

■

Voorschriften

.....

Inhoudsopgave

Algemene bepalingen	1
Artikel 1 Begripsomschrijvingen	1
Artikel 2 Wijze van meten	1
Bestemmingsbepalingen	1
Artikel 3 Afstemmingsbepaling	1
Artikel 4 Landelijk gebied I	1
Artikel 5 Landelijk gebied II	1
Artikel 6 Landelijk gebied III	1
Artikel 7 Uiterwaarden	1
Artikel 8 Bedrijven	1
Artikel 9 Wegverkeer	1
Artikel 10 Railverkeer	1
Artikel 11 Water	1
Artikel 12 Natuur- en bosgebied	1
Artikel 13 Zone ten behoeve van de waterkering	1
Artikel 14 Molenbeschermingszone	1
Artikel 15 Archeologische waarden	1
Bijzondere bepalingen	1
Artikel 16 Wijzigingsbepalingen	1
Artikel 17 Algemene vrijstellingen	1
Artikel 18 Overgangsbepalingen	1
Artikel 19 Slotbepaling	1
Bijlagen	

Algemene bepalingen

Artikel 1

Begripsomschrijvingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- a. *het plan*:
het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Geldermalsen;
- b. *de plankaart*:
de kaart met bijbehorende verklaring bestaande uit 10 bladen, kaartnummer 108.00.01.21.40 C01, waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen;
- c. *bouwen*:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een standplaats;
- d. *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;
- e. *gebouw*:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- f. *bebouwing*:
een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- g. *bouwperceel*:
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar horende bebouwing is toegelaten;
- h. *hoofdgebouw*:
een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;
- i. *bijgebouw*:
een al dan niet vrijstaand gebouw, behorende bij en qua

.....

maatvoering en in functioneel opzicht ondergeschikt aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;

j. *peil:*

1. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg of aan een bestaande dijk grenst: de hoogte van die weg of de bestaande dijk ter plaatse van de hoofdtoegang;
2. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;

k. *woning:*

een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden;

l. *bedrijfs-/dienstwoning:*

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die kennelijk slechts bedoeld is voor de huisvesting van (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van de grond ter plaatse van het gebouw of het terrein, noodzakelijk moet worden geacht;

m. *agrarisch bedrijf:*

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren; onder agrarisch bedrijf is onder meer begrepen het fokken van paarden.

n. *agrarisch gerelateerd bedrijf:*

een bedrijf waarvan de bedrijfsactiviteiten passen in het agrarische buitengebied of waarvan de activiteiten zijn gericht op het buitengebied; hierbij kan slechts sprake zijn van de volgende (combinatie van) activiteiten:

- bos-, natuur- en landschapsbeheer;
- verwerking van op het eigen bedrijf voortgebrachte agrarische en/of bosproducten;
- het leveren van diensten ten behoeve van het bosbeheer en/of het beheer van natuurgebieden;
- agrarische hulpbedrijven, zoals agrarische loonwerkbedrijven, landbouwmechanisatiebedrijven en k.i.-stations;

■

- o. *paardenbedrijf*:
een bedrijf gericht op:
 - het beoefenen van de paardensport waaronder begrepen het huisvesten, trainen, africhten en verzorgen van paarden (manege);
 - het bedrijfsmatig ter beschikking stellen van stallingsruimte, stallen, verzorgen, trainen en dressereren van paarden (paardenpension);
- p. *agrarisch loonwerkbedrijf*:
een bedrijf dat (overwegend) is gericht op het verzorgen van aan het buitengebied gerelateerd loonwerk ten behoeve van agrarische bedrijven;
- q. *dierenpension*:
een dierenpension of dierenasiel, niet zijnde paardenpension;
- r. *agrarische hoofdactiviteit*:
activiteit met het oog op agrarische productie, die in meer dan 50% van de bedrijfsopbrengst voorziet;
- s. *bestaand gebouw*:
een gebouw als aanwezig ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan, voor zover niet in strijd met het toen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan, dan wel een gebouw dat in uitvoering is of mag worden opgericht krachtens een vergunning die voor dat tijdstip is aangevraagd;
- t. *bestaand gebruik*:
het gebruik ten tijde van het rechtskracht verkrijgen van het plan, voor zover niet in strijd met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan;
- u. *bestaande oppervlakte, goothoogte, bouwhoogte, inhoud, afmetingen*:
de oppervlakte, goothoogte, bouwhoogte, inhoud, afmetingen van een bestaand gebouw;
- v. *koppelteken*:
een op de plankaart aangegeven lijn die bij elkaar behorende bebouwing en/of gebruik verbindt;

.....

■

- w. *intensieve veehouderij*:
een agrarisch bedrijf waarvan de hoofdactiviteit is gericht op niet-grondgebonden fokkerij, mesterij of pluimveehouderij;
- x. *aan huis gebonden beroep*:
een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend;
- y. *aan huis gebonden bedrijf*:
de in de bij deze voorschriften behorende bijlage 4 'Staat van bedrijfsactiviteiten' in categorie 1 en categorie 2 genoemde bedrijvigheid van beperkte omvang, dan wel naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, die in een woning (inclusief bijgebouwen) wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en die een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;
- z. *kleinschalig kamperen*:
het gebruiken, plaatsen of geplaatst houden van ten hoogste 15 kampeermiddelen ten behoeve van recreatief nachtverblijf gedurende de periode tussen 15 maart en 31 oktober van het jaar;
- aa. *kampeermiddel*:
 - 1. een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;
 - 2. enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen of gewezen voertuigen geheel of gedeeltelijk blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;
- bb. *stacaravan*:
een kampeermiddel in de vorm van een caravan of soortgelijk onderkomen op wielen met een maximale oppervlakte van 55 m², dat mede gelet op de afmetingen, kennelijk niet bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen ook over grotere afstand als een aanhangsel van een auto te worden voortbewogen;

..... .

- cc. *recreatiewoning*:
een gebouw dat naar de aard en inrichting is bedoeld voor een recreatieve bewoning;
- dd. *verblijfsrecreatie*:
activiteiten ter ontspanning in de vorm van sport en spel en toerisme en educatie, waarbij overnachting is toegestaan;
- ee. *dagrecreatie*:
vormen van recreatief gebruik van openbaar toegankelijke voorzieningen ten behoeve van fietsers, wandelaars, ruiters, watersporters en dergelijke;
- ff. *recreatielandje*:
een perceel grond, gelegen aan de oever van de Linge, dat is ingericht als plaats voor kleinschalige oeverrecreatie met bijbehorende dagrecreatieve voorzieningen met een niet openbaar karakter;
- gg. *permanente bewoning*:
bewoning van een ruimte als hoofdverblijf;
- hh. *bed and breakfast/kamerverhuur voor verblijfsrecreatieve doeleinden*:
verhuur van kamers in een woning ten behoeve van verblijfsrecreatie, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt;
- ii. *theetuin*:
kleinschalige horeca, in de periode april t/m september in de vorm van een terras van maximaal 100 m² waar niet-alcoholische dranken worden geschonken;
- jj. *seksinrichting*:
een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotische/pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, als dan niet in combinatie met elkaar;
- kk. *glastuinbouw*:
het kweken van tuinbouwgewassen in kassen;

- ll. *kas*:
een gebouw, hoger dan 1,5 m, waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal, dienend voor het kweken van vruchten, bloemen of planten;
- mm. *aan het buitengebied gebonden niet-agrarische bedrijven (B1)*:
een bedrijf dat naar de aard van zijn activiteiten is gebonden aan het buitengebied of waarvan de activiteiten zijn gericht op het buitengebied;
- nn. *niet aan het buitengebied gebonden niet-agrarische bedrijven (B2)*:
een bedrijf dat naar de aard van zijn activiteiten niet is gebonden aan het buitengebied of waarvan de activiteiten niet zijn gericht op het buitengebied;
- oo. *mantelzorg*:
het bieden van zorg aan eenieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychologische en/of sociale vlak;
- pp. *teeltondersteuning*:
maatregelen ter bescherming, vervroeging of verlenging van de oogst van vollegrondsteeltproducten, alsmede in voorkomende gevallen tot bescherming van de omgeving tegen milieubelastende stoffen. Hieronder wordt begrepen het plaatsen of geplaatst houden van teeltondersteunende voorzieningen, niet zijnde kassen, zoals wandelkappen, lage kappen en aardbeienkappen, regenkappen, hagelnetten, schaduwhallen, vogelnetten en luisvrije tunnels en hallen, binnen de periode april tot en met oktober;
- qq. *bedekte teelt*:
vormen van vollegrondsteelt (van onder andere asperges, aardbeien, heesters), waarvoor het noodzakelijk is, dan wel zeer gewenst is om door middel van afdekmaterialen de afhankelijkheid van weersomstandigheden zoveel mogelijk te beperken.

■
Artikel 2

Wijze van meten

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

- a. *lengte, breedte en diepte van een gebouw:*
tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren);
- b. *oppervlakte van een gebouw:*
tussen (de buitenste verticale projecties van) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren);
- c. *bouwhoogte van een bouwwerk:*
vanaf het peil tot het hoogste punt van het bouwwerk; voor wat betreft gebouwen worden antennes, schoorstenen en andere ondergeschikte dakopbouwen hierbij niet meegerekend;
- d. *goothoogte van een gebouw:*
vanaf het peil tot de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
- e. *inhoud van een gebouw:*
tussen de buitenwerkse gevelvlakken (en/of de harten van gemeenschappelijke scheidsmuren) en de dakvlakken, zulks met inbegrip van erkers en dakkapellen, en boven peil.

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

Bestemmingsbepalingen

Artikel 3

Afstemmingsbepaling

1. Woningwet artikel 9 (uitsluiting aanvullende werking van de bouwverordening)

De voorschriften van de bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- bereikbaarheid gebouwen voor wegverkeer;
- bereikbaarheid gebouwen voor gehandicapten;
- bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- parkeergelegenheid;
- ruimte tussen bouwwerken;
- anticumulatiebepaling;
- erf- en terreinafscheidingen;
- bepalingen met betrekking tot de voorgevelrooilijn, met dien verstande dat bij het ontbreken van een regelmatige of nagenoeg regelmatige ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing de afstand tot de as van de weg ten minste 20 m dient te bedragen, dan wel ten minste de bestaande afstand indien deze kleiner is.

2. Wet geluidhinder

Voor zover dit plan de bouw van woningen in het plangebied toestaat, zal de gevelbelasting als gevolg van verkeerslawaaï niet hoger mogen zijn dan 50 dB(A) en als gevolg van railverkeerslawaaï niet hoger dan 57 dB(A).

Andere geluidsgevoelige gebouwen en objecten in de zin van de Wet geluidhinder mogen slechts worden gerealiseerd indien de geluidsbelasting op de gevels van deze gebouwen en/of de objecten beperkt blijft tot de toegestane waarde als voorgeschreven in de Wet geluidhinder.

Het bovenstaande in dit lid geldt niet indien en voor zover het betreft vervangende nieuwbouw van woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen en objecten in de zin van de Wet geluidhinder, waarbij een zodanige situering wordt gekozen dat de gevelbelasting als gevolg van verkeerslawaaï c.q. railverkeerslawaaï vermindert ten opzichte van de bestaande situatie.

■

3. Natuurbeschermingswet/Flora- en faunawet

Bij de in het bestemmingsplan opgenomen vrijstellingen, wijzigingen en aanlegvergunningen zal rekening worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van de te beschermen planten- en diersoorten op grond van de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet. Indien uit onderzoek blijkt dat er sprake is van (een) beschermde soort(en) en het bouwwerk en/of de activiteit beschadiging en/of vernieling van voortplantings- of rustplaatsen, dan wel ontworteling of vernieling veroorzaakt, zal de betreffende (bouw)werkzaamheden c.q. activiteit pas kunnen plaatsvinden na ontheffing, dan wel vrijstelling op grond van de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet.

4. Watertoets

Bij de in het bestemmingsplan opgenomen vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden zal rekening worden gehouden met de waterhuishoudkundige belangen. Indien vrijstelling of wijziging mogelijk (negatieve) gevolgen kan hebben voor de waterhuishoudkundige belangen, zal een besluit omtrent het verlenen van de vrijstelling of het wijzigen van het bestemmingsplan niet worden genomen, dan nadat het desbetreffende waterschap een deskundigenadvies heeft afgegeven betreffende de vrijstelling of wijziging.

5. Afpalingsrecht eendenkooien

Binnen een afstand van 753 m, gemeten vanuit de gronden die op de plankaart met 'eendenkooi' zijn aangegeven, zal bij de in bestemmingsplan opgenomen vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden alsmede bij het verlenen van aanlegvergunningen rekening worden gehouden met het afpalingsrecht als bedoeld in de Flora- en faunawet.

1. Doeleindenomschrijving

De als zodanig op de plankaart aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- uitoefening van het agrarisch bedrijf, met dien verstande, dat:
 - een intensieve veehouderijbedrijf uitsluitend is toegestaan daar waar dit op de plankaart met de aanduiding 'iv' is aangegeven;
 - een glastuinbouwbedrijf uitsluitend is toegestaan daar waar dit op de plankaart met de aanduiding 'gl' is aangegeven, met dien verstande, dat de bestaande glasopstanden met maximaal 20% mogen worden uitgebreid;
- behoud en herstel van bestaande natuur- en landschappelijke waarden voor zover op de plankaart aangeduid als 'weidevogelgebied';
- het behoud van de cultuurhistorische waarden van de op de plankaart met 'kromakkers' aangegeven gronden;
- landgoed, uitsluitend voor zover de gronden zijn aangegeven met 'landgoed';
- bescherming van de kwaliteit van het grondwater, uitsluitend voor zover de gronden zijn aangegeven met 'grondwaterbeschermingsgebied';

en tevens voor de volgende sociaaleconomische doeleinden:

- wonen, uitsluitend voor zover de gronden zijn gelegen binnen een denkbeeldige rechthoek van 1.500 m² dan wel ten hoogste de bestaande oppervlakte indien deze meer is, ter plaatse van de aanduiding 'woning(en)' op de plankaart;
- dagrecreatie;
- voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- verkeer;
- nutsvoorziening, uitsluitend voor zover de gronden zijn aangegeven met 'gemaal';
- brandstoftransportleiding, uitsluitend een strook ter breedte van 4 m ter weersijden van de met 'brandstoftransportleiding' aangegeven lijn.

Onder het doel 'uitoefening van het agrarisch bedrijf' is niet begrepen:

- boom- en heesterkwekerij en fruitteelt in de vorm van boomgaarden, met dien verstande, dat bestaande boomgaarden zijn toegestaan;

- mestopslag en het oprichten van kassen buiten de in lid 2, sub a, onder 3 bedoelde rechthoek;
- het plaatsen en geplaatst houden van teeltondersteunende voorzieningen buiten de in lid 2, sub a, onder 3 bedoelde rechthoek.

Het doel 'landgoed' omvat naast het behoud en/of de ontwikkeling van de aanwezige cultuurhistorische, natuur- en landschapswaarden, tevens het gebruik ten behoeve van:

- extensieve dagrecreatie, inclusief pleisterplaatsen voor fietsers en wandelaars.

Het doel 'nutsvoorziening' is beperkt tot de aanwezige voorzieningen zoals die bestonden op het moment waarop het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden.

Het doel 'dagrecreatie' is beperkt tot:

- de bestaande dagrecreatieve voorzieningen;
- de aanleg en het gebruik van voet-, fiets- en ruiterspaden, picknickplaatsen, en enkele parkeerplaatsen;
- watersport;
- de aanleg en het gebruik van naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen.

Het doel 'verkeer' is beperkt tot:

- de bestaande wegen en met inachtneming van het bestaande aantal rijstroken;
- de aanleg en het gebruik van voet- en fietspaden.

Onder het doel 'wonen' wordt tevens verstaan de uitoefening van een aan huis gebonden beroep, mits:

- geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd in ondergeschikte vorm een beperkte verkoop in verband met een beroepsmatige activiteit in of bij een woning;
- maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning en de daarbij behorende bijgebouwen ten behoeve van beroepsmatige activiteiten in gebruik is, zulks met een maximum van 45 m².

2. Inrichtings- en bebouwingsvoorschriften

a. Bebouwing ten dienste van de uitoefening van het agrarisch bedrijf

Voor de bebouwing ten behoeve van de uitoefening van het agrarisch bedrijf gelden de volgende bepalingen:

■

1. de bebouwing dient aan te sluiten bij de op de plankaart aangegeven 'uitbreidingsrichting';
2. de gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van een bestaand agrarisch bedrijf, dat op de plankaart is aangegeven met 'agrarisch bedrijf';
3. de gebouwen worden gegroepeerd binnen een denkbeeldige rechthoek van 1 ha, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer is dan 1 ha; van deze rechthoek bedraagt de breedte gemeten langs de weg niet meer dan 80 m en de diepte niet meer dan 160 m. Voor bouwpercelen op de plankaart aangeduid met 'k' geldt dat de oppervlakte van deze rechthoek niet meer bedraagt dan 0,5 ha, met een breedte van niet meer dan 60 m en een diepte van niet meer dan 100 m en dat de oppervlakte van gebouwen niet meer bedraagt dan de bestaande oppervlakte, vermeerderd met 10%. Bestaande agrarische veldschuren buiten de betrokken denkbeeldige rechthoek zijn eveneens toegestaan;
4. de onderlinge afstand tussen gebouwen bedraagt niet meer dan 20 m, dan wel de bestaande afstand indien deze meer bedraagt;
5. per bedrijf is niet meer dan één bedrijfswoning toegestaan, dan wel het op de plankaart aangegeven aantal woningen, met dien verstande, dat geen bedrijfswoning is toegestaan indien de gronden als zodanig op de plankaart zijn aangeduid;
6. bij een bedrijfswoning zijn bijgebouwen toegestaan, overeenkomstig het ter zake bepaalde ten aanzien van bebouwing ten dienste van wonen;
7. de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen bedraagt ten hoogste 10 m, dan wel niet meer dan de bestaande bouwhoogte, indien deze hoger is;
8. bedrijfsgebouwen worden voorzien van een kap met een dakhelling van tenminste 10°, dan wel de bestaande dakhelling indien deze minder bedraagt;
9. de inhoud van de bedrijfswoning bedraagt niet meer dan 600 m³, dan wel de bestaande inhoud indien deze meer bedraagt;
10. de bouw van kassen is uitsluitend toegestaan daar waar de gronden op de plankaart met de aanduiding 'gl' zijn aangegeven;
11. daar waar de gronden op de plankaart niet met de aanduiding 'iv' zijn aangegeven, bedraagt de oppervlakte van gebouwen ten behoeve van intensieve veehouderij per agrarisch bedrijf niet meer dan 250 m², met dien

.....

■

verstande, dat, wanneer het bestaande intensieve
veehouderijactiviteiten betreft, de oppervlakte niet meer
bedraagt dan 500 m²;

12. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde
bedraagt:
- binnen de in lid 2, sub a, onder 3 bedoelde
rechthoek niet meer dan 15 m, dan wel de
bestaande hoogte, indien deze meer bedraagt;
 - buiten de in lid 2, sub a, onder 3 bedoelde
rechthoek niet meer dan 2 m, met uitzondering van
palen en constructies voor teeltondersteuning,
waarvan de hoogte niet meer bedraagt dan 10 m.

b. Bebouwing ten dienste van dagrecreatie

Voor de bebouwing ten dienste van dagrecreatie gelden de
volgende bepalingen:

- het bouwen is beperkt tot bouwwerken, geen gebouwen
zijnde en de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 m,
met uitzondering van palen en masten, waarvan de
hoogte niet meer bedraagt dan 6 m.

c. Bebouwing ten dienste van nutsvoorzieningen

Voor de bebouwing ten behoeve van nutsvoorzieningen gelden
de volgende bepalingen:

1. de bebouwing mag uitsluitend worden opgericht ten
behoef van een bestaande nutsvoorziening, die op de
plankaart als zodanig is aangegeven;
2. de oppervlakte, goothoogte en bouwhoogte van
gebouwen bedraagt per nutsvoorziening niet meer dan
de bestaande oppervlakte goothoogte en bouwhoogte;
3. de bouwhoogte bedraagt voor bouwwerken, geen
gebouwen zijnde, niet meer dan 2 m, met uitzondering
van palen en masten, waarvan de hoogte niet meer
bedraagt dan 6 m.

d. Bebouwing ten dienste van wonen

Voor de bebouwing ten dienste van wonen gelden de volgende
bepalingen:

1. binnen de op de plankaart met 'woning' aangegeven
gronden is niet meer dan één woning toegestaan, dan
wel het op de plankaart aangegeven aantal woningen;
2. de bebouwing wordt gegroepeerd binnen een
denkbeeldige rechthoek met een maximale breedte
gemeten langs de weg van 30 m;
3. de oppervlakte van het bouwperceel bedraagt niet meer
dan 750 m² dan wel niet meer dan de bestaande

.....

■

- oppervlakte indien deze groter is, met dien verstande, dat bij vervangende nieuwbouw woningen uitsluitend zijn toegestaan op de plaats van de te vervangen woning;
4. de inhoud van een woning bedraagt niet meer dan:
 - 500 m³ voor bestaande woningen waarvan de inhoud kleiner is dan of gelijk is aan 500 m³;
 - 650 m³ voor bestaande woningen waarvan de inhoud groter is dan 500 m³ en kleiner dan of gelijk aan 650 m³;
 - de bestaande inhoud indien deze groter is dan 650 m³, vermeerderd met 10%;
 5. de afstand tussen gebouwen bedraagt niet meer dan 20 m, dan wel de bestaande afstand indien deze meer bedraagt;
 6. de afstand van gebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt niet minder dan 3 m, dan wel de bestaande afstand indien deze minder bedraagt;
 7. de hoofdgebouwen worden voorzien van een kap met een dakhelling van ten minste 30° en ten hoogste 60°, dan wel de bestaande dakhelling indien deze minder dan 30° of meer dan 60° bedraagt;
 8. de bouwhoogte bedraagt voor:
 - woningen niet meer dan 8,5 m dan wel niet meer dan de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;
 - bijgebouwen niet meer dan 6 m dan wel niet meer dan de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;
 9. de goothoogte bedraagt voor bijgebouwen niet meer dan 3 m dan wel niet meer dan de bestaande goothoogte indien deze meer bedraagt;
 10. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen bedraagt niet meer dan 75 m²;
 11. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 2 m, met uitzondering van palen en masten, waarvan de hoogte niet meer bedraagt dan 6 m.

e. Bebouwing ten dienste van overige doeleinden

Voor de overige doeleinden is het bouwen beperkt tot bouwwerken, geen gebouwen zijnde en gelden de volgende bepalingen:

1. de bouwhoogte voor de doeleinden 'landgoed' en 'behoud en herstel van natuur- en landschappelijke waarden' bedraagt niet meer dan 1.5 m;

.....

2. de bouwhoogte voor de doeleinden
'brandstoftransportleiding' en 'bescherming van de
kwaliteit van het grondwater' bedraagt niet meer dan 3 m.

3. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, uitsluitend met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, waaronder het uitzicht van woningen begrepen;
- het bebouwings- en landschapsbeeld;
- de verkeersveiligheid,

nadere eisen stellen aan:

- a. de dakhelling van hoofdgebouwen in die zin dat deze niet minder dan 30° en niet meer dan 50° mag bedragen;
- b. de dakvorm in die zin dat bij verbouw aangesloten dient te worden bij de bestaande dakvorm;
- c. de plaats van bouwwerken indien de afstand tot de as van de weg minder bedraagt dan 20 m.

