning zijn opgericht, geldt dat de overgangsbepaling niet van toepassing is. Deze uitsluiting is opgenomen om te voorkomen dat illegale bouwwerken uitgebreid worden. Het betreft hier vooral bouwwerken die al ten tijde van de gemeentelijke herindeling als zodanig aanwezig waren. Aanpak van deze illegale bouwwerken bleek wegens verjaring niet mogelijk te zijn. Na 1978 is een zeer consequente beleidslijn gevolgd, die voor recent geconstateerde illegale bouwwerken steeds leidde tot aanschrijving. Het beleid met betrekking tot de voor 1978 tot stand gekomen illegale bouwwerken is zodanig, dat instandhouding wordt getolereerd, zonder dat uitbreidingen worden toegestaan. De hier gebruikte formulering van de overgangsbepaling is overigens door Gedeputeerde Staten goedgekeurd in de herziene overgangsbepaling Deil Buitengebied, op basis waarvan een duidelijke beleid gevoerd is. Deze bijzondere omstandigheden, de gemeentelijke herindeling en het daarna consequent gevoerde beleid, geven voldoende redenen om de huidige regeling te handhaven.

- 3 Het uitbreidingspercentage van 25 voor woningen is gebonden aan een maximum van 500 m<sup>3</sup>. Hiermee wordt een te grote omvang van de woningen in voldoende mate voorkomen.
- 4 Volgens de vrijstelling „overschrijding grenzen bouwperceel” is een geringe overschrijding van de bebouwing over de grenzen van het bouwperceel tot een maximum van 10 m toegestaan. Deze overschrijding bedraagt in alle gevallen slechts een gering deel van de oppervlakte voor het bouwperceel. Het opnemen van een maximum percentage is niet nodig.



In de Richtlijnen Bestemmingsplannen Buitengebied 1983 is sprake van een maximum van 10%. De overschrijding met maximaal 10 m ware dus te binden aan een maximum van 10% van de oppervlakte van het bouwperceel.

- 5 Wijzigingsbevoegdheid agrarisch bouwperceel  
Het valt op, dat in artikel 7, lid a en b, bij de wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening voor nieuwe agrarische bouwpercelen binnen de bestemming "agrarisch gebied" geen maximale oppervlakte wordt genoemd. Verder wordt door middel van deze wijzigingsbevoegdheid de vergroting van een agrarisch bouwperceel onder bepaalde voorwaarden tot maximaal 1,5 ha mogelijk gemaakt.  
Een oppervlakte van 1 ha voor een reëel agrarisch bedrijf is conform de provinciale richtlijnen bestemmingsplannen Buitengebied. Uitbreiding van deze oppervlakte ware te beperken, teneinde het ontstaan van mammoetbedrijven tegen te gaan. Bij deze wijzigingsbevoegdheid ware hiermee rekening te houden. Belangrijke (groter dan 25%) uitbreidingen ware door middel van planherziening te realiseren ter voorkoming van belangrijke milieuhygiënische consequenties voor de omgeving.
- 6 Bijzondere agrarische bedrijven
  - a In de voorschriften wordt het door middel van een wijzigingsbevoegdheid mogelijk gemaakt om agrarische bouwpercelen binnen de agrarische bestemmingen "agrarisch gebied" (artikel 7, lid 6e), "agrarisch gebied met beperkte bebouwing" (artikel 9, lid 6e) en "agrarisch gebied van landschappelijke waarde" (artikel 10, lid 6d) om te zetten in een bestemming "bijzondere agrarische bedrijven".  
Tenzij adequate criteria aan de wijzigingsbevoegdheid worden verbonden, die ongewenste ontwikkelingen zoveel mogelijk kunnen voorkomen, wordt een dergelijke constructie niet juist geacht. Nieuwe agrarische hulpbedrijven dienen bij voorkeur door middel van een partiële planherziening in het buitengebied te worden geïntroduceerd, zodat alle belangen kunnen worden afgewogen.
  - b De opsomming van artikel 8, lid 1b, maakt het mogelijk, dat bijzondere agrarische bedrijven, die op dit moment goed inpasbaar zijn, veranderen in bedrijfsvormen, die de omgeving nadelig beïnvloeden.  
Dergelijke ongewenste ontwikkelingen zouden door middel van de volgende aanpassing van de voorschriften gedeels kunnen worden voorkomen:
    - een nadere bestemming per bedrijf, waarbij door middel van een wijzigingsbevoegdheid andere bedrijven volgens de opsomming toegelaten kunnen worden. Aan deze wijzigingsbevoegdheid dient bij voorkeur een milieuhygiënisch criterium te worden verbonden, ongeveer als volgt:  
"mits, gehoord een deskundige instantie (nader in te vullen) dit bedrijf geen blijvende onevenredige

- 5 Ook in de bestemming agrarisch gebied en agrarisch gebied met beperkte bebouwing is voor nieuwe agrarische bouwpercelen een maximum van 1 ha opgenomen.
- 6.a Om gewenste ontwikkelingen bij de overgang van een agrarisch bedrijf in een bijzonder agrarisch bedrijf zo veel mogelijk te voorkomen, is een maximaal toe te stane oppervlakte voor het bijzonder agrarische bedrijf van 800 m<sup>2</sup> opgenomen. Voor grotere bijzondere agrarische bedrijven rest de mogelijkheid tot partiële planherziening.
- 6.b De opgenoemde bijzondere agrarische bedrijven behoren allemaal tot de categorie agrarische dienstverlenende bedrijven. Deze bedrijfsvormen bezitten een grote overeenkomst in de mate van het veroorzaken van hinder, veelal door transportwerkzaamheden. Het maken van een onderscheid tussen de bedrijven door een meer specifieke regeling per bedrijf op te nemen, is niet noodzakelijk.



afbreuk doet aan het omringende woon- en leefklimaat door gevaar, schade of hinder".

- 7 Veldschuur en melkstal (artikel 7, lid 2, sub d)  
De begrippen veldschuur en melkstal worden tegenwoordig nauwelijks meer gebruikt, daarnaast wordt het begrip veldschuur niet omschreven in artikel 1. Het ware daarom aan te bevelen om deze begrippen te vervangen door het begrip kavelgebonden gebouw, dat kan worden omschreven als een bedrijfsgebouw, niet voor bewoning bestemd of geschikt zijnde, dat om bedrijfstechnische redenen aan een kavel of perceel is gebonden.
- 8 Agrarische hobby-activiteiten (artikel 9, lid 4, sub a)  
Het bieden van bouw mogelijkheden ten behoeve van agrarische hobby-activiteiten ontmoet landbouwkundig bezwaren en is niet in overeenstemming met het provinciaal beleid.
- 9 Niet-agrarische bedrijven (artikel 27 e.v.)  
Alle niet-agrarische bedrijven waren een expliciete bestemming te geven en het toelaten van nieuwe bedrijven uitsluitend via planherziening toe te staan, waarbij alle belangen kunnen worden afgewogen. Verwezen wordt naar de desbetreffende circulaire van Gedeputeerde Staten, nr. 2588/858.
- 10 Aanleg steigers (artikel 57, 59 en 60)  
Het aanleggen van steigers binnen de in deze artikelen gegeven afmetingen lijkt in beginsel mogelijk. Gezien het feit dat gebieden met deze bestemmingen ook in het Lingegebied liggen kan dit niet de bedoeling zijn.
- 11 Incidenteel kamperen (artikel 61, lid 4)  
In dit artikel wordt op voorhand het strijdig gebruik door het plaatsen van tenten en mobiele kampeervoertuigen weggenomen voor de bestemmingen die geregeld zijn in artikel 7, 9, 10, 11, 12 en 13. Een kwantificering van het aantal is gewenst.  
Een aantal kwetsbare gebieden waarvan nu reeds bekend is, dat daar geen kampeermiddelen gewenst zijn, ware van deze regeling uit te zonderen.  
Overigens vallen "bijzondere" kampeermiddelen niet onder de exploitatievergunningverplichting.
- 12 Brandstofleiding Defensie  
Naar aanleiding van het overleg ex artikel 8 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening met Defensie is de brandstofleiding van Defensie door middel van een dubbelbestemming in het ontwerpplan opgenomen. De opgenomen bestemmingsbepalingen (artikel 55) zijn echter onvolledig. Voor een juiste omschrijving van deze bepalingen wordt verwezen naar voornoemde overlegreactie van het ministerie van Defensie.

## 7 Accoord

- 8 Alleen in een aantal beperkte zones rondom de dorpen zijn schuilgelegheden ten behoeve van dieren in het bezit van niet-agrariers toegestaan. In de toelichting is een uitgebreide motivering opgenomen. Deze regeling is bovendien in overeenstemming met het gestelde in de richtlijnen bestemmingsplannen Buitengebied 1983, waarin het onder bepaalde omstandigheden verantwoord wordt geacht een speciale zone aan te wijzen waar de bouw van schuilgelegheden is toegestaan. In dit plan is rondom elke kern een zone bepaald, waar de bouw van schuilgelegheden mogelijk is.
- 9 De niet-agrarische bedrijven zijn bestemd overeenkomstig de vigerende plannen. Bij deze technische herziening heeft geen nader onderzoek naar de bedrijven plaats gevonden. Een aanpassing van de bestemming is niet overwogen.
- 10 De voorschriften van artikel 57 zijn zodanig aangepast, dat het aanleggen van een steiger in de Linge zonder meer niet mogelijk is. In bijzondere gevallen is na vrijstelling de bouw van een steiger mogelijk. Met behulp van artikel 59 en 60 is de bouw van een steiger eveneens niet mogelijk.
- 11 Incidenteel kamperen kan alleen plaatsvinden op agrarische bouwpercelen. Kwetsbare gebieden kunnen niet aangetast worden. Een nadere regeling omtrent het aantal toegestane kampeermiddelen behoort thuis in de gemeentelijke kampeerverordening.
- 12 Een aantal van de door het Ministerie van Defensie gevraagde regelingen, zoals het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en het verrichten van graafwerkzaamheden lenen zich niet voor regelingen in het bestemmingsplan. Met behulp van de tussen het Ministerie van Defensie en de grondeigenaar c.q. gebruiker gesloten overeenkomst en de in het bestemmingsplan opgenomen bebouwings- en gebruiksregelingen wordt het belang van de brandstofleiding voldoende beschermd.



13 Windmolens

Het verdient de voorkeur om de oprichting van windmolens met een hoogte van 15 - 25 m te regelen door middel van de iets zwaardere procedure van wijziging ex artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Aan een dergelijke wijzigingsbevoegdheid dient ook een milieuhygiënisch criterium te worden verbonden, met het vereiste van een akoestisch onderzoek. Voor de plaatsing van kleine windturbines (masthoogte tot 15 m) zou wellicht een vrijstellingsregeling (met criteria) kunnen worden gebezigd, zoals die in dit plan is opgenomen (óók voor het agrarisch gebied). Er bestaan bedenkingen tegen om windturbines - ook de kleinere - binnen de betreffende bestemmingen zonder meer toe te laten. Bij de vrijstellingsregeling bent u gehouden belangen af te wegen.

14 Advisering

In verband met de reorganisatie van het provinciaal apparaat van het Ministerie van Landbouw en Visserij is het gewenst daar, waar de Landschapsconsulent of Natuurbeschermingsconsulent als adviseur is genoemd, dit te veranderen in Directeur Landelijke Gebieden en Kwaliteitszorg. Daarnaast is het gewenst om de Directeur als adviseur in de aanlegvergunningprocedure op te nemen in die gevallen waar belangen van Natuur en Landschap in het geding zijn.

Nijmegen, 10 mei 1984  
nr. RO/PC84.305-PC04/sl/98g

- 13 In de voorschriften is een gedetailleerde regeling opgenomen met betrekking tot windturbines, waarbij rekening is gehouden met het karakter van de gebouwen (agrarische bedrijfsgebouwen of burgerwoningen) en landschappelijke waarde. In de toelichting wordt een uitgebreide motivatie van de gekozen regeling gegeven.

Bij het verstrekken van een vrijstelling of het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid voor een windmolen dient rekening te worden gehouden met de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van de nabij gelegen woningen. Het opnemen van een apart milieu-hygiënisch criterium met het vereiste van een akoestisch onderzoek is onjuist. Het bestemmingsplan regelt de locatie en de toegelaten afmetingen van een windmolen. De hinder en gevaarsaspecten kunnen per type sterk uiteenlopen en zijn afhankelijk van de technische aspecten van de windmolen. Een regeling hiervoor behoort niet thuis in het bestemmingsplan, maar in de bouwvoorschriften en hinderwet. Wel is in het bestemmingsplan een regeling opgenomen, die de belangen van de in de naaste omgeving wonende burgers regelt.

- 14 De in de voorschriften genoemde consulent natuurbeschoud, is vervangen door de Rijksdienst, belast met de zorg omtrent landschap en natuur.

december 1982

april 1983

juni 1983

december 1983

september 1984

mei 1985

Behoort bij besluit van de raad van  
Geldermalsen

d.d. 20 mei 1985 nr. 9.

Mij bekend,  
de secretaris



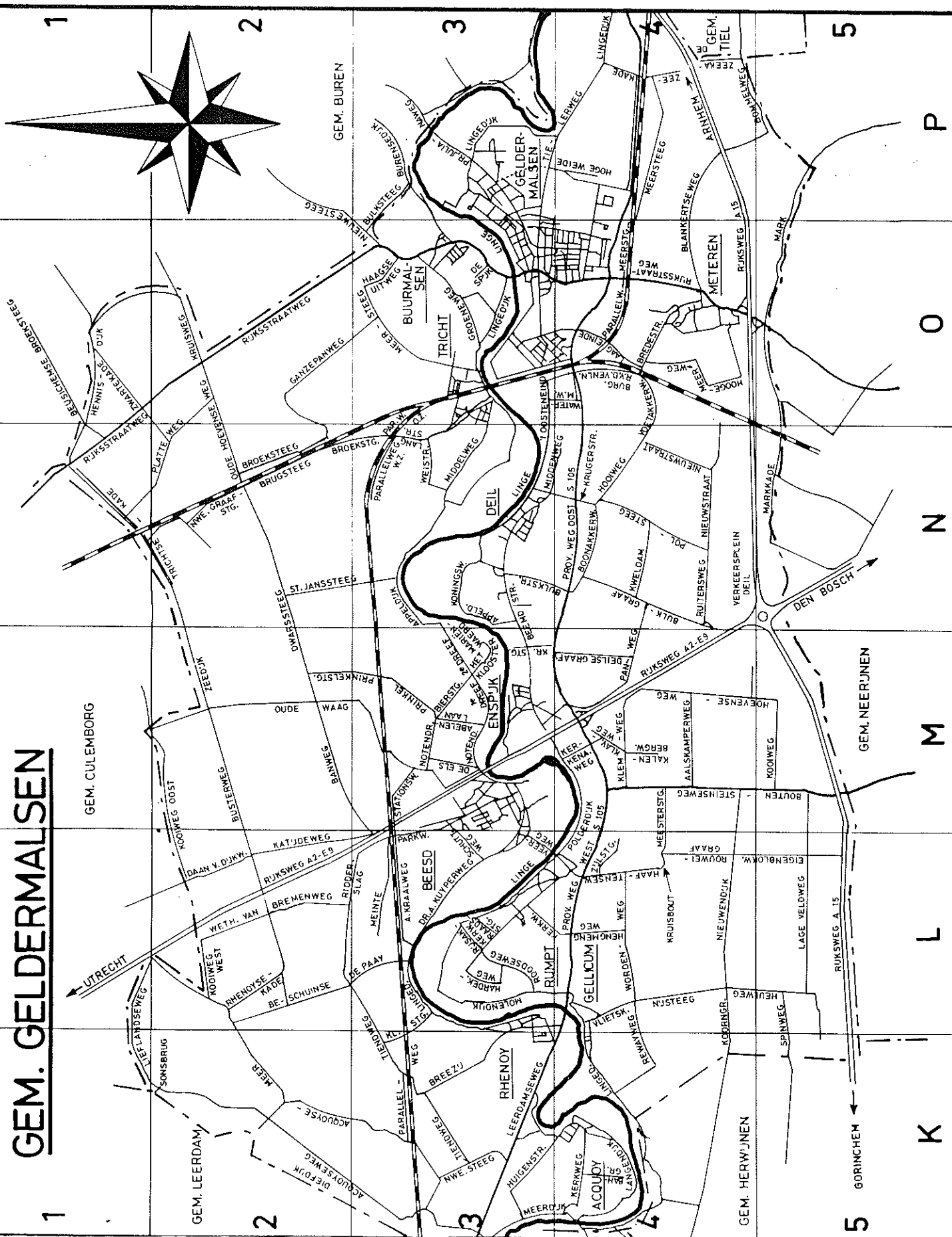
KAART MET STRAATNAMEN



|              |       |                      |       |                             |         |
|--------------|-------|----------------------|-------|-----------------------------|---------|
| Askampweg    | M 4   | Janssteeg, St.       | N 2-3 | Paay, De                    | L 4     |
| Abelenlaan   | M 3   | Jullianaweg, Prinses | P 3   | Panweg                      | M-N 4   |
| Acquoysemeer | K 2-3 |                      |       | Parallelweg                 | K 3     |
| Acquoyseweg  | K 2-3 |                      |       | Parallelweg O.Z.            | N-O 3   |
| Appeldijk    | N 3   |                      |       | Parallelweg W.Z.            | N 3     |
|              |       |                      |       | Parkweg                     | L-M 3   |
|              |       |                      |       | Platteweg                   | N 1-O 2 |
|              |       |                      |       | Polderdijk                  | L 3-M 4 |
|              |       |                      |       | Polsteeg                    | N 4     |
|              |       |                      |       | Prinkel                     | M 3     |
|              |       |                      |       | Prinkelsteeg                | M 2-3   |
|              |       |                      |       | Provincialeweg Oost (S 105) | M-P 4   |
|              |       |                      |       | Provincialeweg West (S 105) | L-M 4   |
|              |       |                      |       |                             |         |
|              |       |                      |       | Raadssteeg                  | L 3     |
|              |       |                      |       | Reyweg                      | K-L 4   |
|              |       |                      |       | Rhenoysekaede               | L 2     |
|              |       |                      |       | Hidderslag                  | L 2-3   |
|              |       |                      |       | Hoodseweg                   | L 3     |
|              |       |                      |       | Rouwegraaf                  | L 4     |
|              |       |                      |       | Ruttersweg                  | N 4     |
|              |       |                      |       | Rijksstraatweg              | N 1-O 5 |
|              |       |                      |       | Rijksweg A 2-E 9            | N 1-N 5 |
|              |       |                      |       | Rijksweg A 15               | K 5-P 4 |
|              |       |                      |       | Rijsakkenweg                | L 3     |
|              |       |                      |       |                             |         |
|              |       |                      |       | Schuttersweg                | L-M 3   |
|              |       |                      |       | Sonsbrug                    | K 2     |
|              |       |                      |       | Spinweg                     | K 1-5   |
|              |       |                      |       | Spijk, De                   | O 3     |
|              |       |                      |       | Stationsweg                 | M 3     |
|              |       |                      |       |                             |         |
|              |       |                      |       | Tielerweg                   | O 3-P 4 |
|              |       |                      |       | Tiendweg                    | K 3-L 2 |
|              |       |                      |       | Trichtsekaede               | N 1-2   |
|              |       |                      |       |                             |         |
|              |       |                      |       | Veerweg                     | L 3     |
|              |       |                      |       | Veldweg, Lage               | L-M 5   |
|              |       |                      |       | Venlaan, Burg. R. v.d.      | O 3-4   |
|              |       |                      |       | Verkeersplein Deil          | N 4-5   |
|              |       |                      |       | Vlietkant                   | L 4     |
|              |       |                      |       | Voorstakkenweg              | N-O 4   |
|              |       |                      |       |                             |         |
|              |       |                      |       | Watermolenweg               | O 4     |
|              |       |                      |       | Weistraat                   | N 3     |
|              |       |                      |       | Wordenweg                   | L 4     |
|              |       |                      |       |                             |         |
|              |       |                      |       | Zeedijk                     | M 2     |
|              |       |                      |       | Zeekade                     | P 4     |
|              |       |                      |       | Zwartekade                  | O 1     |
|              |       |                      |       | Zijlsteeg                   | L 4     |



# GEM. GELDERMALSEN





---

# voorschriften

---



## I N H O U D

blz.

### HOOFDSTUK I - ALGEMENE BEPALINGEN

|           |                                                  |    |
|-----------|--------------------------------------------------|----|
| Artikel 1 | Begripsomschrijvingen en afkortingen             | 1  |
| Artikel 2 | Wijze van meten                                  | 5  |
| Artikel 3 | Toepassing van voorgeschreven maten en afstanden | 8  |
| Artikel 4 | Vrijstellingsbevoegdheid                         | 9  |
| Artikel 5 | Algemene wijzigingsbevoegdheid                   | 11 |
| Artikel 6 | Overgangsbepaling                                | 12 |

### HOOFDSTUK II - NADERE OMSCHRIJVING VAN DE BESTEMMINGEN ZOMEDE VOORSCHRIFTEN OMTRENT GEBOUWEN

|            |                                                                    |    |
|------------|--------------------------------------------------------------------|----|
| Artikel 7  | Agrarisch gebied                                                   | 17 |
| Artikel 8  | Bijzondere agrarische bedrijven                                    | 24 |
| Artikel 9  | Agrarisch gebied met beperkte bebouwing                            | 28 |
| Artikel 10 | Agrarisch gebied van landschappelijke waarde                       | 35 |
| Artikel 11 | Agrarisch gebied van grote landschappelijke waarde                 | 42 |
| Artikel 12 | Agrarisch gebied van natuurwaarde en landschappelijke waarde       | 48 |
| Artikel 13 | Agrarisch gebied van natuurwaarde en grote landschappelijke waarde | 53 |
| Artikel 14 | Bos van landschappelijke waarde                                    | 58 |
| Artikel 15 | Bos van natuurwaarde en landschappelijke waarde                    | 59 |
| Artikel 16 | Natuurgebied                                                       | 60 |
| Artikel 17 | Landgoed                                                           | 62 |
| Artikel 18 | Landhuizen                                                         | 63 |
| Artikel 19 | Woonwagenerf                                                       | 64 |
| Artikel 20 | Cultuurhistorisch monument                                         | 65 |
| Artikel 21 | Openbare en/of bijzondere bebouwing                                | 66 |
| Artikel 22 | Slipschool                                                         | 67 |
| Artikel 23 | Garagebedrijf                                                      | 68 |
| Artikel 24 | Horecabedrijf                                                      | 69 |
| Artikel 25 | Agrarisch educatief centrum                                        | 70 |
| Artikel 26 | Landbouwmechanisatiebedrijf                                        | 72 |
| Artikel 27 | Handel en nijverheid                                               | 74 |
| Artikel 28 | Baksteenindustrie                                                  | 75 |
| Artikel 29 | Ambachtsbedrijf klasse A                                           | 76 |
| Artikel 30 | Ambachtsbedrijf klasse B                                           | 77 |



|                                                 | <u>blz.</u> |
|-------------------------------------------------|-------------|
| Artikel 31 Detailhandels- en ambachtsbedrijf    | 78          |
| Artikel 32 Ambachtelijk atelier                 | 79          |
| Artikel 33 Molen                                | 80          |
| Artikel 34 Tuincentrum                          | 81          |
| Artikel 35 Viskwekerij                          | 82          |
| Artikel 36 Benzinestation                       | 83          |
| Artikel 37 Gemaal                               | 84          |
| Artikel 38 Rioolwaterzuivering                  | 84          |
| Artikel 39 Hondentrainterrein                   | 85          |
| Artikel 40 Dierentehuis                         | 86          |
| Artikel 41 Dierenartspraktijk                   | 87          |
| Artikel 42 Opslagterrein Rijkswaterstaat        | 88          |
| Artikel 43 Manege                               | 89          |
| Artikel 44 Stacaravanterrein                    | 90          |
| Artikel 45 Sportterrein                         | 91          |
| Artikel 46 Begraafplaats                        | 92          |
| Artikel 47 Rivier                               | 93          |
| Artikel 48 Water                                | 93          |
| Artikel 49 Spoorbaan                            | 94          |
| Artikel 50 Waterkering                          | 95          |
| Artikel 51 Waterkering en verkeersdoeleinden    | 96          |
| Artikel 52 Verkeersdoeleinden                   | 97          |
| Artikel 53 Bebouwingsgrenzen                    | 98          |
| Artikel 54 Hoogspanningslijn (dubbelbestemming) | 101         |
| Artikel 55 Straalpad (dubbelbestemming)         | 101         |
| Artikel 56 Brandstofleiding (dubbelbestemming)  | 102         |

### HOOFDSTUK III - NADERE VOORSCHRIFTEN OMTRENT GEBOUWEN

|                                                                                                                     |     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Artikel 57 Voorschriften omtrent hulpgebouwen ten behoeve van de uitvoering van bouwwerken, werken of werkzaamheden | 103 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|

### HOOFDSTUK IV - VOORSCHRIFTEN OMTRENT BOUWWERKEN GEEN GEBOUWEN ZIJNDE

|                              |     |
|------------------------------|-----|
| Artikel 58 Andere bouwwerken | 104 |
|------------------------------|-----|



## HOOFDSTUK V - VOORSCHRIFTEN MET BETREKKING TOT ANDERE WERKEN OF WERK- ZAAMHEDEN (AANLEGVERGUNNINGEN)

|            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |     |
|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Artikel 59 | Andere werken en/of werkzaamheden boven, op of in de grond gelegen binnen de begrenzing van het derde beschermingsgebied van de drinkwaterwinning                                                                                                                                                                                                                                       | 116 |
| Artikel 60 | Andere werken en/of werkzaamheden boven, op of in de grond bestemd tot Agrarisch gebied van natuurwaarde en landschappelijke waarde, Agrarisch gebied van natuurwaarde en grote landschappelijke waarde, Bos van natuurwaarde en landschappelijke waarde en Natuurgebied (zie de artikelen 12, 13, 15 en 16)                                                                            | 118 |
| Artikel 61 | Andere werken en/of werkzaamheden boven, op of in de grond gelegen binnen de begrenzing van dit plan, met uitzondering van de gronden bestemd tot Agrarisch gebied van natuurwaarde en landschappelijke waarde, Agrarisch gebied van natuurwaarde en grote landschappelijke waarde, Bos van natuurwaarde en landschappelijke waarde en Natuurgebied (zie de artikelen 12, 13, 15 en 16) | 120 |

## HOOFDSTUK VI - VOORSCHRIFTEN MET BETREKKING TOT EEN ANDER GEBRUIK VAN DE GROND DAN BOUWEN, ZOMEDE TOT HET GEBRUIK VAN OPSTALLEN

|            |                                  |     |
|------------|----------------------------------|-----|
| Artikel 62 | Gebruik van opstallen en gronden | 122 |
|------------|----------------------------------|-----|

## HOOFDSTUK VII - STRAFBEPALING EN TITEL

|            |               |     |
|------------|---------------|-----|
| Artikel 63 | Strafbepaling | 124 |
| Artikel 64 | Slotbepaling  | 124 |



Bestemmingsomschrijving, voorschriften en regelen, als bedoeld in de artikelen 10 en 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening, deel uitmakende van het bestemmingsplan van de gemeente Geldermalsen, genaamd: Buitengebied 1984.

---

## Hoofdstuk I

### ALGEMENE BEPALINGEN

#### ARTIKEL 1

##### Begripsomschrijvingen en afkortingen

In deze voorschriften en regelen wordt verstaan onder:

- a. het plan : het bestemmingsplan Buitengebied 1984;
- b. de kaart : de als zodanig gewaarmerkte tekening in 9 bladen welke - te zamen met deze voorschriften - het plan uitmaakt;
- c. W.R.O. : Wet Ruimtelijke Ordening;
- d. bouwverordening : de bouwverordening van de gemeente Geldermalsen zoals deze luidt ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpplan;
- e. 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;
- f. gebouw : elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, al dan niet geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- g. ander bouwwerk : een bouwwerk, geen gebouw zijnde;
- h. ander werk : een werk, geen bouwwerk zijnde;
- i. bebouwing : één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken;
- j. hulpgebouwen : gebouwen van lichte constructie ten dienste van schuilgelegenheid voor personen werkzaam op een bouwwerk, ter uitvoering van bouwwerken of andere werken welke volgens het plan gerealiseerd mogen worden, zomede gebouwen van lichte constructie voor opslag van bouwmaterialen noodzakelijk voor de uit te voeren bouwwerken of andere werken;
- k. bebouwingsgrens : de in de voorschriften bepaalde lijn, langs de bestemmingen Waterkering, Waterkering en verkeersdoeleinden en Verkeersdoeleinden, die bij het bouwen aan de water-

- keringszijde en/of wegzijde niet mag worden overschreden, behoudens afwijkingen krachtens deze voorschriften;
- l. bestemmingsvlak : een aaneengesloten oppervlak grond met een - in het plan als zodanig aangegeven - gelijke bestemming;
- m. bouwperceel : een aaneengesloten oppervlak grond waarop krachtens het plan een bouwwerk is, dan wel bij elkaar behorende bouwwerken zijn toegestaan;
- n. agrarisch bouwperceel klasse A en B : een als zodanig op de kaart aangegeven aaneengesloten oppervlak grond, waarop krachtens het plan bouwwerken zijn toegestaan;
- o. perceelgrens : een grens van een bouwperceel;
- p. zijdelingse perceelgrens : een loodrecht of nagenoeg loodrecht - op de weg waaraan gebouwd wordt - gelegen perceelgrens;
- q. perceelbreedte : de breedte van een bouwperceel;
- r. landelijke woonbebouwing : alle woningen met bijgebouwen - ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpplan - welke niet expliciet overeenkomstig hun functie bestemd zijn, niet behorende tot de categorie woning met detailhandelsbedrijf dan wel woning met ambachtsbedrijf en/of opslagruimte en geen woonwagens, stacaravans, salonwagens of woonketen zijnde;
- s. dienstwoning : een gebouw dat één woning omvat, noodzakelijk voor de huisvesting van één of meer personen, belast met het beheer en/of toezicht bij een toegelaten functie anders dan wonen;
- t. detailhandel : het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan de uiteindelijke gebruiker of gebruiker;
- u. goederen : roerende goederen;
- v. agrarische bedrijfs-woning : een woning op een agrarisch bedrijf, ten dienste van een persoon - een zelfstandig huishouden vormend, dan wel in gezinsverband wonend - welke beroepsmatig op het agrarische bedrijf moet wonen;
- w. agrarisch bedrijfsgebouw : een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat - blijkens zijn aard en indeling - voor het agrarische bedrijf bruikbare ruimte omvat (al dan niet met een daarbij behorende woning);

- x. overwegend functioneel : een agrarisch bedrijf waarvan ten minste 75% van de to-  
plaatsgebonden agra- tale produktieomvang in direct verband staat met de bij-  
risch bedrijf behorende oppervlakten grond;
- y. reëel agrarisch : een agrarisch bedrijf met een zodanige omvang en/of  
bedrijf structuur, dat redelijkerwijs verwacht mag worden, dan  
wel aantoonbaar is dat hierop ten minste één persoon  
een volledige, dan wel vrijwel volledige dagtaak heeft  
met beheer, verzorging en bewerking;
- z. kavelgebonden : een bedrijfsgebouw - niet voor bewoning bestemd zijnde -  
gebouw welke voor een goede agrarische bedrijfsvoering noodza-  
kelijkerwijs op een veldkavel geplaatst dient te worden;
- aa. buitendijkse gronden : de gronden gelegen aan de rivierzijde van de waterkering;
- ab. stacaravan : een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of ge-  
deeltelijk met wanden omsloten ruimte op wielen die,  
mede gelet op afmetingen en constructie, kennelijk niet  
is bestemd om regelmatig op de openbare verkeerswegen,  
ook over grotere afstanden, als aanhangsel van een auto  
te worden voortbewogen;
- ac. woonwagen : een woonwagen als bedoeld in de Woonwagenwet van 21 fe-  
bruari 1968 Stb. 98 en zijn uitvoeringsbeschikkingen,  
zoals deze gewijzigd en aangevuld zijn ten tijde van de  
tervisielegging van het ontwerpplan;
- ad. inspecteur : de inspecteur van het Staatstoezicht op de Volksgezond-  
heid, belast met het toezicht op de hygiëne van het  
milieu;
- ae. schadelijke stoffen : stoffen of combinaties van stoffen waarvan, hetzij in  
het algemeen, hetzij in het gegeven geval, verwacht kan  
worden, dat deze de bodem verontreinigen of zullen ver-  
ontreinigen;
- af. waterleidingbedrijf : het bedrijf, als bedoeld in artikel 1 van de Waterlei-  
dingwet - zoals deze luidt ten tijde van de tervisie-  
legging van het ontwerpplan - dat in het betrokken be-  
schermingsgebied grondwater wint;
- ag. bouwwerken, welke : bouwwerken welke qua aard en constructie afwijken van  
functioneel afwijken het plan;  
van het plan

- ah. bouwwerken, welke niet-functioneel afwijken van het plan : bouwwerken welke qua aard en constructie niet afwijken van de bestemming, maar uitsluitend afwijken van de in voorschriften geformuleerde nadere eisen, zoals gestelde minimale c.q. maximale afmetingen, dan wel afwijken van gestelde minimale c.q. maximale maten met betrekking tot terreinafmetingen, afstanden tot perceelgrenzen etc.;
- ai. N.A.P. : Nieuw Amsterdams Peil;
- aj. geluidsbelasting dB(A) : voor deze begrippen wordt verwezen naar de Wet Geluidhinder van 16 februari 1979, Stb. 99, voor zover van kracht ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpplan;
- ak. akoestisch onderzoek : voor dit begrip wordt verwezen naar het Besluit reken- en meetvoorschrift verkeerslawaaï van het ministerie van Volksgezondheid en Milieuhygiëne d.d. 22 mei 1981, nr. 52230, zoals gepubliceerd in de Nederlandse Staatscourant van woensdag 10 juni 1981, nr. 107;
- al. Boswet : de Boswet 20 juli 1961 Stb. 256, zoals deze luidt ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpplan.

