

3 Voorschriften

Van het bestemmingsplan "Buitengebied"

- a. wordt de plankaart gewijzigd overeenkomstig de van het onderhavige Bestemmingsplan Buitengebied Herziening 1982 deel uitmakende plankaart en
- b. worden de voorschriften als volgt gewijzigd:

Artikel 1

In artikel 1.1

- a. worden in begripsbepaling a de zinsneden: "6272-101-8-1974" en: "de toelichting" geschrapt;
- b. worden tussen de begripsbepalingen a en b toegevoegd de begripsbepalingen aa, ab, ac en ad, luidende als volgt:
 - "aa. bouwen: het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
 - ab. bestemmingsvlak: een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;
 - ac. bestemmingsgrens: een op de plankaart als zodanig aangegeven al of niet of gedeeltelijk met een bebouwingsgrens samenvallende lijn, die de grens vormt tussen bestemmingsvlakken;
 - ad. bebouwingsgrens: een op de plankaart als zodanig aangegeven al of niet of gedeeltelijk met een bestemmingsgrens samenvallende lijn, die de omgrenzing vormt van gronden op of in welke binnen een bestemmingsvlak gebouwen uitsluitend mogen worden gebouwd, behoudens afwijkingen, die bij of krachtens het plan zijn of kunnen worden toegestaan;" en
- c. wordt begripsbepaling o vervangen door een nieuwe begripsbepaling, luidende als volgt:
 - "o. detailhandel: het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan de uiteindelijke gebruiker en gebruiker;"

Artikel 2

Aan het eerste lid van artikel 1.4. wordt een bepaling d toegevoegd, luidende als volgt:

- "d. ten behoeve van het bouwen van antennemasten tot een hoogte van 20 meter, op of in de gronden, met uitzondering van de gronden, als bedoeld in de artikelen 2.1 (Agrarische doeleinden I) en 2.2 (Agrarische doeleinden II), voor zover deze buiten bouwpercelen zijn begrepen, alsmede met uitzondering van de gronden, als bedoeld in de artikelen 2.5 (Agrarische doeleinden III Uiterwaarden), 3.1 (Bos), 3.2 (Groen), 3.4 (Natuurgebied) en 4.4 (Begraafplaats), een en ander met inachtneming van het bepaalde in artikel 7a."

Artikel 3

In het vierde lid van artikel 1.5 wordt tussen "bouw van een" en "garage" toegevoegd de zinsnede:
"bij de woning behorende".

Artikel 4.

In artikel 2.1.

- a. wordt in de aanhef tussen "boomkwekerij," en "met de daarbij" toegevoegd de zinsnede: "alsmede, voor zover deze gronden op de plankaart als "gebied van oudheidkundige waarde" zijn aangeduid, voor behoud van en/of onderzoek naar de aldaar voorkomende oudheidkundige waarden,";
- b. wordt in de aanhef "daarbij" vervangen door: "bij een en ander";
- c. wordt in bepaling b tussen "op deze gronden" en "de bouw van" toegevoegd de zinsnede:
", met uitzondering van de op de plankaart als "gebied van oudheidkundige waarde" aangeduide gronden,";
- d. wordt aan het slot van bepaling b de puntkomma vervangen door een komma en toegevoegd de zinsnede:
"met inachtneming van het bepaalde in artikel 7a;"
- e. wordt in bepaling h de zinsnede: "en hetgeen is bepaald in artikel 7, 2 en 3." vervangen door de zinsnede:
", de op de plankaart als "gebied van oudheidkundige waarde" aangeduide gronden onbebouwd moeten blijven en het bepaalde in artikel 7a van toepassing is;"
- f. wordt in bepaling i "artikel 7,3 onder b" vervangen door:
"artikel 7a, onder c";
- fa. wordt in bepaling i tussen "overschreden," en "met 10%" toegevoegd de zinsnede:
" en met uitzondering van die, welke grenzen aan de op de plankaart als "gebied van oudheidkundige waarde" aangeduide gronden,";
- g. wordt een nieuwe bepaling j toegevoegd, luidende als volgt:
"j. Burgemeester en wethouders bevoegd zijn, na advies te hebben ingewonnen van de Provinciale Dienst Landinrichting en Landbouw van Gelderland, vrijstelling te verlenen van het bepaalde onder c, ten behoeve van het bouwen van een tweede bedrijfswoning, indien deze woning voor een doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk is. De goothoogte van de tweede bedrijfswoning mag niet meer dan 3,5 meter, de hoogte niet meer dan 10 meter en de inhoud niet meer dan 500 m³ bedragen;"
- h. wordt een nieuwe bepaling k toegevoegd, luidende als volgt:
"k. Burgemeester en wethouders ten behoeve van de vestiging van een of meer nieuwe reële volwaardige agrarische bedrijfscomplexen, dan wel de uitbreiding van bestaande bedrijfscomplexen bevoegd zijn ten aanzien van deze gronden, met uitzondering van de op de plankaart als "gebied van oudheidkundige waarde" aangeduide gronden, het plan te wijzigen, mits vooraf advies is ingewonnen van de Provinciale Dienst Landinrichting en Landbouw van Gelderland, door aanwijzing van een nieuw bouwperceel dan wel het verleggen van de grenzen van een bestaand bouwperceel binnen de begrenzing van de onderhavige bestemming, waarbij de bepa-