4. Vrijstelling van de bebouwingsvoorschriften

- a. Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van het bepaalde onder k vrijstelling verlenen van:
 - 1. het bepaalde in lid 2, sub a onder 3, ten behoeve van een grotere breedte- of dieptemaat, indien en voor zover de feitelijke situatie van het terrein het niet mogelijk maakt het bouwperceel volledig te benutten, dan wel indien vanuit oogpunt van milieuhinder een grotere afstand tot aangrenzende woningen gewenst is, mits de oppervlakte van het bouwperceel niet wordt vergroot;
 - 2. het bepaalde in lid 2, sub a onder 3 tot een maximale oppervlakte van de denkbeeldige rechthoek van 1,25 ha, een maximale breedte van 90 m en een maximale diepte van 180 m, met dien verstande, dat een grotere diepte uitsluitend kan worden toegestaan indien en voor zover de feitelijke situatie van het terrein het niet mogelijk maakt het bouwperceel volledig te benutten, dan wel indien vanuit oogpunt van milieuhinder een grotere afstand tot aangrenzende woningen gewenst is. Voor bedrijven aangeduid met 'k' (klein bouwperceel) geldt een uitbreidingsmogelijkheid tot een maximale oppervlakte, breedte en diepte van de denkbeeldige rechthoek van respectievelijk 1 ha, 80 m en 160 m, welke oppervlakte mag worden bebouwd met gebouwen, indien het bedrijf een duurzame groei doormaakt en de bedrijfseconomische noodzaak wordt aangetoond, in

welk kader advies wordt ingewonnen van een ter zake deskundige organisatie;

3. het bepaalde in lid 2, sub a, onder 5 voor de bouw van een tweede dienstwoning bij een agrarisch bedrijf ingeval reeds een bestaande bedrijfswoning aanwezig is, dan wel voor de bouw van ten hoogste één bedrijfswoning, ingeval geen bedrijfswoning was toegestaan, mits gebouwd wordt binnen de in lid 2, sub a, onder 3 bedoelde rechthoek. Vrijstelling kan uitsluitend worden verleend voor zover:
 - sprake is van een duurzaam volwaardig tweemansbedrijf, waaraan twee arbeidskrachten in hoofdberoep zijn verbonden, indien het een tweede bedrijfswoning betreft;
 - sprake is van een duurzaam volwaardig eenmansbedrijf, waaraan één arbeidskracht zijn hoofdberoep ontleent, indien het een eerste bedrijfswoning betreft;
 - wordt aangetoond dat de woningen uit het oogpunt van functioneren van het agrarisch bedrijf in verband met de permanente aanwezigheid van ten minste 2 personen in de directe nabijheid noodzakelijk zijn, indien het een tweede bedrijfswoning betreft;
 - wordt aangetoond dat de woning uit het oogpunt van functioneren van het agrarisch bedrijf in verband met de permanente aanwezigheid van ten minste één persoon in de directe nabijheid noodzakelijk is, indien het een eerste bedrijfswoning betreft;
 - het advies is ingewonnen van een ter zake deskundige organisatie;
4. het bepaalde in lid 2, sub c, onder 2 voor een grotere oppervlakte van gebouwen ten dienste van nutsvoorzieningen, mits de oppervlakte met niet meer dan 10% wordt vergroot;
5. het bepaalde in lid 2, sub a 1 voor een uitbreiding in een andere richting dan op de plankaart aangegeven mits:
 - wordt aangetoond dat afwijking noodzakelijk is in het kader van een doelmatige bedrijfsvoering;
 - wordt gestreefd naar een compacte bouwperceelsvorm;
 - wordt aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen en natuur- en landschapswaarden van de naburige percelen en gronden;

■

6. het bepaalde in lid 1 voor het vergroten van de oppervlakte van de bestaande glasopstanden op gronden die op de plankaart voor glastuinbouwbedrijf zijn bestemd met meer dan 20%, mits:
 - de uitbreiding van het glasareaal noodzakelijk is voor een doelmatige voortzetting van het bedrijf;
 - met een verplaatsingsonderzoek is aangetoond dat verplaatsing naar een glasconcentratiegebied of regionaal cluster niet mogelijk is;
 - vooraf de dienst REW van de provincie Gelderland is gehoord;
7. het bepaalde in lid 2, sub a onder 10 voor 500 m² kassen ter ondersteuning van de grondgebonden agrarische hoofdactiviteit;
8. het bepaalde in lid 2, sub a onder 9 voor vergroting van de inhoud met ten hoogste 200 m³, uitsluitend ingeval sprake is van inwoning van een rustende voormalige boer;
9. het bepaalde in lid 2, sub a, onder 3 voor de bouw van schuilstallen en veestallen ten behoeve van een agrarisch bedrijf buiten de in lid 2, sub a, onder 3 bedoelde rechthoek tot een inhoud van 100 m³ en een bouwhoogte van 3 m;
10. het bepaalde in lid 1 voor het plaatsen van teeltondersteunende voorzieningen buiten de in lid 2, sub a, onder 3 bedoelde rechthoek, mits de oppervlakte niet meer bedraagt dan 0,5 ha.

- b. Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van het bepaalde onder k vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2, sub d, onder 1 ten behoeve van het inpandig splitsen van het hoofdgebouw in meerdere woningen, mits:
 - het betrokken hoofdgebouw een inhoud heeft van ten minste 1.000 m³;
 - het aantal woningen na splitsing niet meer bedraagt dan vier;
 - elk der woningen na splitsing een inhoud heeft van ten minste 300 m³;
 - de uiterlijke verschijningsvorm van het hoofdgebouw niet wezenlijk wordt aangetast;
 - de totale inhoud van het hoofdgebouw niet wordt vergroot;
 - de bestaande, gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen niet wordt vergroot;

.....

■

- gebruik wordt gemaakt van niet meer dan één aansluiting op de openbare weg, dan wel het bestaande aantal indien dit meer bedraagt.
- c. Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van het bepaalde onder k vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2, sub d, onder 2 en/of 3 voor een breedte tot maximaal 60 m en/of een andere situering van een woning binnen het bouwperceel, mits:
- de woonomstandigheden aantoonbaar verbeterd kunnen worden;
 - een betere stedenbouwkundige/planologische indeling van het desbetreffende perceel mogelijk is;
 - dit uit oogpunt van geluidhinder of andere milieuhinder tot een vermindering van overlast leidt;
 - dit welstandshalve tot een verbetering leidt;
 - geen sprake is van aantasting van omliggende waarden en functies waaronder mede wordt verstaan dat omliggende agrarische bedrijven niet in hun ontwikkeling mogen worden belemmerd;
 - de verplaatsing er niet toe leidt dat de woning binnen de geluidzones van wegen en spoorlijnen komen te liggen, tenzij de te vervangen woning reeds binnen de desbetreffende geluidzone gelegen was en de geluidbelasting op de gevel van de vervangende woning lager wordt.
- d. Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van het bepaalde onder k vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2, sub d, onder 4 voor het vergroten van de inhoud van de woning met 10%, indien en voor zover de woning een zodanige inhoud heeft, dat deze op grond van het bepaalde in lid 2, sub d, onder 4 niet met 10% kan worden uitgebreid.
- e. Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van het bepaalde onder k vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2, sub d, onder 4 voor het vergroten van de inhoud van een woning door middel van het aanwenden van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing, mits:
- de woning onderdeel uitmaakt van de bouwmassa van de betrokken bedrijfsbebouwing (inpandig vergroten);
 - de uiterlijke verschijningsvorm van het gebouw niet wezenlijk wordt aangetast;
 - de uitbreiding van de woning niet tot gevolg heeft dat de oppervlakte aan bestaande bijgebouwen minder dan 75 m² zal gaan bedragen.

.....

- f. Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van het bepaalde onder k vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2, sub d, onder 4 voor het vergroten van de inhoud van een woning, mits:
 - de inhoud van de woning met niet meer dan 75 m³ mag worden vergroot;
 - ten minste 150 m² aan overtollige bedrijfsgebouwen wordt gesloopt, met dien verstande, dat de oppervlakte aan bestaande bijgebouwen niet minder dan 75 m² zal gaan bedragen.
- g. Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van het bepaalde onder k vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2, sub d, onder 7 voor een dakhelling van minder dan 30° dan wel een platte afdekking, mits dit stedenbouwkundig aanvaardbaar is te achten.
- h. Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van het bepaalde onder k vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2, sub d, onder 8 tot een maximale bouwhoogte van 10 m voor woningen, mits een grotere bouwhoogte stedenbouwkundig aanvaardbaar is te achten.
- i. Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van het bepaalde onder k vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2, sub d, onder 10 tot een gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen van niet meer dan 120 m² indien de bestaande oppervlakte meer bedraagt dan 75 m² en van dit meerdere ten minste 120 m² wordt gesloopt, waarbij tevens vervangende nieuwbouw mogelijk is, met dien verstande, dat bij nieuwbouw de goothoogte maximaal 3 m mag bedragen en de nokhoogte 8 m.
- j. Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van het bepaalde onder k vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 1 voor een aan huis gebonden bedrijf mits:
 - de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft;
 - de bedrijfsactiviteiten niet leiden tot een toename van de bebouwing;
 - er geen bedrijfsactiviteiten, waaronder tevens begrepen opslagactiviteiten, buiten de gebouwen plaatsvinden;
 - de bedrijfsactiviteit geen onevenredige hinder voor de omliggende belangen en waarden oplevert;
 - vaststaat dat de bedrijfsactiviteit een kleinschalig karakter heeft en zal behouden;

■

- diegene die de bedrijfsactiviteit in de woning of een bijgebouw in hoofdzaak uitvoert tevens gebruiker van de woning is;
- het niet betreft activiteiten welke een zodanige verkeersaantrekkende werking hebben, dat deze leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
- geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd in ondergeschikte vorm een beperkte verkoop in verband met een beroepsmatige activiteit in of bij een woning;
- het totale vloeroppervlak van de bedrijfsactiviteit niet meer bedraagt dan 75 m² waarbij gebruik dient te worden gemaakt van bestaande gebouwen. In geval van sloop van bestaande gebouwen als bedoeld onder g kan de vrijstelling voor een vloeroppervlakte van maximaal 120 m² worden verleend.

k. Vrijstelling als bedoeld onder a tot en met j wordt niet verleend indien ten aanzien van de betreffende bebouwing sprake is van onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het bebouwings- en landschapsbeeld;
- de verkeersveiligheid;

met dien verstande, dat voor zover het betreft de gronden die zijn aangegeven met 'grondwaterbeschermingszone', de kwaliteit van het grondwater beschermd dient te worden.

In de afweging dienen in ieder geval de agrarische, landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, verkeerstechnische en milieuhygiënische belangen, alsmede de belangen ten aanzien van de op de plankaart met 'kromakkers' en 'weidevogelgebied' aangegeven gronden betrokken te worden.

5. Gebruiksvoorschriften

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met de in lid 1 omschreven doeleinden. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- het gebruik van gronden ten behoeve van het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen voor dag- en/of verblijfsrecreatieve doeleinden;
- het gebruik van (een gedeelte van) woningen voor detailhandel.

.....

■

6. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

- a. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 5 indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 5 voor het toestaan van bedrijvigheid als vorm van een nevenactiviteit bij agrarische bedrijven met inachtneming van de bij deze voorschriften behorende bijlage 2 'Lijst met toegestane nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven', met dien verstande, dat de oppervlakte van de gebouwen, in gebruik als nevenactiviteit, niet meer mag bedragen dan 25% van de oppervlakte van de aanwezige gebouwen tot een maximum van 350 m², met dien verstande, dat voor horeca een maximum vloeroppervlakte geldt van 250 m². Als toetsingscriterium geldt dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen en natuur- en landschapswaarden van de naburige percelen en gronden.
- c. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 5 voor het toestaan van fruitteelt in de vorm van boomgaarden, met dien verstande dat de vrijstelling niet van toepassing op de gronden, op de plankaart aangeduid als 'weidevogelgebied' en een afstand van tenminste 50 m ten opzichte van woningen van derden wordt aangehouden. Als toetsingscriterium geldt, dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen en natuur- en landschapswaarden van de naburige percelen en gronden.
- d. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 5 voor bed and breakfast/kamerverhuur ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden in een woning en/of in een bijgebouw tot een maximale vloeroppervlakte van 50 m², met dien verstande, dat de woonfunctie in overwegende mate behouden dient te blijven en geen onevenredige hinder optreedt voor de omliggende belangen en waarden.
- e. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 5 voor een theetuin op het erf van een woning, mits geen onevenredige hinder optreedt voor omliggende belangen en zorg wordt gedragen voor sanitaire voorzieningen binnen de op grond van het bepaalde in lid 2 onder d toegestane bebouwing.

■

7. Voorschriften betreffende uitvoering van werken en werkzaamheden

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
1. het opruimen/verwijderen van wegen en paden;
 2. het aanleggen van voet-, fiets- ruiter- en andere paden en dagrecreatieve voorzieningen zoals picknickplaatsen, parkeervoorzieningen en de inrichting van visoevers;
 3. het incidenteel aanpassen van het beloop en/of het dwarsprofiel van bestaande wegen;
 4. het aanleggen of verwijderen van ondergrondse leidingen;
 5. het zoeken naar delfstoffen in de vorm van seismisch onderzoek of exploratieonderzoek;
 6. het dempen, vergraven en aanleggen van sloten voor zover de gronden op de plankaart zijn aangegeven met 'kromakkers';
 7. het omzetten van grasland aangegeven als weidevogelgebied in andere gebruiksvorm, anders dan het tijdelijk omzetten van grasland in andere gewasvormen als onderdeel van de vruchtwisseling;
 8. het verlagen van de grondwaterstand in gebieden aangeduid als weidevogelgebied.
- b. Voor zover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in z'n geheel in de beoordeling betrokken.
- c. De onder a bedoelde vergunning is niet vereist indien het werken en/of werkzaamheden betreft, die:
- het normale onderhoud tot doel hebben, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen en de aanleg van nieuwe en de vervanging van bestaande kabels en leidingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
 - gelet op de in lid 1 genoemde doeleinden, voor deze gronden van ongeschikte betekenis zijn;
 - reeds uitgevoerd of in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

■

- d. De onder a bedoelde vergunning wordt niet verleend indien ten aanzien van het werk of de werkzaamheid sprake is van onevenredige afbreuk aan de waarden en/of functies welke het plan beoogt te beschermen, dan wel hieraan door het stellen van voorwaarden niet voldoende tegemoet kan worden gekomen.

8. Strafbaarstelling

Overtreding van het bepaalde in lid 5 en lid 7 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

.....

1. Doeleindenomschrijving

De als zodanig op de plankaart aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- uitoefening van het agrarisch bedrijf, met dien verstande, dat:
 - een intensieve veehouderijbedrijf uitsluitend is toegestaan daar waar dit op de plankaart met de aanduiding 'iv' is aangegeven;
 - een glastuinbouwbedrijf uitsluitend is toegestaan daar waar dit op de plankaart met de aanduiding 'gl' is aangegeven, met dien verstande, dat de bestaande glasopstanden met maximaal 20% mogen worden uitgebreid;
- behoud en herstel van landschappelijke waarden;
- het behoud van de cultuurhistorische waarden van de op de plankaart met 'kromakkers' aangegeven gronden;
- landgoed uitsluitend voor zover de gronden zijn aangegeven met 'landgoed';

en tevens voor de volgende sociaaleconomische doeleinden:

- maatschappelijke doeleinden, in de volgende op de plankaart aangeduide categorieën:
 - Ms sportterrein;
 - Mb begraafplaats;
 - Mk kerk;
 - Msch school;
- nutsvoorziening, uitsluitend voor zover de gronden zijn aangegeven met 'rioolzuivering', 'gemaal' of 'opslagterrein';
- wonen, uitsluitend voor zover de gronden zijn gelegen binnen een denkbeeldige rechthoek van 1500 m² dan wel ten hoogste de bestaande oppervlakte indien deze meer is, ter plaatse van de aanduiding 'woning(en)' op de plankaart;
- dagrecreatie;
- recreatiewoningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'verblijfsrecreatiewoning' op de plankaart;
- kleinschalig kamperen, uitsluitend op de adressen Hooiweg 6a en Huigenstraat 47;
- voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- brandstoftransportleiding, uitsluitend een strook ter breedte van 4 m ter weerszijden van de met 'brandstoftransportleiding' aangegeven lijn;
- verkeer.

.....

Onder het doel 'uitoefening van het agrarisch bedrijf' is tevens begrepen:

- het binnen de in lid 2, sub a, onder 3 bedoelde rechthoek aanwezig zijn van voorzieningen in de vorm van overnachtingsmogelijkheden en verblijfsruimten voor tijdelijke arbeidskrachten, die werkzaam zijn in de agrarische sector gedurende het oogstseizoen, met dien verstande, dat deze voorzieningen alleen in de periode van 1 april tot en met 31 oktober als zodanig gebruikt mogen worden en tevens gerealiseerd dienen te worden binnen de bedrijfsgebouwen tot een maximum vloeroppervlakte van 200 m².

Onder het doel 'uitoefening van het agrarisch bedrijf' is niet begrepen:

- boom- en heesterkwekerij en fruitteelt in de vorm van nieuwe boomgaarden binnen een afstand van 50 m van woningen;
- mestopslag en het oprichten van kassen buiten de in lid 2, sub a, onder 3 bedoelde rechthoek;
- het buiten de periode vanaf april tot en met oktober plaatsen of geplaatst houden van teeltondersteunende voorzieningen buiten de in lid 2, sub a, onder 3 bedoelde rechthoek, met dien verstande, dat de vastverankerde palen en constructies ten behoeve daarvan, als bedoeld in lid 2, sub a, onder 12, aanwezig mogen zijn.

Het doel 'landgoed' omvat naast het behoud en/of de ontwikkeling van de aanwezige cultuurhistorische, natuur- en landschapswaarden, tevens het gebruik ten behoeve van:

- extensieve dagrecreatie, inclusief pleisterplaatsen voor fietsers en wandelaars;

alsmede, uitsluitend voor zover de gronden als zodanig op de plankaart zijn aangeduid:

- pension;
- kaasmakerij en emballage van fruitproducten en opslag;
- horeca en detailhandel;
- verhuur van zaalruimte;
- evenemententerrein.

Onder de categorieën 'pension', 'horeca en detailhandel', en 'verhuur van zaalruimte' is maximaal één bedrijfswoning begrepen.

Het doel 'maatschappelijke doeleinden' is beperkt tot de aanwezige instellingen en voorzieningen zoals die bestonden op het moment waarop het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden.

Onder de categorie 'kerk' is maximaal één dienstwoning begrepen.

■
Het doel 'nutsvoorziening' is beperkt tot de aanwezige voorzieningen zoals die bestonden op het moment waarop het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden.

Het doel 'dagrecreatie' is beperkt tot:

- de bestaande dagrecreatieve voorzieningen;
- de aanleg en het gebruik van voet-, fiets- en ruiterspaden, picknickplaatsen, enkele parkeerplaatsen en visoevers;
- watersport;
- de aanleg en het gebruik van naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen;
- Uilenpark, uitsluitend voor zover de gronden als zodanig op de plankaart staan aangegeven. Onder de categorie 'Uilenpark' is maximaal één bedrijfswoning toegestaan.

Het doel 'verkeer' is beperkt tot:

- de bestaande wegen en met inachtneming van het bestaande aantal rijstroken;
- de aanleg en het gebruik van voet- en fietspaden.

Onder het doel 'wonen' wordt tevens verstaan de uitoefening van een aan huis gebonden beroep mits:

- geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd in ondergeschikte vorm een beperkte verkoop in verband met een beroepsmatige activiteit in of bij een woning;
- maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning en de daarbij behorende bijgebouwen ten behoeve van beroepsmatige activiteiten in gebruik is, zulks met een maximum van 45 m².

Onder het doel 'recreatiewoning' is niet begrepen permanente bewoning.

2. Inrichtings- en bebouwingsvoorschriften

a. Bebouwing ten dienste van de uitoefening van het agrarisch bedrijf

Voor de bebouwing ten behoeve van de uitoefening van het agrarisch bedrijf gelden de volgende bepalingen:

1. de bebouwing dient aan te sluiten bij de op de plankaart aangegeven 'uitbreidingsrichting';
2. de gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van een bestaand agrarisch bedrijf, dat op de plankaart is aangegeven met 'agrarisch bedrijf';
3. de gebouwen worden gegroepeerd binnen een denkbeeldige rechthoek van 1 ha, dan wel de bestaande

oppervlakte indien deze meer is dan 1 ha; van deze rechthoek bedraagt de breedte gemeten langs de weg niet meer dan 80 m en de diepte niet meer dan 160 m. Voor gebouwen op de plankaart aangeduid met 'k' geldt dat de oppervlakte van deze rechthoek niet meer bedraagt dan 0,5 ha, met een breedte van niet meer dan 60 m en een diepte van niet meer dan 100 m en dat de oppervlakte van gebouwen niet meer bedraagt dan de bestaande oppervlakte, vermeerderd met 10%.

Bestaande agrarische veldschuren buiten de betrokken denkbeeldige rechthoek zijn eveneens toegestaan;

4. de onderlinge afstand tussen gebouwen bedraagt niet meer dan 20 m, dan wel de bestaande afstand indien deze meer bedraagt;
5. per bedrijf is niet meer dan één bedrijfswoning toegestaan, dan wel het op de plankaart aangegeven aantal woningen, met dien verstande, dat geen bedrijfswoning is toegestaan indien de gronden als zodanig op de plankaart zijn aangeduid;
6. bij een bedrijfswoning zijn bijgebouwen toegestaan, overeenkomstig het ter zake bepaalde ten aanzien van bebouwing ten dienste van wonen;
7. de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen bedraagt ten hoogste 10 m, dan wel niet meer dan de bestaande bouwhoogte, indien deze hoger is;
8. bedrijfsgebouwen worden voorzien van een kap met een dakhelling van tenminste 10°, dan wel de bestaande dakhelling indien deze minder bedraagt;
9. de inhoud van de bedrijfswoning bedraagt niet meer dan 600 m³, dan wel de bestaande inhoud indien deze meer bedraagt;
10. de bouw van kassen is uitsluitend toegestaan daar waar de gronden op de plankaart met de aanduiding 'gl' zijn aangegeven;
11. daar waar de gronden op de plankaart niet met de aanduiding 'iv' zijn aangegeven, bedraagt de oppervlakte van gebouwen ten behoeve van intensieve veehouderij per agrarisch bedrijf niet meer dan 250 m², met dien verstande, dat, wanneer het bestaande intensieve veehouderijactiviteiten betreft, de oppervlakte niet meer bedraagt dan 500 m²;
12. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt:

-
- binnen de in lid 2, sub a, onder 3 bedoelde rechthoek niet meer dan 15 m, dan wel de bestaande hoogte, indien deze meer bedraagt;
 - buiten de in lid 2, sub a, onder 3 bedoelde rechthoek niet meer dan 2 m, met uitzondering van palen en constructies voor teeltondersteuning, waarvan de hoogte niet meer bedraagt dan 10 m.

b. Bebouwing ten dienste van maatschappelijke doeleinden.

Voor de bebouwing ten behoeve van maatschappelijke doeleinden gelden de volgende bepalingen:

1. de bebouwing mag uitsluitend worden opgericht ten behoeve van de desbetreffende categorie, die op de plankaart als zodanig zijn aangegeven;
2. de oppervlakte van gebouwen bedraagt niet meer dan de bestaande oppervlakte, goothoogte en bouwhoogte, met dien verstande, dat ten behoeve van de categorie 'kerk' de oppervlakte aan gebouwen (exclusief dienstwoning en bijgebouwen) maximaal 800 m² mag bedragen en de oppervlakte aan gebouwen ten behoeve van de categorie 'school' maximaal 1.250 m² mag bedragen;
3. ten behoeve van de categorie 'kerk' mag een dienstwoning worden gebouwd, met een inhoud van niet meer dan 600 m³, dan wel de bestaande inhoud indien deze meer gedraagt;
4. bij een dienstwoning zijn bijgebouwen toegestaan, overeenkomstig het bepaalde ten aanzien van bebouwing ten dienste van wonen;
5. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 2 m, met uitzondering van palen en masten, waarvan de hoogte niet meer bedraagt dan 6 m.

c. Bebouwing ten dienste van wonen

Voor de bebouwing ten dienste van wonen gelden de volgende bepalingen:

1. binnen de op de plankaart met 'woning' aangegeven gronden is niet meer dan één woning toegestaan, dan wel het op de plankaart aangegeven aantal woningen;
2. de bebouwing wordt gegroepeerd binnen een denkbeeldige rechthoek met een maximale breedte gemeten langs de weg van 30 m;
3. de oppervlakte van het bouwperceel bedraagt niet meer dan 750 m² dan wel niet meer dan de bestaande oppervlakte indien deze groter is, met dien verstande, dat

■

- bij vervangende nieuwbouw woningen uitsluitend zijn toegestaan op de plaats van de te vervangen woning;
4. de inhoud van een woning bedraagt niet meer dan:
 - 500 m³ voor bestaande woningen waarvan de inhoud kleiner is dan of gelijk is aan 500 m³;
 - 650 m³ voor bestaande woningen waarvan de inhoud groter is dan 500 m³ en kleiner dan of gelijk aan 650 m³;
 - de bestaande inhoud indien deze groter is dan 650 m³, vermeerderd met 10%;
 5. de afstand tussen gebouwen bedraagt niet meer dan 20 m, dan wel de bestaande afstand indien deze meer bedraagt;
 6. de afstand van gebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt niet minder dan 3 m, dan wel de bestaande afstand indien deze minder bedraagt;
 7. de hoofdgebouwen worden voorzien van een kap met een dakhelling van ten minste 30° en ten hoogste 60°, dan wel de bestaande dakhelling indien deze minder dan 30° of meer dan 60° bedraagt;
 8. de bouwhoogte bedraagt voor:
 - woningen niet meer dan 8,5 m dan wel niet meer dan de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;
 - bijgebouwen niet meer dan 6 m dan wel niet meer dan de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;
 9. de goothoogte bedraagt voor bijgebouwen niet meer dan 3 m dan wel niet meer dan de bestaande goothoogte indien deze meer bedraagt;
 10. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen bedraagt niet meer dan 75 m²;
 11. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 2 m, met uitzondering van palen en masten, waarvan de hoogte niet meer bedraagt dan 6 m.

d. Bebouwing ten dienste van het landgoed

Voor de bebouwing ten dienste van het landgoed gelden de volgende bepalingen:

1. uitsluitend mag worden gebouwd ten behoeve van de op de plankaart aangegeven categorieën 'pension', 'kaasmakerij en emballage van fruitproducten en opslag', 'horeca en detailhandel' en 'verhuur van zaalruimte';
2. de oppervlakte, goot- en bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van de categorie 'kaasmakerij en emballage

.....