## ARTIKEL 2

### Wijze van meten

Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

- a. lengte, breedte en diepte van gebouwen : de grootste afmetingen van de loodrechte projectie van de buitenwerkse gevelvlakken van het gebouw of de gebouwen, op een horizontaal vlak gelegen op 1 meter boven de gemiddelde hoogte van de aan het gebouw of de gebouwen aansluitende grond;
- b. oppervlakte van gebouwen : de berekende oppervlakte van de grootste afmetingen van de loodrechte projectie van de buitenwerkse gevelvlakken van het gebouw of de gebouwen, op een horizontaal vlak gelegen op 1 meter boven de gemiddelde hoogte van de aan het gebouw of de gebouwen aansluitende grond;
- c. goothoogte van gebouwen : te meten boven de gemiddelde hoogte van de aan het gebouw aansluitende grond, voor zover deze grond - met uitzondering van waterkerende dijken of dammen en/of aanbermingen aan dijken op of nagenoeg op dijkshoogte, zomede spoordijken - niet, na tervisielegging van het ontwerpplan kunstmatig is opgehoogd boven een peil gelegen op 0.50 m boven de kruin van de openbare weg waaraan - hetzij direct, hetzij indirect door middel van een eigen weg aansluitend op die openbare weg - gebouwd wordt, daar anders gemeten moet worden uit een horizontaal vlak gelegen op 0.50 m boven de kruin van de hiervoor genoemde openbare weg:
  - 1. bij hellende dakvlakken of hellende dakvlakken met een maximale hellingshoek van 60°, overgaande in een plat dak over een gedeelte van het gebouw tot bovenkant gootbodem of indien geen goot aanwezig is tot de onderzijde van de druiplijn van het dakvlak, met uitzondering van hellende dakvlakken ter afdekking van dakkapellen;
  - 2. bij horizontale dakvlakken tot bovenzijde van de gevelafwerking, met uitzondering van een plat dak over een gedeelte van een gebouw als bedoeld onder het eerste lid, dan wel een platte afdekking van dakkapellen in een hellend dakvlak;

- d. hoogte van gebouwen, andere bouwwerken en andere werken : de grootste hoogte van enig deel van een gebouw, ander bouwwerk of ander werk, gemeten boven de gemiddelde hoogte van de aan het gebouw, ander bouwwerk of ander werk aansluitende grond, voor zover deze grond - met uitzondering van waterkerende dijken of dammen en/of aanbermingen aan dijken op of nagenoeg op dijkshoogte, zomede spoordijken - niet, na tervisielegging van het ontwerpplan, kunstmatig is opgehoogd boven een peil gelegen op 0.50 m boven de kruin van de openbare weg waaraan - hetzij direct, hetzij indirect door middel van een eigen weg aansluitend op die openbare weg - gebouwd wordt, daar anders gemeten moet worden uit een horizontaal vlak gelegen op 0.50 m boven de kruin van de hiervoor genoemde openbare weg, met uitzondering van liftschachten, schoorstenen e.d. voor zover het gebouwen betreft;
- e. inhoud van gebouwen : te meten boven de begane grondvloer tussen de buitenwerkse gevelvlakken en bovenzijde dakvlak;
- f. afmetingen, lengte, breedte en diepte van andere bouwwerken en andere werken : de grootste afmetingen van de loodrechte projectie van die andere bouwwerken en andere werken, op een horizontaal grondvlak gelegen in het laagste punt van de aan die andere bouwwerken en andere werken aansluitende grond;
- g. oppervlakte van andere bouwwerken en andere werken : de berekende oppervlakte van de loodrechte projectie van die andere bouwwerken en andere werken, op een horizontaal grondvlak gelegen in het laagste punt van de aan die andere bouwwerken en andere werken aansluitende grond;
- h. breedte van bouwpercelen : de kleinste afstand tussen de zijdelingse perceelgrenzen, gemeten langs de weg, welke het bouwperceel ontsluit, en evenwijdig aan de weg ter plaatse van de achterperceelgrens;
- i. afstand tot de perceelgrens : de breedte van een langs de perceelgrens gelegen strook grond, gemeten loodrecht op die perceelgrens;
- j. afstand tot de zijdelingse perceelgrens : de breedte van een langs de zijdelingse perceelgrens, over de volle diepte van het bestemmingsvlak doorgaande strook grond, gemeten loodrecht op die perceelgrens;
- k. bebouwingspercentage : het percentage dat aangeeft welk deel de som van de bebouwde oppervlakte van gebouwen op een bouwperceel

uitmaakt van de totale oppervlakte van het bestemmings-  
vlak binnen de begrenzing van het bouwperceel.

## ARTIKEL 3

### Toepassing van voorgeschreven maten en afstanden

1. Grond behorende bij bestaande bouwwerken - ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpplan - en grond behorende bij bouwwerken welke zijn of mogen worden gebouwd krachtens een - voor de tervisielegging van het ontwerpplan - aangevraagde bouwvergunning, komt alleen dan in aanmerking bij de beoordeling van nieuwe bouw-aanvragen voor zover de grond - bij toepassing van de voorschriften op deze bouw-werken - buiten de in de voorschriften gestelde minimum grenzen valt.
2. Grond, welke in aanmerking is en moest worden genomen bij een verleende bouwver-gunning, komt niet meer in aanmerking bij de beoordeling van nieuwe bouwaanvra-gen, uitgezonderd die grond, welke bij de verlening van de bouwvergunning buiten de in de voorschriften gestelde minimum grenzen viel.
3. Het gestelde in het eerste en tweede lid van dit artikel geldt niet voor gebouwen die op verschillende tijdstippen worden gesticht, mits voor die gebouwen - indien gelijktijdig gesticht - op grond van het plan bouwvergunning zou kunnen worden verleend.
4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ten behoeve van een optimale verkaveling c.q. gebruik vrijstelling te verlenen van de in de voorschriften gestelde mini-male dan wel maximale eisen, tot een maximale afwijking van de gestelde eisen van 10%.  
Deze vrijstellingsbevoegdheid is niet van toepassing op het gestelde in artikel 53 (Bebouwingsgrenzen).

## ARTIKEL 4

### Vrijstellingsbevoegdheid

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd - behoudens het gestelde in het tweede lid sub b en derde lid van dit artikel - vrijstelling te verlenen van het plan ten behoeve van bouwwerken ten dienste van:
  - a. nutsbedrijven, voor zover dit uitsluitend betreft gebouwtjes ten dienste van de elektriciteits- en gasvoorziening, waterleiding, rioolwaterzuivering, telegraaf en telefonie, mits - met inachtneming van de in artikel 53 bepaalde bebouwingsgrenzen - de oppervlakte van het bouwwerk niet meer dan 16 m<sup>2</sup> en de goothoogte niet meer dan 3 m zal bedragen;
  - b. overheids- en nutsbedrijven, mits de oppervlakte van het bouwwerk niet meer dan 3 m<sup>2</sup> en de hoogte niet meer dan 2.25 m zal bedragen.
2. Een vrijstelling als bedoeld in het:
  - a. eerste lid van dit artikel wordt, voor zover gelegen binnen de bestemmingen zoals omschreven in de artikelen 12 (Agrarisch gebied van natuurwaarde en landschappelijke waarde), 13 (Agrarisch gebied van natuurwaarde en grote landschappelijke waarde), 15 (Bos van natuurwaarde en landschappelijke waarde) en 16 (Natuurgebied), alleen verleend na ingewonnen advies van de Rijksdienst belast met de zorg voor landschap en natuur en - voor zover de bestemmingen gelegen zijn in de buitendijkse gronden van de rivier de Linge - gehoord de rivierbeheerder;
  - b. eerste lid sub a van dit artikel wordt niet verleend binnen de bestemmingen zoals omschreven in de artikelen 47 (Rivier), 48 (Water), 49 (Sporbaan), 50 (Waterkering), 51 (Waterkering en verkeersdoeleinden) en 52 (Verkeersdoeleinden).
3. Een vrijstelling als bedoeld in het eerste lid van dit artikel wordt niet verleend indien:
  - a. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van gronden en bouwwerken, grenzend aan en/of gelegen nabij het gebied waarvoor de vrijstelling zal gelden, blijvend onevenredig worden geschaad;
  - b. de belangen van natuur en landschap - voor zover de bouwwerken gelegen zijn binnen de bestemmingen als bepaald in het tweede lid sub a van dit artikel - blijvend onevenredig worden geschaad;
  - c. de belangen met betrekking tot een goed rivierbeheer - voor zover de bouwwerken gelegen zijn in de buitendijkse gronden van de rivier de Linge - blijvend onevenredig worden geschaad.

## ARTIKEL 5

### Algemene wijzigingsbevoegdheid

1. Burgemeester en wethouders kunnen, met toepassing van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, het plan wijzigen - met uitzondering van de bestemmingen zoals omschreven in de artikelen 50 (Waterkering), 51 (Waterkering en verkeersdoeleinden) en 52 (Verkeersdoeleinden) - ten behoeve van:
  - a. nutsbedrijven, voor zover dit uitsluitend betreft gebouwtjes ten dienste van de elektriciteits- en gasvoorziening, waterleiding, rioolwaterzuivering, telegraaf en telefonie, mits - met inachtneming van de in artikel 53 bepaalde bouwingsgrenzen - de oppervlakte van het bouwwerk niet meer dan 40 m<sup>2</sup> en de goothoogte niet meer dan 4 m zal bedragen;
  - b. de waterhuishouding en/of waterbeheersing, mits de oppervlakte van het bouwwerk niet meer dan 60 m<sup>2</sup> en de hoogte niet meer dan 6 m zal bedragen.Voor zover het betreft de bestemmingen als bepaald in de artikelen 12 (Agrarisch gebied van natuurwaarde en landschappelijke waarde), 13 (Agrarisch gebied van natuurwaarde en grote landschappelijke waarde), 15 (Bos van natuurwaarde en landschappelijke waarde) en 16 (Natuurgebied) dient de Rijksdienst belast met de zorg voor landschap en natuur te worden gehoord.
2. Het ontwerp-wijzigingsplan ex artikel 11 van de W.R.O. ligt gedurende 14 dagen ter gemeentesecretarie voor een ieder ter inzage.

Burgemeester en wethouders maken de nederlegging tevoren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente verspreid worden, en voorts op de gebruikelijke wijze bekend.

De bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van bezwaren door belanghebbenden.
3. Gedurende de in het tweede lid van dit artikel genoemde termijn kunnen belanghebbenden schriftelijk bij burgemeester en wethouders bezwaren indienen tegen het ontwerp-wijzigingsplan.

## ARTIKEL 6

### Overgangsbepaling

1. Behoudens onteigening is ten behoeve van bestaande bouwwerken, welke afwijken van dit plan - met uitzondering van bouwwerken als bepaald in het derde lid van dit artikel - ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpplan, de navolgende overgangsbepaling van toepassing.
2. Onder bestaande bouwwerken ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpplan wordt tevens verstaan:
  - a. bouwwerken welke zijn of mogen worden gebouwd krachtens een voor de tervisielegging van het ontwerpplan aangevraagde bouwvergunning en afwijken van het plan;
  - b. bouwwerken welke na de tervisielegging van het ontwerpplan door handelingen waarop het plan geen invloed heeft kunnen uitoefenen (bijv. onttrekking van grond) van het plan zijn gaan afwijken.
3. De overgangsbepaling is niet van toepassing op:
  - a. bestaande woonwagens, woonketen, salonwagens of stacaravans;
  - b. bouwwerken welke na de totstandkoming van de Woningwet van 1901 zonder bouwvergunning zijn opgericht.
4. Bouwwerken, als bedoeld in het eerste en tweede lid van dit artikel, welke functioneel afwijken van dit plan mogen gedeeltelijk worden vernieuwd, veranderd en uitgebreid, mits:
  - a. het bouwwerk naar zijn aard in overeenstemming wordt gebracht met het plan of blijft binnen de categorie waartoe het behoort, de afwijkingen van het plan niet worden vergroot en geen nieuwe afwijkingen ontstaan:  
als categorieën worden aangemerkt:
    1. landelijke woonbebouwing;
    2. woning met detailhandelsbedrijf;
    3. woning met ambachtsbedrijf en/of opslagruimte;
    4. agrarische bedrijfsbebouwing;
    5. bouwwerken voor handel en nijverheid;
    6. benzineverkooppunt;
    7. openbare en/of bijzondere bouwwerken;
    8. recreatieve bouwwerken - geen woonwagens, salonwagens of stacaravans zijnde - en horecabedrijven;
    9. rioolwaterzuivering;
  - b. het aanwezige oppervlak van elk van de in de aanhef van het vierde lid van dit

artikel bedoelde bouwwerken, voor zover behorende tot de:

- 1e. categorieën als bepaald in het vierde lid van dit artikel onder a ten 2e t/m ten 9e, met niet meer dan 25% mag worden uitgebreid;
  - 2e. categorie als bepaald in het vierde lid van dit artikel onder a ten 1e voor zover het betreft het bouwwerk waarin de woning gelegen is met niet meer dan 25% mag worden uitgebreid, mits de inhoud van dat bouwwerk na uitbreiding niet groter zal worden dan 500 m<sup>3</sup> en voor zover het betreft tot de woning behorende bijgebouwen zoals schuren, garages, bergingen en hobby-ruimten, vrijstaand gelegen van de woning, met niet meer dan 10% mag worden uitgebreid;
  - c. het hoogste punt van een bouwwerk na uitbreiding niet hoger zal zijn dan voorheen;
  - d. het aantal woningen niet wordt vermeerderd.
5. Bouwwerken, als bedoeld in het eerste en tweede lid van dit artikel, welke niet-functioneel afwijken van het plan mogen:
- a. geheel vernieuwd en/of veranderd worden, mits de bestaande afwijkingen niet worden vergroot en mits bij gehele vernieuwing de bebouwingsgrens in acht wordt genomen;
  - b. uitgebreid worden overeenkomstig de maximale toegestane afmetingen overeenkomstig de bestemming waar zij functioneel niet strijdig mee zijn.
6. Bouwwerken, als bedoeld in het eerste en tweede lid van dit artikel, welke door een calamiteit getroffen zijn of worden mogen geheel vernieuwd worden, zomede veranderd en uitgebreid overeenkomstig het gestelde in het vierde lid van dit artikel, met dien verstande dat:
- a. de calamiteit moet hebben plaatsgevonden na - of binnen een tijdsbestek van drie jaren voor - de tervisielegging van het ontwerpplan;
  - b. de bouwaanvraag tot gehele vernieuwing moet worden ingediend binnen 3 jaar na datum waarop de calamiteit plaatsvond;
  - c. de gehele vernieuwing mag plaatsvinden op de oorspronkelijke bouwplaats ten tijde van de calamiteit en zo mogelijk dient plaats te vinden met inachtneming van de bebouwingsgrens.
7. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen:
- a. van het gestelde in het vierde lid sub a van dit artikel voor wat betreft de categorie genoemd onder het vierde lid sub a ten 2e, ten 3e en ten 7e van dit artikel, zomede horecabedrijven genoemd onder ten 8e van dit artikel indien de gebouwen niet langer dienstig zijn voor het doel waarvoor deze gebouwd zijn en staan toe dat deze bouwwerken uitsluitend voor woondoeleinden verbouwd en

- uitgebreid mogen worden, onder overigens gelijke voorwaarden als die welke van toepassing zijn op de categorie landelijke woonbebouwing, genoemd in het vierde lid sub a ten 1e van dit artikel;
- b. van het gestelde in het vierde lid sub c van dit artikel voor woningen, mits na uitbreiding de goothoogte niet meer dan 4.50 m en de hoogte niet meer dan 8.50 m zal bedragen;
- c. van het gestelde in het vierde lid sub b ten 2e van dit artikel:
- 1e. - voor wat betreft de maximale uitbreiding van 10% - voor het uitbreiden van bestaande schuren, garages, bergingen en hobbyruimten tot een totale gezamenlijke oppervlakte inclusief de bestaande bijgebouwen van 30 m<sup>2</sup>;
  - 2e. voor de bouw van één bergruimte en/of hobbyruimte tot een totale gezamenlijke oppervlakte inclusief de bestaande bijgebouwen van 30 m<sup>2</sup>, mits de goothoogte niet meer dan 3 m en de hoogte niet meer dan 5 m zal bedragen;
  - 3e. voor de bouw van een garage tot ten hoogste 30 m<sup>2</sup>, indien geen garage aanwezig is, geen van de bestaande bouwwerken tot garage kan worden ingericht, dan wel van onvoldoende afmetingen is en op zich niet dan wel onvoldoende kan worden uitgebreid, mits de goothoogte niet meer dan 3 m en de hoogte niet meer dan 5 m zal bedragen;
- d. van het gestelde in het vierde lid sub b van dit artikel ter voldoening aan bepalingen van de bouwverordening;
- e. van het gestelde in het vierde lid sub b ten 2e van dit artikel tot een maximale uitbreiding van 50%, voor zover betreffende het bouwwerk waarin de woning gelegen is, mits:
- 1e. de inhoud van het bouwwerk bij uitbreiding niet groter zal worden dan 500 m<sup>3</sup>;
  - 2e. de eigenaren en/of gebruikers van de aangrenzende gronden en/of gebouwen in de gelegenheid zijn gesteld hun bezwaren kenbaar te maken en de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van de aangrenzende gronden en/of gebouwen niet blijvend onevenredig worden geschaad;
  - 3e. de uitbreiding plaatsvindt in of achter de bebouwingsgrens;
  - 4e. overigens de voorwaarden als bepaald in het vierde lid van dit artikel in acht worden genomen;
- f. in gevallen van sociale en/of medische aard van het gestelde in het vierde lid van dit artikel ten behoeve van gehele vernieuwing, onder overigens gelijke voorwaarden als bepaald in het vierde lid van dit artikel;
- g. van het gestelde in het vierde lid van dit artikel ten behoeve van gehele vernieuwing van woningen, onder overigens gelijke voorwaarden als bepaald in het vierde lid van dit artikel, mits:
- 1e. de bouwkundige toestand van de woning zodanig is, dat toepassing van gedeeltelijke vernieuwing onvoldoende mogelijkheden biedt om de woning in stand te houden;

- 2e. de te bouwen woning in harmonie is met het karakter van het omringende landelijk gebied;
- h. van het gestelde in het vierde lid van dit artikel ten behoeve van gehele vernieuwing van tot een woonhuis behorende, in slechte bouwkundige staat verkerende, bijgebouwen - zoals schuren, garages en dergelijke niet voor bewoning dienende bijgebouwen - indien de bouwkundige toestand van de woning zodanig is, dat deze gedurende de eerstkomende 10 jaar aan alle aan een woning nu te stellen eisen redelijkerwijs zal blijven voldoen en de nieuwbouw van één bijgebouw - ter vervanging van alle in slechte bouwkundige staat verkerende aanwezige bijgebouwen met een oppervlak gelijk aan het gezamenlijke oppervlak van de bestaande te vervangen bijgebouwen en hun toegelaten uitbreidingen als bepaald in het vierde lid sub b ten 2e van dit artikel - in belangrijke mate zal bijdragen aan een betere esthetisch-landschappelijke oplossing, mits de goothoogte niet meer dan 3 m, de hoogte niet meer dan 6 m en de oppervlakte niet meer dan 75 m<sup>2</sup> zal bedragen;
- i. van het gestelde in het vierde lid van dit artikel ten behoeve van de bouw van een schuilgelegenheid voor dieren in directe ruimtelijke relatie met een woning, indien geen schuilgelegenheid voor dieren aanwezig is en geen van de bestaande bouwwerken tot schuilgelegenheid kan worden ingericht, mits het betreffende bouwperceel - waarop een woning gelegen is - ten minste een oppervlak heeft van 2000 m<sup>2</sup>, de oppervlakte van de schuilgelegenheid niet meer dan 25 m<sup>2</sup>, de goothoogte niet meer dan 3 m en de hoogte niet meer dan 5 m zal bedragen;
- j. van het gestelde in het vierde lid van dit artikel, ten behoeve van de bouw van een hobbykas in directe ruimtelijke relatie met een woning, mits de oppervlakte van een hobbykas per woning ten hoogste 2,5% zal bedragen van de oppervlakte van het betreffende bouwperceel - waarop de woning gelegen is - met een maximum van 25 m<sup>2</sup>, de goothoogte niet meer dan 2.25 m en de hoogte niet meer dan 3.50 m zal bedragen.
8. Alvorens een vrijstelling, als bedoeld in het zevende lid sub f van dit artikel, te overwegen wordt door burgemeester en wethouders advies ingewonnen bij:
- a. de Provinciale Dienst belast met agrarische aangelegenheden of tegen een verlening van een vrijstelling tot gehele vernieuwing zich dringende agrarische belangen verzetten;
- b. de gemeentelijke stedenbouwkundig adviseur of tegen verlening van een vrijstelling tot gehele vernieuwing zich dringende planologische redenen verzetten;
- c. de Stichting voor Maatschappelijke Dienstverlening in de West-Betuwe, indien sociale indicatie geheel of mede reden is een vrijstelling te overwegen.

9. Indien één of meer uitbreidingen, als bedoeld in het vierde lid van dit artikel, reeds voor de tervisielegging van het ontwerpplan hebben plaatsgevonden, ingevolge een overgangsbepaling van gelijke strekking, dan dienen deze uitbreidingen te worden beschouwd als te hebben plaats gehad krachtens het bepaalde in het vierde lid van dit artikel.



## ARTIKEL 6A

### Overgangsbepaling natuurgebieden

1. Behoudens onteigening is ten behoeve van bestaande bouwwerken, welke afwijken van dit plan, ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpplan - gelegen binnen de zone natuurgebieden, aangegeven op de kaart van het bestemmingsplan Buitengebied 1984/1986, de navolgende overgangsbepaling van toepassing.
2. Onder bestaande bouwwerken ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpplan wordt tevens verstaan bouwwerken welke zijn of mogen worden gebouwd krachtens een voor de tervisielegging van het ontwerpplan aangevraagde bouwvergunning en afwijken van het plan.
3. Bouwwerken, als bedoeld in het eerste en tweede lid van dit artikel, welke functioneel afwijken van dit plan mogen gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits geen wijziging optreedt in de aard, de omvang, de goothoogte onderscheidenlijke hoogte en uitwendige hoofdvorm van het bouwwerk.
4. Bouwwerken, als bedoeld in het eerste en tweede lid van dit artikel, welke door een calamiteit getroffen zijn of worden mogen geheel vernieuwd of veranderd worden overeenkomstig het gestelde in het derde lid van dit artikel, met dien verstande dat:
  - a. de calamiteit moet hebben plaatsgevonden na - of binnen een tijdsbestek van drie jaren voor - de tervisielegging van het ontwerpplan;
  - b. de bouwaanvraag tot gehele vernieuwing moet worden ingediend binnen 3 jaar na datum waarop de calamiteit plaatsvond;
  - c. de gehele vernieuwing mag plaatsvinden op de oorspronkelijke bouwplaats ten tijde van de calamiteit en zo mogelijk dient plaats te vinden met inachtneming van de bebouwingsgrens.
5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het gestelde in het derde lid van dit artikel ten aanzien van landelijke woonbebouwing - uitsluitend in gevallen van sociale en/of medische aard - ten behoeve van uitbreiding, mits:
  - a. het bouwwerk waarin de woning gelegen is met niet meer dan 10% van het oppervlak mag worden uitgebreid, waarbij de inhoud van dat bouwwerk na uitbreiding niet groter zal worden dan 500 m<sup>3</sup> en voor zover het betreft tot de woning behorende bijgebouwen zoals schuren, garages, bergingen en hobbyruimten, vrijstaand gelegen van de woning, met niet meer dan 10% van het oppervlak mag worden uitgebreid;
  - b. het hoogste punt van een bouwwerk na uitbreiding niet hoger zal zijn dan voorheen;
  - c. het aantal woningen niet wordt vermeerderd.
6. Een vrijstelling, als bedoeld in het vijfde lid van dit artikel, wordt slechts verleend, indien:
  - a. bij de Stichting voor Maatschappelijke Dienstverlening in de West-Betuwe een advies is ingewonnen en uit de inhoud daarvan blijkt, dat sociale indicatie geheel of mede reden is voor het verlenen van vrijstelling;
  - b. bij de Rijksdienst belast met de zorg voor landschap en natuur een advies is ingewonnen en uit de inhoud daarvan blijkt, dat belangen van landschap en natuur zich tegen het verlenen van vrijstelling niet verzetten;
  - c. vooraf van Gedeputeerde Staten de verklaring is ontvangen, dat zij geen bezwaar hebben tegen het verlenen van vrijstelling.

## ARTIKEL 6B

### Overgangsbepaling bos- en Lingegebied

1. Behoudens onteigening is ten behoeve van bestaande bouwwerken, welke afwijken van dit plan, ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpplan - gelegen binnen de zone bos- en Lingegebieden - aangegeven op de kaart van het bestemmingsplan Buitengebied 1984/1986 de navolgende overgangsbepaling van toepassing.
2. Onder bestaande bouwwerken ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpplan wordt tevens verstaan:
  - a. bouwwerken welke zijn of mogen worden gebouwd krachtens een voor de tervisielegging van het ontwerpplan aangevraagde bouwvergunning en afwijken van het plan;
  - b. bouwwerken welke na de tervisielegging van het ontwerpplan door handelingen waarop het plan geen invloed heeft kunnen uitoefenen (bijv. onttrekking van grond) van het plan zijn gaan afwijken.
3. Bouwwerken, als bedoeld in het eerste en tweede lid van dit artikel, welke functioneel afwijken van dit plan mogen gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits:
  - a. het bouwwerk naar zijn aard in overeenstemming wordt gebracht met het plan of blijft binnen de categorie waartoe het behoort, de afwijkingen van het plan niet worden vergroot en geen nieuwe afwijkingen ontstaan; als categorieën worden aangemerkt:
    1. landelijke woonbebouwing;
    2. woning met detailhandelsbedrijf;
    3. woning met ambachtsbedrijf en/of opslagruimte;
    4. agrarische bedrijfsbebouwing;
    5. bouwwerken voor handel en nijverheid;
    6. openbare en/of bijzondere bouwwerken;
    7. recreatieve bouwwerken - geen woonwagens, salonwagens of stacaravans zijnde - en horecabedrijven;
  - b. het aanwezige oppervlak van elk van de in de aanhef van het derde lid van dit artikel bedoelde bouwwerken, zomede de uitwendige hoofdvorm, de goot-hoogte onderscheidenlijke hoogte daarvan, niet wordt gewijzigd.
4. Bouwwerken, als bedoeld in het eerste en tweede lid van dit artikel, welke niet-functioneel afwijken van het plan mogen:
  - a. geheel vernieuwd en/of veranderd worden, mits de bestaande afwijkingen niet worden vergroot en mits bij gehele vernieuwing de bebouwingsgrens in acht wordt genomen;
  - b. uitgebreid worden overeenkomstig de maximale toegestane afmetingen overeenkomstig de bestemming waar zij functioneel niet strijdig mee zijn.
5. Bouwwerken, als bedoeld in het eerste en tweede lid van dit artikel, welke door een calamiteit getroffen zijn of worden mogen geheel vernieuwd of veranderd worden overeenkomstig het gestelde in het derde lid van dit artikel, met dien verstande dat:
  - a. de calamiteit moet hebben plaatsgevonden na - of binnen een tijdsbestek van drie jaren voor - de tervisielegging van het ontwerpplan;
  - b. de bouwaanvraag tot gehele vernieuwing moet worden ingediend binnen 3 jaar na datum waarop de calamiteit plaatsvond;

- c. de gehele vernieuwing mag plaatsvinden op de oorspronkelijke bouwplaats ten tijde van de calamiteit en zo mogelijk dient plaats te vinden met inachtneming van de bebouwingsgrens.
6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van:
- a. het gestelde in het derde lid van dit artikel - na ingewonnen advies van de Rijksdienst belast met de zorg voor landschap en natuur omtrent de landschappelijke aanvaardbaarheid - ten behoeve van uitbreiding van elk van de in de aanhef van het derde lid van dit artikel bedoelde bouwwerken, voor zover behorende tot de categorieën als bepaald in het derde lid sub a van dit artikel, tot een maximale uitbreiding van 10%, mits het bouwwerk na uitbreiding niet groter zal worden dan 500 m<sup>3</sup>;
  - b. het gestelde in het derde lid van dit artikel ten aanzien van de categorie landelijke woonbebouwing - uitsluitend in gevallen van sociale en/of medische aard - ten behoeve van uitbreiding, mits:
    - 1e. het bouwwerk waarin de woning gelegen is na uitbreiding geen grotere inhoud zal hebben dan 500 m<sup>3</sup>;
    - 2e. de tot de woning behorende bijgebouwen, zoals schuren, garages, bergingen en hobbyruimten - vrijstaand gelegen van de woning - met niet meer dan 10% worden uitgebreid;
    - 3e. het hoogste punt van een bouwwerk na uitbreiding niet hoger zal zijn dan voorheen;
    - 4e. het aantal woningen niet wordt vermeerderd.
7. Een vrijstelling, als bedoeld in het zesde lid sub b van dit artikel, wordt slechts verleend, indien:
- a. bij de Stichting voor Maatschappelijke Dienstverlening in de West-Betuwe een advies is ingewonnen en uit de inhoud daarvan blijkt, dat sociale indicatie geheel of mede reden is voor het verlenen van vrijstelling;
  - b. bij de Rijksdienst belast met de zorg voor landschap en natuur een advies is ingewonnen en uit de inhoud daarvan blijkt, dat belangen van natuur en landschap zich tegen het verlenen van vrijstelling niet verzetten.

## ARTIKEL 6C

### Overgangsbepaling landschappelijk waardevolle agrarische gebieden

1. Behoudens onteigening is ten behoeve van bestaande bouwwerken, welke afwijken van dit plan, ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpplan - gelegen binnen de zone landschappelijk waardevolle agrarische gebieden - aangegeven op de kaart van het bestemmingsplan Buitengebied 1984/1986 de navolgende overgangsbepaling van toepassing.
2. Onder bestaande bouwwerken ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpplan wordt tevens verstaan:
  - a. bouwwerken welke zijn of mogen worden gebouwd krachtens een voor de tervisielegging van het ontwerpplan aangevraagde bouwvergunning en afwijken van het plan;
  - b. bouwwerken welke na de tervisielegging van het ontwerpplan door handelingen waarop het plan geen invloed heeft kunnen uitoefenen (bijv. onttrekking van grond) van het plan zijn gaan afwijken.
3. Bouwwerken, als bedoeld in het eerste en tweede lid van dit artikel, welke functioneel afwijken van dit plan mogen gedeeltelijk worden vernieuwd, veranderd en uitgebreid, mits:
  - a. het bouwwerk naar zijn aard in overeenstemming wordt gebracht met het plan of blijft binnen de categorie waartoe het behoort, de afwijkingen van het plan niet worden vergroot en geen nieuwe afwijkingen ontstaan; als categorieën worden aangemerkt:
    1. landelijke woonbebouwing;
    2. woning met detailhandelsbedrijf;
    3. woning met ambachtsbedrijf en/of opslagruimte;
    4. agrarische bedrijfsbebouwing;
    5. bouwwerken voor handel en nijverheid;
    6. openbare en/of bijzondere bouwwerken;
    7. recreatieve bouwwerken - geen woonwagens, salonwagens of stacaravans zijnde - en horecabedrijven;
  - b. het aanwezige oppervlak van elk van de in de aanhef van het derde lid van dit artikel bedoelde bouwwerken, voor zover behorende tot de:
    - 1e. categorieën als bepaald in het derde lid sub a ten 2e t/m ten 7e van dit artikel, met niet meer dan 10% mag worden uitgebreid;
    - 2e. categorie landelijke woonbebouwing als bepaald in het derde lid sub a ten 1e van dit artikel, voor zover het betreft het bouwwerk waarin de woning gelegen is, met niet meer dan 10% mag worden uitgebreid, mits de inhoud van dat bouwwerk na uitbreiding niet groter zal worden dan 500 m<sup>3</sup> en voor zover het betreft tot de woning behorende bijgebouwen zoals schuren, garages, bergingen en hobbyruimten, vrijstaand gelegen van de woning, met niet meer dan 10% mag worden uitgebreid;
  - c. het hoogste punt van een bouwwerk na uitbreiding niet hoger zal zijn dan voorheen;
  - d. het aantal woningen niet wordt vermeerderd.
4. Bouwwerken, als bedoeld in het eerste en tweede lid van dit artikel, welke niet-functioneel afwijken van het plan mogen:
  - a. geheel vernieuwd en/of veranderd worden, mits de bestaande afwijkingen niet worden vergroot en mits bij gehele vernieuwing de bebouwingsgrens in acht wordt genomen;
  - b. uitgebreid worden overeenkomstig de maximale toegestane afmetingen overeenkomstig de bestemming waar zij functioneel niet strijdig mee zijn.

5. Bouwwerken, als bedoeld in het eerste en tweede lid van dit artikel, welke door een calamiteit getroffen zijn of worden mogen geheel vernieuwd worden, zomede veranderd en uitgebreid overeenkomstig het gestelde in het derde lid van dit artikel, met dien verstande dat:
- a. de calamiteit moet hebben plaatsgevonden na - of binnen een tijdsbestek van drie jaren voor - de tervisielegging van het ontwerpplan;
  - b. de bouwaanvraag tot gehele vernieuwing moet worden ingediend binnen 3 jaar na datum waarop de calamiteit plaatsvond;
  - c. de gehele vernieuwing mag plaatsvinden op de oorspronkelijke bouwplaats ten tijde van de calamiteit en zo mogelijk dient plaats te vinden met inachtneming van de bebouwingsgrens.
6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van:
- a. het gestelde in het derde lid sub c van dit artikel voor woningen, mits na uitbreiding de goothoogte niet meer dan 4.50 m en de hoogte niet meer dan 8.50 m zal bedragen;
  - b. het gestelde in het derde lid sub b ten 2e van dit artikel:
    - 1e. - voor wat betreft de maximale uitbreiding van 10% - voor het uitbreiden van bestaande schuren, garages, bergingen en hobbyruimten tot een totale gezamenlijke oppervlakte inclusief de bestaande bijgebouwen van 30 m<sup>2</sup>;
    - 2e. voor de bouw van één bergruimte en/of hobbyruimte tot een totale gezamenlijke oppervlakte inclusief de bestaande bijgebouwen van 30 m<sup>2</sup>, mits de goothoogte niet meer dan 3 m en de hoogte niet meer dan 5 m zal bedragen;
    - 3e. voor de bouw van een garage tot ten hoogste 30 m<sup>2</sup>, indien geen garage aanwezig is, geen van de bestaande bouwwerken tot garage kan worden ingericht, dan wel van onvoldoende afmetingen is en op zich niet dan wel onvoldoende kan worden uitgebreid, mits de goothoogte niet meer dan 3 m en de hoogte niet meer dan 5 m zal bedragen, mits de landschappelijke waarde van het gebied niet blijvend onevenredig door de op te richten bouwwerken zal worden aangetast;
  - c. het gestelde in het derde lid sub b van dit artikel ter voldoening aan bepalingen van de bouwverordening;
  - d. het gestelde in het derde lid van dit artikel ten aanzien van de categorie landelijke woonbebouwing - uitsluitend in gevallen van sociale en/of medische aard - ten behoeve van gehele vernieuwing, mits:
    - 1e. het bouwwerk waarin de woning gelegen is geen grotere inhoud zal hebben dan 500 m<sup>3</sup>;
    - 2e. de voorwaarden als bepaald in het derde lid van dit artikel in acht worden genomen;
  - e. het gestelde in het derde lid van dit artikel ten behoeve van gehele vernieuwing van tot een woonhuis behorende, in slechte bouwkundige staat verkerende, bijgebouwen - zoals schuren, garages en naar de aard daarmee gelijk te stellen niet voor de bewoning dienende bijgebouwen - indien de bouwkundige toestand van de woning zodanig is, dat deze gedurende de eerstkomende 10 jaar aan alle aan een woning nu te stellen eisen redelijkerwijs zal blijven voldoen en de nieuwbouw van één bijgebouw - ter vervanging van alle in slechte bouwkundige staat verkerende aanwezige bijgebouwen met een oppervlak gelijk aan het gezamenlijke oppervlak van de bestaande te vervangen bijgebouwen en hun toegelaten uitbreidingen als bepaald in het derde

lid sub b ten 2e van dit artikel - in belangrijke mate zal bijdragen aan een betere ruimtelijke indeling van het landschap, mits de goot-hoogte niet meer dan 3 m, de hoogte niet meer dan 6 m en de oppervlakte niet meer dan 50 m<sup>2</sup> zal bedragen.

7. Een vrijstelling, als bedoeld in het zesde lid sub d van dit artikel, wordt slechts verleend, indien:
  - a. bij de Provinciale Dienst belast met agrarische aangelegenheden een advies is ingewonnen en uit de inhoud daarvan blijkt, dat dringende agrarische belangen zich tegen het verlenen van vrijstelling niet verzetten;
  - b. bij de gemeentelijke stedenbouwkundig adviseur een advies is ingewonnen en uit de inhoud daarvan blijkt, dat dringende planologische redenen zich tegen het verlenen van vrijstelling niet verzetten;
  - c. bij de Stichting voor Maatschappelijke Dienstverlening in de West-Betuwe een advies is ingewonnen en uit de inhoud daarvan blijkt, dat sociale indicatie geheel of mede reden is voor het verlenen van vrijstelling;
  - d. bij de Rijksdienst belast met de zorg voor landschap en natuur een advies is ingewonnen en uit de inhoud daarvan blijkt, dat belangen van natuur en landschap zich tegen het verlenen van vrijstelling niet verzetten.
8. Indien één of meer uitbreidingen, als bedoeld in het derde lid van dit artikel, reeds voor de tervisielegging van het ontwerpplan hebben plaatsgevonden, ingevolge een overgangsbepaling van gelijke strekking, dan dienen deze uitbreidingen te worden beschouwd als te hebben plaats gehad krachtens het bepaalde in het derde lid van dit artikel.