lingen c. d. e. f, g en i van dit artikel op een zodanig nieuw aangewezen dan wel gewijzigd bouwperceel van toepassing zullen zijn.

Bij het wijzigen moeten de volgende regelen in acht genomen worden:

1. het wijzigen geschiedt door het aanduiden van een nieuw bouwperceel met een oppervlakte van ten hoogste 1 ha of het vergroten van een bestaand bouwperceel tot een oppervlakte van ten hoogste 1 ha;
 2. de ontsluiting van het bouwperceel moet plaatsvinden vanaf een weg, als bedoeld in artikel 7.3, welke bovendien verhard moet zijn;" en
- i. wordt aan het slot van het artikel toegevoegd een nieuwe bepaling 1, luidende als volgt:
- "1. Burgemeester en wethouders bevoegd zijn, na advies te hebben ingewonnen van de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek, vrijstelling te verlenen van het bepaalde onder b, ten behoeve van het bouwen van andere bouwwerken tot een hoogte van 2,5 meter, onverminderd het bepaalde in artikel 7a. Vrijstelling kan slechts worden verleend, indien vooraf, doch na bovenbedoeld advies, van Gedeputeerde Staten van Gelderland de verklaring is ontvangen, dat zij tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar hebben."

Artikel 5.

In artikel 2.2.

- a. wordt aan het slot van bepaling b de puntkomma vervangen door een komma en toegevoegd de zinsnede:
"met inachtneming van het bepaalde in artikel 7a;"
- b. wordt in bepaling d "12 meter" vervangen door: "10 meter";
- c. wordt een nieuwe bepaling f toegevoegd, luidende als volgt:

"f. Burgemeester en wethouders bevoegd zijn vrijstelling te verlenen van het bepaalde onder d, ten behoeve van het bouwen van voor de bedrijfsvoering noodzakelijke hooitoren en silo's tot een hoogte van 12 meter, met dien verstande, dat deze vrijstelling slechts kan worden verleend, indien vooraf van Gedeputeerde Staten van Gelderland de verklaring is ontvangen, dat zij tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar hebben;"
- d. wordt in bepaling h de zinsnede: "en hetgeen is bepaald in artikel 7, 2 en 3." vervangen door de zinsnede:
" en het bepaalde in artikel 7a van toepassing is;"
- e. wordt een nieuwe bepaling i toegevoegd, luidende als volgt:

"i. Burgemeester en wethouders bevoegd zijn, na advies te hebben ingewonnen van de Provinciale Dienst Landinrichting en Landbouw van Gelderland, vrijstelling te verlenen van het bepaalde onder c, ten behoeve van het bouwen van een tweede bedrijfswoning, indien deze woning voor een doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk is.