■

- van fruitproducten en opslag' bedraagt niet meer dan respectievelijk 1.200 m², 5 m en 8 m;
3. de oppervlakte, goot- en bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van de overige categorieën bedraagt niet meer dan respectievelijk de bestaande oppervlakte vermeerderd met 10%, de bestaande goothoogte en de bestaande bouwhoogte;
 4. het aantal woningen bedraagt niet meer dan het bestaande aantal;
 5. voor de categorieën 'pension', 'horeca en detailhandel' en 'verhuur van zaalruimte' geldt de bepaling dat de inhoud, de goothoogte en de bouwhoogte van een bedrijfswoning niet meer bedragen dan respectievelijk 600 m³, 3 m en 8 m, dan wel de bestaande inhoud, goothoogte en bouwhoogte indien deze meer bedragen;
 6. voor de categorieën 'pension', 'horeca en detailhandel' en 'verhuur van zaalruimte' geldt de bepaling dat bij een bedrijfswoning bijgebouwen zijn toegestaan, overeenkomstig het bepaalde ten aanzien van bebouwing ten dienste van wonen;
 7. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 3 m, dan wel de bestaande hoogte indien deze meer is, met uitzondering van palen en masten, waarvan de hoogte niet meer bedraagt dan 6 m.

e. Bebouwing ten dienste van dagrecreatie

Voor de bebouwing ten dienste van dagrecreatie gelden de volgende bepalingen:

1. tenzij de gronden zijn aangegeven met 'Uilenpark', is het bouwen beperkt tot bouwwerken, geen gebouwen zijnde en bedraagt de bouwhoogte niet meer dan 3 m, met uitzondering van palen en masten, waarvan de hoogte niet meer bedraagt dan 6 m;
2. voor zover de gronden zijn aangegeven met 'Uilenpark', gelden de volgende bepalingen:
 - de oppervlakte van gebouwen en bouwwerken bedraagt niet meer dan de bestaande oppervlakte;
 - ten behoeve van kleinschalige horeca van ondergeschikte betekenis is een gebouw toegestaan met een oppervlakte en bouwhoogte van niet meer dan respectievelijk 75 m² en 5 m;
 - de inhoud, de goothoogte en de bouwhoogte van een bedrijfswoning bedragen niet meer dan respectievelijk 600 m³, 3 m en 8 m, dan wel de

.....

■

bestaande inhoud, goot- en bouwhoogte, indien deze meer bedragen;

- bij een bedrijfswoning zijn bijgebouwen toegestaan, overeenkomstig het bepaalde ten aanzien van bebouwing ten dienste van wonen;
- de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 3 m, met uitzondering van palen en masten, waarvan de hoogte niet meer bedraagt dan 6 m.

f. Bebouwing ten dienste van recreatiewoningen

1. Ter plaatse van de aanduiding 'verblijfsrecreatiewoning' op de plankaart is één recreatiewoning toegestaan;
2. De inhoud van een recreatiewoning bedraagt niet meer dan 200 m³, dan wel de bestaande inhoud indien deze meer bedraagt;
3. De bouwhoogte van een recreatiewoning bedraagt niet meer dan 7 m, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;
4. De oppervlakte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 20 m², dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
5. De goothoogte en bouwhoogte van bijgebouwen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3 m en 5 m, dan wel de bestaande goothoogte en bouwhoogte indien deze meer bedragen;
6. De afstand tussen gebouwen bedraagt niet meer dan 15 m, dan wel de bestaande afstand indien deze meer bedraagt;
7. Recreatiewoningen en de daarbij behorende bijgebouwen mogen niet van onderkeldering worden voorzien.

g. Bebouwing ten dienste van overige doeleinden

1. Ten behoeve van kleinschalig kamperen is ten hoogste één sanitairgebouw van maximaal 25 m² en een bouwhoogte van 5 m toegestaan.
2. De oppervlakte en de bouwhoogte van bouwwerken ten behoeve van nutsvoorzieningen bedragen niet meer dan respectievelijk de bestaande oppervlakte en de bestaande bouwhoogte.
3. Voor de overige doeleinden is het bouwen beperkt tot bouwwerken, geen gebouwen zijnde en gelden de volgende bepalingen:

.....

-
- a. de bouwhoogte voor de doeleinden 'behoud en herstel van natuur- en landschapswaarden' bedraagt niet meer dan 1.5 m;
 - b. de bouwhoogte voor het doeleind 'brandstoftransportleiding' bedraagt niet meer dan 3 m;

3. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, uitsluitend met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, waaronder het uitzicht van woningen begrepen;
- het bebouwings- en landschapsbeeld;
- de verkeersveiligheid,

nadere eisen stellen aan:

- a. de dakhelling van hoofdgebouwen in die zin dat deze niet minder dan 30° en niet meer dan 50° mag bedragen;
- b. de dakvorm in die zin dat bij verbouw aangesloten dient te worden bij de bestaande dakvorm;
- c. de plaats van bouwwerken indien de afstand tot de as van de weg minder bedraagt dan 20 m.

4. Vrijstelling van de bebouwingsvoorschriften

- a. Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van het bepaalde onder I vrijstelling verlenen van:
 - 1. het bepaalde in lid 2, sub a onder 3, ten behoeve van een grotere breedte- of dieptemaat, indien en voor zover de feitelijke situatie van het terrein het niet mogelijk maakt het bouwperceel volledig te benutten, dan wel indien vanuit oogpunt van milieuhinder een grotere afstand tot aangrenzende woningen gewenst is, mits de oppervlakte van het bouwperceel niet wordt vergroot;
 - 2. het bepaalde in lid 2, sub a onder 3 tot een maximale oppervlakte van de denkbeeldige rechthoek van 1,25 ha, een maximale breedte van 90 m en een maximale diepte van 180 m, met dien verstande, dat een grotere diepte uitsluitend kan worden toegestaan indien en voor zover de feitelijke situatie van het terrein het niet mogelijk maakt het bouwperceel volledig te benutten, dan wel indien uit oogpunt van milieuhinder een grotere afstand tot aangrenzende woningen gewenst is.
Voor bedrijven aangeduid met 'k' (klein bouwperceel) geldt een uitbreidingsmogelijkheid tot een maximale oppervlakte, breedte en diepte van de denkbeeldige rechthoek van respectievelijk 1 ha, 80 m en 160 m,

welke oppervlakte mag worden bebouwd met gebouwen, indien het bedrijf een duurzame groei doormaakt en de bedrijfseconomische noodzaak wordt aangetoond, in welk kader advies wordt ingewonnen van een ter zake deskundige organisatie;

3. het bepaalde in lid 2, sub a onder 5 voor de bouw van een tweede dienstwoning bij een agrarisch bedrijf ingeval reeds een bestaande bedrijfswoning aanwezig is, dan wel voor de bouw van ten hoogste één bedrijfswoning, ingeval geen bedrijfswoning was toegestaan, mits gebouwd wordt binnen de in lid 2, sub a, onder 3 bedoelde rechthoek. Vrijstelling kan uitsluitend worden verleend voor zover:
 - sprake is van een duurzaam volwaardig tweemansbedrijf, waaraan twee arbeidskrachten in hoofdberoep zijn verbonden, indien het een tweede bedrijfswoning betreft;
 - sprake is van een duurzaam volwaardig éénmansbedrijf, waaraan één arbeidskracht zijn hoofdberoep ontleent, indien het een eerste bedrijfswoning betreft;
 - wordt aangetoond dat de woningen uit het oogpunt van functioneren van het agrarisch bedrijf in verband met de permanente aanwezigheid van ten minste twee personen in de directe nabijheid noodzakelijk zijn, indien het een tweede bedrijfswoning betreft;
 - wordt aangetoond dat de woning uit het oogpunt van functioneren van het agrarisch bedrijf in verband met de permanente aanwezigheid van ten minste één persoon in de directe nabijheid noodzakelijk is, indien het een eerste bedrijfswoning betreft;
 - het advies is ingewonnen van ter zake deskundige organisatie;
4. het bepaalde in lid 2, sub g onder 2 voor een grotere oppervlakte van gebouwen ten dienste van nutsvoorzieningen, mits de oppervlakte met niet meer dan 10% wordt vergroot;
5. het bepaalde in lid 2, sub a 1 voor een uitbreiding in een andere richting dan op de plankaart aangegeven mits:
 - wordt aangetoond dat afwijking noodzakelijk is in het kader van een doelmatige bedrijfsvoering;
 - wordt gestreefd naar een compacte bouwperceelsvorm;

■

- wordt aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen en natuur- en landschapswaarden van de naburige percelen en gronden;
 - 6. het bepaalde in lid 1 voor het vergroten van de oppervlakte van de bestaande glasopstanden op gronden die op de plankaart voor glastuinbouwbedrijf zijn bestemd met meer dan 20%, mits:
 - de uitbreiding van het glasareaal noodzakelijk is voor een doelmatige voortzetting van het bedrijf;
 - met een verplaatsingsonderzoek is aangetoond dat verplaatsing naar een glasconcentratiegebied of regionaal cluster niet mogelijk is;
 - vooraf de dienst REW van de provincie Gelderland is gehoord;
 - 7. het bepaalde in lid 2, sub a, onder 10 voor 1.500 m² kassen ter ondersteuning van de grondgebonden agrarische hoofdactiviteit;
 - 8. het bepaalde in lid 2, sub a, onder 9 voor vergroting van de inhoud met ten hoogste 200 m³, uitsluitend ingeval sprake is van inwoning van een rustende voormalige boer;
 - 9. het bepaalde in lid 2, sub a, onder 3 voor de bouw van schuilstallen en veestallen ten behoeve van een agrarisch bedrijf buiten de in lid 2, sub a, onder 3 bedoelde rechthoek tot een inhoud van 100 m³ en een bouwhoogte van 3 m.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van het bepaalde onder I vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2, sub b onder 2 voor een grotere oppervlakte van gebouwen ten dienste van religieuze instellingen en nutsvoorzieningen mits de oppervlakte met niet meer dan 10% wordt vergroot, alsmede voor een grotere oppervlakte van gebouwen ten dienste van sportieve instellingen en voorzieningen mits de oppervlakte met niet meer dan 25% wordt vergroot.
- c. Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van het bepaalde onder I vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2 sub c onder 1 ten behoeve van het in pandig splitsen van het hoofdgebouw in meerdere woningen, mits:
- het betrokken hoofdgebouw een inhoud heeft van ten minste 1000 m³;
 - het aantal woningen na splitsing niet meer bedraagt dan vier;

.....

■

- elk der woningen na splitsing een inhoud heeft van ten minste 300 m³;
 - de uiterlijke verschijningsvorm van het hoofdgebouw niet wezenlijk wordt aangetast;
 - de totale inhoud van het hoofdgebouw niet wordt vergroot;
 - de bestaande, gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen niet wordt vergroot;
 - gebruik wordt gemaakt van niet meer dan één aansluiting op de openbare weg, dan wel het bestaande aantal indien dit meer bedraagt.
- d. Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van het bepaalde onder I vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2, sub c, onder 2 en/of 3 voor een breedte tot maximaal 60 m en/of een andere situering van een woning binnen het bouwperceel, mits:
- de woonomstandigheden aantoonbaar verbeterd kunnen worden;
 - een betere stedenbouwkundige/planologische indeling van het desbetreffende perceel mogelijk is;
 - dit uit oogpunt van geluidhinder of andere milieuhinder tot een vermindering van overlast leidt;
 - dit welstandshalve tot een verbetering leidt;
 - geen sprake is van aantasting van omliggende waarden en functies waaronder mede wordt verstaan dat omliggende agrarische bedrijven niet in hun ontwikkeling mogen worden belemmerd;
 - de verplaatsing er niet toe leidt dat de woning binnen de geluidzones van wegen en spoorlijnen komen te liggen, tenzij de te vervangen woning reeds binnen de desbetreffende geluidzone gelegen was en de geluidbelasting op de gevel van de vervangende woning lager wordt.
- e. Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van het bepaalde onder I vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2, sub c, onder 4 voor het vergroten van de inhoud van de woning met 10%, indien en voor zover de woning een zodanige inhoud heeft, dat deze op grond van het bepaalde in lid 2, sub d, onder 4 niet met 10% kan worden uitgebreid.
- f. Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van het bepaalde onder I vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2, sub c, onder 4 voor het vergroten van de inhoud van een

.....

.....

woning door middel van het aanwenden van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing, mits:

- de woning onderdeel uitmaakt van de bouwmasa van de betrokken bedrijfsbebouwing (in pandig vergroten);
- de uiterlijke verschijningsvorm van het gebouw niet wezenlijk wordt aangetast;
- de uitbreiding van de woning niet tot gevolg heeft dat de oppervlakte aan bestaande bijgebouwen minder dan 75 m² zal gaan bedragen.

g. Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van het bepaalde onder I vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2, sub c, onder 4 voor het vergroten van de inhoud van een woning, mits:

- de inhoud van de woning met niet meer dan 75 m³ mag worden vergroot;
- ten minste 150 m² aan overtollige bedrijfsgebouwen wordt gesloopt, met dien verstande, dat de oppervlakte aan bestaande bijgebouwen niet minder dan 75 m² zal gaan bedragen.

h. Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van het bepaalde onder I vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2, sub c, onder 7 voor een dakhelling van minder dan 30° dan wel een platte afdekking, mits dit stedenbouwkundig aanvaardbaar is te achten.

i. Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van het bepaalde onder I vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2, sub c, onder 10 tot een gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen van niet meer dan 120 m² indien de bestaande oppervlakte meer bedraagt dan 75 m² en van dit meerdere ten minste 120 m² wordt gesloopt, waarbij tevens vervangende nieuwbouw mogelijk is, met dien verstande, dat bij nieuwbouw de goothoogte maximaal 3 m mag bedragen en de nokhoogte 8 m.

j. Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van het bepaalde onder I vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 1 voor een aan huis gebonden bedrijf mits:

- de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft;
- de bedrijfsactiviteiten niet leiden tot een toename van de bebouwing;
- er geen bedrijfsactiviteiten, waaronder tevens begrepen opslagactiviteiten, buiten de gebouwen plaatsvinden;

■

- de bedrijfsactiviteit geen onevenredige hinder voor de omliggende belangen en waarden oplevert;
- vaststaat dat de bedrijfsactiviteit een kleinschalig karakter heeft en zal behouden;
- diegene die de bedrijfsactiviteit in de woning of een bijgebouw in hoofdzaak uitvoert tevens gebruiker van de woning is;
- het niet betreft activiteiten welke een zodanige verkeersaantrekking hebben, dat deze leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
- geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd in ondergeschikte vorm een beperkte verkoop in verband met een beroepsmatige activiteit in of bij een woning;
- het totale vloeroppervlak van de bedrijfsactiviteit niet meer bedraagt dan 75 m² waarbij gebruik dient te worden gemaakt van bestaande gebouwen. In geval van sloop van bestaande gebouwen als bedoeld onder g kan de vrijstelling voor een vloeroppervlakte van maximaal 120 m² worden verleend.

k. Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van het bepaalde onder l vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2, sub e, onder 2 voor een uitbreiding van de oppervlakte aan gebouwen met maximaal 25%.

l. Vrijstelling als bedoeld onder a tot en met k wordt niet verleend indien ten aanzien van de betreffende bebouwing sprake is van onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het bebouwings- en landschapsbeeld;
- de verkeersveiligheid.

In de afweging dienen in ieder geval de agrarische, landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, verkeerstechnische en milieuhygiënische belangen, alsmede de belangen ten aanzien van de op de plankaart met 'kromakkers' aangegeven gronden betrokken te worden.

5. Gebruiksvoorschriften

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met de in lid 1 omschreven doeleinden. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;

.....

-
- het gebruik van gronden ten behoeve van het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen en stacaravans voor dag- en/of verblijfsrecreatieve doeleinden, uitgezonderd de gronden welke ingevolge het bepaalde in lid 1 daarvoor bestemd zijn;
 - het gebruik van (een gedeelte van) woningen voor detailhandel.

6. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

- a. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 5 indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 5 voor het toestaan van bedrijvigheid als vorm van nevenactiviteit bij agrarische bedrijven met inachtneming van de bij deze voorschriften behorende bijlage 2 'Lijst met toegestane nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven', met dien verstande, dat de oppervlakte van de gebouwen, in gebruik als nevenactiviteit, niet meer mag bedragen dan 25% van de oppervlakte van de aanwezige gebouwen tot een maximum van 350 m², met dien verstande, dat voor horeca een maximum vloeroppervlakte geldt van 250 m². Als toetsingscriterium geldt dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen en natuur- en landschapswaarden van de naburige percelen en gronden.
- c. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 5 ten behoeve van het kleinschalig kamperen, met dien verstande, dat:
 - kleinschalig kamperen uitsluitend is toegestaan op het erf of op de direct daarbij aansluitende gronden van woningen of agrarische bedrijven;
 - er ten opzichte van omliggende woningen van derden een afstand van minimaal 50 m in acht wordt genomen;
 - zorg wordt gedragen voor een goede landschappelijke inpassing;
 - maximaal 1 sanitairgebouw is toegestaan, met een oppervlakte van niet meer dan 25 m² en een bouwhoogte van niet meer dan 5 m;
 - het verlenen van de vrijstelling niet mag leiden tot een aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

-
- d. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 5 ten behoeve van het landgoed binnen bestaande bebouwing voor een educatief centrum of kantoorruimtes in gebouwen, gelegen op de gronden die zijn aangegeven met 'landgoed'.
 - e. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 5 voor bed and breakfast/kamerverhuur ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden in een woning en/of in een bijgebouw tot een maximale vloeroppervlakte van 50 m², met dien verstande, dat de woonfunctie in overwegende mate behouden dient te blijven en geen onevenredige hinder optreedt voor de omliggende belangen en waarden.
 - f. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 5 voor een theetuin op het erf van een woning, mits geen onevenredige hinder optreedt voor omliggende belangen en zorg wordt gedragen voor sanitaire voorzieningen binnen de op grond van het bepaalde in lid 2 onder c toegestane bebouwing.

7. Voorschriften betreffende uitvoering van werken en werkzaamheden

- a. Het is verboden zonder, of in afwijking van, een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van burgemeester en wethouders, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - het opruimen/verwijderen van wegen en paden;
 - het aanleggen van voet-, fiets- ruit- en andere paden en dagrecreatieve voorzieningen zoals picknickplaatsen, parkeervoorzieningen en de inrichting van visoevers;
 - het incidenteel aanpassen van het beloop en/of het dwarsprofiel van bestaande wegen;
 - het aanleggen of verwijderen van ondergrondse leidingen;
 - het zoeken naar delfstoffen in de vorm van seismisch onderzoek of exploratieonderzoek;
 - het dempen, vergraven en aanleggen van sloten voor zover de gronden op de plankaart zijn aangegeven met 'kromakkers';
 - b. Voor zover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in z'n geheel in de beoordeling betrokken.
-

- c. De onder a bedoelde vergunning is niet vereist indien het werken en/of werkzaamheden betreft, die;
 - het normale onderhoud tot doel hebben, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen en de aanleg van nieuwe en de vervanging van bestaande kabels en leidingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
 - gelet op de in lid 1 genoemde doeleinden, voor deze gronden van ongeschiktheid betekenis zijn;
 - reeds uitgevoerd of in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.
- d. De onder a bedoelde vergunning wordt niet verleend indien ten aanzien van het werk of de werkzaamheid sprake is van onevenredige afbreuk aan de waarden en/of functies welke het plan beoogt te beschermen, dan wel hieraan door het stellen van voorwaarden niet voldoende tegemoet kan worden gekomen.

8. Strafbaarstelling

Overtreding van het bepaalde in lid 5 en lid 7 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

1. Doeleindenomschrijving

De als zodanig op de plankaart aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- uitoefening van het agrarisch bedrijf, met dien verstande, dat:
 - intensieve veehouderijbedrijven niet zijn toegestaan;
 - glastuinbouwbedrijven niet zijn toegestaan;
- behoud en herstel van landschappelijke waarden;
- landgoed, uitsluitend voor zover de gronden zijn aangegeven met 'landgoed';

en tevens voor de volgende sociaaleconomische doeleinden:

- wonen, uitsluitend voor zover de gronden zijn gelegen binnen een denkbeeldige rechthoek van 1.500 m² dan wel ten hoogste de bestaande oppervlakte indien deze meer is, ter plaatse van de aanduiding 'woning(en)' op de plankaart;
- maatschappelijke doeleinden in de volgende op de plankaart aangeduide categorie:
 - Mo onderzoeksinstelling;
- dagrecreatie;
- voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- kleinschalig kamperen, uitsluitend op het adres Acqoysemeer 24a;
- verkeer;

Onder het doel 'uitoefening van het agrarisch bedrijf' is niet begrepen:

- boom- en heesterkwekerij en fruitteelt in de vorm van boomgaarden, met dien verstande, dat bestaande boomgaarden zijn toegestaan;
- mestopslag en het oprichten van kassen buiten de in lid 2, sub a, onder 3 bedoelde rechthoek;
- het plaatsen of geplaatst houden van teeltondersteunende voorzieningen buiten de in lid 2, onder a, sub 3 bedoelde rechthoek;

Het doel 'landgoed' omvat naast het behoud en/of de ontwikkeling van de aanwezige cultuurhistorische, natuur- en landschapswaarden, tevens het gebruik ten behoeve van:

- extensieve dagrecreatie, inclusief pleisterplaatsen voor fietsers en wandelaars;

-
- paardencentrum, geen manege zijnde, uitsluitend voor zover de gronden als zodanig op de plankaart staan aangegeven; hieronder wordt maximaal één dienstwoning begrepen.

Het doel 'maatschappelijke doeleinden' is beperkt tot de aanwezige instelling en voorzieningen zoals die bestonden op het moment waarop het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden.

Het doel 'dagrecreatie' is beperkt tot:

- de bestaande dagrecreatieve voorzieningen;
- de aanleg en het gebruik van voet-, fiets- en ruiterpaden, picknickplaatsen en enkele parkeerplaatsen;
- watersport;
- de aanleg en het gebruik van naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen.

Het doel 'verkeer' is beperkt tot:

- de bestaande wegen en met inachtneming van het bestaande aantal rijstroken;
- de aanleg en het gebruik van voet- en fietspaden.

2. Inrichtings- en bebouwingsvoorschriften

a. Bebouwing ten dienste van de uitoefening van het agrarisch bedrijf

Voor de bebouwing ten behoeve van de uitoefening van het agrarisch bedrijf gelden de volgende bepalingen:

1. de bebouwing dient aan te sluiten bij de op de plankaart aangegeven 'uitbreidingsrichting';
2. de gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van een bestaand agrarisch bedrijf, dat op de plankaart is aangegeven met 'agrarisch bedrijf';
3. de gebouwen worden gegroepeerd binnen een denkbeeldige rechthoek van 1 ha, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer is dan 1 ha; van deze rechthoek bedraagt de breedte gemeten langs de weg niet meer dan 80 m en de diepte niet meer dan 160 m. Voor gebouwen op de plankaart aangeduid met 'k' geldt dat de oppervlakte van deze rechthoek niet meer bedraagt dan 0,5 ha, met een breedte van niet meer dan 80 m en een diepte van niet meer dan 100 m en dat de oppervlakte van gebouwen niet meer bedraagt dan de bestaande oppervlakte, vermeerderd met 10%. Bestaande agrarische veldschuren buiten de betrokken denkbeeldige rechthoek zijn eveneens toegestaan;

■

4. de onderlinge afstand tussen gebouwen bedraagt niet meer dan 20 m, dan wel de bestaande afstand indien deze meer bedraagt;
5. per bedrijf is niet meer dan één bedrijfswoning toegestaan, dan wel het op de plankaart aangegeven aantal woningen;
6. bij een bedrijfswoning zijn bijgebouwen toegestaan, overeenkomstig het ter zake bepaalde ten aanzien van bebouwing ten dienste van wonen;
7. de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen bedraagt ten hoogste 10 m, dan wel niet meer dan de bestaande bouwhoogte, indien deze hoger is;
8. bedrijfsgebouwen worden voorzien van een kap met een dakhelling van tenminste 10°, dan wel de bestaande dakhelling indien deze minder bedraagt;
9. de inhoud van de bedrijfswoning bedraagt niet meer dan 600 m³, dan wel de bestaande inhoud indien deze meer bedraagt;
10. de oppervlakte van gebouwen ten behoeve van intensieve veehouderij bedraagt per agrarisch bedrijf niet meer dan 250 m², met dien verstande, dat, wanneer het bestaande intensieve veehouderijactiviteiten betreft, de oppervlakte niet meer bedraagt dan 500 m²
11. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt:
 - binnen de in lid 2, sub a, onder 3 bedoelde rechthoek niet meer dan 15 m, dan wel de bestaande hoogte, indien deze meer bedraagt;
 - buiten de in lid 2, sub a, onder 3 bedoelde rechthoek niet meer dan 2 m, met uitzondering van de hoogte van palen en constructies voor teeltondersteuning, waarvan de hoogte niet meer bedraagt dan 10 m.

b. Bebouwing ten dienste van maatschappelijke doeleinden

Voor de bebouwing ten behoeve van maatschappelijke doeleinden gelden de volgende bepalingen:

1. de bebouwing mag uitsluitend worden opgericht ten behoeve van de categorie die op de plankaart als zodanig is aangegeven;
2. de oppervlakte van gebouwen bedraagt per instelling niet meer dan de bestaande oppervlakte;
3. het aantal bedrijfswoningen bedraagt niet meer dan 1;

.....