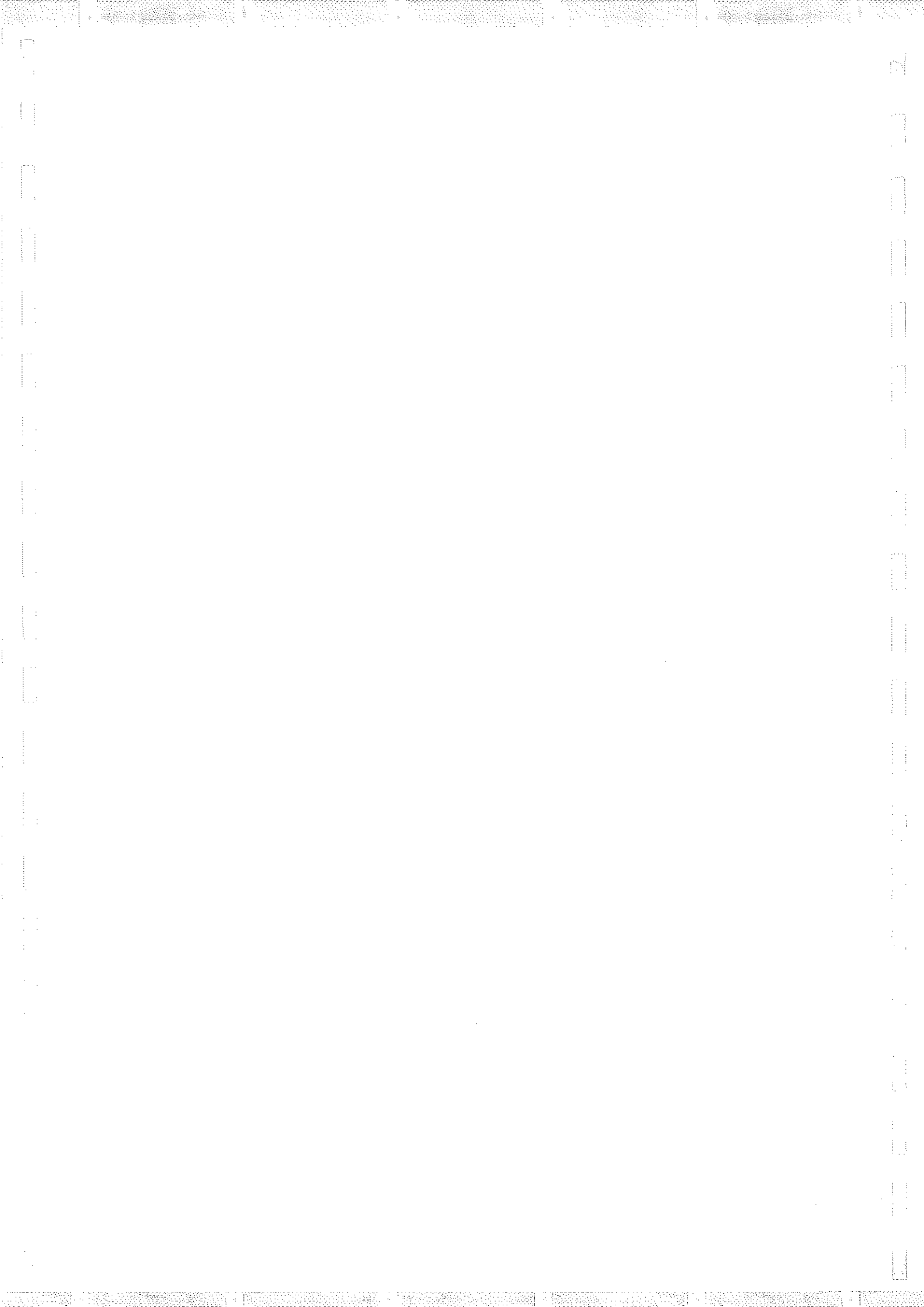
ARTIKEL 6D

Overgangsbepaling agrarische gebieden

1. Behoudens onteigening is ten behoeve van bestaande bouwwerken, welke afwijken van dit plan, ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpplan - gelegen binnen de zone agrarische gebieden - aangegeven op de kaart van het bestemmingsplan Buitengebied 1984/1986 de navolgende overgangsbepaling van toepassing.
2. Onder bestaande bouwwerken ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpplan wordt tevens verstaan:
  - a. bouwwerken welke zijn of mogen worden gebouwd krachtens een voor de tervisielegging van het ontwerpplan aangevraagde bouwvergunning en afwijken van het plan;
  - b. bouwwerken welke na de tervisielegging van het ontwerpplan door handelingen waarop het plan geen invloed heeft kunnen uitoefenen (bijv. onttrekking van grond) van het plan zijn gaan afwijken.
3. Bouwwerken, als bedoeld in het eerste en tweede lid van dit artikel, welke functioneel afwijken van dit plan mogen gedeeltelijk worden vernieuwd, veranderd en uitgebreid, mits:
  - a. het bouwwerk naar zijn aard in overeenstemming wordt gebracht met het plan of blijft binnen de categorie waartoe het behoort, de afwijkingen van het plan niet worden vergroot en geen nieuwe afwijkingen ontstaan; als categorieën worden aangemerkt:
    1. landelijke woonbebouwing;
    2. woning met detailhandelsbedrijf;
    3. woning met ambachtsbedrijf en/of opslagruimte;
    4. agrarische bedrijfsbebouwing; *losse schuurjes ed. 10%*
    5. bouwwerken voor handel en nijverheid;
    6. benzineverkooppunt;
    7. openbare en/of bijzondere bouwwerken;
    8. recreatieve bouwwerken - geen woonwagens, salonwagens of stacaravans zijnde - en horecabedrijven;
    9. rioolwaterzuivering;
  - b. het aanwezige oppervlak van elk van de in de aanhef van het derde lid van dit artikel bedoelde bouwwerken, voor zover behorende tot de:
    - 1e. categorieën als bepaald in het derde lid sub a ten 2e t/m ten 9e van dit artikel, met niet meer dan 25% mag worden uitgebreid;
    - 2e. categorie landelijke woonbebouwing als bepaald in het derde lid sub a ten 1e van dit artikel, voor zover het betreft het bouwwerk waarin de woning gelegen is, met niet meer dan 25% mag worden uitgebreid, mits de inhoud van dat bouwwerk na uitbreiding niet groter zal worden dan 500 m<sup>3</sup> en voor zover het betreft tot de woning behorende bijgebouwen zoals schuren, garages, bergingen en hobbyruimten, vrijstaand gelegen van de woning, met niet meer dan 10% mag worden uitgebreid;
  - c. het hoogste punt van een bouwwerk na uitbreiding niet hoger zal zijn dan voorheen;
  - d. het aantal woningen niet wordt vermeerderd.
4. Bouwwerken, als bedoeld in het eerste en tweede lid van dit artikel, welke niet-functioneel afwijken van het plan mogen:

- a. geheel vernieuwd en/of veranderd worden, mits de bestaande afwijkingen niet worden vergroot en mits bij gehele vernieuwing de bebouwingsgrens in acht wordt genomen;
  - b. uitgebreid worden overeenkomstig de maximale toegestane afmetingen overeenkomstig de bestemming waar zij functioneel niet strijdig mee zijn.
5. Bouwwerken, als bedoeld in het eerste en tweede lid van dit artikel, welke door een calamiteit getroffen zijn of worden mogen geheel vernieuwd worden, zomede veranderd en uitgebreid overeenkomstig het gestelde in het derde lid van dit artikel, met dien verstande dat:
- a. de calamiteit moet hebben plaatsgevonden na - of binnen een tijdsbestek van drie jaren voor - de tervisielegging van het ontwerpplan;
  - b. de bouwaanvraag tot gehele vernieuwing moet worden ingediend binnen 3 jaar na datum waarop de calamiteit plaatsvond;
  - c. de gehele vernieuwing mag plaatsvinden op de oorspronkelijke bouwplaats ten tijde van de calamiteit en zo mogelijk dient plaats te vinden met inachtneming van de bebouwingsgrens.
6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van:
- a. het gestelde in het derde lid sub a van dit artikel voor wat betreft de categorie genoemd onder het derde lid sub a ten 2e, ten 3e en ten 7e van dit artikel, zomede horecabedrijven genoemd onder ten 8e van dit artikel indien de gebouwen niet langer dienstig zijn voor het doel waarvoor deze gebouwd zijn en staan toe dat deze bouwwerken uitsluitend voor woondoel-einden verbouwd en uitgebreid mogen worden, onder overigens gelijke voorwaarden als die welke van toepassing zijn op de categorie landelijke woon-bebouwing, genoemd in het derde lid sub a ten 1e van dit artikel;
  - b. het gestelde in het derde lid sub c van dit artikel voor woningen, mits na uitbreiding de goothoogte niet meer dan 4.50 m en de hoogte niet meer dan 8.50 m zal bedragen;
  - c. het gestelde in het derde lid sub b ten 2e van dit artikel:
    - 1e. - voor wat betreft de maximale uitbreiding van 10% - voor het uitbreiden van bestaande schuren, garages, bergingen en hobbyruimten tot een totale gezamenlijke oppervlakte inclusief de bestaande bijgebouwen van 30 m<sup>2</sup>;
    - 2e. voor de bouw van één bergruimte en/of hobbyruimte tot een totale gezamenlijke oppervlakte inclusief de bestaande bijgebouwen van 30 m<sup>2</sup>, mits de goothoogte niet meer dan 3 m en de hoogte niet meer dan 5 m zal bedragen;
    - 3e. voor de bouw van een garage tot ten hoogste 30 m<sup>2</sup>, indien geen garage aanwezig is, geen van de bestaande bouwwerken tot garage kan worden ingericht, dan wel van onvoldoende afmetingen is en op zich niet dan wel onvoldoende kan worden uitgebreid, mits de goothoogte niet meer dan 3 m en de hoogte niet meer dan 5 m zal bedragen;
  - d. het gestelde in het derde lid sub b van dit artikel ter voldoening aan bepalingen van de bouwverordening;
  - e. het gestelde in het derde lid sub b ten 2e van dit artikel tot een maximale uitbreiding van 50%, voor zover betreffende het bouwwerk waarin de woning gelegen is, mits:
    - 1e. de inhoud van het bouwwerk bij uitbreiding niet groter zal worden dan 500 m<sup>3</sup>;
    - 2e. de eigenaren en/of gebruikers van de aangrenzende gronden en/of gebouwen in de gelegenheid zijn gesteld hun bezwaren kenbaar te maken en de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van de aangrenzende gronden en/of gebouwen niet blijvend onevenredig worden geschaad;

- 3e. de uitbreiding plaatsvindt met inachtneming van de bebouwingsgrens;
  - 4e. overigens de voorwaarden als bepaald in het derde lid van dit artikel in acht worden genomen;
  - f. het gestelde in het derde lid van dit artikel ten aanzien van de categorie landelijke woonbebouwing - uitsluitend in gevallen van sociale en/of medische aard - ten behoeve van gehele vernieuwing, onder overigens gelijke voorwaarden als bepaald in het derde lid van dit artikel;
  - g. het gestelde in het derde lid van dit artikel ten behoeve van gehele vernieuwing van tot een woonhuis behorende, in slechte bouwkundige staat verkerende, bijgebouwen - zoals schuren, garages en naar de aard daarmee gelijk te stellen niet voor bewoning dienende bijgebouwen - indien de bouwkundige toestand van de woning zodanig is, dat deze gedurende de eerstkomende 10 jaar aan alle aan een woning nu te stellen eisen redelijkerwijs zal blijven voldoen en de nieuwbouw van één bijgebouw - ter vervanging van alle in slechte bouwkundige staat verkerende aanwezige bijgebouwen met een oppervlak gelijk aan het gezamenlijke oppervlak van de bestaande te vervangen bijgebouwen en hun toegelaten uitbreidingen als bepaald in het derde lid sub b ten 2e van dit artikel - in belangrijke mate zal bijdragen aan een betere ruimtelijke indeling van het landschap, mits de goothoogte niet meer dan 3 m, de hoogte niet meer dan 6 m en de oppervlakte niet meer dan 75 m<sup>2</sup> zal bedragen;
  - h. het gestelde in het derde lid van dit artikel ten behoeve van de bouw van een schuilgelegenheid voor dieren in directe ruimtelijke relatie met een woning, indien geen schuilgelegenheid voor dieren aanwezig is en geen van de bestaande bouwwerken tot schuilgelegenheid kan worden ingericht, mits het betreffende bouwperceel - waarop een woning gelegen is - ten minste een oppervlak heeft van 2000 m<sup>2</sup>, de oppervlakte van de schuilgelegenheid niet meer dan 25 m<sup>2</sup>, de goothoogte niet meer dan 3 m en de hoogte niet meer dan 5 m zal bedragen;
  - i. het gestelde in het derde lid van dit artikel ten behoeve van de bouw van een hobbykas in directe ruimtelijke relatie met een woning, mits de oppervlakte van een hobbykas per woning ten hoogste 2,5% zal bedragen van de oppervlakte van het betreffende bouwperceel - waarop de woning gelegen is - met een maximum van 25 m<sup>2</sup>, de goothoogte niet meer dan 2.25 m en de hoogte niet meer dan 3.50 m zal bedragen.
7. Een vrijstelling, als bedoeld in het zesde lid sub f van dit artikel, wordt slechts verleend, indien:
- a. bij de Provinciale Dienst belast met agrarische aangelegenheden een advies is ingewonnen en uit de inhoud daarvan blijkt, dat dringende agrarische belangen zich tegen het verlenen van vrijstelling niet verzetten;
  - b. bij de gemeentelijke stedenbouwkundig adviseur een advies is ingewonnen en uit de inhoud daarvan blijkt, dat dringende planologische redenen zich tegen het verlenen van vrijstelling niet verzetten;
  - c. bij de Stichting voor Maatschappelijke Dienstverlening in de West-Betuwe een advies is ingewonnen en uit de inhoud daarvan blijkt, dat sociale indicatie geheel of mede reden is voor het verlenen van vrijstelling.
8. Indien één of meer uitbreidingen, als bedoeld in het derde lid van dit artikel, reeds voor de tervisielegging van het ontwerpplan hebben plaatsgevonden, ingevolge een overgangsbepaling van gelijke strekking, dan dienen deze uitbreidingen te worden beschouwd als te hebben plaats gehad krachtens het bepaalde in het derde lid van dit artikel.



## Hoofdstuk II

### NADERE OMSCHRIJVING VAN DE BESTEMMINGEN ZOMEDE VOORSCHRIFTEN OMTRENT GEBOUWEN

#### ARTIKEL 7

##### Agrarisch gebied

- bestemming
1. De op de kaart voor "Agrarisch gebied" aangewezen grond is bestemd voor:
    - a. één of meer vormen van agrarisch grondgebruik;
    - b. - voor zover gelegen binnen de begrenzing van het op de kaart aangegeven karakteristieke komgebied - behoud, beheer en/of herstel van het bij het van kracht worden van het plan aanwezige karakteristieke open landschap;
    - c. - voor zover gelegen aan de rivierzijde van de waterkering - waterberging en afvoer van sediment, hoogwater en ijs;
    - d. - voor zover gelegen in het op de kaart blad 6 aangegeven derde beschermingsgebied van de drinkwaterwinning - drinkwaterwingebied derde beschermingsgebied.
- nadere eisen
2. Ten dienste van de in het eerste lid van dit artikel genoemde vormen van grondgebruik mogen - met inachtneming van het daaromtrent gestelde in deze voorschriften - daarvoor noodzakelijke bouwwerken en andere werken worden gerealiseerd dan wel aanwezig zijn, met dien verstande dat voor zover het gebouwen betreft:
    - a. de in artikel 53 bepaalde bebouwingsgrenzen in acht moeten worden genomen;
    - b. uitsluitend op de daartoe nader op de kaart aangegeven, dan wel op de door burgemeester en wethouders bij wijziging aan te geven, agrarische bouwpercelen klasse A en B mag worden gebouwd;
    - c. op een agrarisch bouwperceel klasse A, voor zover daarop nog geen agrarische bedrijfswoning aanwezig is of nog geen agrarische bedrijfswoningen aanwezig zijn, ten hoogste één agrarische bedrijfswoning met bijbehorende garage, berg- en/of



hobbyruimten mag worden gebouwd, mits - in directe ruimtelijke relatie met de agrarische bedrijfswoning - een agrarisch bedrijfsgebouw aanwezig is of gelijktijdig zal worden gebouwd en deze gebouwen kennelijk noodzakelijk zijn om ter plaatse één of meer personen beroepsmatig de uitoefening van een agrarisch bedrijf mogelijk te maken;

- d. op een agrarisch bouwperceel klasse B - indien burgemeester en wethouders gebruik maken van hun bevoegdheid als bepaald in het zesde lid sub c van dit artikel - uitsluitend agrarische bedrijfsgebouwen mogen worden gebouwd, dan wel aanwezig zijn, te weten kavelgebonden gebouwen elk tot een totaal gezamenlijk oppervlak van maximaal 200 m<sup>2</sup>, zomede ligboxenstallen, indien deze gebouwen noodzakelijk zijn voor het melkveebedrijf, behorende tot een bedrijfsmatig beoefend agrarisch bedrijf, gevestigd op een agrarisch bouwperceel klasse A;
- e. de goothoogte van de op een agrarisch bouwperceel klasse A op te richten gebouwen ten hoogste 6 m mag bedragen;
- f. de hoogte van de op een agrarisch bouwperceel klasse A op te richten gebouwen ten hoogste 10 m mag bedragen;
- g. de goothoogte van de op een agrarisch bouwperceel klasse B op te richten gebouwen ten hoogste 4 m mag bedragen;
- h. de hoogte van de op een agrarisch bouwperceel klasse B op te richten gebouwen, voor zover het betreft kavelgebonden gebouwen, ten hoogste 6.50 m en voor zover het betreft ligboxenstallen ten hoogste 8 m mag bedragen.

vrijstellingen  
advies P.D.

3. Ten behoeve van de hierna te noemen bouwwerken, indien noodzakelijk voor een goede bedrijfsvoering van een op een agrarisch bouwperceel klasse A gevestigd bedrijfsmatig agrarisch bedrijf, zijn burgemeester en wethouders bevoegd - gehoord de Provinciale Dienst belast met agrarische aangelegenheden - vrijstelling te verlenen van:

2e woning

- a. het gestelde in het tweede lid sub c van dit artikel ten behoeve van:
  - 1e. een tweede agrarische bedrijfswoning - in directe ruimtelijke relatie met de bedrijfsgebouwen - ten dienste van de huisvesting van één of meer personen, waarvan tenminste één persoon beroepsmatig werkzaam is op het agra-

risch bedrijf, hetwelk gevestigd is op het betreffende agrarische bouwperceel klasse A, mits deze agrarische bedrijfswoning gebouwd wordt buiten de zones, welke zijn aangegeven op de kaart - blad 9;

- 2e. een tweede agrarische bedrijfswoning - in directe ruimtelijke relatie met de bedrijfsgebouwen - ten dienste van de huisvesting van één of meer personen, waarvan ten minste één persoon beroepsmatig werkzaam is op het agrarisch bedrijf - hetwelk gevestigd is op het betreffende agrarische bouwperceel klasse A - gelegen binnen de zones, welke zijn aangegeven op de kaart - blad 9 - mits door middel van een akoestisch onderzoek wordt aangetoond dat de geluidsbelasting vanwege de weg, van de gevel van de geprojecteerde woning niet meer dan 50 dB(A) - danwel 55 dB(A) na vaststelling van deze hogere waarde door Gedeputeerde Staten - zal bedragen, gehoord de Inspecteur, na een ontvangen verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten;

silos

- b. het gestelde in het tweede lid sub e t/m h van dit artikel ten behoeve van voer-, ruwvoer- en kunstmestsilos, zomede geventileerde hooibergen - te bouwen op een agrarisch bouwperceel klasse A en B - tot een maximale hoogte van 15 m, dan wel tot een maximale hoogte van 25 m, na een ontvangen verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten;
- c. het gestelde in het tweede lid sub b van dit artikel ten behoeve van:

kavelgebonden  
gebouwen

- 1e. kavelgebonden gebouwen - noodzakelijk voor een bedrijfsmatig beoefend agrarisch bedrijf gevestigd op een agrarisch bouwperceel klasse A - met een maximaal oppervlak per gebouw van 100 m<sup>2</sup>, een maximale goothoogte van 4 m en een maximale hoogte van 6.50 m;

overschrijding  
bouwperceel

- 2e. bebouwing als toegestaan op agrarische bouwpercelen klasse A en B als bedoeld in het tweede lid van dit artikel, voor zover dit betreft een geringe overschrijding van de bebouwing over de grenzen van het op de kaart aangegeven agrarische bouwperceel, tot een maximum van 10 m.

vrijstelling  
overgang agrarisch naar  
woondoeleinden

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het gestelde in het tweede lid sub c van dit artikel indien de woning of de woningen en de bedrijfsgebouwen gelegen op een agrarisch bouwperceel klasse A niet langer dienstig zijn voor het doel waarvoor deze gebouwd zijn en staan toe dat deze bouwwerken uitsluitend voor woondoeleinden verbouwd en ten hoogste 25% uitgebreid mogen worden, mits de inhoud van de woning niet groter zal worden dan 500 m<sup>3</sup> en het aantal woningen niet toeneemt.

wijziging  
art. 11 W.R.O.  
vervallen  
bouwperceel

5. Burgemeester en wethouders kunnen - met toepassing van artikel 11 van de W.R.O. - het plan wijzigen:

a. voor zover het betreft de agrarische bouwpercelen klasse A en B, door de niet meer noodzakelijke agrarische bouwpercelen klasse A en/of B te verwijderen, indien de woning(en) en/of bedrijfsgebouw(en) gelegen op een agrarisch bouwperceel klasse A en/of B aan hun agrarische functie onttrokken zijn;

wijziging  
vorm  
bouwperceel

b. voor zover het betreft de agrarische bouwpercelen klasse A en B door de vorm van het agrarisch bouwperceel aan te passen, indien de aanwezige vorm van het agrarisch bouwperceel onvoldoende mogelijkheden biedt om de benodigde bouwwerken te bouwen, mits:

1e. de oppervlakte van het agrarisch bouwperceel niet zal worden vergroot;

2e. de aanwezige bouwwerken gelegen zullen zijn binnen de begrenzing van het gewijzigde agrarisch bouwperceel.

wijziging  
art. 11 W.R.O.  
advies P.D.

6. Burgemeester en wethouders kunnen, gehoord het advies van de Provinciale Dienst belast met agrarische aangelegenheden - met toepassing van artikel 11 van de W.R.O. - het plan wijzigen:

nieuw  
bouwperceel  
klasse A

a. voor zover nog geen agrarische bouwpercelen zijn aangegeven - naar aanleiding van een verzoek tot vestiging van een agrarisch bedrijf - door aanwijzing van een nieuw agrarisch bouwperceel klasse A met een maximum oppervlak van 1 ha - waarop bebouwing mag worden opgericht onder gelijke voorwaarden als op reeds in het plan

aangegeven agrarische bouwpercelen klasse A als bepaald in dit artikel - om ter plaatse één of meer personen beroepsmatig de uitoefening van een reëel agrarisch bedrijf mogelijk te maken, dan wel te dienen als plaats van hervestiging van een bestaand agrarisch bedrijf, mits het agrarisch bouwperceel gesitueerd wordt buiten de begrenzing van het op de kaart aangegeven karakteristieke komgebied;

- b. voor zover nog geen agrarische bouwpercelen zijn aangegeven - naar aanleiding van een verzoek tot een bedrijfsmatig noodzakelijke hervestiging van een bestaand overwegend functioneel plaatsgebonden agrarisch bedrijf binnen de begrenzing van het op de kaart aangegeven karakteristieke komgebied - door aanwijzing van een nieuw agrarisch bouwperceel klasse A met een maximum oppervlak van 1 ha - waarop bebouwing mag worden opgericht onder gelijke voorwaarden als op reeds in het plan aangegeven agrarische bouwpercelen klasse A als bepaald in dit artikel - om ter plaatse één of meer personen beroepsmatig de uitoefening van een reëel agrarisch bedrijf mogelijk te maken, mits de openheid van het karakteristieke komgebied niet blijvend onevenredig wordt aangetast;

nieuw  
bouwperceel  
klasse B

- c. naar aanleiding van een verzoek tot plaatsing van een ligboxenstal, al dan niet met kavelgebonden gebouwen, silo's en/of geventileerde hooibergen, noodzakelijk voor het melkveebedrijf, behorende bij een reeds gevestigd bedrijfsmatig agrarisch bedrijf gelegen op een agrarisch bouwperceel klasse A, door aanwijzing van een agrarisch bouwperceel klasse B, onder gelijke voorwaarden als bepaald in het tweede lid van dit artikel, mits - voor zover gelegen binnen de begrenzing van het op de kaart aangegeven karakteristieke komgebied - de openheid van het karakteristieke komgebied niet blijvend onevenredig wordt aangetast;

vergroting  
bouwperceel  
klasse A

- d. voor zover het betreft de op de kaart aangegeven afmetingen van de in het tweede lid sub b van dit artikel bedoelde agrarische bouwpercelen klasse A, ten behoeve van bestaande

bedrijfsmatige agrarische bedrijven, welke zich zodanig uitbreiden dat de hiervoor noodzakelijke gebouwen niet meer geplaatst kunnen worden op het aangegeven agrarische bouwperceel klasse A, mits:

- 1e. het oppervlak van het toe te voegen agrarische bouwperceel klasse A aansluitend gelegen zal zijn aan het bestaande agrarische bouwperceel klasse A;
- 2e. de oppervlakte van het bestaande agrarische bouwperceel klasse A vermeerderd met het oppervlak van het toe te voegen agrarische bouwperceel klasse A niet meer dan 1,5 ha zal bedragen;
- 3e. het gestelde in het tweede lid sub c, e en f van dit artikel in acht wordt genomen;

wijziging  
bestemming

- e. voor zover het betreft gronden aangegeven binnen deze bestemming als agrarische bouwpercelen klasse A, in de bestemming "Bijzondere agrarische bedrijven klasse A", zoals bepaald in artikel 8.

verbod tot  
wijziging  
art. 11 W.R.O.  
nieuw bouw-  
perceel  
klasse A

7. De bevoegdheid tot wijziging als bepaald in het zesde lid sub a en b van dit artikel vervalt indien:
  - a. het verzoek tot aanwijzing van een nieuw agrarisch bouwperceel het gevolg is van een afsplitsing van een op een agrarisch bouwperceel klasse A gelegen woning - al dan niet met bedrijfsgebouwen - behorende tot een bestaand agrarisch bedrijf, ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpplan, welke niet door dringende bedrijfstechnische redenen wordt gerechtvaardigd;
  - b. als gevolg daarvan een woning kan worden gebouwd binnen de zones, welke zijn aangegeven op de kaart - blad 9 - tenzij door middel van een akoestisch onderzoek wordt aangetoond, dat de geluidsbelasting vanwege de weg, van de gevel van de geprojecteerde woning niet meer dan 50 dB(A) - dan wel 55 dB(A) na vaststelling van deze hogere waarde door Gedeputeerde Staten - zal bedragen en de Inspecteur is gehoord.

verbod tot  
vrijstelling  
en wijziging -  
brandstoflei-  
ding

8. De vrijstellingsbevoegdheid zoals bepaald in het derde lid sub c van dit artikel, zomede de wijzigingsbevoegdheid zoals bepaald in het vijfde lid sub b en zesde lid sub a t/m d van dit artikel vervalt, indien als gevolg daarvan gebouwen kunnen worden gebouwd op de grond gelegen in een strook van 3 m aan weerszij-

den van de as van de op de kaart aangegeven brandstofleiding.

9. De toelaatbaarheid van:

andere bouwwer-  
ken en andere  
werken

- a. andere bouwwerken is bepaald in artikel 58;
- b. andere werken - alleen voor zover een aanlegvergunning vereist is - is bepaald in artikel 61, zomede in artikel 59 voor zover de gronden gelegen zijn in het derde beschermingsgebied van de drinkwaterwinning.

procedure

10. Het ontwerp-wijzigingsplan ex artikel 11 van de W.R.O. ligt gedurende 14 dagen ter gemeentesecretarie voor een ieder ter inzage. Burgemeester en wethouders maken de nederlegging tevoren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente verspreid worden, en voorts op de gebruikelijke wijze bekend. De bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van bezwaren door belanghebbenden.

procedure

11. Gedurende de in het tiende lid van dit artikel genoemde termijn kunnen belanghebbenden schriftelijk bij burgemeester en wethouders bezwaren indienen tegen het ontwerp-wijzigingsplan.

## ARTIKEL 8

### Bijzondere agrarische bedrijven

- |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| bestemming      | <ol style="list-style-type: none"><li>1. De op de kaart voor "Bijzondere agrarische bedrijven" aange-<br/>wezen grond - nader onderscheiden in de klassen A, B en C -<br/>is bestemd voor:<ol style="list-style-type: none"><li>a. één of meer vormen van agrarisch grondgebruik met bebouwing<br/>als bepaald in:<ol style="list-style-type: none"><li>1e. artikel 7, Agrarisch gebied, voor zover het betreft<br/>klasse A;</li><li>2e. artikel 9, Agrarisch gebied met beperkte bebouwing,<br/>voor zover het betreft klasse B;</li><li>3e. artikel 10, Agrarisch gebied van landschappelijke waarde,<br/>voor zover het betreft klasse C;</li></ol></li><li>b. bedrijven welke dienst verlenen aan agrarische bedrijven,<br/>te weten:<ol style="list-style-type: none"><li>1e. agrarische loonbedrijven;</li><li>2e. veevoederdistributiebedrijven;</li><li>3e. veehandelsbedrijven, niet zijnde een varkenswaag;</li><li>4e. aardappelgroothandelsbedrijven.</li></ol></li></ol></li></ol>                                                                                                                                     |
| nadere<br>eisen | <ol style="list-style-type: none"><li>2. Ten dienste van de in het eerste lid sub b van dit artikel ge-<br/>noemde vormen van grondgebruik mogen - met inachtneming van<br/>het daaromtrent gestelde in deze voorschriften - daarvoor nood-<br/>zakelijke bouwwerken en andere werken worden gerealiseerd of<br/>aanwezig zijn en voor zover het gebouwen betreft met inachtne-<br/>ming van de navolgende eisen:<ol style="list-style-type: none"><li>a. de in artikel 53 bepaalde bebouwingsgrenzen moeten in acht<br/>worden genomen;</li><li>b. per bedrijf mag ten hoogste één woning met bijbehorende<br/>garage, berg- en/of hobbyruimten aanwezig zijn;</li><li>c. de breedte van het bouwperceel moet tenminste 25 m per<br/>bedrijf bedragen;</li><li>d. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens moet tenminste<br/>5 m bedragen;</li><li>e. de goothoogte van gebouwen mag:<ol style="list-style-type: none"><li>1e. op de bestemming "Bijzondere agrarische bedrijven klasse<br/>A en B" ten hoogste 6 m bedragen;</li><li>2e. op de bestemming "Bijzondere agrarische bedrijven klasse</li></ol></li></ol></li></ol> |

C ten hoogste 5 m bedragen;

f. de hoogte van gebouwen mag:

1e. op de bestemming "Bijzondere agrarische bedrijven klasse A en B" ten hoogste 10 m bedragen;

2e. op de bestemming "Bijzondere agrarische bedrijven klasse C" ten hoogste 8 m bedragen;

g. de inhoud van het bij het bedrijf behorende bedrijfsgebouw moet tenminste 300 m<sup>3</sup> bedragen;

h. het bebouwingspercentage mag ten hoogste 60 bedragen;

i. de oppervlakte van de bedrijfsgebouwen mag - indien burgemeester en wethouders gebruik maken van hun bevoegdheid als bepaald in artikel 7, zesde lid sub e, artikel 9, zesde lid sub e en artikel 10, zesde lid sub d - ten hoogste 800 m<sup>2</sup> bedragen.

vrijstellingen

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd - indien noodzakelijk voor een goede bedrijfsvoering - vrijstelling te verlenen van:

2e woning

a. het gestelde in het tweede lid sub b van dit artikel ten behoeve van:

1e. een tweede bedrijfswoning - in directe ruimtelijke relatie met de bedrijfsgebouwen - ten dienste van de huisvesting van één of meer personen, waarvan ten minste één persoon beroepsmatig werkzaam is op het betreffende bedrijf, mits deze bedrijfswoning gebouwd wordt buiten de zones, welke zijn aangegeven op de kaart - blad 9;

2e. een tweede bedrijfswoning - in directe ruimtelijke relatie met de bedrijfsgebouwen - ten dienste van de huisvesting van één of meer personen, waarvan tenminste één persoon beroepsmatig werkzaam is op het betreffende bedrijf, gelegen binnen de zones, welke zijn aangegeven op de kaart - blad 9 - mits door middel van een akoestisch onderzoek wordt aangetoond dat de geluidsbelasting vanwege de weg, van de gevel van de geprojecteerde woning niet meer dan 50 dB(A) - danwel 55 dB(A) na vaststelling van deze hogere waarde door Gedeputeerde Staten - zal bedragen, gehoord de Inspecteur, na een ontvangen verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten;

hoogte  
gebouwen

b. het gestelde in het tweede lid sub f ten 2e van dit artikel ten behoeve van bedrijfsgebouwen tot een maximale hoogte

van 10 m, na een ontvangen verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten, mits de landschappelijke waarde door de grotere hoogte van het bedrijfsgebouw niet blijvend onevenredig zal worden aangetast;

silos

c. het bepaalde in het tweede lid onder e en f van dit artikel ten behoeve van silos, mits de hoogte niet meer zal bedragen dan:

1e. in de klassen A en B 15 m, dan wel tot een maximale hoogte van 25 m na een ontvangen verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten;

2e. in de klasse C 15 m, na een ontvangen verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten, mits de landschappelijke waarde van het gebied niet blijvend onevenredig door het op te richten bouwwerk zal worden aangetast.

wijziging

art. 11 W.R.O.

advies P.D. en

R.D. 1 en n

4. Burgemeester en wethouders kunnen - gehoord de Provinciale Dienst belast met agrarische aangelegenheden omtrent de agrarische bedrijfsmatige noodzakelijkheid en de Rijksdienst belast met de zorg voor landschap en natuur omtrent de landschappelijke aanvaardbaarheid, met toepassing van artikel 11 van de W.R.O. - het plan wijzigen voor zover het betreft het bepaalde in het tweede lid sub e ten 2e en f ten 2e van dit artikel ten behoeve van silos - te bouwen op de bestemming "Bijzondere agrarische bedrijven klasse C" - tot een maximale hoogte van 25 m, mits de landschappelijke waarde van het gebied niet blijvend onevenredig door de op te richten bouwwerken zal worden aangetast.

andere bouwwerken en andere werken

5. De toelaatbaarheid van:

a. andere bouwwerken is bepaald in artikel 58;

b. andere werken - alleen voor zover een aanlegvergunning vereist is - is bepaald in artikel 61.

procedure

6. Het ontwerp-wijzigingsplan ex artikel 11 van de W.R.O. ligt gedurende 14 dagen ter gemeentesecretarie voor een ieder ter inzage. Burgemeester en wethouders maken de nederlegging tevoren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente verspreid worden, en voorts op de gebruikelijke wijze bekend. De bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van bezwaren door belanghebbenden.

procedure

7. Gedurende de in het zesde lid van dit artikel genoemde termijn kunnen belanghebbenden schriftelijk bij burgemeester en wethouders bezwaren indienen tegen het ontwerp-wijzigingsplan.