De goothoogte van de tweede bedrijfswoning mag niet meer dan 3,5 meter, de hoogte niet meer dan 10 meter en de inhoud niet meer dan 500 m³ bedragen;" en

f. wordt een nieuwe bepaling j toegevoegd, luidende als volgt:

"j. Burgemeester en wethouders ten behoeve van de vestiging van een of meer nieuwe reële volwaardige agrarische bedrijfscomplexen, dan wel de uitbreiding van bestaande bedrijfscomplexen, bevoegd zijn het plan ten aanzien van deze gronden te wijzigen door aanwijzing van een nieuw bouwperceel dan wel het verleggen van de grenzen van een bestaand bouwperceel binnen de begrenzing van de onderhavige bestemming, mits vooraf advies is ingewonnen van de Provinciale Dienst Landinrichting en Landbouw van Gelderland, waarbij de bepalingen onder c, d, e, f, g en i van dit artikel op een zodanig nieuw aangewezen dan wel gewijzigd bouwperceel van toepassing zullen zijn.
Bij het wijzigen moeten de volgende regelen in acht genomen worden:

1. aanwijzing van een nieuw bouwperceel dan wel wijziging van een bestaand bouwperceel zal uitsluitend plaats vinden indien het gebruik van binnen deze bestemming gelegen gronden daartoe noodzaakt en indien van aanwijzing dan wel wijziging als voren bedoeld geen onevenredige aantasting valt te vrezen van de landschappelijke belangen welke deze bestemming mede beoogt te beschermen;
2. bij het wijzigen moet het advies van de Hoofd-Ingenieur Directeur voor de Landinrichting worden ingewonnen ten behoeve van de inpassing van de bebouwing in het landschap;
3. het wijzigen geschiedt door het aanduiden van een nieuw bouwperceel met een oppervlakte van ten hoogste 1 ha of het vergroten van een bestaand bouwperceel tot een oppervlakte van ten hoogste 1 ha;
4. de ontsluiting van het bouwperceel moet plaatsvinden vanaf een weg, als bedoeld in artikel 7.3, welke bovendien verhard moet zijn."

Artikel 6.

Artikel 2.3 wordt geschrapt.

Artikel 7

In artikel 2.5

- a. wordt in de aanhef de zinsnede : "waarden, alsmede" vervangen door de zinsnede:
"en natuurwetenschappelijke waarden, waaronder in ieder geval zijn begrepen de waarden als uiterwaardengebied, voor";

- b. wordt in de aanhef tussen "bouw- en grasland" en "met" toegevoegd de zinsnede:
", alsmede voor de instandhouding en het beheer van de direct aangrenzende rivier,";
- c. wordt in het eerste lid aan het slot van bepaling b de puntkomma vervangen door een komma en toegevoegd de zinsnede:
"met inachtneming van het bepaalde in artikel 7a;"
- d. wordt in het eerste lid, onder c, tussen "de zijdelingse perceelsgrens" en "3 meter" toegevoegd: "van";
- e. wordt in het eerste lid, onder c, de zinsnede: "en hetgeen is bepaald in artikel 7, 2 en 3" vervangen door de zinsnede:
"en het bepaalde in artikel 7a van toepassing is;" en
- f. worden het tweede en derde lid geschrapt.

Artikel 8.

Van artikel 2.6 worden de aanhef en het vierde lid geschrapt.

Artikel 8a.

In artikel 2.7

- a. wordt in bepaling a tussen "aangegeven bestemmingen" en "één bij deze bestemming" toegevoegde zinsnede:
"en bovendien binnen de op de plankaart als zodanig aangeduide bebouwingsgrenzen" en
- b. wordt aan het slot van bepaling b de puntkomma vervangen door een komma en toegevoegd de zinsnede:
"behoudens onder a bedoelde bebouwing binnen de op de plankaart als zodanig aangeduide bebouwingsgrenzen, waarvan de goothoogte en hoogte niet meer mogen bedragen dan bij de betreffende bestemmingsvlakken op de plankaart is aangegeven;"

Artikel 9.