-
4. de inhoud bedraagt voor een bedrijfswoning niet meer dan 600 m³ dan wel de bestaande inhoud indien deze meer bedraagt;
 5. de goothoogte bedraagt voor een bedrijfswoning niet meer dan 4 m dan wel de bestaande goothoogte indien deze meer bedraagt;
 6. de bouwhoogte bedraagt voor een bedrijfswoning niet meer dan 9 m dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;
 7. bij een bedrijfswoning zijn bijgebouwen toegestaan, overeenkomstig het bepaalde ten aanzien van bebouwing ten dienste van wonen;
 8. de bouwhoogte bedraagt voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 2 m, met uitzondering van palen en masten, waarvan de hoogte niet meer bedraagt dan 6 m.

c. Bebouwing ten dienste van wonen

Voor de bebouwing ten dienste van wonen gelden de volgende bepalingen:

1. binnen de op de plankaart met 'woning' aangegeven gronden is niet meer dan één woning toegestaan, dan wel het op de plankaart aangegeven aantal woningen;
2. de bebouwing wordt gegroepeerd binnen een denkbeeldige rechthoek met een maximale breedte gemeten langs de weg van 30 m;
3. de oppervlakte van het bouwperceel bedraagt niet meer dan 750 m² dan wel niet meer dan de bestaande oppervlakte indien deze groter is, met dien verstande, dat bij vervangende nieuwbouw woningen uitsluitend zijn toegestaan op de plaats van de te vervangen woning;
4. de inhoud van een woning bedraagt niet meer dan:
 - 500 m³ voor bestaande woningen waarvan de inhoud kleiner is dan of gelijk is aan 500 m³;
 - 650 m³ voor bestaande woningen waarvan de inhoud groter is dan 500 m³ en kleiner dan of gelijk aan 650 m³;
 - de bestaande inhoud indien deze groter is dan 650 m³, vermeerderd met 10%;
5. de afstand tussen gebouwen bedraagt niet meer dan 20 m, dan wel de bestaande afstand indien deze meer bedraagt;
6. de afstand van gebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt niet minder dan 3 m, dan wel de bestaande afstand indien deze minder bedraagt;

■

7. de hoofdgebouwen worden voorzien van een kap met een dakhelling van ten minste 30° en ten hoogste 60°, dan wel de bestaande dakhelling indien deze minder dan 30° of meer dan 60° bedraagt;
8. de bouwhoogte bedraagt voor:
 - woningen niet meer dan 8,5 m dan wel niet meer dan de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;
 - bijgebouwen niet meer dan 6 m dan wel niet meer dan de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;
9. de goothoogte bedraagt voor bijgebouwen niet meer dan 3 m dan wel niet meer dan de bestaande goothoogte indien deze meer bedraagt;
10. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen bedraagt niet meer dan 75m²;
11. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 2 m, met uitzondering van de hoogte van palen en masten, waarvan de hoogte niet meer bedraagt dan 6 m.

d. Bebouwing ten dienste van overige doeleinden

1. Ten behoeve van kleinschalig kamperen is ten hoogste één sanitairgebouw van maximaal 25 m² en een nokhoogte van 5 m toegestaan.
2. Ten behoeve van het paardencentrum zijn bedrijfsgebouwen toegestaan met een oppervlakte en een bouwhoogte van niet meer dan respectievelijk 1.640 m² en 10 m.
3. Ten behoeve van het paardencentrum is een bedrijfswoning toegestaan met een inhoud, een goothoogte en een bouwhoogte van niet meer dan respectievelijk 600 m³, 3m en 8m, dan wel de bestaande inhoud, goothoogte en bouwhoogte indien deze meer bedragen.
4. Bij een bedrijfswoning zijn bijgebouwen toegestaan overeenkomstig het bepaalde ten aanzien van bebouwing ten dienste van wonen.
5. Voor de overige doeleinden is het bouwen beperkt tot bouwwerken, geen gebouwen zijnde en gelden de volgende bepalingen:
 - a. de bouwhoogte voor de doeleinden 'landgoed' en 'behoud en herstel van natuur- en landschappelijke waarden' bedraagt niet meer dan 1.5 m;
 - b. de bouwhoogte voor het doeleind 'dagrecreatie' bedraagt niet meer dan 3 m.

.....

3. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, uitsluitend met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, waaronder het uitzicht van woningen begrepen;
- het bebouwings- en landschapsbeeld;
- de verkeersveiligheid;

nadere eisen stellen aan:

- a. de dakhelling van hoofdgebouwen in die zin dat deze niet minder dan 30° en niet meer dan 50° mag bedragen;
- b. de dakvorm in die zin dat bij verbouw aangesloten dient te worden bij de bestaande dakvorm;
- c. de plaats van bouwwerken indien de afstand tot de as van de weg minder bedraagt dan 20 m.

4. Vrijstelling van de bebouwingsvoorschriften

- a. Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van het bepaalde onder k vrijstelling verlenen van:
 1. het bepaalde in lid 2, sub a onder 3, ten behoeve van een grotere breedte- of dieptemaat, indien en voor zover de feitelijke situatie van het terrein het niet mogelijk maakt het bouwperceel volledig te benutten, dan wel indien vanuit oogpunt van milieuhinder een grotere afstand tot aangrenzende woningen gewenst is, mits de oppervlakte van het bouwperceel niet wordt vergroot;
 2. het bepaalde in lid 2, sub a onder 3 tot een maximale oppervlakte van de denkbeeldige rechthoek van 1,25 ha, een maximale breedte van 90 m en een maximale diepte van 180 m, met dien verstande, dat een grotere diepte uitsluitend kan worden toegestaan indien en voor zover de feitelijke situatie van het terrein het niet mogelijk maakt het bouwperceel volledig te benutten, dan wel indien vanuit oogpunt van milieuhinder een grotere afstand tot aangrenzende woningen gewenst is.

Voor bedrijven aangeduid met 'k' (klein bouwperceel) geldt een uitbreidingsmogelijkheid tot een maximale oppervlakte, breedte en diepte van de denkbeeldige rechthoek van respectievelijk 1 ha, 80 m en 160 m, welke oppervlakte mag worden bebouwd met gebouwen, indien het bedrijf een duurzame groei doormaakt en de bedrijfseconomische noodzaak wordt aangetoond, in welk kader advies wordt ingewonnen van een ter zake deskundige organisatie;
 3. het bepaalde in lid 2, sub a onder 5 voor de bouw van een tweede dienstwoning bij een agrarisch bedrijf, mits

.....

gebouwd wordt binnen de in lid 2, sub a, onder 3 bedoelde rechthoek. Vrijstelling voor de bouw van een tweede dienstwoning kan uitsluitend worden verleend voor zover:

- sprake is van een duurzaam volwaardig tweemansbedrijf, waaraan twee arbeidskrachten in hoofdberoep zijn verbonden;
 - wordt aangetoond dat de woningen uit het oogpunt van functioneren van het agrarisch bedrijf in verband met de permanente aanwezigheid van ten minste 2 personen in de directe nabijheid noodzakelijk zijn;
 - het advies is ingewonnen van ter zake deskundige organisatie;
4. het bepaalde in lid 2, sub a 1 voor een uitbreiding in een andere richting dan op de plankaart aangegeven mits:
- wordt aangetoond dat afwijking noodzakelijk is in het kader van een doelmatige bedrijfsvoering;
 - wordt gestreefd naar een compacte bouwperceelsvorm;
 - wordt aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen en natuur- en landschapswaarden van de naburige percelen en gronden;
5. het bepaalde in lid 2, sub a, onder 10 voor 250 m² kassen ter ondersteuning van de grondgebonden agrarische hoofdactiviteit;
6. het bepaalde in lid 2, sub a, onder 9 voor vergroting van de inhoud met ten hoogste 200 m³, uitsluitend ingeval sprake is van inwoning van een rustende voormalige boer;
7. het bepaalde in lid 2, sub a, onder 3 voor de bouw van schuilstallen en veestallen ten behoeve van een agrarisch bedrijf buiten de in lid 2, sub a, onder 3 bedoelde rechthoek tot een inhoud van 100 m³ en een bouwhoogte van 3 m.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van het bepaalde onder k vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 3, sub b, onder 2 voor een vergroting van de oppervlakte van gebouwen ten dienste van onderzoeksinstellingen van maximaal 10%.
- c. Burgemeester en Wethouders kunnen met inachtneming van het bepaalde onder k vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2, sub c, onder 1 ten behoeve van het inpandig splitsen van het hoofdgebouw in meerdere woningen, mits:
- het betrokken hoofdgebouw een inhoud heeft van ten minste 1.000 m³;

.....

■

- het aantal woningen na splitsing niet meer bedraagt dan vier;
- elk der woningen na splitsing een inhoud heeft van ten minste 300 m³;
- de uiterlijke verschijningsvorm van het hoofdgebouw niet wezenlijk wordt aangetast;
- de totale inhoud van het hoofdgebouw niet wordt vergroot;
- de bestaande, gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen niet wordt vergroot;
- gebruik wordt gemaakt van niet meer dan één aansluiting op de openbare weg, dan wel het bestaande aantal indien dit meer bedraagt.

- d. Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van het bepaalde onder k vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2 sub c onder 2 en/of 3 voor een breedte tot maximaal 60 m en/of een andere situering van een woning binnen het bouwperceel, mits:
- de woonomstandigheden aantoonbaar verbeterd kunnen worden;
 - een betere stedenbouwkundige/planologische indeling van het desbetreffende perceel mogelijk is;
 - dit uit oogpunt van geluidhinder of andere milieuhinder tot een vermindering van overlast leidt;
 - dit welstandshalve tot een verbetering leidt;
 - geen sprake is van aantasting van omliggende waarden en functies waaronder mede wordt verstaan dat omliggende agrarische bedrijven niet in hun ontwikkeling mogen worden belemmerd;
 - de verplaatsing er niet toe leidt dat de woning binnen de geluidzones van wegen en spoorlijnen komen te liggen, tenzij de te vervangen woning reeds binnen de desbetreffende geluidzone gelegen was en de geluidbelasting op de gevel van de vervangende woning lager wordt.
- e. Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van het bepaalde onder k vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2, sub d, onder 4 voor het vergroten van de inhoud van de woning met 10%, indien en voor zover de woning een zodanige inhoud heeft, dat deze op grond van het bepaalde in lid 2, sub d, onder 4 niet met 10% kan worden uitgebreid.
- f. Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van het bepaalde onder k vrijstelling verlenen van het bepaalde in

.....

lid 2, sub c, onder 4 voor het vergroten van de inhoud van een woning door middel van het aanwenden van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing, mits:

- de woning onderdeel uitmaakt van de bouwmassa van de betrokken bedrijfsbebouwing (inpandig vergroten);
- de uiterlijke verschijningsvorm van het gebouw niet wezenlijk wordt aangetast;
- de uitbreiding van de woning niet tot gevolg heeft dat de oppervlakte aan bestaande bijgebouwen minder dan 75 m² zal gaan bedragen.

g. Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van het bepaalde onder k vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2, sub c, onder 4 voor het vergroten van de inhoud van een woning, mits:

- de inhoud van de woning met niet meer dan 75 m³ mag worden vergroot;
- ten minste 150 m² aan overtollige bedrijfsgebouwen wordt gesloopt, met dien verstande, dat de oppervlakte aan bestaande bijgebouwen niet minder dan 75 m² zal gaan bedragen.

h. Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van het bepaalde onder k vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2, sub c, onder 7 voor een dakhelling van minder dan 30° dan wel een platte afdekking, mits dit stedenbouwkundig aanvaardbaar is te achten.

i. Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van het bepaalde onder k vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2, sub c, onder 10 tot een gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen van niet meer dan 120 m² indien de bestaande oppervlakte meer bedraagt dan 75 m² en van dit meerdere ten minste 120 m² wordt gesloopt, waarbij tevens vervangende nieuwbouw mogelijk is, met dien verstande, dat bij nieuwbouw de goothoogte maximaal 3 m mag bedragen en de nokhoogte 8 m.

j. Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van het bepaalde onder k vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 1 voor een aan huis gebonden bedrijf mits:

- de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft;
- de bedrijfsactiviteiten niet leiden tot een toename van de bebouwing;
- er geen bedrijfsactiviteiten, waaronder tevens begrepen opslagactiviteiten, buiten de gebouwen plaatsvinden;

■

- de bedrijfsactiviteit geen onevenredige hinder voor de omliggende belangen en waarden oplevert;
- vaststaat dat de bedrijfsactiviteit een kleinschalig karakter heeft en zal behouden;
- diegene die de bedrijfsactiviteit in de woning of een bijgebouw in hoofdzaak uitvoert tevens gebruiker van de woning is;
- het niet betreft activiteiten welke een zodanige verkeersaantrekkende werking hebben, dat deze leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
- geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd in ondergeschikte vorm een beperkte verkoop in verband met een beroepsmatige activiteit in of bij een woning;
- het totale vloeroppervlak van de bedrijfsactiviteit niet meer bedraagt dan 75 m² waarbij gebruik dient te worden gemaakt van bestaande gebouwen. In geval van sloop van bestaande gebouwen als bedoeld onder g kan de vrijstelling voor een vloeroppervlakte van maximaal 120 m² worden verleend.

k. Vrijstelling als bedoeld onder a tot en met j wordt niet verleend indien ten aanzien van de betreffende bebouwing sprake is van onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het bebouwings- en landschapsbeeld;
- de verkeersveiligheid.

In de afweging dienen in ieder geval de agrarische, landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, verkeerstechnische en milieuhygiënische belangen betrokken te worden.

5. Gebruiksvoorschriften

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met de in lid 1 omschreven doeleinden. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- het gebruik van gronden ten behoeve van het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen en stacaravans voor dag- en/of verblijfsrecreatieve doeleinden, uitgezonderd de gronden welke ingevolge het bepaalde in lid 1 daarvoor bestemd zijn;
- het gebruik van (een gedeelte van) woningen voor detailhandel.

.....

6. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

- a. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 5 indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid voor het toestaan van bedrijvigheid als vorm van nevenactiviteit bij agrarische bedrijven met inachtneming van de bij deze voorschriften behorende bijlage 2 'Lijst met toegestane nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven', met dien verstande, dat de oppervlakte van de gebouwen, in gebruik als nevenactiviteit, niet meer mag bedragen dan 25% van de oppervlakte van de aanwezige gebouwen tot een maximum van 350 m², met dien verstande, dat voor horeca een maximum vloeroppervlakte geldt van 250 m². Als toetsingscriterium geldt dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen en natuur- en landschapswaarden van de naburige percelen en gronden.
- c. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 5 voor bed and breakfast/kamerverhuur ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden in een woning en/of in een bijgebouw tot een maximale vloeroppervlakte van 50 m², met dien verstande, dat de woonfunctie in overwegende mate behouden dient te blijven en geen onevenredige hinder optreedt voor de omliggende belangen en waarden.

7. Voorschriften betreffende uitvoering van werken en werkzaamheden

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - 1. het opruimen/verwijderen van wegen en paden;
 - 2. het aanleggen van voet-, fiets- ruiter- en andere paden en dagrecreatieve voorzieningen zoals picknickplaatsen, parkeervoorzieningen en de inrichting van visoevers;
 - 3. het incidenteel aanpassen van het beloop en/of het dwarsprofiel van bestaande wegen;
 - 4. het aanleggen of verwijderen van ondergrondse leidingen;
 - 5. het zoeken naar delfstoffen in de vorm van seismisch onderzoek of exploratieonderzoek;

6. het graven en dempen van sloten en andere watergangen, het vergroten of verkleinen van het doorstromingsprofiel en het aanbrengen of verwijderen van dammen en stuwen.
- b. Voor zover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in z'n geheel in de beoordeling betrokken.
- c. De onder a bedoelde vergunning is niet vereist indien het werken en/of werkzaamheden betreft, die:
 - het normale onderhoud tot doel hebben, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen en de aanleg van nieuwe en de vervanging van bestaande kabels en leidingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
 - gelet op de in lid 1 genoemde doeleinden, voor deze gronden van ongeschikte betekenis zijn;
 - reeds uitgevoerd of in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.
- d. De onder a bedoelde vergunning wordt niet verleend indien ten aanzien van het werk of de werkzaamheid lid 2, sprake is van onevenredige afbreuk aan de waarden en/of functies welke het plan beoogt te beschermen dan wel hieraan door het stellen van voorwaarden niet voldoende tegemoet kan worden gekomen.

8. Strafbaarstelling

Overtreding van het bepaalde in lid 5 en lid 7 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

1. Doeleindenomschrijving

De als zodanig op de plankaart aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- uitoefening van het agrarisch bedrijf, met dien verstande, dat:
 - intensieve veehouderijbedrijven niet zijn toegestaan;
 - glastuinbouwbedrijven niet zijn toegestaan;
- waterbeheersing en waterkering;
- behoud, herstel en ontwikkeling van natuur- en landschappelijke waarden;
- landgoed, uitsluitend voor zover de gronden zijn aangegeven met 'landgoed',

en tevens voor de volgende sociaaleconomische doeleinden:

- dagrecreatie;
- wonen, uitsluitend voor zover de gronden zijn gelegen binnen een denkbeeldige rechthoek van 750 m² dan wel ten hoogste de bestaande oppervlakte indien deze meer is, ter plaatse van de aanduiding 'woning(en)' op de plankaart;
- verblijfsrecreatie, uitsluitend voor zover de gronden als zodanig op de plankaart zijn aangegeven;
- recreatielandjes, uitsluitend voor zover de gronden als zodanig op de plankaart zijn aangegeven;
- woonschepen, uitsluitend voor zover de gronden als zodanig op de plankaart zijn aangegeven, met dien verstande dat per aanduiding maximaal één woonschip is toegestaan;
- theetuin, uitsluitend voor zover de gronden als zodanig op de plankaart zijn aangegeven;
- voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- verkeer.

Het doel 'waterbeheersing en waterkering' is beperkt tot:

- de instandhouding van een zomer- en winterbed van de Linge;
- de instandhouding van de waterkering;
- het verhogen van het waterbergend vermogen, al dan niet in combinatie met natuurontwikkeling.

Onder het doel 'uitoefening van het agrarisch bedrijf' is niet begrepen:

- boom- en heesterkwekerij en fruitteelt in de vorm van boomgaarden, met dien verstande, dat bestaande boomgaarden zijn toegestaan;

- mestopslag en het oprichten van kassen buiten de in lid 2, sub a, onder 3 bedoelde rechthoek;
- het plaatsen of geplaatst houden van teeltondersteunende voorzieningen buiten de in lid 2, onder a, sub 3 bedoelde rechthoek.

Het doel 'landgoed' omvat naast het behoud en/of de ontwikkeling van de aanwezige cultuurhistorische, natuur- en landschapswaarden, tevens het gebruik ten behoeve van:

- extensieve dagrecreatie, inclusief pleisterplaatsen voor fietsers en wandelaars;
- watersport;
- verhuur van zaalruimte, uitsluitend voor zover de gronden als zodanig op de plankaart zijn aangegeven.

Het doel 'dagrecreatie' is beperkt tot:

- de bestaande dagrecreatieve voorzieningen;
- kanoverhuur;
- de aanleg en het gebruik van voet- en fietspaden.

Het doel 'verblijfsrecreatie' is beperkt tot recreatief verblijf in de vorm van kampeermiddelen en stacaravans.

Het doel verkeer is beperkt tot de bestaande wegen en met inachtneming van het bestaande aantal rijstroken.

2. Inrichtings- en bebouwingsvoorschriften

a. Bebouwing ten dienste van de uitoefening van het agrarisch bedrijf

Voor de bebouwing ten behoeve van de uitoefening van het agrarisch bedrijf gelden de volgende bepalingen:

1. de bebouwing dient aan te sluiten bij de op de plankaart aangegeven 'uitbreidingsrichting'
2. de gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van een bestaand agrarisch bedrijf, dat op de plankaart is aangegeven met 'agrarisch bedrijf';
3. de gebouwen worden gegroepeerd binnen een denkbeeldige rechthoek van 1 ha, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer is dan 1 ha; van deze rechthoek bedraagt de breedte gemeten langs de weg niet meer dan 80 m en de diepte niet meer dan 160 m. Voor gebouwen op de plankaart aangeduid met 'k' geldt dat de oppervlakte van deze rechthoek niet meer bedraagt dan 0,5 ha, met een breedte van niet meer dan 80 m en een diepte van niet meer dan 100 m en dat de

- oppervlakte van gebouwen niet meer bedraagt dan de bestaande oppervlakte, vermeerderd met 10%.
Bestaande agrarische veldschuren buiten de betrokken denkbeeldige rechthoek zijn eveneens toegestaan;
4. de onderlinge afstand tussen gebouwen bedraagt niet meer dan 20 m, dan wel de bestaande afstand indien deze meer bedraagt;
 5. per bedrijf is niet meer dan één bedrijfswoning toegestaan, dan wel het op de plankaart aangegeven aantal woningen;
 6. bij een bedrijfswoning zijn bijgebouwen toegestaan, overeenkomstig het ter zake bepaalde ten aanzien van bebouwing ten dienste van wonen;
 7. de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen bedraagt ten hoogste 10 m, dan wel niet meer dan de bestaande bouwhoogte, indien deze hoger is;
 8. bedrijfsgebouwen worden voorzien van een kap met een dakhelling van tenminste 10°, dan wel de bestaande dakhelling indien deze minder bedraagt;
 9. de inhoud van de bedrijfswoning bedraagt niet meer dan 600 m³, dan wel de bestaande inhoud indien deze meer bedraagt;
 10. de oppervlakte van gebouwen ten behoeve van intensieve veehouderij per agrarisch bedrijf bedraagt niet meer dan 250 m², met dien verstande, dat, wanneer het bestaande intensieve veehouderijactiviteiten betreft, de oppervlakte niet meer bedraagt dan 500 m²;
 11. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt:
 - binnen de in lid 2, sub a, onder 3 bedoelde rechthoek niet meer dan 15 m, dan wel de bestaande hoogte, indien deze meer bedraagt;
 - buiten de in lid 2, sub a, onder 3 bedoelde rechthoek niet meer dan 2 m, met uitzondering van palen en constructies voor teeltondersteuning, waarvan de hoogte niet meer bedraagt dan 10 m.

b. Bebouwing ten dienste van wonen

Voor de bebouwing ten dienste van wonen gelden de volgende bepalingen:

1. binnen de op de plankaart met 'woning' aangegeven gronden is niet meer dan één woning toegestaan, dan wel het op de plankaart aangegeven aantal woningen;

■

2. de bebouwing wordt gegroepeerd binnen een denkbeeldige rechthoek met een maximale breedte gemeten langs de weg van 30 m;
3. de oppervlakte van het bouwperceel bedraagt niet meer dan 400 m² dan wel niet meer dan de bestaande oppervlakte indien deze groter is, met dien verstande, dat bij vervangende nieuwbouw woningen uitsluitend zijn toegestaan op de plaats van de te vervangen woning;
4. de inhoud van een woning bedraagt niet meer dan:
 - 500 m³ voor bestaande woningen waarvan de inhoud kleiner is dan of gelijk is aan 500 m³;
 - 650 m³ voor bestaande woningen waarvan de inhoud groter is dan 500 m³ en kleiner dan of gelijk aan 650 m³;
 - de bestaande inhoud indien deze groter is dan 650 m³, vermeerderd met 10%;
5. de afstand tussen gebouwen bedraagt niet meer dan 20 m, dan wel de bestaande afstand indien deze meer bedraagt;
6. de afstand van gebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt niet minder dan 3 m, dan wel de bestaande afstand indien deze minder bedraagt;
7. de hoofdgebouwen worden voorzien van een kap met een dakhelling van ten minste 30° en ten hoogste 60°, dan wel de bestaande dakhelling indien deze minder dan 30° of meer dan 60° bedraagt;
8. de bouwhoogte bedraagt voor:
 - woningen niet meer dan 8,5 m dan wel niet meer dan de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;
 - bijgebouwen niet meer dan 6 m dan wel niet meer dan de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;
9. de goothoogte bedraagt voor bijgebouwen niet meer dan 3 m dan wel niet meer dan de bestaande goothoogte indien deze meer bedraagt;
10. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen bedraagt niet meer dan 75 m²;
11. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 2 m, met uitzondering van palen en masten, waarvan de hoogte niet meer dan 6 m bedragen.

c. Bebouwing ten dienste van het landgoed

Voor de bebouwing ten dienste van het landgoed gelden de volgende bepalingen:

.....

■

1. de oppervlakte van gebouwen bedraagt niet meer dan de bestaande oppervlakte vermeerderd met 10%;
2. de goothoogte van gebouwen bedraagt niet meer dan de bestaande goothoogte;
3. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt niet meer dan de bestaande bouwhoogte;
4. het aantal woningen bedraagt niet meer dan het bestaande aantal;
5. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 3 m, dan wel de bestaande hoogte indien deze meer is, met uitzondering van palen en masten, waarvan de hoogte niet meer bedraagt dan 6 m.

d. Bebouwing ten dienste van dagrecreatie

Voor de bebouwing ten dienste van dagrecreatie gelden de volgende bepalingen:

1. tenzij de gronden zijn aangegeven met 'Kanoverhuurbedrijf', is het bouwen beperkt tot bouwwerken, geen gebouwen zijnde en bedraagt de bouwhoogte niet meer dan 3 m;
2. voor zover de gronden zijn aangegeven met 'Kanoverhuurbedrijf', geldt de volgende bepaling:
 - de hoogte en oppervlakte van gebouwen en bouwwerken bedraagt niet meer dan de bestaande hoogte en oppervlakte.

e. Bebouwing ten dienste van recreatielandjes

Voor de bebouwing ten dienste van recreatielandjes gelden de volgende bepalingen:

1. per perceel is uitsluitend de bebouwing toegestaan die, voor wat betreft locatie, aantal, bouwhoogte en oppervlakte, is opgenomen in de bij deze voorschriften behorende bijlage 3 'Overzicht Lingelandjes';
2. maximaal één opbergkist is toegestaan, met een oppervlakte van niet meer dan 6 m² en een hoogte van niet meer dan 1,5 m;
3. steigers en vlonders mogen evenwijdig aan de rivier de Linge worden gebouwd tot maximaal 30% van de lengte van de oeverzone van het desbetreffende perceel, tot een totale lengte en breedte van respectievelijk 8 m en 2 m per perceel;
4. overige steigers en vlonders zijn uitsluitend toegestaan indien het bestaande steigers en vlonders betreft.
5. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 1 m.