## ARTIKEL 9

### Agrarisch gebied met beperkte bebouwing

- |              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| bestemming   | <ol style="list-style-type: none"><li>1. De op de kaart voor "Agrarisch gebied met beperkte bebouwing" aangewezen grond is bestemd voor:<ol style="list-style-type: none"><li>a. één of meer vormen van agrarisch grondgebruik;</li><li>b. - voor zover gelegen binnen de begrenzing van het op de kaart aangegeven karakteristieke komgebied - behoud, beheer en/of herstel van het bij het van kracht worden van het plan aanwezige karakteristieke open landschap;</li><li>c. - voor zover gelegen aan de rivierzijde van de waterkering - waterberging en afvoer van sediment, hoogwater en ijs.</li></ol></li></ol>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| nadere eisen | <ol style="list-style-type: none"><li>2. Ten dienste van de in het eerste lid van dit artikel genoemde vormen van grondgebruik mogen - met inachtneming van het daaromtrent gestelde in deze voorschriften - daarvoor noodzakelijke bouwwerken en andere werken worden gerealiseerd dan wel aanwezig zijn, met dien verstande dat voor zover het gebouwen betreft:<ol style="list-style-type: none"><li>a. de in artikel 53 bepaalde bebouwingsgrenzen in acht moeten worden genomen;</li><li>b. uitsluitend op de daartoe nader op de kaart aangegeven, dan wel op de door burgemeester en wethouders bij wijziging aan te geven, agrarische bouwpercelen klasse A en B mag worden gebouwd;</li><li>c. op een agrarisch bouwperceel klasse A, voor zover daarop nog geen agrarische bedrijfswoning aanwezig is of nog geen agrarische bedrijfswoningen aanwezig zijn, ten hoogste één agrarische bedrijfswoning met bijbehorende garage, berg- en/of hobbyruimten mag worden gebouwd, mits - in directe ruimtelijke relatie met de agrarische bedrijfswoning - een agrarisch bedrijfsgebouw aanwezig is of gelijktijdig zal worden gebouwd en deze gebouwen kennelijk noodzakelijk zijn om ter plaatse één of meer personen beroepsmatig de uitoefening van een agrarisch bedrijf mogelijk te maken;</li><li>d. op een agrarisch bouwperceel klasse B mogen - indien burgemeester en wethouders gebruik maken van hun bevoegdheid als bepaald in het zesde lid sub c van dit artikel - uitsluitend agrarische bedrijfsgebouwen worden gebouwd, dan</li></ol></li></ol> |

wel aanwezig zijn, te weten ligboxenstallen tot een totaal gezamenlijk oppervlak van maximaal 1500 m<sup>2</sup>, zomede kavelgebonden gebouwen elk tot een totaal gezamenlijk oppervlak van maximaal 200 m<sup>2</sup>, indien deze gebouwen noodzakelijk zijn voor het melkveebedrijf, behorende tot een bedrijfsmatig agrarisch bedrijf, gevestigd op een agrarisch bouwperceel klasse A;

- e. de goothoogte van de op een agrarisch bouwperceel klasse A op te richten gebouwen ten hoogste 6 m mag bedragen;
- f. de hoogte van de op een agrarisch bouwperceel klasse A op te richten gebouwen ten hoogste 10 m mag bedragen;
- g. de goothoogte van de op een agrarisch bouwperceel klasse B op te richten gebouwen ten hoogste 4 m mag bedragen;
- h. de hoogte van de op een agrarisch bouwperceel klasse B op te richten gebouwen, voor zover het betreft kavelgebonden gebouwen, ten hoogste 6.50 m en voor zover het betreft ligboxenstallen ten hoogste 8 m mag bedragen.

vrijstelling  
advies P.D.

- 3. Ten behoeve van de hierna te noemen bouwwerken, indien noodzakelijk voor een goede bedrijfsvoering van een op een agrarisch bouwperceel klasse A gevestigd bedrijfsmatig agrarisch bedrijf, zijn burgemeester en wethouders bevoegd - gehoord de Provinciale Dienst belast met agrarische aangelegenheden - vrijstelling te verlenen van:

2e woning

- a. het gestelde in het tweede lid sub c van dit artikel ten behoeve van:
  - 1e. een tweede agrarische bedrijfswoning - in directe ruimtelijke relatie met de bedrijfsgebouwen - ten dienste van één of meer personen waarvan tenminste één persoon beroepsmatig werkzaam is op het agrarische bedrijf, hetwelk gevestigd is op het betreffende agrarische bouwperceel klasse A, mits deze agrarische bedrijfswoning gebouwd wordt buiten de zones, welke zijn aangegeven op de kaart - blad 9;
  - 2e. een tweede agrarische bedrijfswoning - in directe ruimtelijke relatie met de bedrijfsgebouwen - ten dienste van één of meer personen waarvan tenminste één persoon beroepsmatig werkzaam is op het agrarische bedrijf - hetwelk gevestigd is op het betreffende agrarische bouw-

perceel klasse A - gelegen binnen de zones, welke zijn aangegeven op de kaart - blad 9 - mits door middel van een akoestisch onderzoek wordt aangetoond dat de geluidsbelasting vanwege de weg, van de gevel van de geprojecteerde woning niet meer dan 50 dB(A) - danwel 55 dB(A) na vaststelling van deze hogere waarde door Gedeputeerde Staten - zal bedragen, gehoord de Inspecteur, na een ontvangen verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten;

silos

- b. het gestelde in het tweede lid sub e t/m h van dit artikel ten behoeve van voer-, ruwvoer- en kunstmestsilos, zomede geventileerde hooibergen - te bouwen op een agrarisch bouwperceel klasse A en B - tot een maximale hoogte van 15 m, dan wel tot een maximale hoogte van 25 m, na een ontvangen verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten;
- c. het gestelde in het tweede lid sub b van dit artikel ten behoeve van:

kavelgebonden  
gebouwen

- 1e. kavelgebonden gebouwen - noodzakelijk voor een bedrijfsmatig beoefend agrarisch bedrijf gevestigd op een agrarisch bouwperceel klasse A - met een maximaal oppervlak per gebouw van 100 m<sup>2</sup>, een maximale goothoogte van 4 m en een maximale hoogte van 6.50 m;

overschrijding  
bouwperceel

- 2e. bebouwing als toegestaan op agrarische bouwpercelen klasse A en B als bedoeld in het tweede lid van dit artikel, voor zover dit betreft een geringe overschrijding van de bebouwing over de grenzen van het op de kaart aangegeven agrarische bouwperceel, tot een maximum van 10 m.

vrijstelling

- 4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van:

schuilplaats  
dieren

- a. het gestelde in het tweede lid sub b van dit artikel ten behoeve van gebouwen van geringe afmetingen - als schuilplaats en/of voederberging voor vee, niet behorende tot een bedrijfsmatig beoefend agrarisch bedrijf - met dien verstande dat de aanvrager ten minste 1 ha onbebouwd agrarisch gebied ter beschikking moet staan voor het houden van vee, in welk geval ten hoogste één schuilgelegenheid en/of voederberging mag worden gebouwd tot een maximaal oppervlak van 30 m<sup>2</sup>, een goothoogte van maximaal 3 m en een hoogte van maximaal 6 m;

overgang agrarisch naar woondoeleinden

b. het gestelde in het tweede lid sub c van dit artikel indien de woning of de woningen en bedrijfsgebouwen gelegen op een agrarisch bouwperceel klasse A niet langer dienstig zijn voor het doel waarvoor deze gebouwd zijn en staan toe dat deze bouwwerken uitsluitend voor woondoeleinden verbouwd en ten hoogste 25% uitgebreid mogen worden, mits de inhoud van de woning na uitbreiding niet groter zal worden dan 500 m<sup>3</sup> en het aantal woningen niet toeneemt.

wijziging art. 11 W.R.O. vervallen bouwperceel

5. Burgemeester en wethouders kunnen - met toepassing van artikel 11 van de W.R.O. - het plan wijzigen:

a. voor zover het betreft de agrarische bouwpercelen klasse A en B, door de niet meer noodzakelijke agrarische bouwpercelen klasse A en/of B te verwijderen, indien de woning(en) en/of bedrijfsgebouw(en) gelegen op een agrarisch bouwperceel klasse A en/of B aan hun agrarische functie onttrokken zijn;

wijziging vorm bouwperceel

b. voor zover het betreft de agrarische bouwpercelen klasse A en B, door de vorm van het agrarisch bouwperceel aan te passen, indien de aanwezige vorm van het agrarisch bouwperceel onvoldoende mogelijkheden biedt om de benodigde bouwwerken te bouwen, mits:

1e. de oppervlakte van het agrarisch bouwperceel niet zal worden vergroot;

2e. de aanwezige bouwwerken gelegen zullen zijn binnen de begrenzing van het gewijzigde agrarisch bouwperceel.

wijziging art. 11 W.R.O. advies P.D. nieuw bouwperceel klasse A

6. Burgemeester en wethouders kunnen - gehoord het advies van de Provinciale Dienst belast met agrarische aangelegenheden - met toepassing van artikel 11 van de W.R.O. - het plan wijzigen:

a. voor zover nog geen agrarische bouwpercelen zijn aangegeven - naar aanleiding van een verzoek tot vestiging van een overwegend functioneel plaatsgebonden reëel agrarisch bedrijf - door aanwijzing van een nieuw agrarisch bouwperceel klasse A met een maximum oppervlak van 1 ha - waarop bebouwing mag worden opgericht onder gelijke voorwaarden als op reeds in het plan aangegeven agrarische bouwpercelen klasse A als bepaald in dit artikel - om ter plaatse één of meer personen beroepsmatig de uitoefening van een reëel agrarisch bedrijf mogelijk te maken, dan wel te dienen als

plaats van hervestiging van een bestaand overwegend functioneel plaatsgebonden bedrijf, mits het agrarisch bouwperceel gesitueerd wordt buiten de begrenzing van het op de kaart aangegeven karakteristieke komgebied;

- b. voor zover nog geen agrarische bouwpercelen zijn aangegeven - naar aanleiding van een verzoek tot een bedrijfsmatig noodzakelijke hervestiging van een bestaand overwegend functioneel plaatsgebonden agrarisch bedrijf binnen de begrenzing van het op de kaart aangegeven karakteristieke komgebied - door aanwijzing van een nieuw agrarisch bouwperceel klasse A met een maximum oppervlak van 1 ha - waarop bebouwing mag worden opgericht onder gelijke voorwaarden als op reeds in het plan aangegeven agrarische bouwpercelen klasse A als bepaald in dit artikel - om ter plaatse één of meer personen beroepsmatig de uitoefening van een reëel agrarisch bedrijf mogelijk te maken, mits de openheid van het karakteristieke komgebied niet blijvend onevenredig wordt aangetast;
- c. naar aanleiding van een verzoek tot plaatsing van een ligboxenstal, al dan niet met kavelgebonden gebouwen, silo's en/of geventileerde hooibergen, noodzakelijk voor het melkveebedrijf, behorende tot een bedrijfsmatig beoefend agrarisch bedrijf gevestigd op een agrarisch bouwperceel klasse A, door aanwijzing van een agrarisch bouwperceel klasse B, onder gelijke voorwaarden als bepaald in het tweede lid van dit artikel, mits - voor zover gelegen binnen de begrenzing van het op de kaart aangegeven karakteristieke komgebied - de openheid van het karakteristieke komgebied niet blijvend onevenredig wordt aangetast;
- d. voor zover het betreft de op de kaart aangegeven afmetingen van de in het tweede lid sub b van dit artikel bedoelde agrarische bouwpercelen klasse A, ten behoeve van bestaande overwegend functioneel plaatsgebonden bedrijfsmatige agrarische bedrijven, welke zich zodanig uitbreiden dat de hiervoor noodzakelijke gebouwen niet meer geplaatst kunnen worden op het aangegeven agrarische bouwperceel klasse A, mits:

nieuw bouw-  
perceel  
klasse B

vergroting  
bouwperceel  
klasse A

- 1e. het oppervlak van het toe te voegen agrarische bouwperceel klasse A aansluitend gelegen zal zijn aan het bestaande agrarische bouwperceel klasse A;
- 2e. het toe te voegen oppervlak aan het bestaande agrarische bouwperceel klasse A niet meer zal bedragen dan 25% van het bestaande oppervlak van het agrarische bouwperceel klasse A;
- 3e. de oppervlakte van het bestaande agrarische bouwperceel klasse A, vermeerderd met het oppervlak van het toe te voegen agrarische bouwperceel klasse A, niet meer dan 1,5 ha zal bedragen;
- 4e. het gestelde in het tweede lid sub c, e en f van dit artikel in acht wordt genomen;

wijziging  
bestemming

- e. voor zover het betreft gronden aangegeven binnen deze bestemming als agrarische bouwpercelen klasse A, in de bestemming "Bijzondere agrarische bedrijven klasse B", zoals bepaald in artikel 8.

verbod tot  
wijziging  
art. 11 W.R.O.  
nieuw bouw-  
perceel  
klasse A

7. De bevoegdheid tot wijziging als bepaald in het zesde lid sub a en b van dit artikel vervalt indien:
  - a. het verzoek tot aanwijzing van een nieuw agrarisch bouwperceel het gevolg is van een afsplitsing van een op een agrarisch bouwperceel klasse A gelegen woning - al dan niet met bedrijfsgebouwen - behorende tot een bestaand agrarisch bedrijf, ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpplan, welke niet door dringende bedrijfstechnische redenen wordt gerechtvaardigd;
  - b. als gevolg daarvan een woning kan worden gebouwd binnen de zones, welke zijn aangegeven op de kaart - blad 9 - tenzij door middel van een akoestisch onderzoek wordt aangetoond, dat de geluidsbelasting vanwege de weg, van de gevel van de geprojecteerde woning niet meer dan 50 dB(A) - dan wel 55 dB(A) na vaststelling van deze hogere waarde voor Gedeputeerde Staten - zal bedragen en de Inspecteur is gehoord.

verbod tot  
vrijstelling

8. De vrijstellingsbevoegdheid zoals bepaald in het derde lid sub c van dit artikel, zomede de wijzigingsbevoegdheid zoals bepaald

- en wijziging - brandstofleiding
- in het vijfde lid sub b en zesde lid sub a t/m d van dit artikel vervalt, indien als gevolg daarvan gebouwen kunnen worden gebouwd op de grond gelegen in een strook van 3 m aan weerszijden van de as van de op de kaart aangegeven brandstofleiding.
- andere bouwwerken en andere werken
9. De toelaatbaarheid van:
- a. andere bouwwerken is bepaald in artikel 58;
  - b. andere werken - alleen voor zover een aanlegvergunning vereist is - is bepaald in artikel 61.
- procedure
10. Het ontwerp-wijzigingsplan ex artikel 11 van de W.R.O. ligt gedurende 14 dagen ter gemeentesecretarie voor een ieder ter inzage. Burgemeester en wethouders maken de nederlegging tevoren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente verspreid worden, en voorts op de gebruikelijke wijze bekend. De bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van bezwaren door belanghebbenden.
- procedure
11. Gedurende de in het tiende lid van dit artikel genoemde termijn kunnen belanghebbenden schriftelijk bij burgemeester en wethouders bezwaren indienen tegen het ontwerp-wijzigingsplan.

## ARTIKEL 10

### Agrarisch gebied van landschappelijke waarde

- |              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| bestemming   | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. De op de kaart voor "Agrarisch gebied van landschappelijke waarde" aangewezen grond is bestemd voor:                         <ol style="list-style-type: none"> <li>a. één of meer vormen van agrarisch grondgebruik;</li> <li>b. behoud, beheer en/of herstel van de bij het van kracht worden van het plan aanwezige landschappelijke waarde;</li> <li>c. - voor zover gelegen binnen de begrenzing van het op de kaart aangegeven karakteristieke komgebied - behoud, beheer en/of herstel van het bij het van kracht worden van het plan aanwezige karakteristieke open landschap;</li> <li>d. - voor zover gelegen aan de rivierzijde van de waterkering - waterberging en afvoer van sediment, hoogwater en ijs.</li> </ol> </li> </ol>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| nadere eisen | <ol style="list-style-type: none"> <li>2. Ten dienste van de in het eerste lid van dit artikel genoemde vormen van grondgebruik mogen - met inachtneming van het daaromtrent gestelde in deze voorschriften - daarvoor noodzakelijke bouwwerken en andere werken worden gerealiseerd dan wel aanwezig zijn, met dien verstande dat voor zover het gebouwen betreft:                         <ol style="list-style-type: none"> <li>a. de in artikel 53 bepaalde bebouwingsgrenzen in acht moeten worden genomen;</li> <li>b. uitsluitend op de daartoe nader op de kaart aangegeven, dan wel op de door burgemeester en wethouders bij wijziging aan te geven, agrarische bouwpercelen klasse A en B mag worden gebouwd;</li> <li>c. op een agrarisch bouwperceel klasse A, voor zover daarop nog geen agrarische bedrijfswoning aanwezig is of agrarische bedrijfswoningen aanwezig zijn, ten hoogste één agrarische bedrijfswoning met bijbehorende garage, berg- en/of hobbyruimten mag worden gebouwd, mits - in directe ruimtelijke relatie met de agrarische bedrijfswoning - een agrarisch bedrijfsgebouw aanwezig is of gelijktijdig zal worden gebouwd en deze gebouwen kennelijk noodzakelijk zijn om ter plaatse één of meer personen beroepsmatig de uitoefening van een agrarisch bedrijf mogelijk te maken;</li> <li>d. op een agrarisch bouwperceel klasse B mogen - indien burgemeester en wethouders gebruik maken van hun bevoegdheid als</li> </ol> </li> </ol> |

bepaald in het zesde lid sub b van dit artikel - uitsluitend agrarische bedrijfsgebouwen worden gebouwd, dan wel aanwezig zijn, te weten ligboxenstallen tot een totaal gezamenlijk oppervlak van maximaal 1500 m<sup>2</sup>, zomede kavelgebonden gebouwen elk tot een totaal gezamenlijk oppervlak van maximaal 200 m<sup>2</sup>, indien deze gebouwen noodzakelijk zijn voor het melkveebedrijf, behorende tot een bedrijfsmatig agrarisch bedrijf, gevestigd op een agrarisch bouwperceel klasse A;

- e. de goothoogte van de op een agrarisch bouwperceel klasse A op te richten gebouwen ten hoogste 5 m mag bedragen;
- f. de hoogte van de op een agrarisch bouwperceel klasse A op te richten gebouwen ten hoogste 8 m mag bedragen;
- g. de goothoogte van de op een agrarisch bouwperceel klasse B op te richten gebouwen ten hoogste 4 m mag bedragen;
- h. de hoogte van de op een agrarisch bouwperceel klasse B op te richten gebouwen, voor zover het betreft kavelgebonden gebouwen, ten hoogste 6.50 m en voor zover het betreft ligboxenstallen ten hoogste 8 m mag bedragen.

vrijstelling  
advies P.D.

- 3. Ten behoeve van de hierna te noemen bouwwerken, indien noodzakelijk voor een goede bedrijfsvoering van een op een agrarisch bouwperceel klasse A gevestigd bedrijfsmatig agrarisch bedrijf, zijn burgemeester en wethouders bevoegd - gehoord de Provinciale Dienst belast met agrarische aangelegenheden - vrijstelling te verlenen van:

2e woning

- a. het gestelde in het tweede lid sub c van dit artikel ten behoeve van:
  - 1e. een tweede agrarische bedrijfswoning - in directe ruimtelijke relatie met de bedrijfsgebouwen - ten dienste van de huisvesting van één of meer personen, waarvan tenminste één persoon beroepsmatig werkzaam is op het agrarisch bedrijf, hetwelk gevestigd is op het betreffende agrarische bouwperceel klasse A, mits deze agrarische bedrijfswoning gebouwd wordt buiten de zones, welke zijn aangegeven op de kaart - blad 9;
  - 2e. een tweede agrarische bedrijfswoning - in directe ruimtelijke relatie met de bedrijfsgebouwen - ten dienste van de huisvesting van één of meer personen, waarvan tenminste één persoon beroepsmatig werkzaam is op het

agrarisch bedrijf - hetwelk gevestigd is op het betreffende agrarische bouwperceel klasse A - gelegen binnen de zones, welke zijn aangegeven op de kaart - blad 9 - mits door middel van een akoestisch onderzoek wordt aangetoond dat de geluidsbelasting vanwege de weg, van de gevel van de geprojecteerde woning niet meer dan 50 dB(A) - dan wel 55 dB(A) na vaststelling van deze hogere waarde door Gedeputeerde Staten - zal bedragen, gehoord de Inspecteur, na een ontvangen verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten;

goothoogte  
gebouwen

- b. het gestelde in het tweede lid sub e van dit artikel ten behoeve van fruitkoelcellen tot een maximale goothoogte van 6 m, mits de landschappelijke waarde door de grotere goothoogte van het gebouw niet blijvend onevenredig zal worden aangetast;

hoogte  
gebouwen

- c. het gestelde in het tweede lid sub f van dit artikel ten behoeve van bedrijfsgebouwen tot een maximale hoogte van 10 m, na een ontvangen verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten, mits de landschappelijke waarde door de grotere hoogte van het bedrijfsgebouw niet blijvend onevenredig zal worden aangetast;

silo's

- d. het gestelde in het tweede lid sub e t/m h van dit artikel ten behoeve van voer-, ruwvoer- en kunstmestsilo's, zomede geventileerde hooibergen - te bouwen op een agrarisch bouwperceel klasse A en B - tot een maximale hoogte van 15 m na een ontvangen verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten, mits de landschappelijke waarde van het gebied niet blijvend onevenredig door het op te richten bouwwerk zal worden aangetast;
- e. het gestelde in het tweede lid sub b van dit artikel ten behoeve van:

kavelgebonden  
gebouwen

- 1e. kavelgebonden gebouwen - noodzakelijk voor een bedrijfsmatig beoefend agrarisch bedrijf gevestigd op een agrarisch bouwperceel klasse A - tot een maximaal oppervlak van 25 m<sup>2</sup> per gebouw, een goothoogte van maximaal 3 m en een hoogte van maximaal 6 m, mits de landschappelijke waarde van het gebied niet blijvend onevenredig door het op te richten bouwwerk zal worden aangetast;

overschrijding  
bouwperceel

2e. bebouwing als toegestaan op agrarische bouwpercelen klasse A en B als bedoeld in het tweede lid van dit artikel, voor zover dit betreft een geringe overschrijding van de bebouwing over de grenzen van het op de kaart aangegeven agrarische bouwperceel, tot een maximum van 10 m.

vrijstelling  
overgang agrarisch naar  
woondoeleinden

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het gestelde in het tweede lid sub c van dit artikel indien de woning of de woningen en de bedrijfsgebouwen gelegen op een agrarisch bouwperceel klasse A niet langer dienstig zijn voor het doel waarvoor deze gebouwd zijn en staan toe dat deze bouwwerken uitsluitend voor woondoeleinden verbouwd en ten hoogste 25% uitgebreid mogen worden, mits de inhoud van de woning na uitbreiding niet groter zal worden dan 500 m<sup>3</sup> en het aantal woningen niet toeneemt.

wijziging  
art. 11 W.R.O.  
vervallen  
bouwperceel

5. Burgemeester en wethouders kunnen - met toepassing van artikel 11 van de W.R.O. - het plan wijzigen:

a. voor zover het betreft de agrarische bouwpercelen klasse A en B, door de niet meer noodzakelijke agrarische bouwpercelen klasse A en/of B te verwijderen, indien de woning(en) en/of bedrijfsgebouw(en) gelegen op een agrarisch bouwperceel klasse A en/of B aan hun agrarische functie onttrokken zijn;

wijziging  
vorm  
bouwperceel

b. voor zover het betreft de agrarische bouwpercelen klasse A en B, door de vorm van het agrarisch bouwperceel aan te passen, indien de aanwezige vorm van het agrarisch bouwperceel onvoldoende mogelijkheden biedt om de benodigde bouwwerken te bouwen, mits:

1e. de oppervlakte van het agrarisch bouwperceel niet zal worden vergroot;

2e. de aanwezige bouwwerken gelegen zullen zijn binnen de begrenzing van het gewijzigde agrarisch bouwperceel;

3e. de landschappelijke waarde van het gebied niet blijvend onevenredig door de op te richten bouwwerken zal worden aangetast.

wijziging  
art. 11 W.R.O.  
advies P.D. en  
R.D. 1 en n

nieuw bouwper-  
ceel klasse A

nieuw bouw-  
perceel  
klasse B

vergroting  
bouwperceel

6. Burgemeester en wethouders kunnen - gehoord de Provinciale Dienst belast met agrarische aangelegenheden omtrent de agrarische bedrijfsmatige noodzakelijkheid en de Rijksdienst belast met de zorg voor landschap en natuur omtrent de landschappelijke aanvaardbaarheid, met toepassing van artikel 11 van de W.R.O. - het plan wijzigen:
  - a. voor zover nog geen agrarische bouwpercelen zijn aangegeven - naar aanleiding van een verzoek tot vestiging van een overwegend functioneel plaatsgebonden reëel agrarisch bedrijf - door aanwijzing, buiten de begrenzing van het op de kaart aangegeven karakteristieke komgebied, van een nieuw agrarisch bouwperceel klasse A met een maximum oppervlak van 1 ha - waarop bebouwing mag worden opgericht onder gelijke voorwaarden als op reeds in het plan aangegeven agrarische bouwpercelen klasse A als bepaald in dit artikel - om ter plaatse één of meer personen beroepsmatig de uitoefening van een reëel agrarisch bedrijf mogelijk te maken, dan wel te dienen als plaats van hervestiging van een bestaand overwegend functioneel plaatsgebonden agrarisch bedrijf, mits de landschappelijke waarde van het gebied niet blijvend onevenredig door de op te richten bouwwerken zal worden aangetast;
  - b. naar aanleiding van een verzoek tot plaatsing van kavelgebonden gebouwen en/of ligboxenstallen, al dan niet met silo's en/of geventileerde hooibergen - behorende tot een bedrijfsmatig agrarisch bedrijf gevestigd op een agrarisch bouwperceel klasse A - door aanwijzing van een agrarisch bouwperceel klasse B, buiten de begrenzing van het op de kaart aangegeven karakteristieke komgebied, onder gelijke voorwaarden als bepaald in het tweede lid van dit artikel, mits de landschappelijke waarde van het gebied niet blijvend onevenredig door de op te richten bouwwerken zal worden aangetast;
  - c. voor zover het betreft de op de kaart aangegeven afmetingen van de in het tweede lid sub b van dit artikel bedoelde agrarische bouwpercelen klasse A, ten behoeve van bestaande overwegend functioneel plaatsgebonden bedrijfsmatige agrarische bedrijven, welke zich zodanig uitbreiden dat de hiervoor nood-

zakelijke gebouwen niet meer geplaatst kunnen worden op het aangegeven agrarische bouwperceel klasse A, mits:

- 1e. het oppervlak van het toe te voegen agrarische bouwperceel klasse A aansluitend gelegen zal zijn aan het bestaande agrarische bouwperceel klasse A;
- 2e. het toe te voegen oppervlak aan het bestaande agrarische bouwperceel klasse A niet meer zal bedragen dan 25% van het bestaande oppervlak van het agrarische bouwperceel klasse A;
- 3e. de oppervlakte van het bestaande agrarische bouwperceel klasse A vermeerderd met het oppervlak van het toe te voegen agrarische bouwperceel klasse A niet meer dan 1,5 ha zal bedragen;
- 4e. het gestelde in het tweede lid sub c, e en f van dit artikel in acht wordt genomen;
- 5e. de landschappelijke waarde van het gebied niet blijvend onevenredig door de op te richten bouwwerken zal worden aangetast;

wijziging  
bestemming

- d. voor zover het betreft gronden aangegeven binnen deze bestemming als agrarische bouwpercelen klasse A, in de bestemming "Bijzondere agrarische bedrijven klasse C", zoals bepaald in artikel 8;

silo's

- e. voor zover het betreft het bepaalde in het tweede lid sub e t/m h van dit artikel ten behoeve van voer-, ruwvoer- en kunstmestsilo's en geventileerde hooibergen - te bouwen op een agrarisch bouwperceel klasse A en B - tot een maximale hoogte van 25 m, mits de landschappelijke waarde van het gebied niet blijvend onevenredig door de op te richten bouwwerken zal worden aangetast.

verbod tot  
wijziging  
art. 11 W.R.O.  
nieuw bouwperceel klasse A

7. De bevoegdheid tot wijziging als bepaald in het zesde lid sub a van dit artikel vervalt indien:
  - a. het verzoek tot aanwijzing van een nieuw agrarisch bouwperceel het gevolg is van een afsplitsing van een op een agrarisch bouwperceel klasse A gelegen woning - al dan niet met bedrijfsgebouwen - behorende tot een bestaand agrarisch bedrijf, ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp-plan, welke niet door dringende bedrijfstechnische redenen wordt gerechtvaardigd;

- b. als gevolg daarvan een woning kan worden gebouwd binnen de zones welke zijn aangegeven op de kaart - blad 9 - tenzij door middel van een akoestisch onderzoek wordt aangetoond dat de geluidsbelasting vanwege de weg, van de gevel van de geprojecteerde woning niet meer dan 50 dB(A) - dan wel 55 dB(A) na vaststelling van deze hogere waarde door Gedeputeerde Staten - zal bedragen en de Inspecteur is gehoord.

8. De toelaatbaarheid van:

andere bouwwer-  
ken en andere  
werken

- a. andere bouwwerken is bepaald in artikel 58;
- b. andere werken - alleen voor zover een aanlegvergunning vereist is - is bepaald in artikel 61.

procedure

9. Het ontwerp-wijzigingsplan ex artikel 11 van de W.R.O. ligt gedurende 14 dagen ter gemeentesecretarie voor een ieder ter inzage. Burgemeester en wethouders maken de nederlegging tevoren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente verspreid worden, en voorts op de gebruikelijke wijze bekend. De bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van bezwaren door belanghebbenden.

procedure

10. Gedurende de in het negende lid van dit artikel genoemde termijn kunnen belanghebbenden schriftelijk bij burgemeester en wethouders bezwaren indienen tegen het ontwerp-wijzigingsplan.

## ARTIKEL 11

### Agrarisch gebied van grote landschappelijke waarde

- |              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| bestemming   | <ol style="list-style-type: none"><li>1. De op de kaart voor "Agrarisch gebied van grote landschappelijke waarde" aangewezen grond is bestemd voor:<ol style="list-style-type: none"><li>a. behoud, beheer en/of herstel van de bij het van kracht worden van het plan aanwezige grote landschappelijke waarde;</li><li>b. één of meer vormen van agrarisch grondgebruik;</li><li>c. - voor zover gelegen binnen de begrenzing van het op de kaart aangegeven karakteristieke komgebied - behoud, beheer en/of herstel van het bij het van kracht worden van het plan aanwezige karakteristieke open landschap;</li><li>d. - voor zover gelegen aan de rivierzijde van de waterkering - waterberging en afvoer van sediment, hoogwater en ijs.</li></ol></li></ol>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| nadere eisen | <ol style="list-style-type: none"><li>2. Ten dienste van de in het eerste lid van dit artikel genoemde vormen van grondgebruik mogen - met inachtneming van het daaromtrent gestelde in deze voorschriften - daarvoor noodzakelijke bouwwerken en andere werken worden gerealiseerd dan wel aanwezig zijn, met dien verstande dat voor zover het gebouwen betreft:<ol style="list-style-type: none"><li>a. de in artikel 53 bepaalde bebouwingsgrenzen in acht moeten worden genomen;</li><li>b. uitsluitend op de daartoe nader op de kaart aangegeven, dan wel op de door burgemeester en wethouders bij wijziging aan te geven, agrarische bouwpercelen klasse A en B mag worden gebouwd;</li><li>c. op een agrarisch bouwperceel klasse A, voor zover daarop nog geen agrarische bedrijfswoning aanwezig is of nog geen agrarische bedrijfswoningen aanwezig zijn, ten hoogste één agrarische bedrijfswoning met bijbehorende garage, berg- en/of hobbyruimten mag worden gebouwd, mits - in directe ruimtelijke relatie met de agrarische bedrijfswoning - een agrarisch bedrijfsgebouw aanwezig is of gelijktijdig zal worden gebouwd en deze gebouwen kennelijk noodzakelijk zijn om ter plaatse één of meer personen beroepsmatig de uitoefening van een agrarisch bedrijf mogelijk te maken;</li></ol></li></ol> |

- d. op een agrarisch bouwperceel klasse B mogen - indien burgemeester en wethouders gebruik maken van hun bevoegdheid als bepaald in het zesde lid sub b van dit artikel - uitsluitend agrarische bedrijfsgebouwen worden gebouwd, dan wel aanwezig zijn, te weten kavelgebonden gebouwen, elk tot een totaal gezamenlijk oppervlak van maximaal 100 m<sup>2</sup>, indien deze gebouwen noodzakelijk zijn voor het melkveebedrijf, behorende tot een bedrijfsmatig agrarisch bedrijf, gevestigd op een agrarisch bouwperceel klasse A;
- e. de goothoogte van de op een agrarisch bouwperceel klasse A op te richten gebouwen ten hoogste 5 m mag bedragen;
- f. de hoogte van de op een agrarisch bouwperceel klasse A op te richten gebouwen ten hoogste 8 m mag bedragen;
- g. de goothoogte van de op een agrarisch bouwperceel klasse B op te richten gebouwen ten hoogste 4 m mag bedragen;
- h. de hoogte van de op een agrarisch bouwperceel klasse B op te richten gebouwen ten hoogste 5 m mag bedragen.

vrijstelling  
advies P.D.