Artikel 2.9 wordt geschrapt.

Artikel 10.

In artikel 3.1 wordt aan het slot van bepaling b de punt vervangen door een komma en toegevoegd een zinsnede, luidende als volgt:
"een en ander met inachtneming van het bepaalde in artikel 7a."

Artikel 11.

Artikel 3.2 wordt vervangen door een nieuw artikel, luidende als volgt:
"3.2 Groen

De op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen met daarbij behorende paden en, voor zover

deze gronden op de plankaart als "gebied van oudheidkundige waarde" zijn aangeduid, bovendien voor behoud van en/of onderzoek naar de aldaar voorkomende oudheidkundige waarden, met dien verstande dat:

- a. op of in de gronden, onverminderd het bepaalde onder b, uitsluitend andere bouwwerken mogen worden gebouwd, waarvan de hoogte niet meer dan 1,25 meter mag bedragen, behoudens palen en masten waarvan de hoogte niet meer dan 4 meter mag bedragen;
- b. op of in de gronden, voor zover deze op de plankaart als "gebied van oudheidkundige waarde" zijn aangeduid, niet mag worden gebouwd;
- c. burgemeester en wethouders bevoegd zijn, na advies te hebben ingewonnen van de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek, vrijstelling te verlenen van het bepaalde onder b, ten behoeve van het bouwen van bij de bestemming behorende andere bouwwerken tot een hoogte van 2,5 meter.
Vrijstelling kan slechts worden verleend, indien vooraf, doch na bovenbedoeld advies, van Gedeputeerde Staten van Gelderland de verklaring is ontvangen, dat zij tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar hebben."

Artikel 12.

Van artikel 3.3 worden de titel en het vierde lid geschrapt.

Artikel 13.

In artikel 3.4 wordt aan het slot van bepaling b de punt vervangen door een komma en toegevoegd een zinsnede, luidende als volgt:
"een en ander met inachtneming van het bepaalde in artikel 7a."

Artikel 14.

Artikel 3.5 wordt geschrapt.

Artikel 15.

Van artikel 3.6 worden de titel en het vierde lid geschrapt.

Artikel 16.

In artikel 4.1 wordt een nieuwe bepaling e toegevoegd, luidende als volgt:
"e. het bepaalde in artikel 7a van toepassing is."

Artikel 17.

In artikel 4.3 wordt de punt aan het slot van bepaling e vervangen door een puntkomma en wordt toegevoegd een bepaling f, luidende als volgt:

"f. het bepaalde in artikel 7a van toepassing is."

Artikel 18.

In artikel 4.4 wordt bepaling c vervangen door een nieuwe bepaling, luidende als volgt:

"c. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen binnen eenzelfde bestemmingsvlak niet meer dan 100 m² mag bedragen."

Artikel 19.

In artikel 4.5 wordt de punt aan het slot van bepaling c vervangen door een puntkomma en wordt toegevoegd een bepaling d, luidende als volgt:

"d. het bepaalde in artikel 7a van toepassing is."

Artikel 20.

Een nieuw artikel 4.6 wordt toegevoegd, luidende als volgt:

"Artikel 4.6 Dierenpension

De op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor dierenpensions met bij eenzelfde dierenpension ten hoogste één bedrijfswoning, daarbij behorende bijgebouwen, andere bouwwerken en andere werken, met dien verstande dat:

- a. de bebouwde oppervlakte niet meer mag bedragen dan het op de plankaart als zodanig aangeduide bebouwingspercentage;
- b. de goothoogte van gebouwen niet meer dan 6 meter en de hoogte niet meer dan 8 meter mag bedragen;
- c. de hoogte van andere bouwwerken niet meer dan 1,5 meter mag bedragen, behoudens palen en masten, waarvan de hoogte niet meer dan 6 meter mag bedragen;
- d. burgemeester en wethouders bevoegd zijn vrijstelling te verlenen van het bepaalde onder c, tot een hoogte van 3 meter."