.....

f. Bebouwing ten dienste van verblijfsrecreatie

Voor de bebouwing ten dienste van verblijfsrecreatie gelden de volgende bepalingen:

1. het aantal kampeermiddelen en stacaravans mag per perceel gezamenlijk niet meer dan 2 bedragen;
2. de bouwhoogte van een stacaravan bedraagt niet meer dan 3,5 m, dan wel de bestaande hoogte indien deze meer bedraagt;
3. per bouwperceel is een bergruimte toegestaan met een oppervlakte en een bouwhoogte van respectievelijk 6 m² en 2.5 m;
4. de bebouwde oppervlakte van gebouwen samen met de vloeroppervlakte van de kampeermiddelen mag per bouwperceel niet meer bedragen dan 60 m²;
5. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 2 m, met uitzondering van speeltoestellen, waarvan de hoogte niet meer bedraagt dan 3 m en de hoogte van palen en masten, waarvan de hoogte niet meer bedraagt dan 8 m.

g. Bebouwing ten dienste van overige doeleinden

Voor de overige doeleinden is het bouwen beperkt tot bouwwerken, geen gebouwen zijnde en geldt de bepaling dat de bouwhoogte voor de doeleinden 'landgoed' en 'behoud, herstel en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden niet meer dan 1.5 m bedraagt.

3. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, uitsluitend met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, waaronder het uitzicht van woningen begrepen;
- het bebouwings- en landschapsbeeld;
- de verkeersveiligheid,

nadere eisen stellen aan:

- a. de dakhelling van hoofdgebouwen in die zin dat deze niet minder dan 30° en niet meer dan 50° mag bedragen;
- b. de dakvorm in die zin dat bij verbouw aangesloten dient te worden bij de bestaande dakvorm;
- c. de plaats van bouwwerken indien de afstand tot de as van de weg minder bedraagt dan 20 m.

4. Vrijstelling van de bebouwingsvoorschriften

- a. Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van het bepaalde onder I vrijstelling verlenen van:
1. het bepaalde in lid 2, sub a onder 3, ten behoeve van een grotere breedte- of dieptemaat, indien en voor zover de feitelijke situatie van het terrein het niet mogelijk maakt het bouwperceel volledig te benutten, dan wel indien vanuit oogpunt van milieuhinder een grotere afstand tot aangrenzende woningen gewenst is, mits de oppervlakte van het bouwperceel niet wordt vergroot;
 2. het bepaalde in lid 2, sub a onder 3 tot een maximale oppervlakte van de denkbeeldige rechthoek van 1,25 ha, een maximale breedte van 90 m en een maximale diepte van 180 m, met dien verstande, dat een grotere diepte uitsluitend kan worden toegestaan indien en voor zover de feitelijke situatie van het terrein het niet mogelijk maakt het bouwperceel volledig te benutten, dan wel indien vanuit oogpunt van milieuhinder een grotere afstand tot aangrenzende woningen gewenst is. Voor bedrijven aangeduid met 'k' (klein bouwperceel) geldt een uitbreidingsmogelijkheid tot een maximale oppervlakte, breedte en diepte van de denkbeeldige rechthoek van respectievelijk 1 ha, 80 m en 160 m, welke oppervlakte mag worden bebouwd met gebouwen, indien het bedrijf een duurzame groei doormaakt en de bedrijfseconomische noodzaak wordt aangetoond, in welk kader advies wordt ingewonnen van een ter zake deskundige organisatie;
 3. het bepaalde in lid 2, sub a, onder 5 voor de bouw van een tweede dienstwoning bij een agrarisch bedrijf, mits gebouwd wordt binnen de in lid 2, sub a, onder 3 bedoelde rechthoek. Vrijstelling voor de bouw van een tweede dienstwoning kan uitsluitend worden verleend voor zover:
 - sprake is van een duurzaam volwaardig tweemansbedrijf, waaraan twee arbeidskrachten in hoofdberoep zijn verbonden;
 - wordt aangetoond dat de woningen uit het oogpunt van functioneren van het agrarisch bedrijf in verband met de permanente aanwezigheid van ten minste 2 personen in de directe nabijheid noodzakelijk zijn;
 - het advies is ingewonnen van ter zake deskundige organisatie;

4. het bepaalde in lid 2, sub a 1 voor een uitbreiding in een andere richting dan op de plankaart aangegeven mits:
 - wordt aangetoond dat afwijking noodzakelijk is in het kader van een doelmatige bedrijfsvoering;
 - wordt gestreefd naar een compacte bouwperceelsvorm;
 - wordt aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen en natuur- en landschapswaarden van de naburige percelen en gronden;
 5. het bepaalde in lid 2, sub a onder 10 voor 250 m² kassen ter ondersteuning van de grondgebonden agrarische hoofdactiviteit;
 6. het bepaalde in lid 2, sub a onder 9 voor vergroting van de inhoud met ten hoogste 200 m³, uitsluitend ingeval sprake is van inwoning van een rustende voormalige boer;
 7. het bepaalde in lid 2, sub a, onder 3 voor de bouw van schuilstallen en veestallen ten behoeve van een agrarisch bedrijf buiten de in lid 2, sub a, onder 3 bedoelde rechthoek tot een inhoud van 100 m³ en een bouwhoogte van 3 m;
 8. het bepaalde in lid 1 voor het plaatsen van teeltondersteunende voorzieningen buiten de in lid 2, sub a, onder 3 bedoelde rechthoek, mits de oppervlakte niet meer bedraagt dan 0,5 ha.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van het bepaalde onder I vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2 sub b onder 1 ten behoeve van het inpandig splitsen van het hoofdgebouw in meerdere woningen, mits:
- het betrokken hoofdgebouw een inhoud heeft van ten minste 1.000 m³;
 - het aantal woningen na splitsing niet meer bedraagt dan vier;
 - elk der woningen na splitsing een inhoud heeft van ten minste 300 m³;
 - de uiterlijke verschijningsvorm van het hoofdgebouw niet wezenlijk wordt aangetast;
 - de totale inhoud van het hoofdgebouw niet wordt vergroot;
 - de bestaande, gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen niet wordt vergroot;
 - gebruik wordt gemaakt van niet meer dan één aansluiting op de openbare weg, dan wel het bestaande aantal indien dit meer bedraagt.

■

- c. Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van het bepaalde onder I vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2 sub b, onder 2 en/of 3 voor een breedte tot maximaal 60 m en/of een andere situering van een woning binnen het bouwperceel, mits:
- de woonomstandigheden aantoonbaar verbeterd kunnen worden;
 - een betere stedenbouwkundige/planologische indeling van het desbetreffende perceel mogelijk is;
 - dit uit oogpunt van geluidhinder of andere milieuhinder tot een vermindering van overlast leidt;
 - dit welstandshalve tot een verbetering leidt;
 - geen sprake is van aantasting van omliggende waarden en functies waaronder mede wordt verstaan dat omliggende agrarische bedrijven niet in hun ontwikkeling mogen worden belemmerd;
 - de verplaatsing er niet toe leidt dat de woning binnen de geluidzones van wegen en spoorlijnen komen te liggen, tenzij de te vervangen woning reeds binnen de desbetreffende geluidzone gelegen was en de geluidbelasting op de gevel van de vervangende woning lager wordt.
- d. Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van het bepaalde onder I vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2, sub b, onder 4 voor het vergroten van de inhoud van de woning met 10%, indien en voor zover de woning een zodanige inhoud heeft, dat deze op grond van het bepaalde in lid 2, sub d, onder 4 niet met 10% kan worden uitgebreid.
- e. Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van het bepaalde onder I vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2, sub b, onder 4 voor het vergroten van de inhoud van een woning door middel van het aanwenden van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing, mits:
- de woning onderdeel uitmaakt van de bouwmassa van de betrokken bedrijfsbebouwing (inpandig vergroten);
 - de uiterlijke verschijningsvorm van het gebouw niet wezenlijk wordt aangetast;
 - de uitbreiding van de woning niet tot gevolg heeft dat de oppervlakte aan bestaande bijgebouwen minder dan 75 m² zal gaan bedragen.
- f. Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van het bepaalde onder I vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid

.....

■

2, sub b, onder 4 voor het vergroten van de inhoud van een woning, mits:

- de inhoud van de woning met niet meer dan 75 m³ mag worden vergroot;
- ten minste 150 m² aan overtollige bedrijfsgebouwen wordt gesloopt, met dien verstande, dat de oppervlakte aan bestaande bijgebouwen niet minder dan 75 m² zal gaan bedragen.

- g. Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van het bepaalde onder I vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2, sub b, onder 7 voor een dakhelling van minder dan 30° dan wel een platte afdekking, mits dit stedenbouwkundig aanvaardbaar is te achten.
- h. Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van het bepaalde onder I vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2, sub b, onder 10 tot een gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen van niet meer dan 120 m² indien de bestaande oppervlakte meer bedraagt dan 75 m² en van dit meerdere ten minste 120 m² wordt gesloopt, waarbij tevens vervangende nieuwbouw mogelijk is, met dien verstande, dat bij nieuwbouw de goothoogte maximaal 3 m mag bedragen en de nokhoogte 8 m.
- i. Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van het bepaalde onder I vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2, sub e, en toestaan dat de oppervlakte van de bestaande gebouwen per afzonderlijk recreatielandje wordt vergroot met 50%, tot een maximum van 20 m² en met dien verstande, dat:
 - het aantal gebouwen per recreatielandje na vrijstelling niet meer dan 1 bedraagt;
 - het gebouw en de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, landschappelijk, met gebruikmaking van gebiedseigen groen, worden ingepast, een en ander blijkend uit een door de op het recreatielandje rechthebbende overgelegd inrichtingsplan.
- j. Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van het bepaalde onder I vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2, sub e, en toestaan dat op het op de plankaart en in bijlage 3 'Overzicht Recreatielandjes' met E 37 aangegeven perceel een verhoogd terras voor horecadoeleinden wordt aangelegd met een oppervlakte van niet meer dan 65 m² en waarvan de bouwhoogte tenminste 1.5 m beneden de kruin van de dijk ter plaatse van het perceel dient te blijven.

.....

■

- k. Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van het bepaalde onder l vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 1 voor een aan huis gebonden bedrijf mits:
- de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft;
 - de bedrijfsactiviteiten niet leiden tot een toename van de bebouwing;
 - er geen bedrijfsactiviteiten, waaronder tevens begrepen opslagactiviteiten, buiten de gebouwen plaatsvinden;
 - de bedrijfsactiviteit geen onevenredige hinder voor de omliggende belangen en waarden oplevert;
 - vaststaat dat de bedrijfsactiviteit een kleinschalig karakter heeft en zal behouden;
 - diegene die de bedrijfsactiviteit in de woning of een bijgebouw in hoofdzaak uitvoert tevens gebruiker van de woning is;
 - het niet betreft activiteiten welke een zodanige verkeersaantrekkende werking hebben, dat deze leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
 - geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd in ondergeschikte vorm een beperkte verkoop in verband met een beroepsmatige activiteit in of bij een woning;
 - het totale vloeroppervlak van de bedrijfsactiviteit niet meer bedraagt dan 75 m² waarbij gebruik dient te worden gemaakt van bestaande gebouwen. In geval van sloop van bestaande gebouwen als bedoeld onder f kan de vrijstelling voor een vloeroppervlakte van maximaal 120 m² worden verleend.
- l. Vrijstelling als bedoeld onder a tot en met k wordt niet verleend indien ten aanzien van de betreffende bebouwing sprake is van onevenredige aantasting van:
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - het bebouwings- en landschapsbeeld;
 - de verkeersveiligheid.
- In de afweging dienen in ieder geval de agrarische, landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, verkeerstechnische en milieuhygiënische belangen betrokken te worden.

.....

5. Gebruiksvoorschriften

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met de in lid 1 omschreven doeleinden. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- het gebruik van gronden ten behoeve van het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen en stacaravans, met uitzondering van de gronden die op de plankaart zijn aangeduid als verblijfsrecreatie VB en de volgende in bijlage 3 als zodanig aangeduide percelen:
 - nummer D 5, kadastraal nummer Deil P 104 (uitsnede 3);
 - nummer E 1, kadastraal nummer Deil N 624 (uitsnede 4 en 6);
 - nummer E 15, kadastraal nummer Deil O 4 (uitsnede 4 en 6);
 - nummer F 16, kadastraal nummer Deil M 491 (uitsnede 7 en 8).

Op de gronden die zijn aangeduid als verblijfsrecreatie VB en de hierboven in bijlage 3 als zodanig vermelde percelen mogen de kampeermiddelen en stacaravans tevens worden gebruikt voor verblijfsrecreatieve doeleinden;

- het gebruik van kampeermiddelen en stacaravans voor permanente bewoning;
- het gebruik van (een gedeelte van) woningen voor detailhandel;
- het aanleggen en gebruiken van aanlegsteigers, picknickplaatsen, visoevers en daarmee gelijk te stellen voorzieningen buiten de op de plankaart als 'recreatielandjes' aangegeven gronden, voor zover niet reeds aanwezig;
- het aanleggen van terrassen en andere verhardingen, met een oppervlakte van meer dan 16 m² op de op de plankaart als 'recreatielandjes' aangegeven gronden;
- het aanleggen en gebruiken van recreatielandjes, voor zover niet bestaand.

6. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

- a. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 5 indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 5 voor het toestaan van bedrijvigheid als vorm van een nevenactiviteit bij agrarische bedrijven met

■
inachtneming van de bij deze voorschriften behorende bijlage 2 'Lijst met toegestane nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven', met dien verstande, dat de oppervlakte van de gebouwen, in gebruik als nevenactiviteit, niet meer mag bedragen dan 25% van de oppervlakte van de aanwezige gebouwen tot een maximum van 350 m², met dien verstande, dat voor horeca een maximum vloeroppervlakte geldt van 250 m². Als toetsingscriterium geldt dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen en natuur- en landschapswaarden van de naburige percelen en gronden.

- c. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 5 ten behoeve van het verplaatsen van dagrecreatieve voorzieningen, mits de verplaatsing geen betrekking heeft op de plankaart als 'recreatielandjes' aangegeven gronden;
- d. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 5 voor het toestaan van fruitteelt in de vorm van boomgaarden, met dien verstande dat een afstand van ten minste 50 m ten opzichte van woningen van derden wordt aangehouden.
- e. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 5 voor bed and breakfast/kamerverhuur ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden in een woning en/of in een bijgebouw tot een maximale vloeroppervlakte van 50 m², met dien verstande, dat de woonfunctie in overwegende mate behouden dient te blijven en geen onevenredige hinder optreedt voor de omliggende belangen en waarden.
- f. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 5 voor een theetuin op het erf van een woning, mits geen onevenredige hinder optreedt voor omliggende belangen en zorg wordt gedragen voor sanitaire voorzieningen binnen de op grond van het bepaalde in lid 2 onder d toegestane bebouwing.
- g. De onder b tot en met f bedoelde vrijstelling wordt niet verleend indien ten aanzien van de betreffende bebouwing sprake is van onevenredige aantasting van:
 - de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - het bebouwings- en landschapsbeeld;
 - de verkeersveiligheid.

■
In de afweging dienen in ieder geval de agrarische, landschappelijke, natuurlijke, verkeerstechnische en milieuhygiënische belangen betrokken te worden.

7. Voorschriften betreffende uitvoering van werken en werkzaamheden

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van Burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
1. ophogen, afgraven, afschuiven, ontgronden en egaliseren;
 2. het graven en dempen van sloten en andere watergangen, het vergroten of verkleinen van het doorstromingsprofiel, het aanbrengen of verwijderen van dammen en stuwen en het aanbrengen van drainage;
 3. het opruimen/verwijderen van wegen en paden;
 4. het aanleggen van voet-, fiets- ruiter- en andere paden;
 5. het aanpassen van het beloop en/of het dwarsprofiel van bestaande wegen;
 6. het aanleggen of verwijderen van ondergrondse leidingen;
 7. het zoeken naar delfstoffen in de vorm van seismisch onderzoek of exploratieonderzoek;
 8. het aanleggen van insteekhovens op de op de plankaart als 'recreatielandjes' aangegeven gronden;
 9. het aanleggen van picknickplaatsen, visoevers en daarmee gelijk te stellen dagrecreatieve voorzieningen buiten de op de plankaart als 'recreatielandjes' aangegeven gronden.
- b. Voor zover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in z'n geheel in de beoordeling betrokken.
- c. De onder a bedoelde vergunning is niet vereist indien het werken en/of werkzaamheden betreft, die:
- het normale onderhoud tot doel hebben, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen en de aanleg van nieuwe en de vervanging van bestaande kabels en leidingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;

■

- gelet op de in lid 1 genoemde doeleinden, voor deze gronden van ongeschikte betekenis zijn;
- reeds uitgevoerd of in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

d. De onder a bedoelde vergunning wordt niet verleend indien ten aanzien van het werk of de werkzaamheid sprake is van onevenredige afbreuk aan de waarden en/of functies welke het plan beoogt te beschermen dan wel hieraan door het stellen van voorwaarden niet voldoende tegemoet kan worden gekomen, met dien verstande, dat de vergunning ten aanzien van de onder a sub 9 genoemde werken of werkzaamheden slechts wordt verleend indien bovendien:

- de aanleg van de insteekhaven betrekking heeft op een bestaand recreatielandje waar ter plaatse een steiger aanwezig is en waarbij de aanleg van de insteekhaven gepaard gaat met de verwijdering van de aanlegsteiger;
- de insteekhaven op natuurvriendelijke wijze wordt toegepast, een en ander blijkend uit een door de op het recreatielandje rechthebbende overgelegd inrichtingsplan.

8. Strafbaarstelling

Overtreding van het bepaalde in lid 5 en lid 7 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

.....

Artikel 8

Bedrijven

1. Doeleindenomschrijving

De als zodanig op de plankaart aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- niet-agrarische bedrijven, voor zover de gronden op de plankaart zijn aangegeven met Bedrijven 1 en Bedrijven 2;
- landgoed, uitsluitend voor zover de gronden zijn aangegeven met 'landgoed'.

Van de niet-agrarische bedrijven is de aard van de bedrijvigheid beperkt tot de in bijlage 1 'Overzicht bedrijven' per bedrijf gegeven bedrijfsvoering omschrijving en aanduiding B1 en B2.

2. Inrichtings- en bebouwingsvoorschriften

- a. Voor de bebouwing ten behoeve van bedrijven gelden de volgende bepalingen:
1. de bebouwing dient te worden gegroepeerd binnen het op de kaart aangegeven bestemmingsvlak
 2. de oppervlakte van gebouwen, de bedrijfswoning(en) en de daarbij behorende bijgebouwen niet meegerekend, bedraagt per bedrijf niet meer dan de bestaande oppervlakte vermeerderd met 10% gerelateerd aan het in bijlage 1 'Overzicht bedrijven' aangegeven bebouwde oppervlak, met dien verstande, dat:
 - een uitbreiding van tenminste 75 m² in elk geval is toegestaan;
 - voor zover de bestaande oppervlakte minder dan 375 m² bedraagt, deze oppervlakte mag worden vermeerderd met 20% tot een maximum van 375 m²;
 - de oppervlakte aan gebouwen op het adres Lingedijk 16, voor zover buitendijks gelegen, niet meer mag bedragen dan 25 m²;
 3. het aantal bedrijfswoningen bedraagt niet meer dan één per niet-agrarisch bedrijf, dan wel het op de plankaart aangegeven aantal, tenzij op de plankaart is aangegeven dat geen bedrijfswoning is toegestaan;
 4. per bedrijfswoning is maximaal 75 m² aan bijgebouwen toegestaan, met een goothoogte van niet meer dan 3 m en een nokhoogte van niet meer dan 6 m, dan wel de bestaande goot- en/of nokhoogte indien deze meer bedragen;

■

5. de inhoud van de bedrijfswoning bedraagt niet meer dan 600 m³, dan wel de bestaande inhoud indien deze meer bedraagt;
6. de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen bedraagt niet meer dan 10 m, dan wel niet meer dan de bestaande bouwhoogte indien deze hoger is;
7. bedrijfsgebouwen worden voorzien van een kap met een dakhelling van tenminste 10°, dan wel de bestaande dakhelling indien deze minder bedraagt;
8. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 6 m, dan wel de bestaande hoogte indien deze meer bedraagt.

- b. Voor het doeleind 'landgoed' is het bouwen beperkt tot bouwwerken, geen gebouwen zijnde en geldt de bepaling dat de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 1.5 m.

3. Vrijstelling van de bebouwingsvoorschriften

- a. Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van het bepaalde onder b vrijstelling verlenen voor het vergroten van de oppervlakte van agrarisch gerelateerde bedrijven met ten hoogste 25%, uitsluitend voor de bedrijven op de plankaart aangegeven met B1.
- b. Vrijstelling als bedoeld onder a wordt niet verleend indien ten aanzien van de betreffende bebouwing sprake is van onevenredige aantasting plaats van:
 - de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - het bebouwings- en landschapsbeeld;
 - de verkeersveiligheid.In de afweging dienen in ieder geval de agrarische, landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, verkeerstechnische en milieuhygiënische belangen te worden betrokken.

4. Gebruiksvoorschriften

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met de in lid 1 omschreven doeleinden. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- het gebruik van gronden ten behoeve van het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen en stacaravans voor dag en/of verblijfsrecreatieve doeleinden.

.....

5. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

- a. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 4, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 1:
 - 1. voor het wijzigen in de bedrijfsvoeringomschrijving, zoals in bijlage 1 'Overzicht bedrijven' per bedrijf is aangegeven met dien verstande dat wijziging van de categorie aanduiding B1 naar B2 niet is toegestaan en mits geen sprake is van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - 2. Voor het wijzigen in de bedrijfsvoering van bedrijven B2 in een bedrijfstype, genoemd in de categorieën 1 en 2 van de bij de voorschriften behorende bijlage 4 'Staat van bedrijfsactiviteiten', dan wel wat hiermee betreft het leefklimaat vergelijkbare bedrijven, waarbij de nadruk ligt op de aspecten geluid, lucht, water, bodem en verkeer, mits geen sprake is van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.
- c. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 5 voor bed and breakfast/kamerverhuur ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden in een woning en/of in een bijgebouw tot een maximale vloeroppervlakte van 50 m², met dien verstande, dat de woonfunctie in overwegende mate behouden dient te blijven en geen onevenredige hinder optreedt voor de omliggende belangen en waarden.

6. Strafbaarstelling

Overtreding van het bepaalde in lid 4 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

■

Artikel 9

Wegverkeer

1. Doeleindenomschrijving

De als zodanig op de plankaart aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- wegen;
- verkooppunten voor motorbrandstoffen, uitsluitend voor zover de gronden als zodanig zijn aangegeven;
- brandstoftransportleiding, uitsluitend een strook ter breedte van 4 m ter weerszijden van de met 'brandstoftransportleiding' aangegeven lijn;
- bescherming van de kwaliteit van het grondwater, uitsluitend voor zover de gronden zijn aangegeven met 'grondwaterbeschermingsgebied';
- parkeervoorzieningen.

Met uitzondering van de A15 mag van deze wegen het aantal rijstroken ten hoogste 2 bedragen. Van de A15 mag het aantal rijstroken ten hoogste 4 bedragen, waarbij de op- en afritten en vluchtstroken niet zijn meegerekend.

2. Bebouwingsvoorschriften

Voor de bebouwing ten behoeve van verkooppunten voor motorbrandstoffen gelden de volgende bepalingen:

- a. de oppervlakte van gebouwen bedraagt niet meer dan 450 m², voor zover gelegen aan de A2 of de A15 en niet meer dan 120 m² voor zover gelegen aan de overige wegen, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
- b. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt niet meer dan 3 m, met uitzondering van de bouwhoogte van palen en masten die niet meer mag bedragen dan 6 m, en met uitzondering van de bouwhoogte voor luifels ten behoeve van een overkapping van een verkooppunt voor motorbrandstoffen die niet meer mag bedragen dan 7 m voor zover gelegen aan de A2 of de A15, en niet meer dan 4,5 m voor zover gelegen aan de overige wegen;

3. Gebruiksvoorschriften

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met de in lid 1 omschreven doeleinden.

4. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 3, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

5. Strafbaarstelling

Overtreding van het bepaalde in lid 3 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

■

Artikel 10

Railverkeer

1. Doeleindenomschrijving

De als zodanig op de plankaart aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- spoorwegen;
- spoorwegovergangen;
- bermen en bermsloten;
- brandstoftransportleiding, uitsluitend een strook ter breedte van 4 m ter weerszijden van de met 'brandstoftransportleiding' aangegeven lijn.