- 3. Ten behoeve van de hierna te noemen bouwwerken, indien noodzakelijk voor een goede bedrijfsvoering van een op een agrarisch bouwperceel klasse A gevestigd bedrijfsmatig agrarisch bedrijf, zijn burgemeester en wethouders bevoegd - gehoord de Provinciale Dienst belast met agrarische aangelegenheden - vrijstelling te verlenen van:

2e woning

- a. het gestelde in het tweede lid sub c van dit artikel ten behoeve van:
  - 1e. een tweede agrarische bedrijfswoning - in directe ruimtelijke relatie met de bedrijfsgebouwen - ten dienste van de huisvesting van één of meer personen, waarvan tenminste één persoon beroepsmatig werkzaam is op het agrarisch bedrijf, hetwelk gevestigd is op het betreffende agrarische bouwperceel klasse A, mits deze agrarische bedrijfswoning gebouwd wordt buiten de zones, welke zijn aangegeven op de kaart - blad 9;
  - 2e. een tweede agrarische bedrijfswoning - in directe ruimtelijke relatie met de bedrijfsgebouwen - ten dienste van de huisvesting van één of meer personen, waarvan ten

minste één persoon beroepsmatig werkzaam is op het agrarisch bedrijf - hetwelk gevestigd is op het betreffende agrarische bouwperceel klasse A - gelegen binnen de zones, welke zijn aangegeven op de kaart - blad 9 - mits door middel van een akoestisch onderzoek wordt aangetoond dat de geluidsbelasting vanwege de weg, van de gevel van de geprojecteerde woning niet meer dan 50 dB(A) - dan wel 55 dB(A) na vaststelling van deze hogere waarde door Gedeputeerde Staten - zal bedragen, gehoord de Inspecteur, na een ontvangen verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten;

hoogte  
gebouwen

b. het gestelde in het tweede lid sub f van dit artikel ten behoeve van bedrijfsgebouwen tot een maximale hoogte van 10 m, na een ontvangen verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten, mits de grote landschappelijke waarde door de grotere hoogte van het bedrijfsgebouw niet blijvend onevenredig zal worden aangetast;

silo's

c. het gestelde in het tweede lid sub e en f van dit artikel ten behoeve van voer-, ruwvoer- en kunstmestsilo's, zomede geventileerde hooibergen - te bouwen op een agrarisch bouwperceel klasse A - tot een maximale hoogte van 15 m na een ontvangen verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten, mits de grote landschappelijke waarde van het gebied niet blijvend onevenredig door het op te richten bouwwerk zal worden aangetast;

overschrijding  
bouwperceel

d. het gestelde in het tweede lid sub b van dit artikel - mits de grote landschappelijke waarde van het gebied niet blijvend onevenredig door het op te richten bouwwerk zal worden aangetast - ten behoeve van bebouwing als toegestaan op agrarische bouwpercelen klasse A en B als bedoeld in het tweede lid van dit artikel, voor zover dit betreft een geringe overschrijding van de bebouwing over de grenzen van het op de kaart aangegeven agrarische bouwperceel, tot een maximum van 10 m.

vrijstelling  
overgang agrarisch naar  
woondoeleinden

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het gestelde in het tweede lid sub c van dit artikel indien de woning of de woningen en bedrijfsgebouwen gelegen op een agrarisch bouwperceel klasse A niet langer dienstig zijn voor het doel waarvoor deze gebouwd zijn en staan toe dat deze

bouwwerken uitsluitend voor woondoeleinden verbouwd en ten hoogste 25% uitgebreid mogen worden, mits de inhoud van de woning na uitbreiding niet groter zal worden dan 500 m<sup>3</sup> en het aantal woningen niet toeneemt.

wijziging  
art. 11 W.R.O.  
vervallen  
bouwperceel

5. Burgemeester en wethouders kunnen - met toepassing van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening - het plan wijzigen:

a. voor zover het betreft de agrarische bouwpercelen klasse A en B, door de niet meer noodzakelijke agrarische bouwpercelen klasse A en/of B te verwijderen, indien de woning(en) en/of bedrijfsgebouw(en) gelegen op een agrarisch bouwperceel klasse A en/of B aan hun agrarische functie onttrokken zijn;

wijziging  
vorm  
bouwperceel

b. voor zover het betreft de agrarische bouwpercelen klasse A en B, door de vorm van het agrarisch bouwperceel aan te passen, indien de aanwezige vorm van het agrarisch bouwperceel onvoldoende mogelijkheden biedt om de benodigde bouwwerken te bouwen, mits:

1e. de oppervlakte van het agrarisch bouwperceel niet zal worden vergroot;

2e. de aanwezige bouwwerken gelegen zullen zijn binnen de begrenzing van het gewijzigde agrarisch bouwperceel;

3e. de grote landschappelijke waarde van het gebied niet blijvend onevenredig door de op te richten gebouwen zal worden aangetast.

wijziging  
art. 11 W.R.O.  
advies P.D. en  
R.D. 1 en n

6. Burgemeester en wethouders kunnen - gehoord de Provinciale Dienst belast met agrarische aangelegenheden omtrent de agrarische bedrijfsmatige noodzakelijkheid en gehoord de Rijksdienst belast met de zorg voor landschap en natuur omtrent de landschappelijke aanvaardbaarheid, met toepassing van artikel 11 van de W.R.O. - het plan wijzigen:

vergroting  
bouwperceel  
klasse A

a. voor zover het betreft de op de kaart aangegeven afmetingen van de in het tweede lid sub b van dit artikel bedoelde agrarische bouwpercelen klasse A, ten behoeve van bestaande overwegend functioneel plaatsgebonden bedrijfsmatige agrarische bedrijven, welke zich zodanig uitbreiden dat de hiervoor noodzakelijke gebouwen niet meer geplaatst kunnen worden op het aangegeven agrarische bouwperceel klasse A, mits:

- 1e. het oppervlak van het toe te voegen agrarische bouwperceel klasse A aansluitend gelegen zal zijn aan het bestaande agrarische bouwperceel klasse A;
- 2e. het toe te voegen oppervlak aan het bestaande agrarische bouwperceel klasse A niet meer zal bedragen dan 25% van het bestaande oppervlak van het agrarische bouwperceel klasse A;
- 3e. de oppervlakte van het bestaande agrarische bouwperceel klasse A vermeerderd met het oppervlak van het toe te voegen agrarische bouwperceel klasse A niet meer dan 1 ha zal bedragen;
- 4e. het gestelde in het tweede lid sub c, e en f van dit artikel in acht wordt genomen;
- 5e. de grote landschappelijke waarde van het gebied niet blijvend onevenredig door de op te richten bouwwerken zal worden aangetast;

nieuw bouwperceel klasse B  
kavelgebonden  
gebouw

- b. naar aanleiding van een verzoek tot plaatsing van een kavelgebonden gebouw - behorende tot een bedrijfsmatig agrarisch bedrijf gevestigd op een agrarisch bouwperceel klasse A - door aanwijzing van een agrarisch bouwperceel klasse B, buiten de begrenzing van het op de kaart aangegeven karakteristieke komgebied, onder gelijke voorwaarden als bepaald in het tweede lid van dit artikel, mits de grote landschappelijke waarde van het gebied niet blijvend onevenredig door het op te richten bouwwerk zal worden aangetast;

silos

- c. voor zover het betreft het bepaalde in het tweede lid sub e en f van dit artikel ten behoeve van voer-, ruwvoer- en kunstmestilos en geventileerde hooibergen - te bouwen op een agrarisch bouwperceel klasse A - tot een maximale hoogte van 25 m, mits de grote landschappelijke waarde van het gebied niet blijvend onevenredig door het op te richten bouwwerk zal worden aangetast.

7. De toelaatbaarheid van:

andere bouwwerken en andere werken

- a. andere bouwwerken is bepaald in artikel 58;
- b. andere werken - alleen voor zover een aanlegvergunning vereist is - is bepaald in artikel 61.

procedure

8. Het ontwerp-wijzigingsplan ex artikel 11 van de W.R.O. ligt gedurende 14 dagen ter gemeentesecretarie voor een ieder ter inzage. Burgemeester en wethouders maken de nederlegging tevoren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente verspreid worden, en voorts op de gebruikelijke wijze bekend. De bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van bezwaren door belanghebbenden.

procedure

9. Gedurende de in het achtste lid van dit artikel genoemde termijn kunnen belanghebbenden schriftelijk bij burgemeester en wethouders bezwaren indienen tegen het ontwerp-wijzigingsplan.

## ARTIKEL 12

### Agrarisch gebied van natuurwaarde en landschappelijke waarde

- |              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| bestemming   | <ol style="list-style-type: none"><li>1. De op de kaart voor "Agrarisch gebied van natuurwaarde en landschappelijke waarde" aangewezen grond is bestemd voor:<ol style="list-style-type: none"><li>a. behoud, beheer en/of herstel van de bij het van kracht worden van het plan aanwezige natuurwaarde en landschappelijke waarde;</li><li>b. één of meer vormen van agrarisch grondgebruik;</li><li>c. - voor zover gelegen aan de rivierzijde van de waterkering<br/>- waterberging en afvoer van sediment, hoogwater en ijs.</li></ol></li></ol>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| nadere eisen | <ol style="list-style-type: none"><li>2. Ten dienste van de in het eerste lid van dit artikel genoemde vormen van grondgebruik mogen - met inachtneming van het daaromtrent gestelde in deze voorschriften - daarvoor noodzakelijke bouwwerken en andere werken worden gerealiseerd dan wel aanwezig zijn, met dien verstande dat voor zover het gebouwen betreft:<ol style="list-style-type: none"><li>a. de in artikel 53 bepaalde bebouwingsgrenzen in acht moeten worden genomen;</li><li>b. uitsluitend op de daartoe nader op de kaart aangegeven agrarische bouwpercelen klasse A mag worden gebouwd;</li><li>c. op een agrarisch bouwperceel klasse A, voor zover daarop nog geen agrarische bedrijfswoning aanwezig is of nog geen agrarische bedrijfswoningen aanwezig zijn, ten hoogste één agrarische bedrijfswoning met bijbehorende garage, berg- en/of hobbyruimten mag worden gebouwd, mits - in directe ruimtelijke relatie met de agrarische bedrijfswoning - een agrarisch bedrijfsgebouw aanwezig is of gelijktijdig zal worden gebouwd en deze gebouwen kennelijk noodzakelijk zijn om ter plaatse één of meer personen beroepsmatig de uitoefening van een agrarisch bedrijf mogelijk te maken;</li><li>d. de goothoogte van de op een agrarisch bouwperceel klasse A op te richten gebouwen ten hoogste 5 m mag bedragen;</li><li>e. de hoogte van de op een agrarisch bouwperceel klasse A op te richten gebouwen ten hoogste 8 m mag bedragen.</li></ol></li></ol> |

vrijstelling  
advies P.D.

3. Ten behoeve van de hierna te noemen bouwwerken, indien noodzakelijk voor een goede bedrijfsvoering van een op een agrarisch bouwperceel klasse A gevestigd bedrijfsmatig agrarisch bedrijf, zijn burgemeester en wethouders bevoegd - gehoord de Provinciale Dienst belast met agrarische aangelegenheden - vrijstelling te verlenen van:

2e woning

a. het gestelde in het tweede lid sub c van dit artikel ten behoeve van:

1e. een tweede agrarische bedrijfswoning - in directe ruimtelijke relatie met de bedrijfsgebouwen - ten dienste van de huisvesting van één of meer personen, waarvan tenminste één persoon beroepsmatig werkzaam is op het agrarisch bedrijf, hetwelk gevestigd is op het betreffende agrarische bouwperceel klasse A, mits deze agrarische bedrijfswoning gebouwd wordt buiten de zones, welke zijn aangegeven op de kaart - blad 9;

2e. een tweede agrarische bedrijfswoning - in directe ruimtelijke relatie met de bedrijfsgebouwen - ten dienste van de huisvesting van één of meer personen, waarvan tenminste één persoon beroepsmatig werkzaam is op het agrarisch bedrijf - hetwelk gevestigd is op het betreffende agrarische bouwperceel klasse A - gelegen binnen de zones, welke zijn aangegeven op de kaart - blad 9 - mits door middel van een akoestisch onderzoek wordt aangetoond dat de geluidsbelasting vanwege de weg, van de gevel van de geprojecteerde woning niet meer dan 50 dB(A) - dan wel 55 dB(A) na vaststelling van deze hogere waarde door Gedeputeerde Staten - zal bedragen, gehoord de Inspecteur, na een ontvangen verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten;

hoogte  
gebouwen

b. het gestelde in het tweede lid sub e van dit artikel ten behoeve van bedrijfsgebouwen tot een maximale hoogte van 10 m, na een ontvangen verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten, mits de natuur- en landschappelijke waarde door de grotere hoogte van het bedrijfsgebouw niet blijvend onevenredig zal worden aangetast;

- |                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| silo's                                                          | c. het gestelde in het tweede lid sub d en e van dit artikel ten behoeve van voer-, ruwvoer- en kunstmestsilo's, zomede geventileerde hooibergen - te bouwen op een agrarisch bouwperceel klasse A - tot een maximale hoogte van 15 m na een ontvangen verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten, mits de natuur- en landschappelijke waarde van het gebied niet blijvend onevenredig door het op te richten bouwwerk zal worden aangetast;                                                                                                      |
| overschrijding<br>bouwperceel                                   | d. het gestelde in het tweede lid sub b van dit artikel - mits de natuur- en landschappelijke waarde van het gebied niet blijvend onevenredig door de op te richten bouwwerken zal worden aangetast - ten behoeve van bebouwing als toegestaan op agrarische bouwpercelen klasse A als bedoeld in het tweede lid van dit artikel, voor zover dit betreft een geringe overschrijding van de bebouwing over de grenzen van het op de kaart aangegeven agrarische bouwperceel, tot een maximum van 10 m.                                                      |
| vrijstelling<br>overgang<br>agrarisch<br>naar<br>woondoeleinden | 4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het gestelde in het tweede lid sub c van dit artikel indien de woning of de woningen en de bedrijfsgebouwen gelegen op een agrarisch bouwperceel klasse A niet langer dienstig zijn voor het doel waarvoor deze gebouwd zijn en staan toe dat deze bouwwerken uitsluitend voor woondoeleinden verbouwd en ten hoogste 25% uitgebreid mogen worden, mits de inhoud van de woning na uitbreiding niet groter zal worden dan 500 m <sup>3</sup> en het aantal woningen niet toeneemt. |
| wijziging<br>art. 11 W.R.O.<br>vervallen<br>bouwperceel         | 5. Burgemeester en wethouders kunnen - met toepassing van artikel 11 van de W.R.O. - het plan wijzigen:<br>a. voor zover het betreft de agrarische bouwpercelen klasse A, door de niet meer noodzakelijke agrarische bouwpercelen klasse A te verwijderen, indien de woning(en) en/of bedrijfsgebouw(en) gelegen op een agrarisch bouwperceel klasse A aan hun agrarische functie onttrokken zijn;                                                                                                                                                         |
| wijziging<br>vorm<br>bouwperceel                                | b. voor zover het betreft de agrarische bouwpercelen klasse A, door de vorm van het agrarisch bouwperceel aan te passen, indien de aanwezige vorm van het agrarisch bouwperceel onvoldoende mogelijkheden biedt om de benodigde bouwwerken te bouwen, mits:                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

- 1e. de oppervlakte van het agrarisch bouwperceel niet zal worden vergroot;
- 2e. de aanwezige bouwwerken gelegen zullen zijn binnen de begrenzing van het gewijzigde agrarisch bouwperceel;
- 3e. de natuur- en landschappelijke waarde van het gebied niet blijvend onevenredig door de op te richten bouwwerken zal worden aangetast.

wijziging  
art. 11 W.R.O.  
advies P.D. en  
R.D. 1 en n

vergroting  
bouwperceel  
klasse A

6. Burgemeester en wethouders kunnen - gehoord de Provinciale Dienst belast met agrarische aangelegenheden omtrent de agrarische bedrijfsmatige noodzakelijkheid en de Rijksdienst belast met de zorg voor landschap en natuur omtrent de landschappelijke aanvaardbaarheid, met toepassing van artikel 11 van de W.R.O. - het plan wijzigen:
  - a. voor zover het betreft de op de kaart aangegeven afmetingen van de in het tweede lid sub b van dit artikel bedoelde agrarische bouwpercelen klasse A, ten behoeve van bestaande overwegend functioneel plaatsgebonden bedrijfsmatige agrarische bedrijven, welke zich zodanig uitbreiden dat de hiervoor noodzakelijke gebouwen niet meer geplaatst kunnen worden op het aangegeven agrarische bouwperceel klasse A, mits:
    - 1e. het oppervlak van het toe te voegen agrarische bouwperceel klasse A aansluitend gelegen zal zijn aan het bestaande agrarische bouwperceel klasse A;
    - 2e. het toe te voegen oppervlak aan het bestaande agrarische bouwperceel klasse A niet meer zal bedragen dan 25% van het bestaande oppervlak van het agrarische bouwperceel klasse A;
    - 3e. de oppervlakte van het bestaande agrarische bouwperceel klasse A vermeerderd met het oppervlak van het toe te voegen agrarische bouwperceel klasse A niet meer dan 1 ha zal bedragen;
    - 4e. het gestelde in het tweede lid sub c, d en e van dit artikel in acht wordt genomen;
    - 5e. de natuur- en landschappelijke waarde van het gebied niet blijvend onevenredig door de op te richten bouwwerken zal worden aangetast;
  - b. voor zover het betreft het bepaalde in het tweede lid sub d en e van dit artikel ten behoeve van voer-, ruwvoer- en

silos

kunstmestsilo's en geventileerde hooibergen - te bouwen op een agrarisch bouwperceel klasse A - tot een maximale hoogte van 25 m, mits de natuur- en landschappelijke waarde van het gebied niet blijvend onevenredig door de op te richten bouwwerken zal worden aangetast.

7. De toelaatbaarheid van:

andere bouwwer-  
ken en andere  
werken

- a. andere bouwwerken is bepaald in artikel 58;
- b. andere werken - alleen voor zover een aanlegvergunning vereist is - is bepaald in artikel 60.

procedure

8. Het ontwerp-wijzigingsplan ex artikel 11 van de W.R.O. ligt gedurende 14 dagen ter gemeentesecretarie voor een ieder ter inzage. Burgemeester en wethouders maken de nederlegging tevoren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente verspreid worden, en voorts op de gebruikelijke wijze bekend. De bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van bezwaren door belanghebbenden.

procedure

9. Gedurende de in het achtste lid van dit artikel genoemde termijn kunnen belanghebbenden schriftelijk bij burgemeester en wethouders bezwaren indienen tegen het ontwerp-wijzigingsplan.

ARTIKEL 13

Agrarisch gebied van natuurwaarde en grote landschappelijke waarde

- |                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| bestemming               | <ol style="list-style-type: none"><li>1. De op de kaart voor "Agrarisch gebied van natuurwaarde en grote landschappelijke waarde" aangewezen grond is bestemd voor:<ol style="list-style-type: none"><li>a. behoud, beheer en/of herstel van de bij het van kracht worden van het plan aanwezige natuurwaarde en grote landschappelijke waarde;</li><li>b. één of meer vormen van agrarisch grondgebruik;</li><li>c. - voor zover gelegen aan de rivierzijde van de waterkering<br/>- waterberging en afvoer van sediment, hoogwater en ijs.</li></ol></li></ol>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| nadere eisen             | <ol style="list-style-type: none"><li>2. Ten dienste van de in het eerste lid van dit artikel genoemde vormen van grondgebruik mogen - met inachtneming van het daaromtrent gestelde in deze voorschriften - daarvoor noodzakelijke bouwwerken en andere werken worden gerealiseerd dan wel aanwezig zijn, met dien verstande dat voor zover het gebouwen betreft:<ol style="list-style-type: none"><li>a. de in artikel 53 bepaalde bebouwingsgrenzen in acht moeten worden genomen;</li><li>b. uitsluitend op de daartoe nader op de kaart aangegeven agrarische bouwpercelen klasse A mag worden gebouwd;</li><li>c. op een agrarisch bouwperceel klasse A, voor zover daarop nog geen agrarische bedrijfswoning aanwezig is of nog geen agrarische bedrijfswoningen aanwezig zijn, ten hoogste één agrarische bedrijfswoning met bijbehorende garage, berg- en/of hobbyruimten mag worden gebouwd, mits - in directe ruimtelijke relatie met de agrarische bedrijfswoning - een agrarisch bedrijfsgebouw aanwezig is of gelijktijdig zal worden gebouwd en deze gebouwen kennelijk noodzakelijk zijn om ter plaatse één of meer personen beroepsmatig de uitoefening van een agrarisch bedrijf mogelijk te maken;</li><li>d. de goothoogte van de op een agrarisch bouwperceel klasse A op te richten gebouwen ten hoogste 5 m mag bedragen;</li><li>e. de hoogte van de op een agrarisch bouwperceel klasse A op te richten gebouwen ten hoogste 8 m mag bedragen.</li></ol></li></ol> |
| vrijstelling advies P.D. | <ol style="list-style-type: none"><li>3. Ten behoeve van de hierna te noemen bouwwerken, indien noodzakelijk voor een goede bedrijfsvoering van een op een agrarisch bouwperceel klasse A gevestigd bedrijfsmatig agrarisch bedrijf,</li></ol>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

zijn burgemeester en wethouders bevoegd - gehoord de Provinciale Dienst belast met agrarische aangelegenheden - vrijstelling te verlenen van:

2e woning

a. het gestelde in het tweede lid sub c van dit artikel ten behoeve van:

1e. een tweede agrarische bedrijfswoning - in directe ruimtelijke relatie met de bedrijfsgebouwen - ten dienste van de huisvesting van één of meer personen, waarvan tenminste één persoon beroepsmatig werkzaam is op het agrarisch bedrijf, hetwelk gevestigd is op het betreffende agrarische bouwperceel klasse A, mits deze agrarische bedrijfswoning gebouwd wordt buiten de zones, welke zijn aangegeven op de kaart - blad 9;

2e. een tweede agrarische bedrijfswoning - in directe ruimtelijke relatie met de bedrijfsgebouwen - ten dienste van de huisvesting van één of meer personen, waarvan tenminste één persoon beroepsmatig werkzaam is op het agrarisch bedrijf - hetwelk gevestigd is op het betreffende agrarische bouwperceel klasse A - gelegen binnen de zones, welke zijn aangegeven op de kaart - blad 9 - mits door middel van een akoestisch onderzoek wordt aangetoond dat de geluidsbelasting vanwege de weg, van de gevel van de geprojecteerde woning niet meer dan 50 dB(A) - dan wel 55 dB(A) na vaststelling van deze hogere waarde door Gedeputeerde Staten - zal bedragen, gehoord de Inspecteur, na een ontvangen verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten;

hoogte  
gebouwen

b. het gestelde in het tweede lid sub e van dit artikel ten behoeve van bedrijfsgebouwen tot een maximale hoogte van 10 m, na een ontvangen verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten, mits de natuur- en grote landschappelijke waarde door de grotere hoogte van het bedrijfsgebouw niet blijvend onevenredig zal worden aangetast;

silos

c. het gestelde in het tweede lid sub d en e van dit artikel ten behoeve van voer-, ruwvoer- en kunstmestsilo's, zomede geventileerde hooibergen - te bouwen op een agrarisch bouwperceel klasse A - tot een maximale hoogte van 15 m na een ontvangen verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten, mits de natuur- en grote landschappelijke waarde van

- overschrijding  
bouwperceel
- het gebied niet blijvend onevenredig door het op te richten  
bouwwerk zal worden aangetast;
- d. het gestelde in het tweede lid sub b van dit artikel - mits  
de natuur- en grote landschappelijke waarde van het gebied  
niet blijvend onevenredig door de op te richten bouwwerken  
zal worden aangetast - ten behoeve van bebouwing als toege-  
staan in het tweede lid van dit artikel, voor zover dit be-  
treft een geringe overschrijding van de bebouwing over de  
grenzen van het op de kaart aangegeven agrarische bouwperceel,  
tot een maximum van 10 m.
- vrijstelling  
overgang agra-  
risch naar  
woondoeleinden
4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen  
van het gestelde in het tweede lid sub c van dit artikel indien  
de woning of de woningen en bedrijfsgebouwen gelegen op een agra-  
risch bouwperceel klasse A niet langer dienstig zijn voor het  
doel waarvoor deze gebouwd zijn en staan toe dat deze bouwwerken  
uitsluitend voor woondoeleinden verbouwd en ten hoogste 25% uit-  
gebreid mogen worden, mits de inhoud van de woning na uitbrei-  
ding niet groter zal worden dan 500 m<sup>3</sup> en het aantal woningen  
niet toeneemt.
- wijziging  
art. 11 W.R.O.  
vervallen  
bouwperceel
5. Burgemeester en wethouders kunnen - met toepassing van artikel  
11 van de W.R.O. - het plan wijzigen:
- a. voor zover het betreft de aangegeven agrarische  
bouwpercelen klasse A, door de niet meer noodzakelijke  
agrarische bouwpercelen klasse A te verwijderen, indien de  
woning(en) en/of bedrijfsgebouw(en) gelegen op een agrarisch  
bouwperceel klasse A aan hun agrarische functie onttrokken  
zijn;
- wijziging  
vorm  
bouwperceel
- b. voor zover het betreft de agrarische bouwpercelen klasse A,  
door de vorm van het agrarisch bouwperceel aan te passen,  
indien de aanwezige vorm van het agrarisch bouwperceel on-  
voldoende mogelijkheden biedt om de benodigde bouwwerken  
te bouwen, mits:
- 1e. de oppervlakte van het agrarisch bouwperceel niet zal  
worden vergroot;
- 2e. de aanwezige bouwwerken gelegen zullen zijn binnen de  
begrenzing van het gewijzigde agrarisch bouwperceel;
- 3e. de natuur- en grote landschappelijke waarde van het  
gebied niet blijvend onevenredig door het op te rich-  
ten bouwwerk zal worden aangetast.

wijziging  
art. 11 W.R.O.  
advies P.D. en  
R.D. 1 en n

6. Burgemeester en wethouders kunnen - gehoord de Provinciale Dienst belast met agrarische aangelegenheden omtrent de agrarische bedrijfsmatige noodzakelijkheid en gehoord de Rijksdienst belast met de zorg voor landschap en natuur omtrent de landschappelijke aanvaardbaarheid, met toepassing van artikel 11 van de W.R.O. - het plan wijzigen:

vergroting  
bouwperceel  
klasse A

a. voor zover het betreft de op de kaart aangegeven afmetingen van de in het tweede lid sub b van dit artikel bedoelde agrarische bouwpercelen klasse A, ten behoeve van bestaande overwegend functioneel plaatsgebonden bedrijfsmatige agrarische bedrijven, welke zich zodanig uitbreiden dat de hiervoor noodzakelijke gebouwen niet meer geplaatst kunnen worden op het aangegeven agrarische bouwperceel klasse A, mits:

1e. het oppervlak van het toe te voegen agrarische bouwperceel klasse A aansluitend gelegen zal zijn aan het bestaande agrarische bouwperceel klasse A;

2e. het toe te voegen oppervlak aan het bestaande agrarische bouwperceel klasse A niet meer zal bedragen dan 25% van het bestaande oppervlak van het agrarische bouwperceel klasse A;

3e. de oppervlakte van het bestaande agrarische bouwperceel klasse A vermeerderd met het oppervlak van het toe te voegen agrarische bouwperceel klasse A niet meer dan 1 ha zal bedragen;

4e. het gestelde in het tweede lid sub c, d en e van dit artikel in acht wordt genomen;

5e. de natuur- en grote landschappelijke waarde van het gebied niet blijvend onevenredig door de op te richten bouwwerken zal worden aangetast;

silos

b. voor zover het betreft het bepaalde in het tweede lid sub d en e van dit artikel ten behoeve van voer-, ruwvoer- en kunstmestsilos en geventileerde hooibergen - te bouwen op een agrarisch bouwperceel klasse A - tot een maximale hoogte van 25 m, mits de natuur- en grote landschappelijke waarde van het gebied niet blijvend onevenredig door het op te richten bouwwerk zal worden aangetast.

- andere bouwwer-  
ken en andere  
werken
- procedure
- procedure
7. De toelaatbaarheid van:
    - a. andere bouwwerken is bepaald in artikel 58;
    - b. andere werken - alleen voor zover een aanlegvergunning vereist is - is bepaald in artikel 60.
  8. Het ontwerp-wijzigingsplan ex artikel 11 van de W.R.O. ligt gedurende 14 dagen ter gemeentesecretarie voor een ieder ter inzage. Burgemeester en wethouders maken de nederlegging tevoren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente verspreid worden, en voorts op de gebruikelijke wijze bekend. De bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van bezwaren door belanghebbenden.
  9. Gedurende de in het achtste lid van dit artikel genoemde termijn kunnen belanghebbenden schriftelijk bij burgemeester en wethouders bezwaren indienen tegen het ontwerp-wijzigingsplan.

## ARTIKEL 14

### Bos van landschappelijke waarde

1. De op de kaart voor "Bos van landschappelijke waarde" aangewezen grond is bestemd voor:
  - a. behoud, beheer en/of herstel van de bij de tervisielegging van het ontwerpplan aanwezige landschappelijke waarde, gewassen en houtopstanden;
  - b. bosbouw;
  - c. andere bouwwerken en andere werken;
  - d. - voor zover gelegen aan de rivierzijde van de waterkering - waterberging en afvoer van sediment, hoogwater en ijs;
  - e. - voor zover gelegen in het op de kaart blad 6 en 7 aangegeven derde beschermingsgebied van de drinkwaterwinning - drinkwaterwingebied derde beschermingsgebied.
2. Het is verboden - behoudens het bepaalde in artikel 4 van deze voorschriften - op de in het eerste lid van dit artikel bedoelde grond gebouwen te bouwen.
3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in het tweede lid van dit artikel ten behoeve van de bouw van een schuilgelegenheid annex berging per in bedrijf zijnde eendenkooi, mits:
  - a. de goothoogte niet meer dan 3 m zal bedragen;
  - b. de hoogte niet meer dan 4 m zal bedragen;
  - c. de oppervlakte van het gebouw niet meer dan 15 m<sup>2</sup> zal bedragen;
  - d. de landschappelijke waarde van het gebied niet blijvend onevenredig door het op te richten gebouw zal worden aangetast.
4. De toelaatbaarheid van:
  - a. andere bouwwerken is bepaald in artikel 58;
  - b. andere werken - alleen voor zover een aanlegvergunning vereist is - is bepaald in artikel 61, zomede in artikel 59 voor zover de gronden gelegen zijn in het derde beschermingsgebied van de drinkwaterwinning.

## ARTIKEL 15

### Bos van natuurwaarde en landschappelijke waarde

1. De op de kaart voor "Bos van natuurwaarde en landschappelijke waarde" aangewezen grond is bestemd voor:
  - a. behoud, beheer en/of herstel van de bij de tervisielegging van het ontwerpplan aanwezige natuur- en landschappelijke waarde, gewassen en houtopstanden;
  - b. bosbouw;
  - c. andere bouwwerken en andere werken.
2. Het is verboden - behoudens het bepaalde in artikel 4 van deze voorschriften - op de in het eerste lid van dit artikel bedoelde grond gebouwen te bouwen.
3. De toelaatbaarheid van:
  - a. andere bouwwerken is bepaald in artikel 58;
  - b. andere werken - alleen voor zover een aanlegvergunning vereist is - is bepaald in artikel 60.

## ARTIKEL 16

### Natuurgebied

1. De op de kaart voor "Natuurgebied" aangewezen grond - nader onderscheiden in de bestemmingsvlakken I, II en III - is bestemd:
  - a. in bestemmingsvlak I voor:
    - 1e. behoud, beheer en/of herstel van de bij de tervisielegging van het ontwerpplan aanwezige natuur- en landschappelijke waarde, gewassen en begroeiingen;
    - 2e. andere bouwwerken en andere werken;
    - 3e. - voor zover gelegen aan de rivierzijde van de waterkering - waterberging en afvoer van sediment, hoogwater en ijs;
  - b. in bestemmingsvlak II voor:
    - 1e. behoud, beheer en/of herstel van de bij de tervisielegging van het ontwerpplan aanwezige natuur- en landschappelijke waarde, gewassen en begroeiingen;
    - 2e. water, andere bouwwerken en andere werken;
    - 3e. - voor zover gelegen aan de rivierzijde van de waterkering - waterberging en afvoer van sediment, hoogwater en ijs;
  - c. in bestemmingsvlak III voor:
    - 1e. behoud, beheer en/of herstel van de bij de tervisielegging van het ontwerpplan aanwezige natuur- en landschappelijke waarde, gewassen en begroeiingen;
    - 2e. bewoning, middels een daartoe dienende dienstwoning, noodzakelijk voor toezicht en/of beheer, en daartoe behorende bijgebouwen, erven, tuinen, andere bouwwerken en andere werken.
2. In de, op de kaart, met een I en II aangegeven bestemmingsvlakken mogen uitsluitend gebouwen als bepaald in artikel 4 van deze voorschriften, zomede andere bouwwerken genoemd in artikel 58 worden gebouwd.
3. In het, op de kaart, met een III aangegeven bestemmingsvlak mogen uitsluitend gebouwen als bedoeld in het eerste lid sub c van dit artikel, zomede andere bouwwerken genoemd in artikel 58 worden gebouwd indien, voor zover het gebouwen betreft, voldaan wordt aan de navolgende eisen:
  - a. de goothoogte mag ten hoogste 5 m bedragen;
  - b. de hoogte mag ten hoogste 8 m bedragen;
  - c. ten hoogste mag één dienstwoning, noodzakelijk voor toezicht en/of beheer, aanwezig zijn.

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in het tweede lid van dit artikel - voor zover het bestemmingsvlak I betreft, ten behoeve van de bouw van een schuilgelegenheid annex berging per in bedrijf zijnde eendenkooi, mits:
  - a. de goothoogte niet meer dan 3 m zal bedragen;
  - b. de hoogte niet meer dan 4 m zal bedragen;
  - c. de oppervlakte van het gebouw niet meer dan 15 m<sup>2</sup> zal bedragen;
  - d. de natuur- en landschappelijke waarde van het gebied niet blijvend onevenredig door het op te richten gebouw zal worden aangetast.
5. De toelaatbaarheid van andere werken - alleen voor zover een aanlegvergunning vereist is - is bepaald in artikel 60.

## ARTIKEL 17

### Landgoed

1. De op de kaart voor "Landgoed" aangewezen grond is bestemd voor bewoning middels een landhuis c.q. villa met daarbij behorende dienstwoning, noodzakelijk voor toezicht en/of beheer, zomede bijgebouwen, garages, hobbyruimten, bergruimten, erven, tuinen, andere bouwwerken en andere werken.
2. Bij de bouw van gebouwen ten dienste van de in het eerste lid van dit artikel bepaalde doelstellingen moeten de in artikel 53 bepaalde bebouwingsgrenzen, zomede de navolgende eisen in acht worden genomen:
  - a. ten hoogste mag één landhuis c.q. villa, zomede één bijbehorende dienstwoning, noodzakelijk voor toezicht en/of beheer van het landgoed, aanwezig zijn;
  - b. de goothoogte van het landhuis c.q. villa mag ten hoogste 9 m bedragen;
  - c. de hoogte van het landhuis c.q. villa mag ten hoogste 14 m bedragen;
  - d. de goothoogte van de dienstwoning mag ten hoogste 6.50 m bedragen;
  - e. de hoogte van de dienstwoning mag ten hoogste 11.50 m bedragen;
  - f. de gezamenlijke oppervlakte van de vrijstaande bijgebouwen, garages, hobbyruimten en bergruimten mag ten hoogste 90 m<sup>2</sup> bedragen, met een goothoogte van ten hoogste 5 m en een hoogte van ten hoogste 8 m.
3. De toelaatbaarheid van:
  - a. andere bouwwerken is bepaald in artikel 58;
  - b. andere werken - alleen voor zover een aanlegvergunning vereist is - is bepaald in artikel 61.

## ARTIKEL 18

### Landhuizen

1. De op de kaart voor "Landhuizen" aangewezen grond is bestemd voor bewoning met daartoe dienende woningen en daartoe behorende garages, hobbyruimten, bergruimten, erven, tuinen, andere bouwwerken en andere werken.
2. Bij de bouw van gebouwen ten dienste van de in het eerste lid van dit artikel bepaalde doelstellingen moeten de in artikel 53 bepaalde bebouwingsgrenzen, zomede de navolgende eisen in acht worden genomen:
  - a. uitsluitend mogen vrijstaande woningen aanwezig zijn;
  - b. de inhoud van een woning - exclusief garages, hobbyruimten en/of bergruimten - moet ten minste 600 m<sup>3</sup> bedragen;
  - c. de goothoogte mag ten hoogste 5 m voor de woningen en ten hoogste 3.50 m voor de vrijstaande garages, hobbyruimten en bergruimten bedragen;
  - d. de hoogte mag ten hoogste 8.50 m voor de woningen en ten hoogste 5 m voor de vrijstaande garages, hobbyruimten en bergruimten bedragen;
  - e. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens moet ten minste 7.50 m bedragen;
  - f. de perceelbreedte moet ten minste 35 m per woning bedragen;
  - g. de oppervlakte van het bouwperceel moet ten minste 2800 m<sup>2</sup> per woning bedragen;
  - h. de gezamenlijke oppervlakte van de vrijstaande garages, hobbyruimten en bergruimten mag ten hoogste 45 m<sup>2</sup> per woning bedragen.
3. De toelaatbaarheid van:
  - a. andere bouwwerken is bepaald in artikel 58;
  - b. andere werken - alleen voor zover een aanlegvergunning vereist is - is bepaald in artikel 61.

## ARTIKEL 19

### Woonwagenerf

1. De op de kaart voor "Woonwagenerf" aangewezen grond is bestemd voor het plaatsen van en het wonen in woonwagens met daartoe behorende gebouwen voor dienstverlening aan de bewoners van de woonwagens, te weten was- en toiletgebouwtjes en berggruimten, zomede bouwkundige voorzieningen ten dienste van nutsbedrijven, erven, groenvoorziening, parkeergelegenheid, ontsluitingswegen, speelgelegenheid, andere bouwwerken en andere werken.
2. Bij de bouw van gebouwen ten dienste van de in het eerste lid van dit artikel bepaalde doelstellingen moeten de in artikel 53 bepaalde bebouwingsgrenzen, zomede de navolgende eisen in acht worden genomen:
  - a. de goothoogte mag ten hoogste 3.50 m bedragen;
  - b. de hoogte mag ten hoogste 6.50 m bedragen;
  - c. de afstand tot de perceelgrens moet ten minste 3 m bedragen.
3. De toelaatbaarheid van:
  - a. andere bouwwerken is bepaald in artikel 58;
  - b. andere werken - alleen voor zover een aanlegvergunning vereist is - is bepaald in artikel 61.

