

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

---

## Hoofdstuk I

### ALGEMENE BEPALINGEN

#### ARTIKEL 1

##### Begripsomschrijvingen en afkortingen

In deze voorschriften en regelen wordt verstaan onder:

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

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

## ARTIKEL 2

### Wijze van meten

Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

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

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

## ARTIKEL 4

### Vrijstellingsbevoegdheid

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

## ARTIKEL 5

### Algemene wijzigingsbevoegdheid

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

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

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



## Voorschriften

### Artikel 1 Benzinestation

1. De op de kaart voor "Benzinestation" aangewezen grond is bestemd voor dienstverlening aan het wegverkeer met daarbij behorende gebouwen van beperkte afmetingen, bevattende wasplaats, doorsmeerinrichting, kantoor-tje, toiletten en service-ruimten, zomede parkeergelegenheid, pompeilanden, andere bouwwerken en andere werken.
2. Bij de bouw van gebouwen ten dienste van de in het eerste lid van dit artikel bepaalde doelstellingen moeten de navolgende eisen in acht worden genomen:
  - a. de hoogte mag ten hoogste 7 m bedragen, voor zover gelegen aan een primaire autoweg en ten hoogste 4.50 m voor zover gelegen aan secundaire en tertiaire wegen;
  - b. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen mag ten hoogste 450 m<sup>2</sup> bedragen, voor zover gelegen aan een primaire autoweg en ten hoogste 225 m<sup>2</sup> voor zover gelegen aan secundaire en tertiaire wegen.
3. De toelaatbaarheid van:
  - a. andere bouwwerken is bepaald in artikel 58;
  - b. andere werken - alleen voor zover een aanlegvergunning vereist is - is bepaald in artikel 61.

### Artikel 2 Detailhandels- en ambachtsbedrijf

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

Voor het overige zijn de voorschriften van het bestemmingsplan "Buitengebied 1984" van overeenkomstige toepassing.