2. Bebouwingsvoorschriften

Voor deze gronden is het bouwen beperkt tot het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde en tot gebouwen met een inhoud van ten hoogste 75 m³

3. Gebruiksvoorschriften

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met de in lid 1 omschreven doeleinden.

4. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 3, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

5. Strafbaarstelling

Overtreding van het bepaalde in lid 3 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

■

Artikel 11

Water

1. Doeleindenomschrijving

De als zodanig op de plankaart aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- watergangen en waterkering;
- recreatie- en beroepsvaart;
- de instandhouding van een zomer- en winterbed van de Linge;
- landgoed, uitsluitend voor zover de gronden zijn aangegeven met 'landgoed';
- woonschepen, uitsluitend voor zover de gronden als zodanig zijn aangeduid, met dien verstande, dat per aanduiding maximaal één woonschip is toegestaan;
- brandstoftransportleiding, uitsluitend een strook ter breedte van 4 m ter weerszijden van de met 'brandstoftransportleiding' aangegeven lijn.

2. Bebouwingsvoorschriften

- Voor deze gronden is het bouwen beperkt tot het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een bouwhoogte van niet meer dan 3 m voor het doeleind 'brandstoftransportleiding' en niet meer dan 1,5 m voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met dien verstande, dat steigers en vlonders maximaal 0,5 m uitwaarts uit de land-watergrens mogen steken.
- Overige steigers en vlonders zijn uitsluitend toegestaan indien het bestaande steigers en vlonders betreft en mogen niet worden vergroot.

3. Vrijstelling van de bebouwingsvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2 voor nieuwe steigers en/of aanmeerpalen ten behoeve van dagrecreatieve voorzieningen.

4. Gebruiksvoorschriften

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met de in lid 1 omschreven doeleinden. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

■

5. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 4, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

6. Voorschriften betreffende uitvoering van werken en werkzaamheden

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van burgemeester en wethouders de volgende werkzaamheden, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
1. het vergroten of verkleinen van het doorstromingsprofiel of het verwijderen van dammen en stuwen;
 2. het graven en dempen van sloten en andere watergangen;
 3. het aanleggen of verwijderen van ondergrondse leidingen;
 4. het zoeken naar delfstoffen in de vorm van seismisch onderzoek of exploratieonderzoek.
- b. De onder a bedoelde vergunning is niet vereist indien het werken en/of werkzaamheden betreft, die:
- het normale onderhoud tot doel hebben, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande beplantingen en de aanleg van nieuwe en de vervanging van bestaande kabels en leidingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
 - gelet op de in lid 1 genoemde doeleinden, voor deze gronden van ongeschikte betekenis zijn;
 - reeds uitgevoerd of in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.
- c. De onder a bedoelde vergunning wordt niet verleend indien ten aanzien van het werk of de werkzaamheid sprake is van onevenredige afbreuk aan de waarden en/of functies welke het plan beoogt te beschermen, dan wel hieraan door het stellen van voorwaarden niet voldoende tegemoet kan worden gekomen.

7. Strafbaarstelling

Overtreding van het bepaalde in lid 4 en lid 6 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

1. Doeleindenomschrijving

De als zodanig op de plankaart aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- behoud, herstel en ontwikkeling van natuur- en landschappelijke alsmede cultuurhistorische waarden van het natuur- en bosgebied;
- water;
- landgoed, uitsluitend voor zover de gronden zijn aangegeven met 'landgoed';
- behoud en herstel van cultuurhistorische waarden, voor zover de gronden zijn aangegeven met 'fort', alsmede expositieruimte en ondergeschikte horeca voor zover het betreft Fort Asperen;
- eendenkooien, uitsluitend voor zover de gronden zijn aangegeven met 'eendenkooi';
- bescherming van de kwaliteit van het grondwater, uitsluitend voor zover de gronden zijn aangegeven met 'grondwaterbeschermingsgebied';

en tevens voor de volgende sociaaleconomische doeleinden:

- maatschappelijke doeleinden, in de volgende op de plankaart aangeduide categorie:
 - MI landschapsbeheer;
- wonen, uitsluitend voor zover de gronden zijn gelegen binnen een denkbeeldige rechthoek van 1.500 m² dan wel ten hoogste de bestaande oppervlakte indien deze meer is ter plaatse van de aanduiding 'woning(en)' op de plankaart;
- maximaal één kampeermiddel, uitsluitend voor zover de gronden zijn aangegeven met 'kampeermiddel'.

Het doel 'landgoed' omvat naast het behoud en/of de ontwikkeling van de aanwezige cultuurhistorische, natuur- en landschapswaarden, tevens het gebruik ten behoeve van:

- extensieve dagrecreatie, inclusief pleisterplaatsen voor fietsers en wandelaars.

Het doel 'maatschappelijke doeleinden' is beperkt tot de aanwezige instellingen en voorzieningen zoals die bestonden op het moment waarop het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden. Onder het doel 'landschapsbeheer' is begrepen een kantoor, maximaal één dienstwoning en opslag.

.....

Onder het doel 'wonen' wordt tevens verstaan de uitoefening van een aan huis gebonden beroep mits:

- geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd in ondergeschikte vorm een beperkte verkoop in verband met een beroepsmatige activiteit in of bij een woning;
- maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning en de daarbij behorende bijgebouwen ten behoeve van beroepsmatige activiteiten in gebruik is, zulks met een maximum van 45 m².

2. Bebouwingsvoorschriften

a. Bebouwing ten dienste van maatschappelijke doeleinden en expositieruimte en ondergeschikte horeca

Voor de bebouwing ten behoeve van maatschappelijke doeleinden expositieruimte en ondergeschikte horeca (Fort Asperen) gelden de volgende bepalingen:

1. de bebouwing mag uitsluitend worden opgericht ten behoeve van de desbetreffende categorie, die op de plankaart als zodanig is aangegeven;
2. de oppervlakte van gebouwen bedraagt niet meer dan de bestaande oppervlakte, goothoogte en bouwhoogte;
3. ten behoeve van de categorie 'landschapsbeheer' mag een bedrijfswoning worden gebouwd, met een inhoud van niet meer dan 600 m³, dan wel de bestaande inhoud indien deze meer bedraagt;
4. bij een bedrijfswoning zijn bijgebouwen toegestaan, overeenkomstig het bepaalde ten aanzien van bebouwing ten dienste van wonen;
5. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 2 m, met uitzondering van palen en masten, waarvan de hoogte niet meer bedraagt dan 6 m.

b. Bebouwing ten dienste van wonen

Voor de bebouwing ten dienste van wonen gelden de volgende bepalingen:

1. binnen de op de plankaart met 'woning' aangegeven gronden is niet meer dan één woning toegestaan, dan wel het op de plankaart aangegeven aantal woningen;
2. de bebouwing wordt gegroepeerd binnen een denkbeeldige rechthoek met een maximale breedte gemeten langs de weg van 30 m;
3. de oppervlakte van het bouwperceel bedraagt niet meer dan 750 m² dan wel niet meer dan de bestaande oppervlakte indien deze groter is, met dien verstande, dat

■

- bij vervangende nieuwbouw woningen uitsluitend zijn toegestaan op de plaats van de te vervangen woning;
4. de inhoud van een woning bedraagt niet meer dan:
 - 500 m³ voor bestaande woningen waarvan de inhoud kleiner is dan of gelijk is aan 500 m³;
 - 650 m³ voor bestaande woningen waarvan de inhoud groter is dan 500 m³ en kleiner dan of gelijk aan 650 m³;
 - de bestaande inhoud indien deze groter is dan 650 m³, vermeerderd met 10%;
 5. de afstand tussen gebouwen bedraagt niet meer dan 20 m, dan wel de bestaande afstand indien deze meer bedraagt;
 6. de afstand van gebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt niet minder dan 3 m, dan wel de bestaande afstand indien deze minder bedraagt;
 7. de hoofdgebouwen worden voorzien van een kap met een dakhelling van ten minste 30° en ten hoogste 60°, dan wel de bestaande dakhelling indien deze minder dan 30° of meer dan 60° bedraagt;
 8. de bouwhoogte bedraagt voor:
 - woningen niet meer dan 8,5 m dan wel niet meer dan de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;
 - bijgebouwen niet meer dan 6 m dan wel niet meer dan de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;
 9. de goothoogte bedraagt voor bijgebouwen niet meer dan 3 m dan wel niet meer dan de bestaande goothoogte indien deze meer bedraagt;
 10. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen bedraagt niet meer dan 75 m²;
 11. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 2 m, met uitzondering van palen en masten, waarvan de hoogte niet meer bedraagt dan 6 m.

c. Bebouwing ten behoeve van kampeermiddelen

Voor de bebouwing ten dienste van kampeermiddelen gelden de volgende bepalingen:

1. de oppervlakte van een caravan (inclusief voortent) bedraagt niet meer dan 42 m²;
2. ten hoogste één bijgebouw is toegestaan met een oppervlakte en een bouwhoogte van niet meer dan respectievelijk 6 m² en 3 m.

.....

■
d. Bebouwing ten dienste van overige doeleinden

Voor de overige doeleinden is het bouwen beperkt tot het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een bouwhoogte van niet meer dan 1,5 m, met dien verstande, dat:

1. de bouwhoogte voor het doeleind 'bescherming van de kwaliteit van het grondwater' niet meer dan 3 m bedraagt;
2. bestaande kooikerhuisjes zijn toegestaan met een oppervlakte en een bouwhoogte van niet meer dan de bestaande oppervlakte en bouwhoogte.

3. Vrijstelling van de bebouwingsvoorschriften

a. Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van het bepaalde onder k vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2, sub b, onder 1 ten behoeve van het inpandig splitsen van het hoofdgebouw in meerdere woningen, mits:

- het betrokken hoofdgebouw een inhoud heeft van ten minste 1.000 m³;
- het aantal woningen na splitsing niet meer bedraagt dan vier;
- elk der woningen na splitsing een inhoud heeft van ten minste 300 m³;
- de uiterlijke verschijningsvorm van het hoofdgebouw niet wezenlijk wordt aangetast;
- de totale inhoud van het hoofdgebouw niet wordt vergroot;
- de bestaande, gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen niet wordt vergroot;
- gebruik wordt gemaakt van niet meer dan één aansluiting op de openbare weg, dan wel het bestaande aantal indien dit meer bedraagt.

b. Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van het bepaalde onder k vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2, sub b, onder 2 en/of 3 voor een breedte tot maximaal 60 m en/of een andere situering van een woning binnen het bouwperceel, mits:

- de woonomstandigheden aantoonbaar verbeterd kunnen worden;
 - een betere stedenbouwkundige/planologische indeling van het desbetreffende perceel mogelijk is;
 - dit uit oogpunt van geluidshinder of andere milieuhinder tot een vermindering van overlast leidt;
 - dit welstandshalve tot een verbetering leidt;
 - geen sprake is van aantasting van omliggende waarden en functies waaronder mede wordt verstaan dat
-

■

- omliggende agrarische bedrijven niet in hun ontwikkeling mogen worden belemmerd;
- de verplaatsing er niet toe leidt dat de woning binnen de geluidszones van wegen en spoorlijnen komen te liggen, tenzij de te vervangen woning reeds binnen de desbetreffende geluidszone gelegen was en de geluidsbelasting op de gevel van de vervangende woning lager wordt.
- c. Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van het bepaalde onder k vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2, sub b, onder 4 voor het vergroten van de inhoud van de woning met 10%, indien en voor zover de woning een zodanige inhoud heeft, dat deze op grond van het bepaalde in lid 2, sub d, onder 4 niet met 10% kan worden uitgebreid.
- d. Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van het bepaalde onder k vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2, sub b, onder 4 voor het vergroten van de inhoud van een woning door middel van het aanwenden van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing, mits:
- de woning onderdeel uitmaakt van de bouwmassa van de betrokken bedrijfsbebouwing (in pandig vergroten);
 - de uiterlijke verschijningsvorm van het gebouw niet wezenlijk wordt aangetast;
 - de uitbreiding van de woning niet tot gevolg heeft dat de oppervlakte aan bestaande bijgebouwen minder dan 75 m² zal gaan bedragen.
- e. Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van het bepaalde onder k vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2, sub b, onder 4 voor het vergroten van de inhoud van een woning, mits:
- de inhoud van de woning met niet meer dan 75 m³ mag worden vergroot;
 - ten minste 150 m² aan overtollige bedrijfsgebouwen wordt gesloopt, met dien verstande, dat de oppervlakte aan bestaande bijgebouwen niet minder dan 75 m² zal gaan bedragen.
- f. Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van het bepaalde onder k vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2, sub b, onder 7 voor een dakhelling van minder dan 30° dan wel een platte afdekking, mits dit stedenbouwkundig aanvaardbaar is te achten.

.....

■

- g. Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van het bepaalde onder k vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2, sub b, onder 8 tot een maximale bouwhoogte van 10 m voor woningen, mits een grotere bouwhoogte stedenbouwkundig aanvaardbaar is te achten.
- h. Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van het bepaalde onder k vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2, sub b, onder 10 tot een gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen van niet meer dan 120 m² indien de bestaande oppervlakte meer bedraagt dan 75 m² en van dit meerdere ten minste 120 m² wordt gesloopt, waarbij tevens vervangende nieuwbouw mogelijk is, met dien verstande, dat bij nieuwbouw de goothoogte maximaal 3 m mag bedragen en de nokhoogte 8 m.
- i. Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van het bepaalde onder k vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 1 voor een aan huis gebonden bedrijf mits:
 - de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft;
 - de bedrijfsactiviteiten niet leiden tot een toename van de bebouwing;
 - er geen bedrijfsactiviteiten, waaronder tevens begrepen opslagactiviteiten, buiten de gebouwen plaatsvinden;
 - de bedrijfsactiviteit geen onevenredige hinder voor de omliggende belangen en waarden oplevert;
 - vaststaat dat de bedrijfsactiviteit een kleinschalig karakter heeft en zal behouden;
 - diegene die de bedrijfsactiviteit in de woning of een bijgebouw in hoofdzaak uitvoert tevens gebruiker van de woning is;
 - het niet betreft activiteiten welke een zodanige verkeersaantrekkende werking hebben, dat deze leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
 - geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd in ondergeschikte vorm een beperkte verkoop in verband met een beroepsmatige activiteit in of bij een woning;
 - het totale vloeroppervlak van de bedrijfsactiviteit niet meer bedraagt dan 75 m² waarbij gebruik dient te worden gemaakt van bestaande gebouwen. In geval van sloop van bestaande gebouwen als bedoeld onder g kan de vrijstelling voor een vloeroppervlakte van maximaal 120 m² worden verleend.

.....

■
j. Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van het bepaalde onder k vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2 onder d voor de bouw van een gebouw in de vorm van een kooikerhuisje tot een bebouwde oppervlakte en een bouwhoogte van niet meer dan respectievelijk 15 m² en 3 m, uitsluitend ten behoeve van de op de plankaart met 'eendenkooi' aangegeven gronden en mits vooraf een toetsing op grond van de Natuurbeschermingswet en een flora- en fauna- en habitattoets is uitgevoerd.

k. Vrijstelling als bedoeld onder a tot en met j wordt niet verleend indien ten aanzien van de betreffende bebouwing sprake is van onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het bebouwings- en landschapsbeeld;
- de verkeersveiligheid.

In de afweging dienen in ieder geval de agrarische, landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, verkeerstechnische en milieuhygiënische belangen betrokken te worden.

4. Gebruiksvoorschriften

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met de in lid 1 omschreven doeleinden. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- het gebruik van gronden ten behoeve van het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen en stacaravans voor dag en/of verblijfsrecreatieve doeleinden, met uitzondering van gronden welke op grond van het bepaalde in lid 1 daarvoor bestemd zijn.

5. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 4, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

6. Voorschriften betreffende uitvoering van werken en werkzaamheden

a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van burgemeester en

.....

wethouders de volgende werkzaamheden, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

1. het opruimen/verwijderen van wegen en paden;
2. het aanleggen van voet-, fiets- en ruiterspaden en dagrecreatieve voorzieningen;
3. het aanleggen of verwijderen van ondergrondse leidingen;
4. het zoeken naar delfstoffen in de vorm van seismisch onderzoek of exploratieonderzoek;
5. het bewerken van en graven, boren of roeren in de bodem dieper dan 30 cm.

- b. Voor zover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in z'n geheel in de beoordeling betrokken.
- c. De onder a bedoelde vergunning is niet vereist indien het werken en/of werkzaamheden betreft, die:
 - het normale onderhoud tot doel hebben, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen en de aanleg van nieuwe en de vervanging van bestaande kabels en leidingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
 - gelet op de in lid genoemde doeleinden, voor deze gronden van ongeschikte betekenis zijn;
 - reeds uitgevoerd of in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.
- d. De onder a bedoelde vergunning wordt niet verleend indien ten aanzien van het werk of de werkzaamheid sprake is van onevenredige afbreuk aan de waarden en/of functies welke het plan beoogt te beschermen dan wel hieraan door het stellen van voorwaarden niet voldoende tegemoet kan worden gekomen.

7. Strafbaarstelling

Overtreding van het bepaalde in lid 4 en 6 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

1. Doeleindenomschrijving

De gronden gelegen binnen een zone van 20 m gemeten vanuit de as van de waterkerende dijk langs de Linge zijn, onverminderd het elders in deze voorschriften bepaalde, mede bestemd voor de bescherming, het in stand houden, het onderhoud en de verbetering van de waterkering.

2. Bebouwingsvoorschriften

Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen in afwijking van het elders in deze voorschriften bepaalde, geen bouwwerken worden gebouwd, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van het belang van de waterkering met een hoogte van niet meer dan 5 m.

3. Vrijstelling van bebouwingsvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2 voor het oprichten van bebouwing, welke is toegestaan op grond van de ter plaatse geldende bestemming, mits geen strijd ontstaat met het belang van de waterkering, in verband waarmee de waterbeheerder gehoord wordt.

4. Gebruiksvoorschriften

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met de in lid 1 omschreven doeleinden.

5. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 3, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

6. Voorschriften betreffende uitvoering van werken en werkzaamheden

- a. Het is verboden zonder, of in afwijking van, een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van burgemeester en wethouders, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - 1. het opruimen/verwijderen van wegen en paden;

2. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen en andere oppervlakteverhardingen;
3. het aanleggen van voet-, fiets- ruiter- en andere paden en dagrecreatieve voorzieningen zoals picknickplaatsen, parkeervoorzieningen en de inrichting van visoevers;
4. het incidenteel aanpassen van het beloop en/of het dwarsprofiel van bestaande wegen;
5. het aanleggen of verwijderen van ondergrondse leidingen;
6. het zoeken naar delfstoffen in de vorm van seismisch onderzoek of exploratieonderzoek;
7. het bewerken van en graven, boren of roeren in de bodem dieper dan 30 cm;
8. het dempen, vergraven en aanleggen van sloten;
9. het bebossen van gronden en het aanleggen van boomgaarden.

- b. De onder a bedoelde vergunning is niet vereist indien het werken en/of werkzaamheden betreft, die:
- het normale onderhoud tot doel hebben, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen en de aanleg van nieuwe en de vervanging van bestaande kabels en leidingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
 - gelet op de elders in deze voorschriften genoemde doeleinden, voor deze gronden van ondergeschikte betekenis zijn;
 - reeds uitgevoerd of in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.
- c. De onder a bedoelde vergunning wordt niet verleend indien ten aanzien van het werk of de werkzaamheid sprake is van onevenredige afbreuk aan de waarden en/of functies welke het plan beoogt te beschermen, dan wel hieraan door het stellen van voorwaarden niet voldoende tegemoet kan worden gekomen.

7. Strafbaarstelling

Overtreding van het bepaalde in lid 4 en lid 6 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 14

Molenbeschermingszone

1. Doeleindenomschrijving

De gronden gelegen binnen het op de plankkaart nader met 'molenbeschermingszone' aangegeven gebied zijn, onverminderd het elders in deze voorschriften bepaalde, mede bestemd voor het beschermen van de functie van de in het gebied voorkomende molen als landschapsbepalend element.

2. Bebouwingsvoorschriften

Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen, in afwijking van hetgeen elders in deze voorschriften is bepaald, geen hogere bouwwerken worden gebouwd dan door middel van onderstaande formule wordt bepaald:

$$H=X/n + c \cdot z$$

waarin:

H = de toelaatbare bouwhoogte in meters (gemeten vanaf het peil ter plaatse van de molen);

X = de afstand in meters vanaf het bouwwerk tot de wieken van de molen;

n = 75 (coëfficiënt voor ruw gebied);

c = 0,2 (constante in verband met een windreductie van 5%);

z = askophoogte.

3. Vrijstelling van de bebouwingsvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2 voor het bouwen van hogere bouwwerken, overeenkomstig het elders in deze voorschriften bepaalde, mits geen sprake is van een onevenredige aantasting van de windvang van de molen.

4. Gebruiksvoorschriften

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met de in lid 1 omschreven doeleinden.

5. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 4, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een

■

bepierking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

6. Strafbbaarstelling

Overtreding van het bepaalde in lid 4 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

.....

1. Doeleindenomschrijving

De op kaartbijlage 5 'Archeologische beleidskaart met voorschriften ten behoeve van Archeologische Monumentenzorg' met 'archeologisch waardevolle gebieden' en met 'archeologische onderzoeksgebieden' aangegeven gronden zijn, onverminderd het elders in deze voorschriften bepaalde, mede bestemd voor de bescherming van de aan de gronden eigen zijnde archeologische waarden.

2. Bebouwingsvoorschriften

Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen geen bouwwerken worden opgericht, tenzij:

- a. het bouwen gepaard gaat met bodemingrepen van niet meer dan 30 cm onder het bestaande maaiveld;
- b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond, dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
- c. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders;
- d. gebouwen maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering worden opgericht;
- e. het nieuw te bouwen oppervlak, in aanvulling op het bepaalde onder c, niet groter is dan:
 1. 100 m², voor zover het betreft gronden gelegen binnen de op kaartbijlage 5 'Archeologische beleidskaart met voorschriften ten behoeve van Archeologische Monumentenzorg' met 'archeologisch waardevolle gebieden' aangegeven gronden;
 2. 500 m², voor zover het betreft gronden gelegen binnen de op kaartbijlage 5 'Archeologische beleidskaart met voorschriften ten behoeve van Archeologische Monumentenzorg' met 'gebieden met een hoge archeologische verwachting: algemeen' aangegeven gronden;
 3. 1.000 m², voor zover het betreft gronden gelegen binnen de op kaartbijlage 5 'Archeologische beleidskaart met voorschriften ten behoeve van Archeologische Monumentenzorg' met 'gebieden met een middelmatige archeologische verwachting' aangegeven gronden;

4. 2.500 m² en het bouwen gepaard gaat met bodemingrepen van niet meer dan 3 m onder het bestaande maaiveld, voor zover het betreft gronden gelegen binnen de op kaartbijlage 5 'Archeologische beleidskaart met voorschriften ten behoeve van Archeologische Monumentenzorg' met 'gebieden met een onbekende archeologische verwachting' aangegeven gronden.

3. Vrijstelling van bebouwingsvoorschriften

- a. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad. Aan de vrijstelling kunnen in ieder geval de volgende voorwaarden worden verbonden:
1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) monumenten in de bodem worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het al dan niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
 3. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door Burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- b. Alvorens Burgemeester en wethouders beslissen over een vrijstelling winnen zij schriftelijk advies in bij een archeologische deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de vrijstelling geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

4. Voorschriften betreffende uitvoering van werken en werkzaamheden

- a. Het is verboden zonder, of in afwijking van, een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van burgemeester en wethouders, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
1. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen en andere oppervlakteverhardingen;

■

2. het aanleggen of verwijderen van ondergrondse leidingen;
3. het zoeken naar delfstoffen in de vorm van seismisch onderzoek of exploratieonderzoek;
4. het bewerken van en graven, boren of roeren in de bodem;
5. het aanleggen van nieuwe boomgaarden.

- b. De onder a bedoelde vergunning is niet vereist indien het werken en/of werkzaamheden betreft, die:
- bodemingrepen van niet meer dan 30 cm diep betreffen;
 - betrekking hebben op gronden waarvan op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat er zich geen archeologische waarden (meer) bevinden;
 - bodemingrepen betreffen met een oppervlakte van niet meer dan:
 - 100 m², voor zover het betreft gronden gelegen binnen de op kaartbijlage 5 'Archeologische beleidskaart met voorschriften ten behoeve van Archeologische Monumentenzorg' met 'archeologisch waardevolle gebieden' aangegeven gronden;
 - 500 m²; voor zover het betreft gronden gelegen binnen de op kaartbijlage 5 'Archeologische beleidskaart met voorschriften ten behoeve van Archeologische Monumentenzorg' met 'gebieden met een hoge archeologische verwachting: algemeen' aangegeven gronden;
 - 1.000 m², voor zover het betreft gronden gelegen binnen de op kaartbijlage 5 'Archeologische beleidskaart met voorschriften ten behoeve van Archeologische Monumentenzorg' met 'gebieden met een middelmatige archeologische verwachting' aangegeven gronden;
 - 2.500 m² en een diepte van niet meer dan 3 m voor zover het betreft gronden gelegen binnen de op kaartbijlage 5 'Archeologische beleidskaart met voorschriften ten behoeve van Archeologische Monumentenzorg' met 'gebieden met een onbekende archeologische verwachting' aangegeven gronden;
 - het normale onderhoud tot doel hebben, met inbegrip van:
 - onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen;

.....