## ARTIKEL 20

### Cultuurhistorisch monument

1. De op de kaart voor "Cultuurhistorisch monument" aangewezen grond is bestemd voor behoud, beheer en/of herstel van de cultuurhistorische waarde van het - ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpplan aanwezige - gebouw met bijbehorende erven, ten behoeve van culturele en educatieve doeleinden, zomede andere bouwwerken en andere werken.
2. Het in het eerste lid van dit artikel genoemde gebouw mag uitsluitend in zijn gegeven afmetingen in stand worden gehouden, intern veranderd, dan wel bij calamiteit geheel of gedeeltelijk worden vernieuwd.
3. De toelaatbaarheid van:
  - a. andere bouwwerken is bepaald in artikel 58;
  - b. andere werken - alleen voor zover een aanlegvergunning vereist is - is bepaald in artikel 61.

## ARTIKEL 21

### Openbare en/of bijzondere bebouwing

1. De op de kaart voor "Openbare en/of bijzondere bebouwing" aangewezen grond is bestemd voor gebouwen ten dienste van educatieve doeleinden en doeleinden ten behoeve van de gemeentelijke dienstverlening, met daartoe behorende opslagruimten, bergruimten, stallingsruimten, erven, tuinen, speelplaatsen en speelweiden, zomede bewoning middels een daartoe dienende dienstwoning, noodzakelijk voor toezicht en/of beheer.
2. Bij de bouw van gebouwen ten dienste van de in het eerste lid van dit artikel bepaalde doelstellingen moeten de in artikel 53 bepaalde bebouwingsgrenzen, zomede de navolgende eisen in acht worden genomen:
  - a. het bebouwingspercentage mag ten hoogste 50 bedragen;
  - b. de oppervlakte per schoolgebouw mag ten hoogste 600 m<sup>2</sup> bedragen;
  - c. de goothoogte mag ten hoogste 5 m bedragen;
  - d. de hoogte mag ten hoogste 9 m bedragen;
  - e. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen voor berging en stalling mag ten hoogste 80 m<sup>2</sup> bedragen, met een goothoogte van ten hoogste 2.50 m en een hoogte van ten hoogste 4 m;
  - f. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens moet - met uitzondering van berg- en stallingsruimten - ten minste 2 m bedragen;
  - g. ten hoogste mag één dienstwoning, noodzakelijk voor toezicht en/of beheer, aanwezig zijn.
3. De toelaatbaarheid van:
  - a. andere bouwwerken is bepaald in artikel 58;
  - b. andere werken - alleen voor zover een aanlegvergunning vereist is - is bepaald in artikel 61.

## ARTIKEL 22

### Slipschool

1. De op de kaart voor "Slipschool" aangewezen grond is bestemd voor opleidingsdoeleinden voor rijks- en gemeentepolitie, zomede verblijfs-, ontspannings- en sportdoeleinden verband houdende met de opleidingsdoeleinden, met daartoe dienende gebouwen, garages, stallingen, slipbaan, parkeerterrein en verhardingen ten dienste van interne verkeersdoeleinden, alsmede dienstwoningen, noodzakelijk voor toezicht en/of beheer, erven, tuinen, andere bouwwerken en andere werken.
2. Bij de bouw van gebouwen ten dienste van de in het eerste lid van dit artikel bepaalde doelstellingen moeten de in de artikel 53 bepaalde bebouwingsgrenzen, zomede de navolgende eisen in acht worden genomen:
  - a. de goothoogte mag ten hoogste 8 m bedragen;
  - b. de hoogte mag ten hoogste 12 m bedragen;
  - c. de afstand tot de perceelgrens moet ten minste 7 m bedragen;
  - d. het bebouwingspercentage mag ten hoogste 7,5 bedragen;
  - e. ten hoogste mogen drie dienstwoningen, noodzakelijk voor toezicht en/of beheer, aanwezig zijn.
3. De toelaatbaarheid van:
  - a. andere bouwwerken is bepaald in artikel 58;
  - b. andere werken - alleen voor zover een aanlegvergunning vereist is - is bepaald in artikel 61.

## ARTIKEL 23

### Garagebedrijf

1. De op de kaart voor "Garagebedrijf" aangewezen grond is bestemd voor werkplaatsen, showrooms, kantoren en overige gebouwen ten dienste van verkoop, reparatie, onderhoud en stalling van motorvoertuigen, zomede wasplaatsen, parkeergelegenheid, erven, tuinen, andere bouwwerken en andere werken, alsmede een dienstwoning, noodzakelijk voor toezicht en/of beheer, met daartoe behorende garages, hobbyruimten en bergruimten.
2. Bij de bouw van gebouwen ten dienste van de in het eerste lid van dit artikel bepaalde doelstellingen moeten de in artikel 53 bepaalde bebouwingsgrenzen, zomede de navolgende eisen in acht worden genomen:
  - a. de goothoogte mag ten hoogste 5 m bedragen;
  - b. de hoogte mag ten hoogste 8 m bedragen;
  - c. de afstand tot de perceelgrens moet ten minste 3 m bedragen;
  - d. het bebouwingspercentage mag ten hoogste 40 bedragen;
  - e. ten hoogste mag één dienstwoning, noodzakelijk voor toezicht en/of beheer, aanwezig zijn.
3. De toelaatbaarheid van:
  - a. andere bouwwerken is bepaald in artikel 58;
  - b. andere werken - alleen voor zover een aanlegvergunning vereist is - is bepaald in artikel 61.

## ARTIKEL 24

### Horecabedrijf

1. De op de kaart voor "Horecabedrijf" aangewezen grond is bestemd voor gebouwen ten dienste van een hotel, restaurant, café en cafetaria, zomede bewoning middels een daartoe dienende dienstwoning, noodzakelijk voor toezicht en/of beheer, en daartoe behorende garages, hobbyruimten, bergruimten, erven, tuinen, andere bouwwerken en andere werken.
2. Bij de bouw van gebouwen ten dienste van de in het eerste lid van dit artikel bepaalde doelstellingen moeten de in artikel 53 bepaalde bebouwingsgrenzen, zomede de navolgende eisen in acht worden genomen:
  - a. de oppervlakte van de bedrijfsruimte mag ten hoogste 200 m<sup>2</sup> bedragen;
  - b. de goothoogte mag ten hoogste 3.50 m bedragen;
  - c. de hoogte mag ten hoogste 8 m bedragen, met uitzondering van vrijstaande garages, hobbyruimten en bergruimten, waarvan de hoogte ten hoogste 5 m mag bedragen;
  - d. de gezamenlijke oppervlakte van de vrijstaande garages, hobbyruimten en bergruimten mag ten hoogste 45 m<sup>2</sup> bedragen;
  - e. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens moet ten minste 2 m bedragen;
  - f. ten hoogste mag één dienstwoning, noodzakelijk voor toezicht en/of beheer, aanwezig zijn, mits aangebouwd aan de bedrijfsruimte.
3. De toelaatbaarheid van:
  - a. andere bouwwerken is bepaald in artikel 58;
  - b. andere werken - alleen voor zover een aanlegvergunning vereist is - is bepaald in artikel 61.

## ARTIKEL 25

### Agrarisch educatief centrum

1. De op de kaart voor "Agrarisch educatief centrum" aangewezen grond - nader onderscheiden in de bestemmingsvlakken I en II - is bestemd:
  - a. in bestemmingsvlak I voor gebouwen van geringe afmetingen - zijnde een schuilplaats voor mens en dier - zomede proefvelden, proeftuinen, erven, tuinen, verhardingen ten dienste van interne verkeersdoeleinden, andere bouwwerken en andere werken;
  - b. in bestemmingsvlak II voor gebouwen ten dienste van educatieve doeleinden, zomede bedrijfsgebouwen, alsmede bewoning middels een daartoe dienende dienstwoning, noodzakelijk voor toezicht en/of beheer, garages, hobbyruimten, bergruimten, erven, tuinen, verhardingen, parkeergelegenheid, andere bouwwerken en andere werken.
2. In het, op de kaart, met een I aangegeven bestemmingsvlak mogen uitsluitend worden gebouwd:
  - a. gebouwen van geringe afmetingen - zijnde een schuilplaats voor mens en dier - tot een maximaal oppervlak van 50 m<sup>2</sup> per gebouw, een goothoogte van maximaal 3 m en een hoogte van maximaal 6 m, met inachtneming van de in artikel 53 bepaalde bebouwingsgrenzen;
  - b. andere bouwwerken, zoals nader omschreven in artikel 58, mits deze andere bouwwerken - met uitzondering van afscheidingen, vlaggemasten en verlichtingsmasten -, in afwijking van de in artikel 58 toegestane hoogten, geen grotere hoogte zullen hebben dan 1 m.
3. In het, op de kaart, met een II aangegeven bestemmingsvlak mogen uitsluitend gebouwen ten dienste van de in het eerste lid sub b van dit artikel bepaalde doelstellingen, zomede andere bouwwerken genoemd in artikel 58 worden gebouwd indien, voor zover het gebouwen betreft, voldaan wordt aan de navolgende eisen:
  - a. de in artikel 53 bepaalde bebouwingsgrenzen moeten in acht worden genomen;
  - b. de goothoogte mag ten hoogste 6 m bedragen;
  - c. de hoogte mag ten hoogste 10 m bedragen;
  - d. ten hoogste mag één dienstwoning, noodzakelijk voor toezicht en/of beheer, aanwezig zijn.
4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd - gehoord de Provinciale Dienst belast met agrarische aangelegenheden - vrijstelling te verlenen van het gestelde in het derde lid sub d van dit artikel ten behoeve van een tweede dienstwoning, noodzakelijk voor toezicht en/of beheer, mits:

- a. deze dienstwoning noodzakelijk is voor een goed beheer van dit agrarisch educatief centrum;
  - b. door middel van een akoestisch onderzoek wordt aangetoond dat de geluidsbelasting vanwege de weg, aangegeven op de kaart - blad 9 - van de gevel van de geprojecteerde woning niet meer dan 50 dB(A) - dan wel 55 dB(A) na vaststelling van deze hogere waarde door Gedeputeerde Staten - zal bedragen, gehoord de Inspecteur - na een ontvangen verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten.
5. De toelaatbaarheid van andere werken - alleen voor zover een aanlegvergunning vereist is - is bepaald in artikel 61.

## ARTIKEL 26

### Landbouwmechanisatiebedrijf

1. De op de kaart voor "Landbouwmechanisatiebedrijf" aangewezen grond - nader onderscheiden in de bestemmingsvlakken I, II en III - is bestemd:
  - a. in bestemmingsvlak I voor erven, tuinen, verhardingen ten dienste van interne verkeersdoeleinden en parkeren, andere bouwwerken en andere werken, voor zover een en ander niet ten dienste is van detailhandel, met uitzondering van detailhandel - als ondergeschikte nevenactiviteit - in ter plaatse vervaardigde goederen, dan wel in landbouwmachines;
  - b. in bestemmingsvlak II voor gebouwen ten dienste van een landbouwmechanisatiebedrijf, zomede opslag-, los- en laadplaatsen, erven, verhardingen ten dienste van interne verkeersdoeleinden en parkeren, alsmede bewoning middels een daartoe dienende dienstwoning, noodzakelijk voor toezicht en/of beheer, garages, hobbyruimten, berguimten, tuinen, andere bouwwerken en andere werken, voor zover een en ander niet ten dienste is van detailhandel, met uitzondering van detailhandel - als ondergeschikte nevenactiviteit - in ter plaatse vervaardigde goederen, dan wel in landbouwmachines;
  - c. in bestemmingsvlak III voor gebouwen ten dienste van een landbouwmechanisatiebedrijf, zomede opslag-, los- en laadplaatsen, erven, verhardingen ten dienste van interne verkeersdoeleinden en parkeren, andere bouwwerken en andere werken, voor zover een en ander niet ten dienste is van detailhandel, met uitzondering van detailhandel - als ondergeschikte nevenactiviteit - in ter plaatse vervaardigde goederen, dan wel in landbouwmachines.
2. In het, op de kaart, met een I aangegeven bestemmingsvlak mogen uitsluitend worden gebouwd andere bouwwerken, zoals nader omschreven in artikel 58, mits deze andere bouwwerken - met uitzondering van afscheidingen, pergola's, vlaggemasten en verlichtingsmasten -, in afwijking van de in artikel 58 toegestane hoogten, geen grotere hoogte zullen hebben dan 1 m.
3. In het, op de kaart, met een II aangegeven bestemmingsvlak mogen uitsluitend gebouwen ten dienste van de in het eerste lid sub b van dit artikel bepaalde doelstellingen, zomede andere bouwwerken genoemd in artikel 58 worden gebouwd indien, voor zover het gebouwen betreft, voldaan wordt aan de navolgende eisen:
  - a. de in artikel 53 bepaalde bebouwingsgrenzen moeten in acht worden genomen;
  - b. de goothoogte van de bedrijfsgebouwen mag ten hoogste 5 m en van de dienstwoning ten hoogste 6.50 m bedragen;
  - c. de hoogte mag ten hoogste 8.50 m bedragen;

- d. het bebouwingspercentage mag ten hoogste 65 bedragen;
  - e. ten hoogste mag één dienstwoning, noodzakelijk voor toezicht en/of beheer, aanwezig zijn.
4. In het, op de kaart, met een III aangegeven bestemmingsvlak mogen uitsluitend gebouwen ten dienste van de in het eerste lid sub c van dit artikel bepaalde doelstellingen, zomede andere bouwwerken genoemd in artikel 58 worden gebouwd indien, voor zover het gebouwen betreft, voldaan wordt aan de navolgende eisen:
- a. de in artikel 53 bepaalde bebouwingsgrenzen moeten in acht worden genomen;
  - b. de goothoogte mag ten hoogste 5 m bedragen;
  - c. de hoogte mag ten hoogste 8.50 m bedragen;
  - d. het bebouwingspercentage mag ten hoogste 40 bedragen;
  - e. de afstand tot de perceelgrens moet ten minste 5 bedragen.
5. De toelaatbaarheid van andere werken - alleen voor zover een aanlegvergunning vereist is - is bepaald in artikel 61.

## ARTIKEL 27

### Handel en nijverheid

1. De op de kaart voor "Handel en nijverheid" aangewezen grond is bestemd voor:
  - a. gebouwen ten dienste van handel en nijverheid, voor zover deze niet ten dienste zijn van detailhandel, met uitzondering van detailhandel - als ondergeschikte nevenactiviteit - in ter plaatse vervaardigde goederen, niet zijnde detailhandel in textiel, schoeisel en lederwaren, voedings- en genotmiddelen en huishoudelijke artikelen;
  - b. bewoning middels een daartoe dienende dienstwoning, noodzakelijk voor toezicht en/of beheer, met daartoe behorende garage, hobbyruimten en bergruimten;
  - c. overheids- en nutsbedrijven;
  - d. opslag-, los- en laadplaatsen, parkeergelegenheid, verhardingen ten dienste van interne verkeersdoeleinden, erven, tuinen, groenaanleg, andere bouwwerken en andere werken.
2. Bij de bouw van gebouwen ten dienste van de in het eerste lid van dit artikel bepaalde doelstellingen moeten de in artikel 53 bepaalde bebouwingsgrenzen, zomede de navolgende eisen in acht worden genomen:
  - a. de goothoogte mag ten hoogste 6 m bedragen;
  - b. de hoogte mag ten hoogste 10 m bedragen;
  - c. de afstand tot de perceelgrens moet ten minste 3 m bedragen;
  - d. het bebouwingspercentage mag ten hoogste 60 bedragen;
  - e. ten hoogste mag één dienstwoning, noodzakelijk voor toezicht en/of beheer, aanwezig zijn.
3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in het tweede lid sub a en b van dit artikel ten behoeve van bijzondere bouwkundige voorzieningen ten dienste van de toegestane bedrijven, mits deze voorzieningen niet meer dan 10% van het bebouwde oppervlak van het bedrijf zullen uitmaken en de hoogte niet meer dan 15 m zal bedragen.
4. De toelaatbaarheid van:
  - a. andere bouwwerken is bepaald in artikel 58;
  - b. andere werken - alleen voor zover een aanlegvergunning vereist is - is bepaald in artikel 61.

## ARTIKEL 28

### Baksteenindustrie

1. De op de kaart voor "Baksteenindustrie" aangewezen grond is bestemd voor:
  - a. gebouwen ten dienste van de baksteen- en overige grofkeramische industrie;
  - b. bewoning, met daartoe dienende dienstwoningen, noodzakelijk voor toezicht en/of beheer, en daartoe behorende garages, hobbyruimten en bergruimten;
  - c. overheids- en nutsbedrijven;
  - d. opslag-, los- en laadplaatsen, parkeergelegenheid, erven, tuinen, groenaanleg, andere bouwwerken en andere werken;
  - e. waterberging en afvoer van sediment, hoogwater en ijs.
2. Bij de bouw van gebouwen ten dienste van de in het eerste lid van dit artikel bepaalde doelstellingen moeten de navolgende eisen in acht worden genomen:
  - a. de hoogte mag ten hoogste 12 m bedragen;
  - b. de afstand tot de perceelgrens moet ten minste 10 m bedragen;
  - c. indien meerdere gebouwen op een bouwperceel worden gebouwd, dienen deze aaneengesloten te worden gebouwd, dan wel een onderlinge afstand van ten minste 5 m tot elkaar in acht te nemen;
  - d. het bebouwingspercentage mag ten hoogste 25 bedragen;
  - e. ten hoogste mag één dienstwoning, noodzakelijk voor toezicht en/of beheer, aanwezig zijn.
3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd - indien noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering - vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:
  - a. het tweede lid sub a van dit artikel tot een maximale hoogte van 16 m;
  - b. het tweede lid sub d van dit artikel tot een maximaal bebouwingspercentage van 35;
  - c. het tweede lid sub e van dit artikel tot een maximum van twee dienstwoningen, noodzakelijk voor toezicht en/of beheer, mits gebouwd wordt in directe ruimtelijke relatie met de bedrijfsgebouwen.
4. De toelaatbaarheid van:
  - a. andere bouwwerken is bepaald in artikel 58;
  - b. andere werken - alleen voor zover een aanlegvergunning vereist is - is bepaald in artikel 61.

## ARTIKEL 29

### Ambachtsbedrijf klasse A

1. De op de kaart voor "Ambachtsbedrijf klasse A" aangewezen grond is bestemd voor gebouwen ten dienste van ambachtsbedrijven met daartoe behorende verkoopruimten, bedrijfsruimten, opslagruimten, kantoren, dienstwoningen, noodzakelijk voor toezicht en/of beheer, garages, hobbyruimten, berguimten, erven, tuinen, andere bouwwerken en andere werken.
2. Bij de bouw van gebouwen ten dienste van de in het eerste lid van dit artikel bepaalde doelstellingen moeten de in artikel 53 bepaalde bebouwingsgrenzen, zomede de navolgende eisen in acht worden genomen:
  - a. de goothoogte mag ten hoogste 5 m bedragen;
  - b. de hoogte mag ten hoogste 8.50 m bedragen;
  - c. de afstand tot de perceelgrens moet ten minste 3 m bedragen;
  - d. het bebouwingspercentage mag ten hoogste 60 bedragen;
  - e. ten hoogste mag één dienstwoning, noodzakelijk voor toezicht en/of beheer, aanwezig zijn.
3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd - indien noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering - vrijstelling te verlenen van het bepaalde in het tweede lid sub e van dit artikel tot een maximum van twee dienstwoningen, noodzakelijk voor toezicht en/of beheer, mits - voor zover gelegen binnen de zones, welke zijn aangegeven op de kaart blad 9 - door middel van een akoestisch onderzoek wordt aangetoond dat de geluidsbelasting vanwege de weg, van de gevel van de geprojecteerde woning niet meer dan 50 dB(A) - dan wel 55 dB(A) na vaststelling van deze hogere waarde door Gedeputeerde Staten - zal bedragen, gehoord de Inspecteur, na een ontvangen verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten.
4. De toelaatbaarheid van:
  - a. andere bouwwerken is bepaald in artikel 58;
  - b. andere werken - alleen voor zover een aanlegvergunning vereist is - is bepaald in artikel 61.

## ARTIKEL 30

### Ambachtsbedrijf klasse B

1. De op de kaart voor "Ambachtsbedrijf klasse B" aangewezen grond is bestemd voor gebouwen ten dienste van opslag en vervaardiging van kermisbenodigdheden, zomede stalling van voertuigen met daartoe behorende parkeergelegenheid, erven, tuinen, andere bouwwerken en andere werken.
2. Bij de bouw van gebouwen ten dienste van de in het eerste lid van dit artikel bepaalde doelstellingen moeten de in artikel 53 bepaalde bebouwingsgrenzen, zomede de navolgende eisen in acht worden genomen:
  - a. de goothoogte mag ten hoogste 6 m bedragen;
  - b. de hoogte mag ten hoogste 10 m bedragen;
  - c. de gezamenlijke oppervlakte mag ten hoogste 4000 m<sup>2</sup> bedragen.
3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd - indien noodzakelijk voor toezicht en/of beheer - vrijstelling te verlenen van het gestelde in het eerste en tweede lid van dit artikel ten behoeve van het bouwen van maximaal drie dienstwoningen, mits de navolgende eisen in acht worden genomen:
  - a. door middel van een akoestisch onderzoek moet worden aangetoond dat de geluidsbelasting vanwege de weg - aangegeven op de kaart, blad 9 - van de gevel van de geprojecteerde woning niet meer dan 50 dB(A) - dan wel 55 dB(A) na vaststelling van deze hogere waarde door Gedeputeerde Staten - zal bedragen, gehoord de Inspecteur, na een ontvangen verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten;
  - b. de goothoogte mag ten hoogste 6 m bedragen;
  - c. de hoogte mag ten hoogste 10 m bedragen.
4. De toelaatbaarheid van:
  - a. andere bouwwerken is bepaald in artikel 58;
  - b. andere werken - alleen voor zover een aanlegvergunning vereist is - is bepaald in artikel 61.

## ARTIKEL 31

### Detailhandels- en ambachtsbedrijf

1. De op de kaart voor "Detailhandels- en ambachtsbedrijf" aangewezen grond is bestemd voor gebouwen ten dienste van een detailhandels- en ambachtsbedrijf met daartoe behorende verkoopruimten, showrooms, bedrijfsruimten, opslagruimten, kantoren, dienstwoningen, noodzakelijk voor toezicht en/of beheer, garages, hobbyruimten, bergruimten, parkeergelegenheid, erven, tuinen, andere bouwwerken en andere werken.
2. Bij de bouw van gebouwen ten dienste van de in het eerste lid van dit artikel bepaalde doelstellingen moeten de in artikel 53 bepaalde bebouwingsgrenzen, zomede de navolgende eisen in acht worden genomen:
  - a. de goothoogte mag ten hoogste 6 m bedragen;
  - b. de hoogte mag ten hoogste 9 m bedragen;
  - c. de afstand tot de perceelgrens moet ten minste 4 m bedragen;
  - d. het bebouwingspercentage mag ten hoogste 35 bedragen;
  - e. ten hoogste mogen twee dienstwoningen, noodzakelijk voor toezicht en/of beheer, aanwezig zijn.
3. De toelaatbaarheid van:
  - a. andere bouwwerken is bepaald in artikel 58;
  - b. andere werken - alleen voor zover een aanlegvergunning vereist is - is bepaald in artikel 61.

## ARTIKEL 32

### Ambachtelijk atelier

1. De op de kaart voor "Ambachtelijk atelier" aangewezen grond is bestemd voor gebouwen ten dienste van een ambachtelijk atelier met daartoe behorende bedrijfsruimten, opslagruimten, kantoren, dienstwoningen, noodzakelijk voor toezicht en/of beheer, garages, hobbyruimten, bergplaatsen, erven, tuinen, andere bouwwerken en andere werken.
2. Bij de bouw van gebouwen ten dienste van de in het eerste lid van dit artikel bepaalde doelstellingen moeten de navolgende eisen in acht worden genomen:
  - a. de goothoogte mag ten hoogste 7.50 m bedragen, met uitzondering van vrijstaande bijgebouwen, waarvan de goothoogte ten hoogste 3 m mag bedragen;
  - b. de hoogte mag ten hoogste 9 m bedragen;
  - c. het gezamenlijke bebouwde oppervlak mag ten hoogste 420 m<sup>2</sup> bedragen;
  - d. ten hoogste mag één dienstwoning, noodzakelijk voor toezicht en/of beheer, aanwezig zijn.
3. De toelaatbaarheid van:
  - a. andere bouwwerken is bepaald in artikel 58;
  - b. andere werken - alleen voor zover een aanlegvergunning vereist is - is bepaald in artikel 61.

## ARTIKEL 33

### Molen

1. De op de kaart voor "Molen" aangewezen grond is bestemd voor:
  - a. behoud, beheer en/of herstel van de ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpplan aanwezige molen als cultuurhistorisch monument;
  - b. bedrijfsdoeleinden met daartoe dienende gebouwen, te weten windmolens, opslagruimten, berguimten en garages, zomede bewoning middels een daartoe dienende dienstwoning, noodzakelijk voor toezicht en/of beheer, alsmede erven, tuinen, andere bouwwerken en andere werken;
  - c. - voor zover gelegen aan de rivierzijde van de waterkering - waterberging en afvoer van sediment, hoogwater en ijs.
2. Ten dienste van het bepaalde in het eerste lid sub a van dit artikel mag de molen in zijn gegeven afmetingen in stand worden gehouden, intern veranderd, dan wel bij calamiteit geheel of gedeeltelijk worden vernieuwd.
3. Bij de bouw van gebouwen ten dienste van de in het eerste lid sub b van dit artikel bepaalde doelstellingen moeten de in artikel 53 bepaalde bebouwingsgrenzen, zomede de navolgende eisen in acht worden genomen:
  - a. ten hoogste mag één dienstwoning, noodzakelijk voor toezicht en/of beheer, aanwezig zijn;
  - b. de goothoogte mag ten hoogste 6 m bedragen, voor zover het andere gebouwen dan windmolens betreft;
  - c. de hoogte mag ten hoogste 9 m bedragen, voor zover het andere gebouwen dan windmolens betreft;
  - d. het bebouwingspercentage mag ten hoogste 25 bedragen;
  - e. de gezamenlijke oppervlakte van de opslagruimten, berguimten en garages mag ten hoogste 45 m<sup>2</sup> bedragen.
4. De toelaatbaarheid van:
  - a. andere bouwwerken is bepaald in artikel 58;
  - b. andere werken - alleen voor zover een aanlegvergunning vereist is - is bepaald in artikel 61.

## ARTIKEL 34

### Tuincentrum

1. De op de kaart voor "Tuincentrum" aangewezen grond is bestemd voor kwekerij met daartoe dienende gebouwen, te weten verkoopruimten, kantoren en kassen, zomede overheids- en nutsbedrijven, alsmede bewoning middels een daartoe dienende dienstwoning, noodzakelijk voor toezicht en/of beheer, garages, hobbyruimten, berggruimten, erven, tuinen, verhardingen ten dienste van interne verkeersdoeleinden en parkeren, andere bouwwerken en andere werken.
2. Bij de bouw van gebouwen ten dienste van de in het eerste lid van dit artikel bepaalde doelstellingen moeten de in artikel 53 bepaalde bebouwingsgrenzen, zomede de navolgende eisen in acht worden genomen:
  - a. de goothoogte mag ten hoogste 6 m bedragen;
  - b. de hoogte mag ten hoogste 10 m bedragen;
  - c. het bebouwingspercentage mag ten hoogste 15 bedragen;
  - d. ten hoogste mag één dienstwoning, noodzakelijk voor toezicht en/of beheer, aanwezig zijn.
3. De toelaatbaarheid van:
  - a. andere bouwwerken is bepaald in artikel 58;
  - b. andere werken - alleen voor zover een aanlegvergunning vereist is - is bepaald in artikel 61.

## ARTIKEL 35

### Viskwekerij

1. De op de kaart voor "Viskwekerij" aangewezen grond is bestemd voor gebouwen ten dienste van het kweken van vis en hierbij behorende voorzieningen, zomede bewoning met daartoe dienende dienstwoningen, noodzakelijk voor toezicht en/of beheer, garages, hobbyruimten, berguimten, erven, tuinen, andere bouwwerken en andere werken.
2. Bij de bouw van gebouwen ten dienste van de in het eerste lid van dit artikel bepaalde doelstellingen moeten de in artikel 53 bepaalde bebouwingsgrenzen, zomede de navolgende eisen in acht worden genomen:
  - a. de hoogte mag ten hoogste 8.50 m bedragen;
  - b. de afstand tot de perceelgrens moet ten minste 7.50 m bedragen;
  - c. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen mag ten hoogste 3500 m<sup>2</sup> bedragen;
  - d. ten hoogste mogen drie dienstwoningen, noodzakelijk voor toezicht en/of beheer, aanwezig zijn.
3. De toelaatbaarheid van:
  - a. andere bouwwerken is bepaald in artikel 58;
  - b. andere werken - alleen voor zover een aanlegvergunning vereist is - is bepaald in artikel 61.

## ARTIKEL 36

### Benzinestation

1. De op de kaart voor "Benzinestation" aangewezen grond is bestemd voor dienstverlening aan het wegverkeer met daarbij behorende gebouwen van beperkte afmetingen, bevattende wasplaats, doorsmeerinrichting, kantoortje, toiletten en serviceruimten, zomede parkeergelegenheid, pompeilanden, andere bouwwerken en andere werken.
2. Bij de bouw van gebouwen ten dienste van de in het eerste lid van dit artikel bepaalde doelstellingen moeten de navolgende eisen in acht worden genomen:
  - a. de hoogte mag ten hoogste 7 m bedragen, voor zover gelegen aan een primaire autoweg en ten hoogste 4.50 m voor zover gelegen aan een secundaire weg;
  - b. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen mag ten hoogste 450 m<sup>2</sup> bedragen, voor zover gelegen aan een primaire autoweg en ten hoogste 200 m<sup>2</sup> voor zover gelegen aan een secundaire weg;
  - c. het gestelde in artikel 56, tweede lid, is mede van toepassing ter plaatse van de dubbelbestemming "Brandstofleiding".
3. De toelaatbaarheid van:
  - a. andere bouwwerken is bepaald in artikel 58;
  - b. andere werken - alleen voor zover een aanlegvergunning vereist is - is bepaald in artikel 61.

## ARTIKEL 37

### Gemaal

1. De op de kaart voor "Gemaal" aangewezen grond is bestemd voor gebouwen en inrichtingen ten dienste van de waterbeheersing, zomede parkeergelegenheid, andere bouwwerken en andere werken.
2. Bij de bouw van gebouwen ten dienste van de in het eerste lid van dit artikel bepaalde doelstellingen moeten de in artikel 53 bepaalde bebouwingsgrenzen, zomede de navolgende eisen in acht worden genomen:
  - a. de hoogte mag ten hoogste 7 m bedragen;
  - b. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen mag ten hoogste 100 m<sup>2</sup> bedragen.
3. De toelaatbaarheid van:
  - a. andere bouwwerken is bepaald in artikel 58;
  - b. andere werken - alleen voor zover een aanlegvergunning vereist is - is bepaald in artikel 61.

## ARTIKEL 38

### Rioolwaterzuivering

1. De op de kaart voor "Rioolwaterzuivering" aangewezen grond is bestemd voor slibvelden, inrichtingen en gebouwen ten dienste van een rioolwaterzuivering.
2. Bij de bouw van gebouwen ten dienste van de in het eerste lid van dit artikel bepaalde doelstellingen moeten de navolgende eisen in acht worden genomen:
  - a. de goothoogte mag ten hoogste 4 m bedragen;
  - b. de hoogte mag ten hoogste 8 m bedragen;
  - c. de afstand tot de perceelgrens moet ten minste 3 m bedragen;
  - d. het bebouwingspercentage mag ten hoogste 50 bedragen.
3. De toelaatbaarheid van:
  - a. andere bouwwerken is bepaald in artikel 58;
  - b. andere werken - alleen voor zover een aanlegvergunning vereist is - is bepaald in artikel 61.

## ARTIKEL 39

### Hondentrainerrein

1. De op de kaart voor "Hondentrainerrein" aangewezen grond - nader onderscheiden in de bestemmingsvlakken I en II - is bestemd:
  - a. in bestemmingsvlak I voor erven, tuinen, andere bouwwerken en andere werken ten dienste van het trainen van honden;
  - b. in bestemmingsvlak II voor gebouwen ten dienste van het trainen van honden - waaronder een kantine -, zomede erven, tuinen, andere bouwwerken en andere werken.
2. In het, op de kaart, met een I aangegeven bestemmingsvlak mogen uitsluitend andere bouwwerken worden gebouwd, zoals nader omschreven in artikel 58.
3. In het, op de kaart, met een II aangegeven bestemmingsvlak mogen uitsluitend gebouwen ten dienste van de in het eerste lid sub b van dit artikel bepaalde doelstellingen, zomede andere bouwwerken genoemd in artikel 58 worden gebouwd indien, voor zover het gebouwen betreft, voldaan wordt aan de navolgende eisen:
  - a. de goothoogte mag ten hoogste 3 m bedragen;
  - b. de hoogte mag ten hoogste 4 m bedragen;
  - c. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen mag ten hoogste 100 m<sup>2</sup> bedragen.
4. De toelaatbaarheid van andere werken - alleen voor zover een aanlegvergunning vereist is - is bepaald in artikel 61.

## ARTIKEL 40

### Dierentehuis

1. De op de kaart voor "Dierentehuis" aangewezen grond is bestemd voor gebouwen ten dienste van de verzorging van dieren met een daartoe behorende dienstwoning, noodzakelijk voor toezicht en/of beheer, zomede garages, hobbyruimten, bergruimten, erven, tuinen, groenaanleg, parkeergelegenheid, andere bouwwerken en andere werken, alsmede voor waterberging en afvoer van sediment, hoogwater en ijs.
2. Bij de bouw van gebouwen ten dienste van de in het eerste lid van dit artikel bepaalde doelstellingen moeten de navolgende eisen in acht worden genomen:
  - a. de goothoogte van de dienstwoning mag ten hoogste 6 m en van de overige toegelaten gebouwen ten hoogste 3.50 m bedragen;
  - b. de hoogte van de dienstwoning mag ten hoogste 10 m en van de overige toegelaten gebouwen ten hoogste 6 m bedragen;
  - c. de afstand tot de perceelgrens moet ten minste 3 m bedragen;
  - d. het bebouwingspercentage mag ten hoogste 30 bedragen;
  - e. ten hoogste mag één dienstwoning, noodzakelijk voor toezicht en/of beheer, aanwezig zijn.
3. De toelaatbaarheid van:
  - a. andere bouwwerken is bepaald in artikel 58;
  - b. andere werken - alleen voor zover een aanlegvergunning vereist is - is bepaald in artikel 61.

## ARTIKEL 41

### Dierenartspraktijk

1. De op de kaart voor "Dierenartspraktijk" aangewezen grond is bestemd voor bewoning, zomede voor gebouwen ten dienste van de (klinische) behandeling, verzorging en verpleging van dieren, alsmede garages, hobbyruimten, bergruimten, erven, tuinen, weide, parkeergelegenheid, andere bouwwerken en andere werken.
2. Bij de bouw van gebouwen ten dienste van de in het eerste lid van dit artikel bepaalde doelstellingen moeten de in artikel 53 bepaalde bebouwingsgrenzen, zomede de navolgende eisen in acht worden genomen:
  - a. de goothoogte mag ten hoogste 6 m bedragen;
  - b. de hoogte mag ten hoogste 10 m bedragen;
  - c. het bebouwingspercentage mag ten hoogste 20 bedragen;
  - d. ten hoogste mag één woning aanwezig zijn.
3. De toelaatbaarheid van:
  - a. andere bouwwerken is bepaald in artikel 58;
  - b. andere werken - alleen voor zover een aanlegvergunning vereist is - is bepaald in artikel 61.

## ARTIKEL 42

### Opslagterrein Rijkswaterstaat

1. De op de kaart voor "Opslagterrein Rijkswaterstaat" aangewezen grond is bestemd voor gebouwen ten behoeve van stalling van voertuigen, op- en overslag van materialen en goederen, zomede los- en laadplaatsen, op- en overslag van materialen en goederen, parkeergelegenheid, erven, tuinen, andere bouwwerken en andere werken ten dienste van het onderhoud, beheer en herstel door de Rijkswaterstaat van wegen.
2. Bij de bouw van gebouwen ten dienste van de in het eerste lid van dit artikel bepaalde doelstellingen moeten de in artikel 53 bepaalde bebouwingsgrenzen, zomede de navolgende eisen in acht worden genomen:
  - a. de hoogte mag ten hoogste 8 m bedragen;
  - b. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens moet ten minste 10 m bedragen;
  - c. het bebouwingspercentage mag ten hoogste 15 bedragen;
  - d. de bedrijfsgebouwen mogen alleen binnen de op de kaart aangegeven singels met de bestemming "Bos van landschappelijke waarde" worden opgericht.
3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, indien noodzakelijk voor toezicht en/of beheer, vrijstelling te verlenen van het gestelde in het eerste en tweede lid van dit artikel ten behoeve van het bouwen van maximaal twee dienstwoningen, mits de navolgende eisen in acht worden genomen:
  - a. de woningen mogen alleen worden gebouwd tussen de bestemming "Verkeersdoeleinden" (tertiaire weg) en de op de kaart aangegeven singels met de bestemming "Bos van landschappelijke waarde", met inachtneming van de in artikel 53 bepaalde bebouwingsgrenzen;
  - b. de goothoogte mag ten hoogste 6 m bedragen;
  - c. de hoogte mag ten hoogste 10 m bedragen;
  - d. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens moet ten minste 10 m bedragen.
4. De toelaatbaarheid van:
  - a. andere bouwwerken is bepaald in artikel 58;
  - b. andere werken - alleen voor zover een aanlegvergunning vereist is - is bepaald in artikel 61.

## ARTIKEL 43

### Manege

1. De op de kaart voor "Manege" aangewezen grond is bestemd voor paardensport met daartoe dienende gebouwen, te weten een binnenmanege, paardenstallen, voer- en stroberging, tuigkamer, recreatieruimte en kantine, zomede voor bewoning middels een daartoe dienende dienstwoning, noodzakelijk voor toezicht en/of beheer, en daartoe behorende garages, hobbyruimten en bergruimten, alsmede een buitenmanege, erven, tuinen, andere bouwwerken en andere werken.
2. Bij de bouw van gebouwen ten dienste van de in het eerste lid van dit artikel bepaalde doelstellingen moeten de navolgende eisen in acht worden genomen:
  - a. de goothoogte mag ten hoogste 8 m bedragen;
  - b. de hoogte mag ten hoogste 12 m bedragen;
  - c. het bebouwingspercentage mag ten hoogste 40 bedragen;
  - d. ten hoogste mag één dienstwoning, noodzakelijk voor toezicht en/of beheer, aanwezig zijn;
  - e. de afstand tot de perceelgrens moet ten minste 10 m bedragen, behalve wanneer de afstand tot de perceelgrens ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpplan reeds kleiner is, in welk geval de bestaande afstand tot de perceelgrens als uiterst minimum gehandhaafd dient te worden.
3. De toelaatbaarheid van:
  - a. andere bouwwerken is bepaald in artikel 58;
  - b. andere werken - alleen voor zover een aanlegvergunning vereist is - is bepaald in artikel 61.

## ARTIKEL 44

### Stacaravanterrein

1. De op de kaart voor "Stacaravanterrein" aangewezen grond is bestemd voor:
  - a. het plaatsen c.q. bouwen van stacaravans met bijbehorende bergruimten, zomede ten hoogste twee tenten per stacaravan;
  - b. het bouwen van gebouwen voor dienstverlening aan gebruikers van stacaravans, te weten toiletgebouwen en opslagruimten;
  - c. groenvoorziening, parkeergelegenheid, verhardingen, erven, tuinen, andere bouwwerken en andere werken;
  - d. waterberging en afvoer van sediment, hoogwater en ijs.
2. Bij de bouw van gebouwen ten dienste van de in het eerste lid sub a en b van dit artikel bepaalde doelstellingen moeten de navolgende eisen in acht worden genomen:
  - a. de vloeroppervlakte van een stacaravan mag ten hoogste 35 m<sup>2</sup> en de hoogte mag ten hoogste 3.50 m bedragen;
  - b. bij elke stacaravan mag een bergruimte aanwezig zijn met een oppervlak van ten hoogste 3 m<sup>2</sup> en een hoogte van ten hoogste 2 m;
  - c. de hoogte van de overige toegestane gebouwen mag ten hoogste 3.50 m bedragen;
  - d. de gezamenlijke oppervlakte van de overige toegestane gebouwen mag ten hoogste 30 m<sup>2</sup> bedragen.
3. De toelaatbaarheid van:
  - a. andere bouwwerken is bepaald in artikel 58;
  - b. andere werken - alleen voor zover een aanlegvergunning vereist is - is bepaald in artikel 61.

## ARTIKEL 45

### Sportterrein

1. De op de kaart voor "Sportterrein" aangewezen grond - nader onderscheiden in de bestemmingsvlakken I, II en III - is bestemd:
  - a. in bestemmingsvlak I voor sportbeoefening en de aanleg van daartoe dienende sport- en speelvelden, verhardingen ten dienste van parkeren en wegaanleg, zomede groenvoorziening, andere bouwwerken en andere werken;
  - b. in bestemmingsvlak II voor gebouwen ten dienste van de sportbeoefening, te weten kleedruimten, toiletgebouwen, kantines, bergruimten, kassa en loketten, zomede verhardingen, groenvoorziening, andere bouwwerken en andere werken;
  - c. in bestemmingsvlak III voor de uitoefening van de duivensport met daartoe dienende gebouwen - waaronder een kantine -, zomede verhardingen, groenvoorziening, andere bouwwerken en andere werken.
2. In het, op de kaart, met een I aangegeven bestemmingsvlak mogen uitsluitend andere bouwwerken worden gebouwd, zoals nader omschreven in artikel 58.
3. In het, op de kaart, met een II aangegeven bestemmingsvlak mogen uitsluitend gebouwen ten dienste van de in het eerste lid sub b van dit artikel bepaalde doelstellingen, zomede andere bouwwerken genoemd in artikel 58 worden gebouwd indien, voor zover het gebouwen betreft, voldaan wordt aan de navolgende eisen:
  - a. de in artikel 53 bepaalde bebouwingsgrenzen moeten in acht worden genomen;
  - b. de goothoogte mag ten hoogste 4.50 m bedragen;
  - c. de hoogte mag ten hoogste 6.50 m bedragen.
4. In het, op de kaart, met een III aangegeven bestemmingsvlak mogen uitsluitend gebouwen ten dienste van de in het eerste lid sub c van dit artikel bepaalde doelstellingen, zomede andere bouwwerken genoemd in artikel 58 worden gebouwd indien, voor zover het gebouwen betreft, voldaan wordt aan de navolgende eisen:
  - a. de goothoogte mag ten hoogste 3 m bedragen;
  - b. de hoogte mag ten hoogste 4 m bedragen;
  - c. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen mag ten hoogste 100 m<sup>2</sup> bedragen.
5. De toelaatbaarheid van andere werken - alleen voor zover een aanlegvergunning vereist is - is bepaald in artikel 61.

## ARTIKEL 46

### Begraafplaats

1. De op de kaart voor "Begraafplaats" aangewezen grond is bestemd tot het begraven van overleden personen en/of doodgeboren kinderen, zomede gebouwen ten dienste van het begraven, andere bouwwerken en andere werken.
2. Onder gebouwen ten dienste van het begraven worden verstaan:
  - a. aula;
  - b. dodenhuisje;
  - c. bergschuren;
  - d. mausolea;
  - e. grafkelders.
3. Bij de bouw van gebouwen als bedoeld in het eerste en tweede lid van dit artikel moeten de in artikel 53 bepaalde bebouwingsgrenzen, zomede de navolgende eisen in acht worden genomen:
  - a. de hoogte van de in het tweede lid sub b t/m e van dit artikel genoemde gebouwen mag ten hoogste 6 m bedragen en van de in het tweede lid sub a van dit artikel genoemde gebouwen ten hoogste 9 m bedragen;
  - b. de afstand tot de perceelgrens moet ten minste 5 m bedragen;
  - c. het bebouwingspercentage mag ten hoogste 5 bedragen.
4. De toelaatbaarheid van:
  - a. andere bouwwerken is bepaald in artikel 58;
  - b. andere werken - alleen voor zover een aanlegvergunning vereist is - is bepaald in artikel 61.

## ARTIKEL 47

### Rivier

1. De op de kaart voor "Rivier" aangewezen grond is bestemd voor water, waterberging, afvoer van sediment, hoogwater en ijs en verkeer te water, zomede andere bouwwerken en andere werken.
2. Het is verboden - behoudens het bepaalde in artikel 4 van deze voorschriften - op de in het eerste lid van dit artikel bedoelde grond gebouwen te bouwen.
3. De toelaatbaarheid van:
  - a. andere bouwwerken is bepaald in artikel 58;
  - b. andere werken - alleen voor zover een aanlegvergunning vereist is - is bepaald in artikel 61.

## ARTIKEL 48

### Water

1. De op de kaart voor "Water" aangewezen grond is bestemd voor:
  - a. water en waterbeheersing, zomede andere bouwwerken en andere werken;
  - b. - voor zover gelegen aan de rivierzijde van de waterkering - waterberging en afvoer van sediment, hoogwater en ijs;
  - c. - voor zover gelegen in het op de kaart blad 6 en 7 aangegeven derde beschermingsgebied van de drinkwaterwinning - drinkwaterwingebied derde beschermingsgebied.
2. Het is verboden - behoudens het bepaalde in artikel 4 van deze voorschriften - op de in het eerste lid van dit artikel bedoelde grond gebouwen te bouwen.
3. De toelaatbaarheid van:
  - a. andere bouwwerken is bepaald in artikel 58;
  - b. andere werken - alleen voor zover een aanlegvergunning vereist is - is bepaald in artikel 61, zomede in artikel 59 voor zover de gronden gelegen zijn in het derde beschermingsgebied van de drinkwaterwinning.

## ARTIKEL 49

### Spoorbaan

1. De op de kaart voor "Spoorbaan" aangewezen grond is bestemd voor doeleinden van railvervoer en de voor de exploitatie van het bedrijf noodzakelijke gebouwen, andere bouwwerken en andere werken.  
De gronden gelegen onder de brug over de rivier de Linge, op de plankkaart bestemd voor "Spoorbaan", zijn mede bestemd voor "Rivier" (zie artikel 47).
2. De in het eerste lid van dit artikel bedoelde gebouwen mogen alleen dan worden gebouwd indien:
  - a. de hoogte ten hoogste 5 m en het oppervlak per gebouw ten hoogste 40 m<sup>2</sup> zal bedragen;
  - b. het gestelde in artikel 56, tweede lid in acht genomen wordt ter plaatse van de dubbelbestemming "Brandstofleiding".
3. Burgemeester en wethouders kunnen, met toepassing van artikel 11 van de W.R.O., deze bestemming, voor zover het betreft het bepaalde in het tweede lid sub a van dit artikel, wijzigen ten behoeve van de bouw van onderstations (relaishuizen), mits het oppervlak van elk onderstation afzonderlijk niet meer dan 150 m<sup>2</sup> zal bedragen en het gestelde in het tweede lid sub b van dit artikel in acht wordt genomen.
4. Het ontwerp-wijzigingsplan ligt gedurende 14 dagen ter gemeentesecretarie voor een ieder ter inzage. Burgemeester en wethouders maken de nederlegging tevoren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente verspreid worden, en voorts op de gebruikelijke wijze bekend. De bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van bezwaren door belanghebbenden.
5. Gedurende de in het vierde lid van dit artikel genoemde termijn kunnen belanghebbenden schriftelijk bij burgemeester en wethouders bezwaren indienen tegen het ontwerp-wijzigingsplan.
6. De toelaatbaarheid van:
  - a. andere bouwwerken is bepaald in artikel 58;
  - b. andere werken - alleen voor zover een aanlegvergunning vereist is - is bepaald in artikel 61.

## ARTIKEL 50

### Waterkering

1. De op de kaart voor "Waterkering" aangewezen grond is bestemd voor:
  - a. waterkering;
  - b. andere bouwwerken en andere werken ten dienste van onderhoud, beheer en instandhouding van de gronden als waterkering;
  - c. verhardingen ten dienste van op- en afritten voor de bereikbaarheid van belendende percelen;
  - d. waterberging en afvoer van sediment, hoogwater en ijs, voor zover het betreft het buitendijkse deel van de waterkering gerekend vanaf de buitenkruinlijn.
2. Het is verboden - behoudens het bepaalde in artikel 4 van deze voorschriften - op de in het eerste lid van dit artikel bedoelde grond gebouwen te bouwen.
3. De toelaatbaarheid van:
  - a. andere bouwwerken is bepaald in artikel 58;
  - b. andere werken - alleen voor zover een aanlegvergunning vereist is - is bepaald in artikel 61.

## ARTIKEL 51

### Waterkering en verkeersdoeleinden

1. De op de kaart voor "Waterkering en verkeersdoeleinden" aangewezen grond - nader onderscheiden in tertiaire weg op waterkering, quartaire weg op waterkering en landweg op waterkering - is bestemd voor:
  - a. waterkering;
  - b. verkeersdoeleinden, waaronder begrepen vervoer per as en voetgangers, parkeer-gelegenheid, bermen en bermsloten met daarbij behorende of daarin passende kleine gebouwen;
  - c. andere bouwwerken en andere werken ten dienste van onderhoud, beheer en in-standhouding van de gronden als bepaald in het eerste lid sub a en b van dit artikel;
  - d. waterberging en afvoer van sediment, hoogwater en ijs, voor zover het betreft het buitendijkse deel van de waterkering gerekend vanaf de buitenkruinlijn.
2. Het is verboden - behoudens het bepaalde in artikel 4 van deze voorschriften - op de in het eerste lid van dit artikel bedoelde grond gebouwen te bouwen.
3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in het tweede lid van dit artikel ten aanzien van kleine gebouwen, te wetenabri's en telefooncellen, met dien verstande dat het oppervlak van de gebouwen niet meer dan 6 m<sup>2</sup> en de hoogte niet meer dan 3 m bedraagt.
4. De toelaatbaarheid van:
  - a. andere bouwwerken is bepaald in artikel 58;
  - b. andere werken - alleen voor zover een aanlegvergunning vereist is - is bepaald in artikel 61.

## ARTIKEL 52

### Verkeersdoeleinden

1. De op de kaart voor "Verkeersdoeleinden" aangewezen grond - nader onderscheiden in primaire autoweg, secundaire weg, tertiaire weg, quataire weg, landweg en fietspad - is bestemd voor:
  - a. verkeersdoeleinden, waaronder begrepen vervoer per as en voetgangers, parkeer-gelegenheid, bermen en bermsloten, met daarbij behorende of daarin passende kleine gebouwen;
  - b. - voor zover gelegen aan de rivierzijde van de waterkering - waterberging en afvoer van sediment, hoogwater en ijs;
  - c. - voor zover gelegen in het op de kaart blad 6 en 7 aangegeven derde beschermingsgebied van de drinkwaterwinning - drinkwaterwingebied derde beschermingsgebied.

De gronden gelegen onder de brug c.q. bruggen over de rivier de Linge, op de plan-kaart bestemd voor "Verkeersdoeleinden" - primaire autoweg, tertiaire weg, quar-taire weg en landweg - zijn mede bestemd voor "Rivier" (zie artikel 47).
2. Het is verboden - behoudens het bepaalde in artikel 4 van deze voorschriften - op de in het eerste lid van dit artikel bedoelde grond gebouwen te bouwen.
3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in het tweede lid van dit artikel ten aanzien van kleine gebouwen, te wetenabri's en telefooncellen, met dien verstande dat het oppervlak van de gebouwen niet meer dan 6 m<sup>2</sup> en de hoogte niet meer dan 3 m bedraagt, zomede het gestel-de in artikel 56, tweede lid, in acht wordt genomen ter plaatse van de dubbel-bestemming "Brandstofleiding.
4. De toelaatbaarheid van:
  - a. andere bouwwerken is bepaald in artikel 58;
  - b. andere werken - alleen voor zover een aanlegvergunning vereist is - is bepaald in artikel 61, zomede in artikel 59 voor zover de gronden gelegen zijn in het derde beschermingsgebied van de drinkwaterwinning.

## ARTIKEL 53

### Bebouwingsgrenzen

1. De bebouwingsgrenzen zijn - met uitzondering van de noodzakelijke uitzichthoeken bij de samenkomst van twee of meer wegen welke op de kaart in meters bepaald zijn - nader bepaald en genuanceerd in dit voorschrift.
2. De bebouwingsgrens langs de bestemming "Waterkering" is gelegen op 30 m uit de as van de waterkering.
3. Het gestelde in het tweede lid van dit artikel is niet van toepassing bij herbouw of uitbreiding van - ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp-bestemmingsplan - bestaande gebouwen en gebouwen welke zijn of mogen worden gebouwd krachtens een voor de tervisielegging van het ontwerpplan aangevraagde bouwvergunning, met dien verstande dat een bebouwingsgrens in acht genomen moet worden gelijk aan de bestaande afstand van het gebouw tot de as van de waterkering met een uiterst minimum van 10 m uit de teen van de waterkering.
4. De bebouwingsgrens langs de bestemming "Waterkering en verkeersdoeleinden", zomede voor het op de waterkering gelegen gedeelte van de "Tielerweg" (op de kaart - blad 8 - aangegeven) is gelegen op 30 m uit de as van de verkeersweg gelegen op de waterkering.
5. Het gestelde in het vierde lid van dit artikel is niet van toepassing bij herbouw of uitbreiding van - ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp-bestemmingsplan - bestaande gebouwen en gebouwen welke zijn of mogen worden gebouwd krachtens een voor de tervisielegging van het ontwerpplan aangevraagde bouwvergunning, met dien verstande dat een bebouwingsgrens in acht genomen moet worden gelijk aan de bestaande afstand van het gebouw tot de as van de verkeersweg, gelegen op de waterkering, met een uiterst minimum van 10 m uit de teen van de waterkering.
6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, gehoord de dijkbeheerder, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in het vierde lid van dit artikel bij herbouw of uitbreiding van - ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp-bestemmingsplan - bestaande gebouwen en gebouwen welke zijn of mogen worden gebouwd krachtens een voor de tervisielegging van het ontwerpplan aangevraagde bouwvergunning, gelegen op de berm van de waterkering en op of ongeveer op waterkeringshoogte, met dien verstande dat een bebouwingsgrens in acht genomen moet worden gelijk aan de bestaande afstand van het gebouw tot de as van de verkeersweg, gelegen op de waterkering.

7. De bebouwingsgrens ten opzichte van de bestemming "Verkeersdoeleinden" is, voor zover bij aansluitingen van wegen geen afwijkende uitzichthoeken op de kaart zijn bepaald, gelegen voor een:
  - a. primaire autoweg op 100 m uit de as van de middenberm, terwijl ter plaatse van:
    - 1e. de kruising met bijbehorende aansluitingen van twee primaire autowegen een bebouwingsgrens van 100 m uit de as van de buitenste rijbaan in acht genomen dient te worden;
    - 2e. kruisingen met of aansluitingen op de primaire autoweg van andere wegen een bebouwingsgrens van 50 m uit de bestemmingsgrens van de weg in acht genomen dient te worden, indien deze bebouwingsgrens een grotere afstand tot de primaire weg in acht neemt dan 100 m uit de as van de middenberm;
  - b. secundaire weg van 50 m uit de as van de weg;
  - c. tertiaire weg op 30 m uit de as van de weg;
  - d. quartaire weg, zomede voor het niet op de waterkering gelegen gedeelte van de "Tielerweg" (op de kaart - blad 8 - aangegeven) op 20 m uit de as van de weg;
  - e. landweg op 15 m uit de as van de weg;
  - f. fietspad op 10 m uit de as van het fietspad.
8. Het gestelde in het zevende lid van dit artikel is niet van toepassing bij herbouw of uitbreiding van - ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp-bestemmingsplan - bestaande gebouwen en gebouwen welke zijn of mogen worden gebouwd krachtens een voor de tervisielegging van het ontwerpplan aangevraagde bouwvergunning, met dien verstande dat een bebouwingsgrens in acht genomen moet worden gelijk aan de bestaande afstand van het gebouw tot de as c.q. bestemmingsgrens van de verkeersweg, met een uiterst minimum van:
  - a. 40 resp. 5 m voor een verkeersweg als bedoeld in het zevende lid sub a van dit artikel;
  - b. 30 m voor een verkeersweg als bedoeld in het zevende lid sub b van dit artikel;
  - c. 15 m voor een verkeersweg als bedoeld in het zevende lid sub d en e van dit artikel;
  - d. 5 m voor een verkeersweg als bedoeld in het zevende lid sub f van dit artikel.
9. Het gestelde in:
  - a. het zevende lid van dit artikel is niet van toepassing op de bestemming "Benzinestation" (artikel 36);
  - b. het vierde en zevende lid van dit artikel is niet van toepassing op de bij vrijstelling toe te laten bouwwerken op de bestemmingen "Waterkering en verkeersdoeleinden" (artikel 51) en "Verkeersdoeleinden" (artikel 52) en genoemd in artikel 4, eerste lid sub b.

10. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het gestelde in het zevende lid sub d en e en achtste lid sub d van dit artikel, mits:
- a. de verkeersbelangen niet blijvend onevenredig worden geschaad;
  - b. niet dicht bij de weg gebouwd wordt dan de voorgevels van de in directe ruimtelijke relatie aanwezige gebouwen.

#### ARTIKEL 54

##### Hoogspanningslijn (dubbelbestemming)\*

1. De op de kaart voor "Hoogspanningslijn" aangewezen grond is mede bestemd ten behoeve van het transport van elektrische energie en de daarvoor noodzakelijke bouwwerken.
2. Onder de noodzakelijke bouwwerken worden uitsluitend verstaan constructies als regel van metaal op een betonnen of stalen voet om de kabels op voldoende afstand van het maaiveld te houden met een maximale hoogte van 27 m.
3. De onder het tweede lid van dit artikel bedoelde constructies mogen geplaatst worden op een grondstrook van 15 m ter weerszijden van de aangegeven aslijn.

#### ARTIKEL 55

##### Straalpad (dubbelbestemming)\*

1. Boven de, op de kaart, met een begrenzend lijn aangegeven grond bevindt zich een straalverbinding.
2. Geen enkel bouwwerk of ander werk mag hoger dan op de kaart is aangegeven in meters boven N.A.P. worden opgericht.

---

\* Privaatrechtelijk gelden ter plaatse van deze dubbelbestemming belemmeringen.

## ARTIKEL 56

### Brandstofleiding (dubbelbestemming)\*

1. De op de kaart voor "Brandstofleiding" aangewezen grond is mede bestemd voor het vervoer van brandstoffen in ondergrondse leidingen en de daarvoor noodzakelijke andere bouwwerken en andere werken.
2. Het is verboden binnen een afstand van 3 m uit de as van de op de kaart aangegeven brandstofleiding gebouwen te bouwen, dan wel andere bouwwerken op te richten ten dienste van de onderliggende bestemmingen.

---

\* Privaatrechtelijk gelden ter plaatse van deze dubbelbestemming belemmeringen.

### Hoofdstuk III

#### NADERE VOORSCHRIFTEN OMTRENT GEBOUWEN

##### ARTIKEL 57

#### Voorschriften omtrent hulpgebouwen ten behoeve van de uitvoering van bouwwerken, werken of werkzaamheden

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd - gehoord de eigenaar en/of gebruiker van de aangrenzende gronden en/of gebouwen - vrijstelling te verlenen van de voorschriften van het plan, voor zover de bestemming en/of de voorschriften bouwwerken, werken of werkzaamheden toelaten, ten behoeve van de bouw van hulpgebouwen ter realisering van een in het plan gegeven bestemming - geen woningen of woonketen zijnde - mits:
  - a. de eigenaar en/of gebruiker van de aangrenzende gronden en/of gebouwen geen bezwaren kenbaar heeft gemaakt;
  - b. de in artikel 53 bepaalde bebouwingsgrenzen in acht worden genomen;
  - c. de hoogte van de hulpgebouwen niet meer dan 6 m zal bedragen;
  - d. de afstand tot de belendende bestaande bebouwing, geen hulpgebouwen, garages, schuren of dergelijke ondergeschikte ruimte zijnde, ten minste 10 m zal bedragen;
  - e. de hulpgebouwen niet langer in stand gehouden zullen worden dan 5 jaar of zoveel korter als mogelijk is, uitgaande dat instandhouding langer dan 6 maanden na beëindiging van het werk waarvoor zij zijn opgericht niet is toegestaan.
2. Indien de hulpgebouwen niet kunnen voldoen aan de gestelde voorwaarden, dan dient toepassing gegeven te worden aan artikel 17 van de W.R.O.

## Hoofdstuk IV

### VOORSCHRIFTEN OMTRENT BOUWWERKEN GEEN GEBOUWEN ZIJNDE

#### ARTIKEL 58

##### Andere bouwwerken\*

1. Andere bouwwerken - zoals genoemd in dit lid en per bestemming in het tweede lid van dit artikel nader bepaald - mogen worden gebouwd, met inachtneming van de in artikel 53 bepaalde bebouwingsgrenzen en het bepaalde in artikel 56, tweede lid (Brandstofleiding - dubbelbestemming), voor zover deze bouwwerken een grotere hoogte hebben dan 1 m, te weten:
  - a. hekken en andere afscheidingen tot een maximale hoogte van 1 m;
  - b. hekken en andere afscheidingen tot een maximale hoogte van 2.25 m;
  - c. pergola's tot een maximale hoogte van 2.25 m;
  - d. banken en afvalbakken tot een maximale hoogte van 1.25 m;
  - e. klim- en speeltoestellen tot een maximale hoogte van 3 m;
  - f. verkeersborden tot een maximale hoogte van 3.50 m;
  - g. vlaggemasten en verlichtingsmasten tot een maximale hoogte van 8 m;
  - h. wegwijzers en verlichtingsmasten tot een maximale hoogte van 10 m;
  - i. windturbines, alleen wanneer de betreffende bestemming niet grenst aan bestemmingen met de toevoeging van (grote) landschappelijke waarde en niet gelegen is binnen de begrenzing van het op de kaart aangegeven karakteristieke komgebied, tot een maximale masthoogte van 15 m, waarbij een minimale afstand van 50 m tot de nabij gelegen woning(en) in acht genomen dient te worden, voor zover deze woning(en) niet gelegen is/zijn op de betreffende bestemming;
  - j. antennes tot een maximale hoogte van 4 m boven de maximale hoogte van op de bestemming toegestane gebouwen;
  - k. bouwwerken met geen grotere oppervlakte dan 6 m<sup>2</sup> en geen grotere hoogte dan 1.50 m;
  - l. voor zover gelegen aan de rivierzijde van de waterkering stroomgeleidingswerken, scheepvaarttekens, oever- en dijkverdedigingswerken en bouwwerken ten dienste van waterstandsregistratie-apparatuur;
  - m. trappen en toegangsbruggen;
  - n. alle hierna te noemen ondergrondse andere bouwwerken, te weten duikers, inrichtingen voor de verzameling, door- en afvoer van water en rioolstoffen, olietanks ten dienste van ruimteverwarming en putten.

---

\* Beperkingen van de toegelaten andere bouwwerken voor delen van de - artikelsgewijs bepaalde - bestemmingen zijn bepaald in de bestemmingsomschrijving (hoofdstuk II).

Agrarisch gebied  
Bijzondere agrarische  
bedrijven klasse A  
en B  
Agrarisch gebied  
met beperkte bebou-  
wing  
Agrarisch educa-  
tief centrum

2. Voor zover het betreft de bestemming(en) als bepaald in:

- a. de artikelen 7, 8 (Bijzondere agrarische bedrijven klasse A en B), 9 en 25 mogen uitsluitend worden gebouwd de andere bouwwerken\* genoemd in het eerste lid sub b, c, g, j, k, l en m van dit artikel, zomede:
  - 1e. sleuvsilo's tot een maximale hoogte van 1.50 m (uitsluitend op de nader op de kaart aangegeven agrarische bouwpercelen klasse A en B, zomede op bestemmingsvlak II van de bestemming "Agrarisch educatief centrum");
  - 2e. windturbines - op de nader op de kaart aangegeven agrarische bouwpercelen klasse A en B, voor zover deze niet gelegen zijn binnen de begrenzing van het op de kaart aangegeven karakteristieke komgebied, zomede op bestemmingsvlak II van de bestemming "Agrarisch educatief centrum" - tot een maximale masthoogte van 15 m, waarbij een minimale afstand van 50 m tot de nabij gelegen woning(en) in acht genomen dient te worden, voor zover deze woning(en) niet gelegen is/zijn op het betreffende agrarische bouwperceel klasse A, danwel op bestemmingsvlak II van de bestemming "Agrarisch educatief centrum";
  - 3e. gierkelders en platglas;
  - 4e. alle hierna te noemen ondergrondse andere bouwwerken, te weten inrichtingen voor de verzameling, door- en afvoer van water en rioolstoffen, olietanks ten dienste van ruimteverwarming en putten, met dien verstande dat voor zover genoemde andere bouwwerken gelegen zullen zijn in de dubbelbestemming "Drinkwaterwingebied derde beschermingsgebied" deze andere bouwwerken alleen dan aanwezig mogen zijn indien zij worden uitgevoerd in mantelbuizen of dichte kokers over de volle lengte, dan wel geplaatst zullen worden in waterdichte kelders of bakken op zodanige wijze, dat lekkages direct geconstateerd kunnen worden, behoudens vrijstelling als bepaald in het vijfde lid van dit artikel, zomede duikers;

\* De in artikel 58 eerste lid sub a t/m n genoemde andere bouwwerken zijn achter deze voorschriften als duplicaat - uitvouwbaar - opgenomen.

Bijzondere agrarische  
bedrijven klasse C  
Agrarisch gebied van  
landschappelijke waarde  
Agrarisch gebied van  
grote landschappelijke  
waarde  
Agrarisch gebied van  
natuurwaarde en land-  
schappelijke waarde  
Agrarisch gebied van  
natuurwaarde en grote  
landschappelijke waarde

Bos van landschap-  
pelijke waarde  
Bos van natuurwaarde  
en landschappe-  
lijke waarde  
Natuurgebied (bestem-  
mingsvlakken I en II)

Natuurgebied (bestem-  
mingsvlak III)  
Landgoed  
Landhuizen  
Woonwagenerf  
Cultuurhistorisch  
monument  
Openbare en/of bij-  
zondere bebouwing  
Slipschool  
Horecabedrijf  
Landbouwmechani-  
satiebedrijf  
Ambachtsbedrijf  
klasse A en B  
Detailhandels- en  
ambachtsbedrijf  
Ambachtelijk atelier  
Tuincentrum  
Viskwekerij  
Hondentrainterrein  
Dierentehuis  
Dierenartspraktijk

b. de artikelen 8 (Bijzondere agrarische bedrijven klasse C), 10, 11, 12 en 13 mogen uitsluitend worden gebouwd de andere bouw-  
werken genoemd in het eerste lid sub b, c, g, j, k, l en m van  
dit artikel, zomede:

- 1e. sleufsilos tot een maximale hoogte van 1.50 m (uitslui-  
tend op de nader op de kaart aangegeven agrarische bouw-  
percelen klasse A en B);
- 2e. gierkelders en platglas;
- 3e. alle hierna te noemen ondergrondse andere bouwwerken, te  
weten duikers, inrichtingen voor de verzameling, door-  
en afvoer van water en rioolstoffen en putten;

c. de artikelen 14, 15 en 16 mogen uitsluitend worden gebouwd de  
andere bouwwerken genoemd in het eerste lid sub a en l van dit  
artikel, zomede:

- 1e. toegangsbruggen;
- 2e. alle hierna te noemen ondergrondse andere bouwwerken, te  
weten inrichtingen voor de verzameling, door- en afvoer  
van water en rioolstoffen en putten, met dien verstande  
dat voor zover genoemde andere bouwwerken gelegen zullen  
zijn in de dubbelbestemming "Drinkwaterwingebied  
derde beschermingsgebied" deze andere bouwwerken alleen  
dan aanwezig mogen zijn indien zij worden uitgevoerd in  
mantelbuizen of dichte kokers over de volle lengte, behou-  
dens vrijstelling als bepaald in het vijfde lid van dit  
artikel, zomede duikers;

d. de artikelen 16 t/m 22, 24, 26, 29 t/m 32, 34, 35, 39 t/m 41  
mogen uitsluitend worden gebouwd de andere bouwwerken genoemd  
in het eerste lid sub b, c, e, g, i, j, k, l, m en n van dit  
artikel;

Garagebedrijf  
Handel en nijverheid  
Baksteenindustrie

e. de artikelen 23, 27 en 28 mogen uitsluitend worden gebouwd de andere bouwwerken genoemd in het eerste lid sub b, c, e, g, i, j, k, l, m en n van dit artikel, zomede:

1e. motorbrandstofpompen tot een maximale hoogte van 2.25 m en motorbrandstoftanks;

2e. L.P.G. drukhouders tot een maximale hoogte van 3 m;

3e. kranen en andere hijsinrichtingen tot een maximale hoogte van 5 m boven de maximale hoogte van op de bestemming toegestane gebouwen;

Molen

f. artikel 33 mogen uitsluitend worden gebouwd de andere bouwwerken genoemd in het eerste lid sub b, c, e, g, k, l, m en n van dit artikel, zomede antennes tot een maximale hoogte van 12 m;

Benzinestation

g. artikel 36 mogen uitsluitend worden gebouwd de andere bouwwerken genoemd in het eerste lid sub b, f, g, k, m en n van dit artikel, zomede:

1e. benzine-, dieselolie- en mengsmeringpompen, zomede L.P.G.-pompen uitsluitend langs een primaire autoweg tot een maximale hoogte van 2.25 m;

2e. luifels tot een maximale hoogte van 7 m voor zover gelegen langs een primaire autoweg en van 4.50 m voor zover gelegen langs een secundaire weg;

3e. benzine-, dieselolie- en mengsmeringtanks, zomede L.P.G.-drukhouders uitsluitend langs een primaire autoweg;

Gemaal

h. artikel 37 mogen uitsluitend worden gebouwd de andere bouwwerken genoemd in het eerste lid sub b, g, i, m en n van dit artikel, zomede sluizen, stuw- en pompinrichtingen en andere waterbouwkundige voorzieningen;

Rioolwaterzuivering

i. in artikel 38 mogen uitsluitend worden gebouwd de andere bouwwerken genoemd in het eerste lid sub b, c, g, i, j, m en n van dit artikel, zomede:

1e. bezinktanks tot een maximale hoogte van 3 m;

2e. slibbedden en filterinstallaties;

Opslagterrein  
Rijkswaterstaat

j. artikel 42 mogen uitsluitend worden gebouwd de andere bouwwerken genoemd in het eerste lid sub b, c, e, g, i, m en n van dit artikel, zomede antennes tot een maximale hoogte van 7 m boven de maximale hoogte van op de bestemming toegestane gebouwen;