■

- de aanleg van nieuwe en de vervanging van bestaande kabels en leidingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
 - ploegen;
 - vervanging van bestaande boomgaarden door nieuwe boomgaarden ter plaatse;
- gelet op de elders in deze voorschriften genoemde doeleinden, voor deze gronden van ondergeschikte betekenis zijn;
- reeds uitgevoerd of in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.
- c. Bij de beoordeling van aanlegvergunningen zal vooraf, op basis van een door aanvrager in te dienen archeologisch onderzoek, advies worden ingewonnen bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de aanlegvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden en welke voorwaarden dienen te worden gesteld.
- d. De onder a bedoelde vergunning wordt niet verleend indien ten aanzien van het werk of de werkzaamheid sprake is van onevenredige afbreuk aan de waarden en/of functies welke het plan beoogt te beschermen, dan wel hieraan door het stellen van voorwaarden niet voldoende tegemoet kan worden gekomen.

5. Strafbaarstelling

Overtreding van het bepaalde in lid 4 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

.....

Bijzondere bepalingen

Artikel 16

Wijzigingsbepalingen

1. Algemene wijzigingsregels

De toepassing van de wijzigingsbevoegdheid is beperkt tot de gevallen waarbij de kenmerken van het desbetreffende gebied niet wezenlijk worden aangetast.

In de afweging worden in ieder geval de navolgende belangen betrokken:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- de ruimtelijke kenmerken die voorkomen in de verschillende bestemmingen;
- de verkeersveiligheid.

Voorts geldt voor elke wijziging in zijn algemeenheid dat in de afweging in ieder geval de agrarische, landschappelijke, natuur, cultuurhistorische, verkeerstechnische en milieuhygiënische belangen worden betrokken. Met het oog daarop dienen in elk geval de volgende criteria in acht te worden genomen:

- een wijziging mag niet leiden tot onevenredige beperkingen in milieuhygiënische zin van in de nabijheid gelegen agrarische bedrijven en hun ontwikkelingsmogelijkheden;
- met uitzondering van specifieke buitenactiviteiten dient de uitoefening van de desbetreffende functie binnen de gebouwen plaats te vinden;
- een wijziging met de daarbij behorende bebouwing en inrichting dient inpasbaar te zijn in de landschapsstructuur; zo nodig zullen ruimtelijke voorwaarden worden gesteld met het oog op de inpassing in het landschap;
- een wijziging met de daarbij behorende bebouwing en inrichting mag niet leiden tot onevenredig nadelige gevolgen voor de natuurwaarden in het plangebied; aandachtspunten hierbij zijn niet alleen de locatie waar de wijziging plaatsvindt, maar ook de te verwachten uitstraling die daarvan uitgaat;
- de wijziging mag niet leiden tot een meer dan marginale vergroting van de verkeersintensiteiten op de bestaande wegenstructuur;
- er dient op eigen terrein voldoende parkeerruimte te worden gerealiseerd in relatie tot de te verwachten parkeerbehoefte; de ontsluiting van het terrein op het wegensysteem dient te voldoen aan algemene inzichten over verkeersveiligheid;

-
- de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige toename van de hinder op nabijgelegen hindergevoelige functies.

voor zover de gronden zijn gelegen binnen de op kaartbijlage 5 'Archeologische beleidskaart met voorschriften ten behoeve van Archeologische Monumentenzorg' met 'archeologisch waardevolle gebieden' en met 'archeologische onderzoeksgebieden' aangegeven gronden, zal archeologisch onderzoek plaatsvinden
Voor zover een wijziging betrekking heeft op de gronden op de plankaart aangegeven met 'brandstoftransportleiding' dient een veiligheidszonering in acht te worden genomen.

Voor zover een wijziging betrekking heeft op gronden op de plankaart aangegeven met 'grondwaterbeschermingszone' dient de kwaliteit van het grondwater beschermd te worden.

2. Wijziging (niet) agrarisch bedrijf in een andere functie

Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het bestemmingsplan, voor zover het betreft agrarische of niet-agrarische bedrijfsgebouwen met bijbehorende erven wijzigen ten behoeve van:

- a. een woonfunctie;
- b. een kinderboerderij;
- c. een paardenbedrijf;
- d. dierenpension;
- e. een kampeerboerderij/kleinschalig pension;
- f. agrarisch gerelateerde bedrijven;
- g. kleinschalige bedrijvigheid genoemd in de categorieën 1 en 2 van de bij de voorschriften behorende bijlage 4 'Staat van bedrijfsactiviteiten'.

Bij de wijziging gelden de volgende bepalingen:

- het bestaande bedrijf dient geheel te worden beëindigd;
- landschappelijk verstorende bebouwing, voor zover het betreft boventallige bebouwing, welke buiten het bereik van de na wijziging toegestane bebouwing valt, wordt afgebroken;
- bij de maatvoering wordt zo goed mogelijk aangesloten bij de bestaande hoofdvorm;
- voor de activiteit genoemd onder a:
 1. is het aantal hoofdgebouwen beperkt tot maximaal 1;
 2. mag het hoofdgebouw geheel als woning worden gebruikt mits er sprake was van een ingebouwde bedrijfswoning;
 3. mag de inhoud van de niet in het hoofdgebouw ingebouwde woning ten hoogste 600 m³ bedragen;

4. na wijziging zijn de voorschriften voor wonen van toepassing;

- de activiteiten genoemd onder b, c, d, e, f en g, zijn uitsluitend toegestaan in combinatie met de woonfunctie;
- de activiteiten genoemd onder b zijn uitsluitend toegestaan binnen de bestemmingen 'Landelijk Gebied II' en 'Uiterwaarden' en tot een maximum van 750 m²;
- de activiteiten genoemd onder c zijn, voor zover het betreft een paardenpension, toegestaan tot een maximum oppervlakte van 1.000 m²;
- de activiteiten genoemd onder c zijn, voor zover het betreft een manege, uitsluitend toegestaan binnen de bestemming 'Landelijk Gebied II' en tot een maximum oppervlakte van 2.000 m²;
- de activiteiten genoemd onder d zijn uitsluitend binnen de bestemmingen 'Landelijk Gebied I' en 'Landelijk Gebied II' toegestaan;
- de activiteiten genoemd onder d zijn niet toegestaan op de op de plankaart met 'weidevogelgebied' aangegeven gronden;
- de activiteiten genoemd onder d zijn toegestaan tot een maximum oppervlakte van 750 m²;
- de activiteiten genoemd onder e zijn toegestaan tot een maximum vloeroppervlakte van 500 m² en dienen plaats te vinden binnen de bestaande gebouwen;
- de activiteiten genoemd onder f en g zijn uitsluitend toegestaan binnen de gronden die op de plankaart zijn aangegeven met 'Landelijk Gebied I' en 'Landelijk Gebied II';
- de activiteiten genoemd onder f zijn toegestaan tot een maximum oppervlakte van 1.000 m²;
- de activiteiten genoemd onder g zijn toegestaan tot een maximum oppervlakte van 500 m²;
- de genoemde maximale bedrijfsoppervlakte per hergebruikfunctie mag niet leiden tot een toename van de bebouwing. Het dient in alle gevallen te gaan om hergebruik van bestaande gebouwen, en nieuwbouw van de bedrijfsgebouwen is niet toegestaan tenzij de bestaande bebouwing ongeschikt is voor hergebruik en met een landschapsplan de nieuwe bebouwing op een verantwoorde wijze wordt ingepast, en tevens mag door nieuwbouw het bouwvolume (inhoud van de gebouwen) ten opzichte van de bestaande situatie niet toenemen.

.....

3. Wijziging ten behoeve van de vestiging van een agrarisch bedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het bestemmingsplan wijzigen ten behoeve van de vestiging van agrarische bedrijven, met dien verstande dat:

- sprake dient te zijn van een duurzaam volwaardig bedrijf, waarvan de bedrijfseconomische levensvatbaarheid op het tijdstip van de aanvraag en in de nabije toekomst vaststaat, in welk kader advies is ingewonnen van een ter zake van agrarische aspecten deskundige organisatie;
- de wijziging alleen van toepassing is op een agrarisch bedrijf dat aan ten minste één arbeidskracht werk en inkomen biedt, in welk kader advies is ingewonnen van een ter zake van agrarische aspecten deskundige organisatie;
- de wijziging geen betrekking heeft op glastuinbouwbedrijven;
- aannemelijk moet worden gemaakt dat geen gebruik gemaakt kan worden van een bestaand (vrijkomend) agrarisch bouwperceel;
- in de wijziging intensieve veehouderijen met een stalvloeroppervlakte van meer dan 250 m² uitsluitend zijn begrepen indien sprake is van verplaatsing van een zodanig agrarisch bedrijf binnen de gemeente ten behoeve van een uitbreiding van een kern, aanleg van infrastructuur of ter sanering van een milieuhygiënisch knelpunt in het algemeen belang;
- de wijziging uitsluitend van toepassing is op de gronden begrepen in de bestemming 'Landelijk Gebied I' en 'Landelijk gebied II', uitgezonderd de gronden die op de plankaart met 'kromakkers' en 'weidevogelgebied' zijn aangegeven, en met dien verstande, dat wijziging in de bestemming 'Landelijk Gebied I' uitsluitend is toegestaan voor zover het betreft gronden waarop een woning aanwezig is;
- voor zover de wijziging gronden betreft waarop een woning aanwezig is, dient deze woning (inclusief bijgebouwen) na wijziging in het agrarisch bouwperceel te worden opgenomen;
- bij de wijziging rekening gehouden dient te worden met de aanwezige cultuurhistorische waarden;
- bij de situering, maatvoering en omvang wordt aangesloten bij de voor het betreffende gebied in het algemeen geldende voorschriften;
- de geluidsbelasting op de gevel vanwege wegverkeerslawaaï niet meer bedraagt dan 50 dB(A);
- de geluidsbelasting op de gevel vanwege railverkeerslawaaï niet meer bedraagt dan 57 dB(A).

4. Wijziging ten behoeve van de vergroting van het bouwvlak voor agrarische bedrijven

Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het bestemmingsplan wijzigen ten behoeve van het vergroten van het bouwvlak voor agrarische bedrijven tot een oppervlakte van ten hoogste 1.5 ha, met dien verstande, dat:

- de breedte langs de weg ten hoogste 150 m bedraagt;
- de wijziging geen betrekking heeft op glastuinbouwbedrijven;
- de bedrijfseconomische noodzaak is aangetoond, in welk kader advies is ingewonnen van een ter zake van agrarische aspecten deskundige organisatie.

5. Wijziging ten behoeve van de ontwikkeling van natuur en/of landschappelijke waarden

Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het bestemmingsplan wijzigen ten behoeve van de ontwikkeling van natuurwaarden, met dien verstande dat de wijziging uitsluitend van toepassing is:

- ter realisering van een door Gedeputeerde Staten goedgekeurd plan, dat is gericht op het realiseren van een natuurgebied;
- ter realisering van ecologische verbindingzones;
- ter realisering van natuur- en/of landschappelijke waarden ter compensatie van natuur- en/of landschappelijke waarden die als gevolg van de verbreding van de autosnelweg A2 verloren gaan;
- ter realisering van natuur in het kader van het afgraven van agrarische gronden ten behoeve van het verhogen van hun waterbergende functie.

6. Wijziging ten behoeve van het verleggen/verbreden van waterlopen

Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het bestemmingsplan wijzigen ten behoeve van het verleggen en het verbreden van waterlopen, met dien verstande, dat:

- waterlopen met niet meer dan 75% van hun bestaande breedte mogen worden verbreed;
- waterlopen niet meer dan 50 m ten opzichte van hun bestaande ligging mogen worden verplaatst.

7. Toepassing Algemene wet bestuursrecht

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging is de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

1. Vrijstelling ten behoeve van kleine nutsgebouwen en -bouwwerken

Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde van openbaar nut zoals gemalen, transformatorstations, telefooncellen, wachthuisjes, afvalcontainers en dergelijke, vrijstelling van de voorschriften verlenen tot een maximum inhoud van 75 m³ en een maximum bouwhoogte van 3 m.

2. Vrijstelling ten behoeve van het bouwen van beheersgebouwen

Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van het beheer van natuur-, landschap en boscomplexen vrijstelling van de voorschriften verlenen voor het bouwen van beheersgebouwen, met dien verstande dat:

- de oppervlakte van het te beheren object of totaal van verschillende objecten ten minste 25 ha bedraagt;
- per 100 ha te beheren object of totaal van verschillende objecten slechts 1 gebouw is toegestaan;
- gebouwd dient te worden in 1 bouwlaag met kap;
- de inhoud ten hoogste 150 m³ mag bedragen.

3. Vrijstelling bestemmings- en aanduidingsgrenzen

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de bepalingen van het plan indien en voor zover afwijkingen ten aanzien van bestemmings- en aanduidingsgrenzen noodzakelijk zijn, mits die afwijking ten opzichte van hetgeen op de plankaart is aangegeven niet meer dan 10 m bedraagt.

4. Vrijstelling vergroting inhoud van een woning

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de voorschriften voor het vergroten van de inhoud van een (bedrijfs-/dienst)woning (inclusief aanbouwen) met 200 m³ ten behoeve van de huisvesting van (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar, blijkende uit een sociale- en/of medische indicatie, noodzakelijk moet worden geacht voor het zelfstandig kunnen wonen, mits:

- voor de betrokkene(n) geen aanvaardbare alternatieven voorhanden zijn;
- de geluidsbelasting op de gevel vanwege wegverkeerslawaai niet meer bedraagt dan 50 dB(A);

-
- de geluidsbelasting op de gevel vanwege railverkeerslawaaï niet meer bedraagt dan 57 dB(A).

Van een sociale en/of medische indicatie is sprake in geval van een situatie waarin zulke zwaarwegende factoren van sociaal psychologische en/of medische aard aanwezig zijn, dat bij weigering van de gevraagde medewerking het welzijn van betrokkene dan wel het betrokken gezin in lichamelijk, geestelijk en/of sociaal opzicht, in ernstige mate bedreigd of geschaad lijkt te worden.

5. Vrijstelling antennes

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de bepalingen van het plan voor het bouwen van antennes, waarvan de bouwhoogte ten hoogste 15 m mag bedragen.

6. Vrijstelling overschrijding goot- en bouwhoogtes

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de in deze voorschriften opgenomen maximale goot- en bouwhoogtes ten behoeve van een overschrijding daarvan met ten hoogste 10%.

A. Overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken

Bestaande bouwwerken die in enigerlei opzicht van het plan afwijken, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar de aard en omvang niet worden vergroot:

1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
2. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de bouwaanvraag geschiedt binnen 18 maanden na het tenietgaan.

B. Vrijstellingsbepaling

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid A voor het geheel vernieuwen van buiten de (agrarische)bouwpercelen gelegen voormalige agrarische hulpgebouwtjes (zoals schuilgelegenheden en opslaghutjes) die nu in gebruik zijn bij burgers zonder agrarisch bedrijf, met dien verstande dat het betrokken gebouw met tenminste 20 % van de oorspronkelijke oppervlakte wordt verkleind en het gebouw een goothoogte van maximaal 3 m en een nokhoogte van maximaal 5 m mag hebben en de oppervlakte maximaal 60 m² mag bedragen.

C. Overgangsbepaling ten aanzien van het gebruik

Het bestaande gebruik van gronden en bouwwerken dat in strijd is met de aan die gronden en bouwwerken gegeven bestemming en dat in enigerlei opzicht afwijkt van het plan, mag worden voortgezet of gewijzigd, zo lang en voor zover de strijdigheid van dat gebruik ten opzichte van het gebruik overeenkomstig de bestemmingen in dit plan, naar de aard en omvang niet wordt vergroot.

D. Uitzonderingen op het overgangsrecht

1. Lid A is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, doch:
 - a. zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen in strijd met de overgangsbepalingen van dat plan;

■

- b. waarvan het gebruik in strijd is met het toen geldende plan, daaronder begrepen in strijd met de overgangsbepalingen van dat plan.
- 2. Lid C is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen in strijd met de overgangsbepaling van dat plan.

.....

■

Artikel 19

Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als: 'Voorschriften behorende bij het bestemmingsplan Buitengebied gemeente Geldermalsen'.

1 december 2006

.....

■

Bijlagen

.....

Bijlage 1: Overzicht bedrijven

Naam bedrijf	Adres (nr. plankaart)	Aard bedrijfsactiviteiten	Bestemmingscode	Opp. bedrijfsgebouwen	Bedrijfswoning(en)	SBI-Code	Categorie ¹
Van Beurden	Haagse Uitweg 5, (6)	Loon- en grondverzetbedrijf ²	B1	1.010 m ²	1	014	3
Van de Water	Klaverweg 8, (5)	Groothandel in consumptieaardappelen	B2	735 m ²	1	5131	2
Manege Hartenhoeve	Hooiweg 5, (5)	Manege	B1	3.320 m ²	1	9261.2	3
Van Doorn Holding BV	Hooiweg 16a, (5)	Groothandel in groenten en fruit	B2	4.880 m ²	1	5131	2
Perk Mechanisatiebedrijf BV	Meinte 2/Parkweg 95, (2)	Landbouwmechanisatiebedrijf ²	B1	2.310 m ²	1	713	3
Kraal beheer BV	Meinte 12-18, (4)	Diverse, o.a. opslag, transport, productie, kantoren	B2	2.800 m ²	1	45, 74, 501, 6024, 71	3
Glasblazerij De Oude Horn	Acquoyseweg 1, (4)	Glasblazerij	B2	260 m ²	-- --	261	3
Hak Industrial Services BV	Steenoven 2, (5)	Onderhoud, ontwerp en installatie van leidingen	B2	12.330 m ²	1		
Dierenkliniek "De Kwaker"	't Oosteneind 1b, (5)	Dierenkliniek	B2	125 m ²	1	9305	1
Van Asch	Provincialeweg Oost 1, (5)	Garagebedrijf	B2	825 m ²	1	501,502,503	2
Beverloo	Provincialeweg Oost 5, (5)	Loonwerkersbedrijf ²	B1	350 m ²	1	014	3
Frutera	Polderdijk 2, (5)	Fruithandelsbedrijf/export	B2	11.570 m ²	1	5131	2
Van Herwaarden	Huigenstraat 47, (4)	Manege/paardenfokkerij, tevens	B1	3320 m ²	2	9261.2/0122	3

¹ Bij diverse afwijkende bedrijfsactiviteiten is de 'zwaarste' activiteit bepalend voor toedeling milieucategorie

² Betreft agrarisch loonwerkbedrijf als bedoeld in artikel 1 onder p van de bestemmingsplanvoorschriften

.....

"de Lappenheide"		minicamping					
Van Beekhuizen	Molendijk 14, (5)	Graan- en veevoederhandel	B2	315 m²	1	5121	2
Hydrauliekservice BV	Provincialeweg West 3, (4)	Hydrauliekservice	B2	470 m²	1	29	3
Frankenhuyzen Tuinmarkt/Hoveniers	Middelweg, naast perceel Middelweg 45, (5)	Tuincentrum/hoveniersbedrijf	B2	280 m²	1	5249	2
Mensen	Boonakkerweg 3, (5)	Dierenartsenpraktijk	B2	375 m²	1	9305	1
Dierenpension Arbina	Boonakkerweg 10, (5)	Dierenpension en –asiel	B1	515 m²	1	9305	3
Van Hilten	Groeneweg 43, (6)	Grondverzet, loonbedrijf ²	B1	265 m²	1	014	3
De Goei BV	Julianeweg 26, (6)	Loon- en grondverzetbedrijf ²	B1	1680 m²	2	014	3
Van de Perk	Ridderslag 17, (1)	Loonwerkbedrijf ²	B1	2000 m²	1	014	3
Kievit	Polsteeg 3, (5)	Loonwerk- grondverzetbedrijf ²	B1	2450 m²	1	014	3
Van den Burk	Ganzepanweg 1, (3)	Loonwerk- grondverzetbedrijf ²	B1	790 m²	1	014	3014
Verstegen	Nieuwesteeg 2, (4)	Loon- en verhuurbedrijf ²	B1	4110 m²	1	014	3
Zuurmond Groen BV	Katijdeweg 20, (1,2)	Groenvoorziening, aanneming	B2	2560 m²	1	0141.1	1
Tuincentrum Garden Master	A. Kuiperweg 73, (4)	Tuincentrum, Hoveniersbedrijf	B2	1740 m² (incl. 36 m² vuurwerkbunkers)	1	5249	2
Tucker Rump BV	Roodseweg 11, (4)	Groenvoorzieningenbedrijf	B2	1310 m²	1	0141.1	1
v.d Water	Klaverweg 9, (5)	Transportbedrijf	B2	250 m²	1	6024	3
P.J. Blom	Klaverweg 11, (5)	Autoreparatiebedrijf	B2	180 m²	1	501	2
J.M. Hol	Groeneweg 25, (6)	Hoveniersbedrijf	B2	270 m²	1	0141.1	1
Dukruton / Terrazzo	Groeneweg 55, (6)	Aanleg vloeren en aanrechtbladen	B2	205 m²	1	45	3
Dierenpension Arry	Kooiweg oost 59, (1)	Dierenpension	B1	115 m²	1	9305	3
Van Bruggen Fietsenhandel	Rhenoyseweg 48, (4)	Fietsenhandel	B2	375 m²	1	527	1
Bercon	Weth. van Bremenweg 20, (1)	Metaalrecyclingsbedrijf	B2	1000 m²	-- --	5157.2	3
Ballon Service Renes	Kooiweg-west 91, (1)	Groothandel in feestartikelen	B2	190 m²	1	517	2
Zuurmond BV	Lageveldweg 5, (7)	Loon- en grondverzetbedrijf ²	B1	900 m²	1	014	3
De Lage Sluis BV	Notendijk 1, (5)	Handel en verkoop meubelen	B2	300 m²	1 (voorhuis T- boerderij)	52	1
"Rust-Wat"	Lingedijk 16, (4)	Café-restaurant, met buitendijks terras	B2	190 m²	1 (inpandig)	553	2

.....



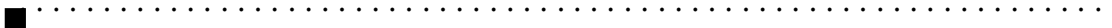
Meubelstofeerderij Es-De / Tandartsenpraktijk G. Strang	Lingedijk 2b Buurmalsen, (6) Lingedijk 2c Buurmalsen, (6)	Meubelstofeerderij Tandartsenpraktijk	B2	375 m² 120 m²	-- --	3611 8513	3 1
Betucom montage geveltechniek	St. Janssteeg 2	Showroom, kantoor, opslag gevelvoorzieningen (deuren, kozijnen e.d.).	B2	525 m²	1 (inpandig)	52	1

SBI-code en categorie gebaseerd op: VNG-publicatie “Bedrijven en milieuzonering”, 2001

Bijlage 2: Lijst met toegestane nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven

Bedrijven zijn toelaatbaar als een vorm van nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf (geen buitenopslag, geen buitenactiviteiten uitgezonderd specifieke, nader door ondernemer te onderbouwen activiteiten, zoals bijvoorbeeld een terras).

Type bedrijf
Landelijke bedrijven
- bos-, natuur- en landschapsbeheer - verwerking en verkoop van op het eigen bedrijf voortgebrachte agrarische en/of bosproducten - het leveren van diensten ten behoeve van het bosbeheer en/of het beheer van natuurgebieden - agrarisch loonwerkersbedrijf - veetransportbedrijf - veehandelsbedrijf - toeleverende bedrijven: spermabank, foeragehandel, zaaizaad en pootgoed, hoefsmederij - hoveniersbedrijf - boomverzorgingsbedrijven - paardenpension - dierenpension
Niet-agrarische bedrijven + dienstverlening
Landbouwmecanisatiebedrijf
K.I.-station
Rietdekkersbedrijf
Ambachtelijk riet en vlechtwerk
Fruitkoelingsbedrijf
(Para)medische praktijken, klinieken, kuuroord
(kinder)dagverblijf
Kinderboerderij
Zorgboerderij, zorg met woonvoorziening
Kapper
Atelier
Kunsthandel
Museum
Cursuscentrum
Adviesbureau
Vergaderaccommodatie
Hondendressuur
Dierenartspraktijk
Verhuur ten behoeve van droge niet-milieugevaarlijke opslag (caravans of agrarische producten)



Verblijfs- en dagrecreatiebedrijven

Bed & breakfast/Kamerverhuur voor verblijfsrecreatieve
doeleinden

Terras/Theeschenkerij

Horeca

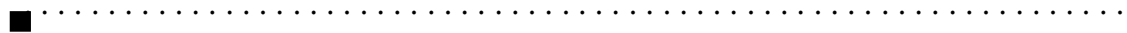
IJsmakerij

IJsjesverkoop

Bezoekerscentrum

Verhuur van fietsen, kano's





Bijlage 3: Overzicht Recreatielandjes

Uitsnedes 1, 2 en 3: Noordzijde van de Linge van Asperen naar provinciale weg N327
bij Rhenoy (excl. de Breeknap)

Nummer	Kadastraal nummer	Gebouwen	Bijzonderheden
A1	Beesd L 11	34 m² nokhoogte 2,82 m	
A2	Beesd L 12	75 m² nokhoogte 2,65 m	
A3	Beesd L 71	6 m² nokhoogte 2,4m	
A4	Beesd L75	nvt	
A5	Beesd L 83	4 m² nokhoogte 2,2 m	
A6	Beesd L 86	nvt	
A7	Beesd L 134	nvt	
A8	Beesd L 417	nvt	
A9	Beesd L 419	nvt	



.....