- Manege k. artikel 43 mogen uitsluitend worden gebouwd de andere bouwwerken genoemd in het eerste lid sub b, c, d, f, g, i, j, k, m en n van dit artikel, zomede:
- 1e. hindernissen tot een maximale hoogte van 3 m;
  - 2e. tribunes tot een maximale hoogte van 4 m;
- Stacaravan-terrein l. artikel 44 mogen uitsluitend worden gebouwd de andere bouwwerken genoemd in het eerste lid sub b, d, e, g, j, l, m en n van dit artikel;
- Sportterrein m. artikel 45 mogen uitsluitend worden gebouwd de andere bouwwerken genoemd in het eerste lid sub b, d, f, i, j, m en n van dit artikel, zomede:
- 1e. reclameborden en doelpalen tot een maximale hoogte van 2.60 m;
  - 2e. tribunes tot een maximale hoogte van 4 m;
  - 3e. ballenvangers tot een maximale hoogte van 6 m;
  - 4e. scorebord, vlaggemasten en verlichtingsmasten tot een maximale hoogte van 14 m;
- Begraafplaats n. artikel 46 mogen uitsluitend worden gebouwd de andere bouwwerken genoemd in het eerste lid sub b, m en n van dit artikel, zomede grafkelders;
- Rivier o. artikel 47 mogen uitsluitend worden gebouwd de andere bouwwerken genoemd in het eerste lid sub a van dit artikel, zomede:
- 1e. scheepvaarttekens, dijkverdedigingswerken en bouwwerken ten dienste van de waterstandsregistratie-apparatuur;
  - 2e. alle hierna te noemen ondergrondse andere bouwwerken, te weten duikers en inrichtingen voor de verzameling, door- en afvoer van water en rioolstoffen;
- Water p. artikel 48 mogen uitsluitend worden gebouwd de andere bouwwerken genoemd in het eerste lid sub a, k en l van dit artikel, zomede:
- 1e. bouwwerken t.b.v. een meetstation, stuwen, overlatten, overkluizingen en bruggen;
  - 2e. alle hierna te noemen ondergrondse andere bouwwerken, te weten inrichtingen voor de verzameling, door- en afvoer van water en rioolstoffen, met dien verstande dat voor zo- ver genoemde andere bouwwerken gelegen zullen zijn in de dubbelbestemming "Drinkwaterwingebied derde be-

schermingsgebied" deze andere bouwwerken alleen dan aanwezig mogen zijn indien zij worden uitgevoerd in mantelbuizen of dichte kokers over de volle lengte, behoudens vrijstelling als bepaald in het vijfde lid van dit artikel, zomede duikers;

Spoorbaan

q. artikel 49 mogen uitsluitend worden gebouwd de andere bouwwerken genoemd in het eerste lid sub b, f, k en m van dit artikel, zomede:

- 1e. wegwijzers tot een maximale hoogte van 3.50 m;
- 2e. seinpalen, constructies t.b.v. bovenleidingen en verlichtingsmasten tot een maximale hoogte van 9 m;
- 3e. alle hierna te noemen ondergrondse andere bouwwerken, te weten duikers, inrichtingen voor de verzameling, door- en afvoer van water en rioolstoffen en putten;

Waterkering  
Waterkering en  
verkeersdoeleinden

r. de artikelen 50 en 51 mogen uitsluitend worden gebouwd de andere bouwwerken genoemd in het eerste lid sub a, f, h en m van dit artikel, zomede:

- 1e. bouwwerken ten dienste van straatmeubilair tot een maximale hoogte van 1 m;
- 2e. kunstwerken, te weten viaducten en bruggen;
- 3e. stroomgeleidingswerken, scheepvaarttekens, oever- en dijkverdedigingswerken en bouwwerken ten dienste van waterstandsregistratie-apparatuur;
- 4e. alle hierna te noemen ondergrondse andere bouwwerken, te weten duikers, inrichtingen voor de verzameling, door- en afvoer van water en rioolstoffen en putten;

Verkeersdoeleinden

s. artikel 52 mogen uitsluitend worden gebouwd de andere bouwwerken genoemd in het eerste lid sub a, f, h, k, l en m van dit artikel, zomede:

- 1e. bouwwerken ten dienste van straatmeubilair tot een maximale hoogte van 1 m;
- 2e. praatpalen tot een maximale hoogte van 2 m;
- 3e. geluidwerende voorzieningen tot een maximale hoogte van 3 m;
- 4e. wegwijzers, verlichtingsmasten en lijnverlichting langs auto(snel)wegen (primaire autoweg, primaire en tertiaire weg) tot een maximale hoogte van 16 m;
- 5e. alle hierna te noemen ondergrondse andere bouwwerken, te

weten inrichtingen voor de verzameling, door- en afvoer van water en rioolstoffen en putten, met dien verstande dat voor zover genoemde andere bouwwerken gelegen zullen zijn in de dubbelbestemming "Drinkwaterwingebied derde beschermingsgebied" deze andere bouwwerken alleen dan aanwezig mogen zijn indien zij worden uitgevoerd in mantelbuizen of dichte kokers over de volle lengte, behoudens vrijstelling als bepaald in het vijfde lid van dit artikel, zomede duikers;

6e. kunstwerken, te weten viaducten en bruggen;

7e. bewegwijzeringsportalen ten dienste van primaire autoweg, primaire en tertiaire wegen.

vrijstel-  
lingen

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, onder het stellen van nadere eisen ten aanzien van de hoogte der toe te laten andere bouwwerken, voor zover in dit lid geen expliciete maximale maten gegeven zijn, vrijstelling te verlenen van:

a. het bepaalde in:

1e. het tweede lid sub a t/m s van dit artikel voor overige andere bouwwerken dan genoemd in het tweede lid sub a t/m s van dit artikel - met uitzondering van L.P.G. drukhouders en sleufsilos - indien deze andere bouwwerken gewenst zijn voor het meest doelmatige gebruik van de gronden overeenkomstig de in het plan aan deze gronden gegeven bestemming, mits de maximale toe te stane hoogte niet meer zal bedragen dan de maximale toegestane hoogte van gebouwen op die bestemming en, voor zover geen gebouwen zijn toegestaan, zij geen grotere hoogte zullen verkrijgen dan 4 m;

2e. het eerste lid van dit artikel ten aanzien van de dubbelbestemming "Brandstofleiding" - indien na overleg met de leidingbeheerder van geen gevaar voor de brandstofleiding is gebleken - ten behoeve van het toelaten van andere bouwwerken ten dienste van de onderliggende bestemmingen;

b. het bepaalde in het tweede lid sub a ten 2e van dit artikel:

1e. voor zover het betreft de vereiste minimale afstand van 50 m tot de nabij gelegen woning(en), mits de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van de nabij gelegen woning(en) niet blijvend onevenredig worden geschaad;

overige  
andere  
bouwwerken

andere bouwwerken  
in dubbelbestemming  
"Brandstofleiding"

windturbines-  
afstand, masthoogte  
Agrarisch gebied  
Bijzondere agrarische  
bedrijven klasse A  
en B  
Agrarisch gebied met  
beperkte bebouwing  
Agrarisch educatief  
centrum

2e. voor zover het betreft de vereiste maximale masthoogte van 15 m, tot een maximale masthoogte van 25 m, mits de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van de nabij gelegen woning(en) niet blijvend onevenredig worden geschaad;

windturbines  
Agrarisch gebied en  
Agrarisch gebied met  
beperkte bebouwing  
gelegen binnen de be-  
grenzing van het karak-  
teristieke komgebied  
Bijzondere agrarische  
bedrijven klasse C  
Agrarisch gebied van  
landschappelijke waarde  
Agrarisch gebied van grote  
landschappelijke waarde  
Agrarisch gebied van  
natuurwaarde en land-  
schappelijke waarde  
Agrarisch gebied van  
natuurwaarde en  
grote landschappe-  
lijke waarde

c. het bepaalde in het tweede lid sub a van dit artikel, voor zo-  
ver de agrarische bouwpercelen klasse A en B gelegen zijn bin-  
nen de begrenzing van het op de kaart aangegeven karakteristieke  
komgebied, zomede het tweede lid sub a van dit artikel voor de bouw  
van windturbines - op de nader op de kaart aangegeven agrarische  
bouwpercelen klasse A en B - tot een maximale masthoogte van 15 m -  
gehoord de Rijksdienst belast met de zorg voor landschap en na-  
tuur omtrent de landschappelijke aanvaardbaarheid, mits:

1e. de (grote) landschappelijke waarde van het gebied niet  
blijvend onevenredig door het op te richten andere  
bouwwerk zal worden aangetast;

2e. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van de  
nabij gelegen woningen niet blijvend onevenredig wor-  
den geschaad;

windturbines  
afstand, masthoogte  
t.b.v. lid 2 sub d, e,  
h, i, j, k en m

d. het bepaalde in het tweede lid sub d, e, h, i, j, k en m  
van dit artikel met betrekking tot de gestelde eisen ten  
aanzien van de toegelaten windturbines als genoemd in het  
eerste lid sub i van dit artikel:

1e. voor zover het betreft de vereiste minimale afstand  
van 50 m tot de nabij gelegen woning(en), mits de be-  
langenen van de eigenaren en/of gebruikers van de nabij  
gelegen woning(en) niet blijvend onevenredig worden  
geschaad;

2e. voor zover het betreft de vereiste maximale masthoogte  
van 15 m, tot een maximale masthoogte van 25 m, mits  
de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van de  
nabij gelegen woning(en) niet blijvend onevenredig wor-  
den geschaad;

windturbines  
t.b.v. lid 2 sub d, e,  
h, j en m grenzend  
aan bestemmingen met  
een toevoeging van  
(grote) landschappe-  
lijke waarde

e. het bepaalde in het tweede lid sub d, e, h, j en m van dit artikel  
met betrekking tot de gestelde eisen ten aanzien van de  
toegelaten windturbines als genoemd in het eerste lid sub i  
van dit artikel, voor zover de betreffende bestemmingen  
grenzen aan de bestemmingen met een toevoeging van (grote)

landschappelijke waarde, tot een maximale masthoogte van 15 m - gehoord de Rijksdienst belast met de zorg voor landschap en natuur omtrent de landschappelijke aanvaardbaarheid, mits:

1e. de (grote) landschappelijke waarde van het gebied niet blijvend onevenredig door het op te richten andere bouwwerk zal worden aangetast;

2e. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van de nabij gelegen woning(en) niet blijvend onevenredig worden geschaad;

f. het bepaalde in artikel 6, vierde lid (overgangsbepaling) voor:

andere bouwwerken  
overgangsbepaling

1e. andere bouwwerken, indien deze andere bouwwerken noodzakelijk zijn voor de feitelijke functie van de grond en de daarop aanwezige bouwwerken;

windturbines  
t.b.v. woningen onder overgangsbepaling gelegen in Agrarisch gebied en Agrarisch gebied met beperkte bebouwing m.u.v. het karakteristieke komgebied

2e. de bouw van windturbines, voor zover het betreft de bestemmingen Agrarisch gebied (artikel 7) en Agrarisch gebied met beperkte bebouwing (artikel 9) - niet gelegen binnen de begrenzing van het op de kaart aangegeven karakteristieke komgebied - tot een maximale masthoogte van 15 m, mits:

a. de windturbine wordt gebouwd in directe ruimtelijke relatie met een gebouw behorende tot de categorieën zoals genoemd in artikel 6 vierde lid sub a ten 1e, 2e, 3e, 5e, 7e en horecabedrijven onder ten 8e;

b. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van de nabij gelegen woningen niet blijvend onevenredig worden geschaad;

windturbines  
t.b.v. woningen onder overgangsbepaling gelegen in Agrarisch gebied en Agrarisch gebied met beperkte bebouwing binnen het karakteristieke komgebied, zomede gelegen in bestemmingen met een toevoeging van (grote) landschappelijke waarde

3e. de bouw van windturbines, voor zover het betreft de bestemmingen Agrarisch gebied en Agrarisch gebied met beperkte bebouwing - gelegen binnen de begrenzing van het op de kaart aangegeven karakteristieke komgebied - zomede de bestemmingen met een toevoeging van (grote) landschappelijke waarde, tot een maximale masthoogte van 15 m - gehoord de Rijksdienst belast met de zorg voor landschap en natuur omtrent de landschappelijke aanvaardbaarheid, mits:

a. de windturbine wordt gebouwd in directe ruimtelijke relatie met een gebouw behorende tot de categorieën zoals genoemd in artikel 6 vierde lid sub a ten 1e, 2e, 3e, 5e, 7e en horecabedrijven onder ten 8e;

- b. de (grote) landschappelijke waarde van het gebied niet blijvend onevenredig door het op te richten andere bouwwerk zal worden aangetast;
- c. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van de nabij gelegen woning(en) niet blijvend onevenredig worden geschaad;

andere bouwwerken  
t.b.v. uitvoering  
bouwwerken etc.

- g. het bepaalde in het tweede lid van dit artikel voor andere bouwwerken - ten dienste van de uitvoering van een bouwwerk, ander werk of werkzaamheid ter realisering van een in het plan gegeven bestemming - voor ten hoogste 5 jaar of zoveel korter als mogelijk is, uitgaande dat instandhouding langer dan 6 maanden na beëindiging van het werk waarvoor zij noodzakelijk waren niet is toegestaan, mits de maximale toegestane hoogte niet meer zal bedragen dan de maximale toegestane hoogte van gebouwen op die bestemming en, voor zover geen gebouwen zijn toegestaan, zij geen grotere hoogte zullen verkrijgen dan 4 m.

4. Burgemeester en wethouders winnen - alvorens een vrijstelling te verlenen - advies in van:

advies inspecteur

- a. de inspecteur indien - een ander bouwwerk - gebouwd moet worden op de grond gelegen binnen de begrenzing van het derde beschermingsgebied van de drinkwaterwinning, op gronden met de dubbelbestemming Drinkwaterwingebied derde beschermingsgebied;

advies  
R.D. 1 en n

- b. de Rijksdienst belast met de zorg voor landschap en natuur indien - een ander bouwwerk - gebouwd moet worden op grond bestemd tot Agrarisch gebied van natuurwaarde en landschappelijke waarde (artikel 12), Agrarisch gebied van natuurwaarde en grote landschappelijke waarde (artikel 13), Bos van natuurwaarde en landschappelijke waarde (artikel 15), Natuurgebied (artikel 16) en Rivier (artikel 47);

advies rivier-  
beheerder en  
beheerder water-  
kering en/of weg

- c. de rivierbeheerder indien - een ander bouwwerk - gebouwd moet worden op gronden gelegen aan de rivierzijde van de waterkering en de beheerder van de waterkering indien gebouwd moet worden binnen de bestemming "Waterkering", zomede de beheerder van de waterkering en de beheerder van de weg indien gebouwd moet worden binnen de bestemming "Waterkering en verkeersdoeleinden";

advies beheerder  
der straalpad

- d. de beheerder van het straalpad indien een windturbine - met een masthoogte hoger dan 15 m - gebouwd moet worden op de grond gelegen binnen de begrenzing van de op de kaart aangegeven dubbelbestemming "Straalpad".

vrijstelling  
mantelbuizen  
etc.

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd - gehoord de Inspecteur en de Directeur van het waterleidingbedrijf - vrijstelling te verlenen van het gestelde in het tweede lid van dit artikel ten aanzien van mantelbuizen, dichte kokers en waterdichte kelders of bakken, indien deze niet noodzakelijk zijn om de toelaatbare verontreiniging - uit een oogpunt van openbare drinkwatervoorziening - van de grond of het grondwater te voorkomen.

wijziging  
art. 11 W.R.O.

6. Burgemeester en wethouders kunnen - gehoord de Rijksdienst belast met de zorg voor landschap en natuur omtrent de landschappelijke aanvaardbaarheid en de beheerder van het straalpad voor zover gelegen binnen de begrenzing van de op de kaart aangegeven dubbelbestemming "Straalpad", met toepassing van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening - het plan wijzigen:

windturbines  
t.b.v. bestemmingen  
grenzend aan bestem-  
mingen met een toevoe-  
ging van (grote)  
landschappelijke  
waarde

- a. voor zover het betreft de bestemmingen Agrarisch gebied (artikel 7) en Agrarisch gebied met beperkte bebouwing (artikel 9) - gelegen binnen de begrenzing van het op de kaart aangegeven karakteristieke komgebied - zomede de bestemmingen Bijzondere agrarische bedrijven klasse C (artikel 8), Agrarisch gebied van landschappelijke waarde (artikel 10), Agrarisch gebied van grote landschappelijke waarde (artikel 11), Agrarisch gebied van natuurwaarde en landschappelijke waarde (artikel 12) en Agrarisch gebied van natuurwaarde en grote landschappelijke waarde (artikel 13) ten behoeve van het bouwen van windturbines op een op de kaart aangegeven agrarisch bouwperceel klasse A en B tot een maximale masthoogte van 25 m, mits de (grote) landschappelijke waarde van het gebied niet blijvend onevenredig door de op te richten andere bouwwerken zal worden aangetast;

windturbines  
t.b.v. bestemmingen  
gelegen in het ka-  
rakteristieke kom-  
gebied, zomede be-  
stemmingen met (grote)  
landschappelijke  
waarde

- b. voor zover het betreft de bestemmingen Landgoed (artikel 17), Landhuizen (artikel 18), Cultuurhistorisch monument (artikel 20), Slipschool (artikel 22), Horecabedrijf (artikel 24), Baksteenindustrie (artikel 28), Ambachtsbedrijf klasse A (artikel 29), Ambachtsbedrijf klasse B (artikel 30), Viskwekerij

(artikel 35), Gemaal (artikel 37), Dierentehuis (artikel 40), Opslagterrein Rijkswaterstaat (artikel 42) en Sportterrein (artikel 45), indien de betreffende bestemmingen grenzen aan de bestemmingen met een toevoeging van (grote) landschappelijke waarde, ten behoeve van het bouwen van windturbines op de betreffende bestemmingen tot een maximale masthoogte van 25 m, mits de (grote) landschappelijke waarde van het gebied niet blijvend onevenredig door de op te richten andere bouwwerken zal worden aangetast.

procedure

7. Het ontwerp-wijzigingsplan ex artikel 11 van de W.R.O. ligt gedurende 14 dagen ter gemeentesecretarie voor een ieder ter inzage. Burgemeester en wethouders maken de nederlegging tevoren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente verspreid worden, en voorts op de gebruikelijke wijze bekend. De bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van bezwaren door belanghebbenden.

procedure

8. Gedurende de in het zevende lid van dit artikel genoemde termijn kunnen belanghebbenden schriftelijk bij burgemeester en wethouders bezwaren indienen tegen het ontwerp-wijzigingsplan.

## Hoofdstuk V

### VOORSCHRIFTEN MET BETREKKING TOT ANDERE WERKEN OF WERKZAAMHEDEN (AANLEGVERGUNNINGEN)

#### ARTIKEL 59

#### Andere werken en/of werkzaamheden boven, op of in de grond gelegen binnen de begrenzing van het derde beschermingsgebied van de drinkwaterwinning

1. Het is verboden zonder vergunning van burgemeester en wethouders boven, op of in de grond:
  - a. op te hogen, dan wel materie te storten of te deponeren, met uitzondering van ophogingen of stortingen in het belang van de drinkwaterwinning;
  - b. schadelijke stoffen aan te wenden, te storten, te deponeren, te verspreiden, te lozen of zich op andere wijze van schadelijke stoffen te ontdoen;
  - c. faecaliën of andere natuurlijke mest en kunstmest te storten of te deponeren;
  - d. verhardingen aan te brengen, met uitzondering van:
    - 1e. paden en terrassen in tuinen bij woningen en andere gebouwen;
    - 2e. verhardingen die inherent zijn aan het gebruik overeenkomstig de gerealiseerde bestemming zoals deze is bepaald in het plan;
  - e. hoog opgaand geboomte, hagen, hout- en struikgewas te vellen, te rooien of te schadigen, indien voor dit vellen, rooien of beschadigen de Boswet en/of krachtens die wet gestelde voorschriften niet van toepassing zijn, dan wel het vellen, rooien of beschadigen behoort tot de normale bedrijfsvoering of tot het normale onderhoud, dan wel een gevolg is van de realisatie van de bestemming;
  - f. bovengrondse of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur aan te brengen, voor zover deze niet noodzakelijk zijn voor de drinkwaterwinning en/of -distributie, dan wel voor de voor beheer en toezicht noodzakelijke bouwwerken, dan wel voor de elektrische bekabeling van de wegenverlichting en het plaatselijk distributienet;
  - g. boorputten tot stand te brengen, in exploitatie te nemen of te hebben;
  - h. een asfaltmenginstallatie op te richten.
2. Het verbod, gesteld in het eerste lid sub b van dit artikel, geldt niet voor het storten van bitumineuze wegverhardingen en funderingen, indien deze onmiddellijk worden uitgelegd.
3. Het verbod, gesteld in het eerste lid sub a en c van dit artikel, geldt niet voor:

- a. het storten van materie, faecaliën of andere natuurlijke mest in waterdichte bakken, alsmede niet voor het storten van faecaliën in leidingen, welke op grond van het bepaalde in artikel 58 aanwezig mogen zijn;
  - b. het storten van natuurlijke mest en/of kunstmest op het land indien deze - ter uitoefening van één of meer vormen van grondgebruik overeenkomstig de bestemming - wordt verspreid, dan wel tijdelijk wordt opgeslagen ter verspreiding in hoeveelheden direct verband houdende met de landbouwkundige behoefte binnen deze bestemming.
4. Burgemeester en wethouders kunnen, na ingewonnen advies van de inspecteur en de directeur van het waterleidingbedrijf, vergunning verlenen tot het uitvoeren van de in het eerste lid van dit artikel genoemde werken en/of werkzaamheden, voor zover de belangen van de drinkwaterwinning en de belangen welke de bestemming van de grond mede beoogt niet blijvend onevenredig worden geschaad.
  5. Burgemeester en wethouders kunnen aan een vergunning voorwaarden verbinden ter bescherming van de drinkwatervoorziening en de belangen welke de bestemming van de grond overigens beoogt.
  6. Een vergunning, als bedoeld in het vierde lid van dit artikel, wordt slechts verleend indien vooraf van Gedeputeerde Staten de verklaring is ontvangen dat zij tegen het verlenen van de vergunning geen bezwaar hebben.
  7. Het handelen en/of nalaten in strijd met en/of in afwijking van een verleende vergunning wordt aangemerkt als het handelen zonder vergunning.

## ARTIKEL 60

Andere werken en/of werkzaamheden boven, op of in de grond bestemd tot Agrarisch gebied van natuurwaarde en landschappelijke waarde, Agrarisch gebied van natuurwaarde en grote landschappelijke waarde, Bos van natuurwaarde en landschappelijke waarde en Natuurgebied (zie de artikelen 12, 13, 15 en 16)

1. Het is verboden zonder vergunning van burgemeester en wethouders boven, op of in de grond:
  - a. egalisatiewerkzaamheden te verrichten;
  - b. op te hogen dan wel materie te storten of te deponeren, met uitzondering van:
    - 1e. aanslibbing;
    - 2e. ophogingen en stortingen ten dienste van de water(rivier)beheersing, zomede noodzakelijk voor dijkverdedigings- of stroomgeleidingswerken;
  - c. verhardingen aan te brengen, met uitzondering van:
    - 1e. paden en terrassen in tuinen bij woningen en andere gebouwen;
    - 2e. erfverhardingen bij boerderijen en verhardingen welke inherent zijn aan het gebruik van de grond ten tijde van het van kracht worden van dit plan;
    - 3e. verhardingen die inherent zijn aan het gebruik overeenkomstig de gerealiseerde bestemming, zoals deze is bepaald in het plan;
    - 4e. verhardingen ten dienste van onderhoud, beheer en instandhouding van de gronden als waterkering;
  - d. hoog opgaand geboomte, hagen, hout- en struikgewas te vellen, te rooien of te beschadigen, indien voor dit vellen, rooien of beschadigen de Boswet en/of krachtens die wet gestelde voorschriften niet van toepassing zijn, dan wel het vellen, rooien of beschadigen behoort tot de normale bedrijfsvoering of tot het normale onderhoud, dan wel plaatsvindt op grond van het gestelde in de Rivierenwet ten aanzien van houtopstanden;
  - e. bovengrondse of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur aan te brengen, voor zover een en ander niet uitsluitend noodzakelijk is voor de elektrische bekabeling van de rivier- en wegenverlichting, dan wel als zodanig in het plan bestemd is;
  - f. sloten en greppels te graven, verbreden of verdiepen, voor zover het verbreden of verdiepen niet behoort tot het normale onderhoud.

2. Burgemeester en wethouders kunnen, na ingewonnen advies van de Rijksdienst belast met de zorg voor landschap en natuur, zomede voor zover de bestemmingen gelegen zijn aan de rivierzijde van de waterkering gehoord de rivierbeheerder, dan wel gelegen zijn binnen de bestemmingen "Waterkering" en/of "Waterkering en verkeersdoeleinden" gehoord de beheerder van de waterkering, vergunning verlenen tot het uitvoeren van de in het eerste lid van dit artikel genoemde werken en/of werkzaamheden, indien de natuurwaarde, de landschappelijke waarde en de biologische waarde van de grond, zomede de overige belangen welke de bestemming van de grond beoogt en hetgeen zich daarop bevindt overeenkomstig de verwerkelijkte - daaraan in het plan gegeven - bestemming niet blijvend onevenredig worden geschaad.
3. Burgemeester en wethouders kunnen aan een vergunning voorwaarden verbinden ter bescherming van de natuur-, landschappelijke en biologische waarde van de grond, zomede de overige belangen welke de bestemming van de grond beoogt.
4. Andere werken en/of werkzaamheden welke zijn aangevangen dan wel in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan mogen zonder vergunning van burgemeester en wethouders worden voltooid.
5. Een vergunning, als bedoeld in het tweede lid van dit artikel, wordt slechts verleend indien vooraf van Gedeputeerde Staten de verklaring is ontvangen dat zij tegen het verlenen van de vergunning geen bezwaar hebben.
6. Het handelen en/of nalaten in strijd met en/of in afwijking van een verleende vergunning wordt aangemerkt als het handelen zonder vergunning.

## ARTIKEL 61

Andere werken en/of werkzaamheden boven, op of in de grond gelegen binnen de begrenzing van dit plan, met uitzondering van de gronden bestemd tot Agrarisch gebied van natuurwaarde en landschappelijke waarde, Agrarisch gebied van natuurwaarde en grote landschappelijke waarde, Bos van natuurwaarde en landschappelijke waarde en Natuurgebied (zie de artikelen 12, 13, 15 en 16)

1. Het is verboden zonder vergunning van burgemeester en wethouders boven, op of in de grond:
  - a. op te hogen, dan wel materie te storten of te deponeren, met uitzondering van:
    - 1e. bemesting of aanslibbing;
    - 2e. ophogingen en stortingen ten dienste van de water(rivier)beheersing, zomede noodzakelijk voor dijkverdedigings- en stroomgeleidingswerken;
  - b. verhardingen aan te brengen, met uitzondering van:
    - 1e. paden en terrassen in tuinen bij woningen en andere gebouwen;
    - 2e. erfverhardingen bij boerderijen en die verhardingen welke inherent zijn aan het gebruik van de grond ten tijde van het van kracht worden van dit plan;
    - 3e. verhardingen die inherent zijn aan het gebruik overeenkomstig de gerealiseerde bestemming zoals deze is bepaald in dit plan;
    - 4e. verhardingen ten dienste van onderhoud, beheer en instandhouding van de gronden als waterkering;
  - c. hoog opgaand geboomte, hagen, hout- en struikgewas te vellen, te rooien of te beschadigen, indien voor dit vellen, rooien of beschadigen de Boswet en/of krachtens die wet gestelde voorschriften niet van toepassing zijn, dan wel het vellen, rooien of beschadigen behoort tot de normale bedrijfsvoering of tot het normale onderhoud, dan wel plaatsvindt op grond van het gestelde in de Rivierenwet ten aanzien van houtopstanden;
  - d. bovengrondse of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur aan te brengen, voor zover een en ander niet uitsluitend noodzakelijk is voor het plaatselijk distributienet en/of noodzakelijk voor de elektrische bekabeling van de rivier- en wegenverlichting, dan wel als zodanig in het plan bestemd is;
  - e. ontgrondingen uit te voeren of gesloten verhardingen aan te brengen ter plaatse van de dubbelbestemming "Brandstofleiding", voor zover gelegen binnen een afstand van 3 m uit de as van de op de kaart aangegeven brandstofleiding;

*Andere bouwwerken zoals genoemd in artikel 58 lid 1 van deze voorschriften*

---

- a. hekken en andere afscheidingen tot een maximale hoogte van 1.25 m;*
- b. hekken en andere afscheidingen tot een maximale hoogte van 2.25 m;*
- c. pergola's tot een maximale hoogte van 2.25 m;*
- d. banken en afvalbakken tot een maximale hoogte van 1.25 m;*
- e. klim- en speeltoestellen tot een maximale hoogte van 3 m;*
- f. verkeersborden tot een maximale hoogte van 3.50 m;*
- g. vlaggemasten en verlichtingsmasten tot een maximale hoogte van 8 m;*
- h. wegwijzers en verlichtingsmasten tot een maximale hoogte van 10 m;*
- i. windturbines, alleen wanneer de betreffende bestemming niet grenst aan bestemmingen met de toevoeging van (grote) landschap-pelijke waarde en niet gelegen is binnen de begrenzing van het op de kaart aangegeven karakteristieke komgebied, tot een maxi-male masthoogte van 15 m, waarbij een minimale afstand van 50 m tot de nabij gelegen woning(en) in acht genomen dient te worden, voor zover deze woning(en) niet gelegen is/zijn op de betref-fende bestemming;*
- j. antennes tot een maximale hoogte van 4 m boven de maximale hoogte van op de bestemming toegestane gebouwen;*
- k. bouwwerken met geen grotere oppervlakte dan 6 m<sup>2</sup> en geen grotere hoogte dan 1.50 m;*
- l. voor zover gelegen aan de rivierzijde van de waterkering stroom-geleidingswerken, scheepvaarttekens, oever- en dijkverdedidings-werken en bouwwerken ten dienste van waterstandsregistratie-apparatuur;*
- m. trappen en toegangsbruggen;*
- n. alle hierna te noemen ondergrondse andere bouwwerken, te weten duikers, inrichtingen voor de verzameling, door- en afvoer van water en rioolstoffen, olietanks ten dienste van ruimteverwar-ming en putten.*

- f. diepwortelende beplantingen aan te brengen ter plaatse van de dubbelbestemming "Brandstofleiding", voor zover gelegen binnen een afstand van 3 m uit de as van de op de kaart aangegeven brandstofleiding;
  - g. graafwerkzaamheden te verrichten ter plaatse van de dubbelbestemming "Brandstofleiding", voor zover gelegen binnen een afstand van 3 m uit de as van de op de kaart aangegeven brandstofleiding, met uitzondering van normale spit- en ploegwerkzaamheden;
  - h. geluidwallen aan te brengen en goederen op te slaan ter plaatse van de dubbelbestemming "Brandstofleiding", voor zover gelegen binnen een afstand van 3 m uit de as van de op de kaart aangegeven brandstofleiding.
2. Burgemeester en wethouders kunnen, voor zover de bestemmingen gelegen zijn aan de rivierzijde van de waterkering gehoord de rivierbeheerder, dan wel gelegen zijn binnen de bestemmingen "Waterkering" en/of "Waterkering en verkeersdoeleinden" gehoord de beheerder van de waterkering, vergunning verlenen tot het uitvoeren van de in het eerste lid van dit artikel genoemde werken en/of werkzaamheden, voor zover de belangen welke de bestemming van de grond beoogt, zomede de belangen van de aangrenzende bestemmingen met een toevoeging van natuurwaarde en de bestemming "Natuurgebied" - gehoord de Rijksdienst belast met de zorg voor landschap en natuur - niet blijvend onevenredig worden geschaad.
3. Burgemeester en wethouders kunnen - ter plaatse van de dubbelbestemming "Brandstofleiding" - na ingewonnen advies van de leidingbeheerder, vergunning verlenen tot het uitvoeren van de in het eerste lid van dit artikel genoemde werken en/of werkzaamheden, voor zover de belangen van de brandstofleiding niet blijvend onevenredig worden geschaad.
4. Burgemeester en wethouders kunnen aan een vergunning voorwaarden verbinden ter bescherming van de belangen welke de bestemming van de grond beoogt.
5. Andere werken en/of werkzaamheden welke zijn aangevangen dan wel in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan mogen zonder vergunning van burgemeester en wethouders worden voltooid.
6. Het handelen en/of nalaten in strijd met en/of in afwijking van een verleende vergunning wordt aangemerkt als het handelen zonder vergunning.

## Hoofdstuk VI

### VOORSCHRIFTEN MET BETREKKING TOT EEN ANDER GEBRUIK VAN DE GROND DAN BOUWEN, ZOMEDE TOT HET GEBRUIK VAN OPSTALLEN

#### ARTIKEL 62

##### Gebruik van opstallen en gronden

1. Het is verboden opstallen - of delen daarvan - en gronden te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de in het plan aan de grond gegeven bestemming.
2. Het plaatsen, opslaan of deponeren van autowrakken, gebruikte en/of aan het verkeer onttrokken (motor)voertuigen, zomede andere aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken produkten, goederen en/of materialen wordt in elk geval strijdig geacht met de bestemming zoals bepaald in artikel 19 (Woonwagenerf) van deze voorschriften.
3. Het plaatsen, opslaan of deponeren van meer dan 5 autowrakken en/of aan het verkeer onttrokken voertuigen wordt in elk geval in strijd geacht met de bestemming zoals bepaald in artikel 23 (Garagebedrijf) van deze voorschriften, voor zover dit plaatsen, opslaan of deponeren plaatsvindt buiten de in deze bestemming toegelaten gebouwen.
4. Het incidenteel plaatsen van tenten en mobiele kampeervoertuigen - geen stacaravans zijnde - op erven van agrarische bedrijven, zomede het incidenteel recreatief verblijven in gebouwen, die deel uitmaken van agrarische bedrijven, wordt niet geacht strijdig te zijn met de bestemmingen zoals bepaald in de artikelen 7 (Agrarisch gebied), 9 (Agrarisch gebied met beperkte bebouwing), 10 (Agrarisch gebied van landschappelijke waarde) en 11 (Agrarisch gebied van grote landschappelijke waarde) van deze voorschriften.
5. Voor zover de grond bestemd is voor "Drinkwaterwingebied derde beschermingsgebied" (gelegen binnen de begrenzing van het derde beschermingsgebied van de drinkwaterwinning), is het tevens verboden opstallen - of delen daarvan - en gronden te gebruiken voor het hebben of bewaren van schadelijke stoffen.
6. Het verbod, gesteld in het vijfde lid van dit artikel, geldt niet indien de grond bestemd is tot "Drinkwaterwingebied derde beschermingsgebied", gelegen binnen de begrenzing van het derde beschermingsgebied van de drinkwater-

winning, voor het hebben en bewaren van vuilnis, faecaliën of andere natuurlijke mest in waterdichte bakken.

7. Het bepaalde in het eerste en vijfde lid van dit artikel is niet van toepassing op:
  - a. gebruik van opstallen - of delen daarvan - en grond strijdig met de bestemming aan de grond gegeven in het plan, voor zover dit gebruik reeds plaatsvond ten tijde van het van kracht worden van het plan, zolang in de aard van dat gebruik geen wijziging wordt aangebracht;
  - b. een gewijzigd gebruik van opstallen - of delen daarvan - en grond, anders dan ten tijde van het van kracht worden van het plan, indien dit gewijzigde gebruik minder strijdig zal zijn met de in het plan aan de grond gegeven bestemming.
8. Burgemeester en wethouders verlenen - gehoord de inspecteur en de directeur van het waterleidingbedrijf voor zover het betreft de bestemming "Drinkwaterwingebied derde beschermingsgebied" - vrijstelling van het bepaalde in het eerste en vijfde lid van dit artikel indien strikte toepassing van de verbodsbepaling zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
9. Een vrijstelling, als bedoeld in het achtste lid van dit artikel, voor zover het gronden betreft bestemd tot "Drinkwaterwingebied derde beschermingsgebied", wordt slechts verleend indien vooraf van Gedeputeerde Staten de verklaring is ontvangen dat zij tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar hebben.

Figure 1