Uitsnede 3: Noordzijde van de Linge, de Breeknap nabij Acquoy

Nummer	Kadastraal nummer	Gebouwen	Bijzonderheden
B1	Deil P 246	nvt	
B2	Deil P 297	nvt	
B3	Deil P 247	nvt	
B4	Deil P 288	nvt	
B5	Deil P 287	nvt	
B6	Deil P 286	nvt	
B7	Deil P 289	nvt	
B8	Deil P 285	nvt	
B9	Deil P 248	nvt	
B10	Deil P 249	nvt	
B11	Deil P 250	nvt	
B12	Deil P 284	nvt	
B13	Deil P 283	nvt	
B14	Deil P 282	nvt	
B15	Deil P 251	nvt	
B16	Deil P 252	nvt	
B17	Deil P 253	nvt	
B18	Deil P 281	nvt	
B19	Deil P 254	nvt	
B20	Deil P 255	nvt	
B21	Deil P 280	nvt	
B22	Deil P 279	nvt	
B23	Deil P 256	nvt	
B24	Deil P 257	nvt	
B25	Deil P 258	nvt	
B26	Deil P 259	nvt	
B27	Deil P 260	nvt	
B28	Deil P 261	nvt	
B29	Deil P 262	nvt	
B30	Deil P 263	nvt	
B31	Deil P 264	nvt	
B32	Deil P 265	nvt	
B33	Deil P 266	nvt	
B34	Deil P 299	nvt	
B35	Deil P 300	nvt	
B36	Deil P 301	nvt	
B37	Deil P 295	nvt	
B38	Deil P 302	nvt	

.....

Uitsnedes 4, 5 en 6: Noordzijde van de Linge, Provinciale weg N327 tot Veerweg bij Beesd

Nummer	Kadastraal nummer	Gebouwen	Bijzonderheden
C1	Beesd F 1731	10 m ² hoogte 2,4 m	
C2	Beesd F 1602	9 m ² hoogte 2,3 m	
C3	Beesd F 572	26 m ² hoogte 2,2 m	
C4	Beesd F 1776	6 m ² hoogte 2.35 m	
C5	Beesd F 1775	nvt	
C6	Beesd F 1483	9 m ² hoogte 3,2 m	
C7	Beesd F 1774	9 m ² hoogte 3,2 m	
C8	Beesd F 1849	nvt	
C9	Beesd F 1892	nvt	
C10	Beesd F 1891	nvt	
C11	Beesd F 1890	nvt	
C12	Beesd F 1935	nvt	
C13	Beesd F 1936	22 m ² hoogte 3 m	
C14	Beesd F 1615	nvt	
C15	Beesd F 1045	nvt	
C16	Beesd F 1044	7 m ² hoogte 2,5 m	
C17	Beesd F 1629	9 m ² hoogte 2,1 m	
C18	Beesd F 1628	nvt	
C19	Beesd F 669	7 m ² hoogte 2,3 m	
C20	Beesd F 1406	7 m ² hoogte 1,9 m	
C21	Beesd F 1874	nvt	
C22	Beesd F 1873	4 m ² hoogte 2,1 m	
C23	Beesd F 1730	nvt	
C24	Beesd F 522	8 m ² hoogte 2,4 m	
C25	Beesd F 520	nvt	
C26	Beesd F 1950	nvt	
C27	Beesd F 1951	nvt	
C28	Beesd F 1652	nvt	
C29	Beesd F 1880	nvt	
C30	Beesd F 1879	nvt	
C31	Beesd F 1878	nvt	
C32	Beesd F 876	nvt	
C33	Beesd F 875	nvt	
C34	Beesd F 1906	nvt	
C35	Beesd F 1905	nvt	
C36	Beesd F 873	nvt	
C37	Beesd F 1929	nvt	
C38	Beesd F 1928	nvt	
C39	Beesd F 1667	nvt	
C40	Beesd F 902	nvt	
C41	Beesd F 1926	nvt	
C42	Beesd F 1927	nvt	
C43	Beesd L 573	nvt	

C44	Beesd L 574	nvt	
C45	Beesd L 575	nvt	
C46	Beesd L 576	nvt	
C47	Beesd L 577	nvt	
C48	Beesd L 578	nvt	
C49	Beesd L 579	nvt	
C50	Beesd L 580	nvt	
C51	Beesd L 581	nvt	
C52	Beesd L 582	nvt	
C53	Beesd L 583	nvt	
C54	Beesd L 584	nvt	
C55	Beesd L 585	nvt	
C56	Beesd L 586	nvt	
C57	Beesd L 587	nvt	
C58	Beesd L 588	nvt	
C59	Beesd L 589	nvt	
C60	Beesd L 590	nvt	
C61	Beesd L 591	nvt	
C62	Beesd L 592	nvt	
C63	Beesd L 593	nvt	
C64	Beesd L 594	nvt	
C65	Beesd L 595	5 m² hoogte 3,0 m	
C66	Beesd L 835	nvt	
C67	Beesd L 836	14 m² hoogte 2,8 m	
C68	Beesd L 598	nvt	
C69	Beesd L 606	nvt	
C70	Beesd L 607	nvt	
C71	Beesd L 609	nvt	
C72	Beesd L 610	nvt	
C73	Beesd L 614	nvt	
C74	Beesd L 615	nvt	
C75	Beesd L 619	nvt	
C76	Beesd L 621	nvt	
C77	Beesd L 626	nvt	
C78	Beesd L 627	nvt	
C79	Beesd L 628	nvt	
C80	Beesd L 630	nvt	
C81	Beesd L 631	nvt	
C82	Beesd L 636	12 m², hoogte 2,3 m	
C83	Beesd L 635	nvt	
C84	Beesd E 3395	nvt	
C85	Beesd E 2389	nvt	
C86	Beesd E 2388	nvt	
C87	Beesd E 2387	8 m² hoogte 2,0 m	
C88	Beesd E 2790	10 m² hoogte 2,3 m	
C89	Beesd E 2791	5 m² hoogte 2,0 m	
C90	Beesd E 2385	nvt	

C91	Beesd E 2384	5 m ² hoogte 1,9 m	
C92	Beesd E 2383	nvt	
C93	Beesd E 2886	nvt	
C94	Beesd E 2885	nvt	
C95	Beesd E 2381	5 m ² hoogte 2,2 m	
C96	Beesd E 2989	nvt	
C97	Beesd E 2990	nvt	
C98	Beesd E 2868	nvt	
C99	Beesd E 2380	nvt	
C100	Beesd E 2213	nvt	
C101	Beesd E 2141	2 m ² hoogte 2,1 m	
C102	Beesd E 2215	4 m ² hoogte 2,1 m	
C103	Beesd E 2216	nvt	
C104	Beesd E 3428	nvt	
C105	Beesd E 2120	2 m ² hoogte 2,4 m	
C106	Beesd E 2124	nvt	
C107	Beesd E 2197	nvt	
C108	Beesd E 2198	7 m ² hoogte 3 m	
C109	Beesd E 2199	9 m ² hoogte 2,3 m	
C110	Beesd E 2200	3 m ² hoogte 2,4 m	
C111	Beesd E 2126	nvt	
C112	Beesd E 2218	7 m ² hoogte 2 m	
C113	Beesd E 2217	10 m ² hoogte 2,6 m	
C114	Beesd E 2128	7 m ² hoogte 2,3 m	
C115	Beesd E 2129	15 m ² hoogte 2,4m	
C116	Beesd E 2130	nvt	
C117	Beesd E 2131	14 m ² hoogte 2,7 m	
C118	Beesd E 1877	nvt	

.....

Uitsnede 3: Zuidzijde van de Linge van Asperen naar provinciale weg N327 bij Rhenoy

Nummer	Kadastraal nummer	Gebouwen	Bijzonderheden
D1	Deil P132	11 m ² hoogte 2.32 m	
D2	Deil P133	nvt	
D3	Deil P 329	nvt	
D4	Deil P 135	nvt	
D5	Deil P 104	12 m ² hoogte 2,4 m	Tevens stacaravan 21 m ² hoogte 3,2 m

Uitsnedes 4 en 6: Zuidzijde van de Linge van de provinciale weg N237 tot Veerweg te Rumpt

Nummer	Kadastraal nummer	Gebouwen	Bijzonderheden
E1	Deil N 624	10 m ² hoogte 3 m	Tevens stacaravan 24 m ² hoogte 2,9 m
E2	Deil N 623	nvt	
E3	Deil N 637	nvt	
E4	Deil N 636	4 m ² hoogte 2.2 m	
E5	Deil N 456	31 m ² hoogte 3,0 m	
E6	Deil N 455	nvt	
E7	Deil N 492	nvt	
E8	Deil N 491	nvt	
E9	Deil N 490	nvt	
E10	Deil N 471	23 m ² hoogte 2,6 m	
E11	Deil N 396	nvt	
E12	Deil O 1	10 m ² hoogte 2,75 m	
E13	Deil O 2	nvt	
E14	Deil O 3	3 m ² hoogte 2,3 m	
E15	Deil O 4	nvt	Tevens stacaravan 19 m ² hoogte 2,8 m
E16	Deil O 13	nvt	
E17	Deil O 317	nvt	
E18	Deil O 238	nvt	
E19	Deil O237	nvt	
E20	Deil O 20	nvt	
E21	Deil O 21	nvt	
E22	Deil O 22	nvt	
E23	Deil O 23	nvt	
E24	Deil O 24	nvt	
E25	Deil O 25	nvt	
E26	Deil O 26	nvt	
E27	Deil O27	nvt	
E28	Deil O28	nvt	
E29	Deil O29	nvt	
E30	Deil O 84	nvt	
E31	Deil O 85	4 m ² hoogte 1,9 m	

.....

.....

E32	Deil O 86	nvt	
E33	Deil O 87	nvt	
E34	Deil O 88	nvt	
E35	Deil O 89	nvt	
E36	Deil O 90	nvt	
E37	Deil O 401	nvt	
E38	Deil O 400	nvt	
E39	Deil O 92	nvt	
E40	Deil O 93	nvt	
E41	Deil O 94	nvt	
E42	Deil O 95	nvt	
E43	Deil O 96	nvt	
E44	Deil O 97	nvt	
E45	Deil O 98	nvt	
E46	Deil O 99	nvt	
E47	Deil O 100	nvt	
E48	Deil O 101	nvt	
E49	Deil O 102	nvt	
E50	Deil O 103	nvt	
E51	Deil O 104	nvt	
E52	Deil O 105	nvt	
E53	Deil O 106	nvt	
E54	Deil O 107	nvt	
E55	Deil O 314	nvt	
E56	Deil O 315	nvt	
E57	Deil O 110	nvt	
E58	Deil O 370	nvt	
E59	Deil O 352	nvt	
E60	Deil O 353	7 m² hoogte 2,4 m	
E61	Deil O 116	nvt	
E62	Deil O 373	nvt	
E63	Deil O 372	nvt	
E64	Deil O 384	nvt	

.....

Uitsnedes 7 en 8: Zuidzijde van de Linge van de Veerweg te Rumpt tot de passage A-2 te Beesd

Nummer	Kadastrale nummer	Gebouwen	Bijzonderheden
F1	Deil N 92	nvt	
F2	Deil N 93	nvt	
F3	Deil N 508	nvt	
F4	Deil N 509	nvt	
F5	Deil N 95	nvt	
F6	Deil N 96	nvt	
F7	Deil N 99	12 m ² hoogte 2,4 m	
F8	Deil N 107	nvt	
F9	Deil N 108	nvt	
F10	Deil N 752	nvt	
F11	Deil N 114	nvt	Theetuin bij Boutensteinse Sluis
F12	Deil M 64	10 m ² hoogte 2,4 m	
F13	Deil M 65	7 m ² hoogte 2,1 m	
F14	Deil M 67	nvt	
F15	Deil M 492	nvt	
F16	Deil M 491	nvt	Tevens toercaravan 8 m ² , hoogte 2,6 m
F17	Deil M 462	nvt	
F18	Deil M 463	nvt	
F19	Deil M 71	nvt	
F20	Deil M 405	nvt	
F21	Deil M 406	nvt	
F22	Deil M 407	nvt	
F23	Deil M 412	nvt	
F24	Deil M 413	nvt	
F25	Deil M 73	nvt	
F26	Deil M 419	nvt	
F27	Deil M 418	nvt	
F28	Deil M 76	nvt	
F29	Deil M 329	nvt	
F30	Deil M 525	nvt	
F31	Deil M 524	nvt	
F32	Deil M 327	nvt	
F33	Deil M 326	2 m ² hoogte 1,9 m	
F34	Deil M 325	nvt	
F35	Deil M 324	nvt	
F36	Deil M 323	nvt	

■

Uitsnedes 9 en 10: Zuidzijde van de Linge ten oosten van de passage A-2 te Beesd

Nummer	Kadastrale nummer	Gebouwen	Bijzonderheden
G1	Deil M 396	nvt	
G2	Deil K 30	56 m ² hoogte 2,6 m	
G3	Deil K 31	nvt	

.....

Bijlage 4: Staat van bedrijfsactiviteiten

SBI-code	OMSCHRIJVING	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Afst.	Cat.
01	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW						
014	Dienstverlening t.b.v. de landbouw	30	10	50	10	50	3
0141.1	hoveniersbedrijven	10	10	10	10	10	1
02	BOSBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. BOSBOUW						
020	Bosbouwbedrijven	10	10	50	0	50	3
15	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN						
151	Slachterijen en overige vleesverwerking:						
151	- slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100	30	100	3
151	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken	100	0	100	50	100	3
151	- loonslachterijen	50	0	50	10	50	3
1532, 1533	Groente- en fruitconservenfabrieken:						
1532, 1533	- jam	50	10	100	10	100	3
1532, 1533	- groente algemeen	100	10	100	10	100	3
1551	Zuivelprodukten fabrieken:						
1551	- melkprodukten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	50	0	100	30	100	3
1552	Consumptie-ijsfabrieken	50	0	100	50	100	3
1581	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:						
1581	- v.c. < 2500 kg meel/week	30	10	30	10	30	2
1581	- Brood- en beschuifabrieken	100	30	100	30	100	3
1582	Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100	30	100	3
1584	Verwerking cacao's en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:						
1584	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden	100	30	50	30	100	3
1585	Deegwarenfabrieken	50	30	10	10	50	3
1586	Koffiebranderijen en theepakkerijen:						
1586	- theepakkerijen	100	10	30	10	100	3
1589.2	Soep- en soeparomafabrieken:						
1589.2	- zonder poederdrogen	100	10	50	10	100	3
1593 t/m 1595	Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30	0	30	2
1598	Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100	10	100	3
17	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL						
171	Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100	30	100	3
172	Weven van textiel:						
172	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100	0	100	3
173	Textielveredelingsbedrijven	50	0	50	10	50	3
174, 175	Vervaardiging van textielwaren	10	0	50	10	50	3
176, 177	Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50	10	50	3
18	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT						
181	Vervaardiging kleding van leer	30	0	50	0	50	3
182	Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30	30	30	2
183	Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10	10	50	3
19	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN						

.....

SBI-code	OMSCHRIJVING	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Afst.	Cat.
	(EXCL. KLEDING)						
192	Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	30	10	50	3
193	Schoenenfabrieken	50	10	50	10	50	3
20	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.						
2010.1	Houtzagerijen	0	50	100	10	100	3
2010.2	- met zoutoplossingen	10	30	50	10	50	3
2010.2	Houtconserveringsbedrijven:						
202	Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100	10	100	3
203, 204	Timmerwerf fabrieken	0	30	100	0	100	3
205	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerf fabrieken	10	30	30	0	30	2
21	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN						
2112	Papier- en kartonfabrieken:						
2112	- p.c. < 3 t/u	50	50	50	30	50	3
212	Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100	30	100	3
2121.2	Golfkartonfabrieken:						
2121.2	- p.c. < 3 t/u	30	30	100	30	100	3
22	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA						
221	Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10	0	10	1
2221	Drukkerijen van dagbladen	30	0	100	10	100	3
2222	Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	30	0	100	10	100	3
2222.6	Kleine drukkerijen en kopieerinstallaties	10	0	30	0	30	2
2223	Grafische afwerking	10	0	10	0	10	1
2223	Binderijen	30	0	30	0	30	2
2224	Grafische reproductie en zetten	30	0	10	10	30	2
2225	Overige grafische activiteiten	30	0	30	10	30	2
223	Reproductiebedrijven opgenomen media	10	0	10	0	10	1
23	AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERK. IND.; BEWERKING SPLIJT-/KWEESTOFFEN						
2320.2	Smeeroliën- en vettenfabrieken	50	0	100	30	100	3
24	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUKTEN						
2442	Farmaceutische produktenfabrieken:						
2442	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50	50	50	3
2442	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30	10	30	2
2462	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:						
2462	- zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100	50	100	3
2464	Fotochemische produktenfabrieken	50	10	100	50	100	3
2466	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50	50	50	3
25	VERVAARDIGING VAN PRODUKTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF						
2512	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:						
2512	- vloeropp. < 100 m2	50	10	30	30	50	3
2513	Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50	50	100	3
26	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN						
261	Glasfabrieken:						
261	- glas en glasprodukten, p.c. < 5.000 t/j	30	30	100	30	100	3
2615	Glasbewerkingsbedrijven	10	50	50	30	50	3
262, 263	Aardewerkfabrieken:						
262, 263	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	50	30	10	50	3
262, 263	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	100	100	30	100	3

.....

.....

SBI-code	OMSCHRIJVING	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Afst.	Cat.
2661.2	Kalkzandsteenfabrieken:						
2661.2	- p.c. < 100.000 t/j	10	100	100	30	100	3
2662	Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	100	100	30	100	3
2663, 2664	Betonmortelcentrales:						
2663, 2664	- p.c. < 100 t/u	10	100	100	10	100	3
2665, 2666	Vervaardiging van produkten van beton, (vezel)cement en gips:						
2665, 2666	- p.c. < 100 t/d	10	100	100	100	100	3
267	Natuursteenbewerkingsbedrijven:						
267	- zonder breken, zeven en drogen	0	30	100	0	100	3
2681	Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	10	50	50	10	50	3
2682	Minerale produktenfabrieken n.e.g.	50	100	100	50	100	3
28	VERVAARD. VAN PRODUKTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)						
281	Constructiewerkplaatsen:						
281	- gesloten gebouw	30	30	100	30	100	3
284	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	50	30	100	30	100	3
2851	Metaaloppervlaktebehandelingsbe-drijven:						
2851	- algemeen	50	50	100	50	100	3
2851	- scoperen (opsputten van zink)	50	50	100	30	100	3
2851	- thermisch verzinken	100	50	100	50	100	3
2851	- thermisch vertinnen	100	50	100	50	100	3
2851	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100	30	100	3
2851	- anodiseren, eloxeren	50	10	100	30	100	3
2851	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100	30	100	3
2851	- emaileren	100	50	100	50	100	3
2851	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	30	30	100	50	100	3
2851	- metaalharden	30	50	100	50	100	3
2851	- lakspuiten en moffelen	100	30	100	50	100	3
2852	Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100	30	100	3
287	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100	30	100	3
29	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN						
29	Machine- en apparatenfabrieken:						
29	- p.o. < 2.000 m2	30	30	100	30	100	3
30	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS						
30	Kantoormachines- en computerfabrieken	30	10	50	30	50	3
31	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.						
314	Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100	50	100	3
316	Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	50	30	50	3
32	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.						
321 t/m 323	Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d.	30	0	50	30	50	3
3210	Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50	30	50	3
33	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN						
33	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	30	0	30	0	30	2
34	VERVAARDIGING VAN AUTO'S,						

.....

.....

SBI-code	OMSCHRIJVING	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Afst.	Cat.
	AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS						
343	Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100	30	100	3
35	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)						
351	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:						
351	- houten schepen	30	50	50	10	50	3
351	- kunststof schepen	100	50	100	50	100	3
352	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:						
352	- algemeen	50	30	100	30	100	3
354	Rijwiel- en motorrijwielafabrieken	30	10	100	30	100	3
355	Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100	30	100	3
36	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.						
361	Meubelfabrieken	50	50	100	30	100	3
362	Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	30	2
363	Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	30	2
364	Sportartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3
365	Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3
366	Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50	30	50	3
45	BOUWNIJVERHEID						
45	Bouwbedrijven en aannemersbedrijven met werkplaats	10	30	50	10	50	3
50	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS						
501, 502, 504	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	30	2
5020.4	Autoplaatwerkerijen	10	30	100	10	100	3
5020.4	Autobekleders	10	10	10	10	10	1
5020.4	Autospuutinrichtingen	50	30	30	30	50	3
5020.5	Autowassers	10	0	30	0	30	2
503, 504	Handel in auto- en motorfietsonderdelen en – accessoires	0	0	30	10	30	2
505	Benzineservicestations:						
505	- met LPG	30	0	30	100	100	3
505	- zonder LPG	30	0	30	30	30	2
51	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING						
511	Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10	0	10	1
5121	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders	30	30	30	30	30	2
5122	Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	30	2
5123	Grth in levende dieren	50	10	100	0	100	3
5124	Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30	0	50	3
5125, 5131	Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie- aardappelen	30	30	30	30	30	2
5132, 5133	Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoei	10	0	30	30	30	2
5134	Grth in dranken	0	0	30	0	30	2
5135	Grth in tabaksprodukten	10	0	30	0	30	2
5136	Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	30	2
5137	Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	30	2
5138, 5139	Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	30	30	2
514	Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30	10	30	2
5151.1	Grth in vaste brandstoffen:						
5151.1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	100	50	30	100	3
5151.3	Grth minerale olieprodukten (excl. brandstoffen)	100	0	30	50	100	3

.....

.....

SBI-code	OMSCHRIJVING	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Afst.	Cat.
5152.2 / 3	Grth in metalen en -halfabrikaten	0	10	100	10	100	3
5153	Grth in hout en bouwmaterialen	0	10	50	10	50	3
5154	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur	0	0	50	10	50	3
5155.1	Grth in chemische produkten	50	10	30	100	100	3
5156	Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	30	2
5157	Autosloperijen	10	30	100	30	100	3
5157.2 / 3	Overige groothandel in afval en schroot	10	30	100	10	100	3
5162	Grth in machines en apparaten	0	0	30	0	30	2
517	Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	0	0	30	0	30	2
52	REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN						
527	Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	10	0	10	10	10	1
60	VERVOER OVER LAND						
6022	Taxibedrijven, taxistandplaatsen	0	0	30	0	30	2
6023	Touringcarbedrijven	10	0	100	0	100	3
6024	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks)	0	0	100	30	100	3
63	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER						
6312	Veem- en pakhuisbedrijven, koelhuizen	30	10	50	30	50	3
64	POST EN TELECOMMUNICATIE						
641	Post- en koeriersdiensten	0	0	30	0	30	2
642	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	0	10	1
71	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN						
711	Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30	10	30	2
712	Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. Personenauto's)	10	0	50	10	50	3
713	Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50	10	50	3
714	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10	30	2
72	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE						
72	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10	0	10	1
73	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK						
731	Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30	30	2
732	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	10	1
74	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING						
74	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10	0	10	1
747	Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30	50	50	3
7481.3	Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	10	30	2
7484.4	Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10	0	10	1
75	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN						
7525	Brandweerkazernes	0	0	50	0	50	3
90	MILIEUDIENSTVERLENING						
9000.2	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	30	50	10	50	3
9000.2	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	30	50	50	10	50	3
9000.3	Afvalverwerkingsbedrijven:						
9000.3	- kabelbranderijen	100	50	30	10	100	3
9000.3	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30	10	50	3
9000.3	- oplosmiddeltherugwinning	100	0	10	30	100	3

.....

.....

SBI-code	OMSCHRIJVING	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Afst.	Cat.
9000.3	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30	10	30	2
93	OVERIGE DIENSTVERLENING						
9301.1	Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50	30	50	3
9301.1	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50	30	50	3
9301.2	Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30	30	30	2
9301.3	Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	30	2

.....

■

Bijlage 5: **Archeologische beleidskaart met
voorschriften ten behoeve van
Archeologische Monumentenzorg**

RAAP-rapport 1384, kaartbijlage 2, schaal 1:12.500
d.d. 19 oktober 2006

Colofon

Opdrachtgever:

Gemeente Geldermalsen
Contactpersoon:
de heer F. Schmidt

Bestemmingsplan

Buitengebied

BügelHajema adviseurs

Projectleiding:

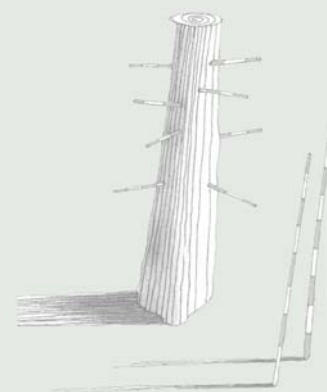
de heer drs. J.W. Bomhof
BügelHajema Adviseurs

Voorschriften:

de heer drs. R.M. van Mastrigt
BügelHajema Adviseurs

Projectnummer:

108.00.01.21.40



BügelHajema Adviseurs bv
**Bureau voor Ruimtelijke
Ordening en Milieu** bnSP

Utrechtseweg 7
Postbus 2153
3800 CD Amersfoort

Telefoon (033) 465 65 45
Telefax (033) 461 14 11

www.bugelhajema.nl
E-mail:
amersfoort@bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en Amersfoort