Artikel 21.

In artikel 5.1, tweede lid, wordt de punt aan het slot van bepaling d vervangen door een puntkomma en wordt toegevoegd een bepaling e, luidende als volgt:

"e. artikel 7a moet inachtgenomen worden."

Artikel 22.

In artikel 5.2 wordt de punt aan het slot van bepaling c vervangen door een puntkomma en wordt toegevoegd een bepaling d, luidende als volgt:

"d. het bepaalde in artikel 7a van toepassing is."

Artikel 23.

In artikel 5.3

- a. worden de bepalingen a t/m e geschrapt, en
- b. worden een nieuwe aanhef en nieuwe bepalingen opgenomen, luidende als volgt:
 - " De op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor recreatiewoonverblijven met de daarbij behorende bouwwerken en andere werken, met dien verstande dat:
 - a. het bebouwingspercentage niet meer dan 5% mag bedragen;
 - b. de afstand tussen recreatiewoonverblijven onderling niet minder dan 10 meter mag bedragen en de afstand van recreatiewoonverblijven tot de grens van de in de aanhef van dit artikel bedoelde gronden, niet minder dan 15 meter mag bedragen;
 - c. de goothoogte van recreatiewoonverblijven en andere gebouwen niet meer dan 3,5 meter mag bedragen en de hoogte niet meer dan 5,5 meter;
 - d. de hoogte van andere bouwwerken niet meer dan 4 meter mag bedragen;
 - e. de gronden, voor zover deze niet zijn bebouwd, uitsluitend mogen worden gebruikt voor tuinen, terrassen, speelplaatsen en overige bij de bestemming behorende voorzieningen, zoals parkeerplaatsen;
 - f. burgemeester en wethouders bevoegd zijn, met het oog op de geaccidenteerdheid van het terrein of ten behoeve van het behoud van waardevol geboomte, vrijstelling te verlenen van het bepaalde onder b, tot een afstand van 10 meter;
 - g. burgemeester en wethouders bevoegd zijn vrijstelling te verlenen van het bepaalde in de aanhef van dit artikel, ten behoeve van het plaatsen, doen plaatsen en hebben van mobiele kampeermiddelen, mits de afstand tussen mobiele kampeermiddelen onderling en tot de grens van de in de aanhef van dit artikel bedoelde gronden niet minder dan 15 meter bedraagt."

Artikel 24.

In artikel 5.4

- a. wordt in de aanhef "hoofdbedrijf" vervangen door: "hoofdverblijf" en
- b. wordt in de aanhef de zinsnede: "tenten of mobiele kampeervoertuigen, met de daarbij behorende" vervangen door de zinsnede:

"mobiele kampeermiddelen, alsmede, voor zover deze gronden op de plankaart als "horeca toegestaan" zijn aangeduid, voor horeca-accommodatie, met de bij een en ander behorende";

Artikel 25.

In artikel 5.5 wordt een nieuwe aanhef toegevoegd, luidende als volgt:

"De op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor terreinen voor stacaravans met de daarbij behorende andere bouwwerken en andere werken, een en ander met dien verstande dat:".

Artikel 26.

In artikel 6.1

a. wordt in het eerste lid aan het slot van bepaling d de punt vervangen door een puntkomma en wordt toegevoegd een bepaling e, luidende als volgt:

"e. het bepaalde in artikel 7a van toepassing is." en

b. worden het derde, vierde en vijfde lid geschrapt en worden een nieuw tweede en derde lid toegevoegd, luidende als volgt:

"2. Onder bedrijven, als bedoeld in het eerste lid, wordt geen detailhandel verstaan, met uitzondering van detailhandel in:

- a. goederen, die ter plaatse zijn vervaardigd, bewerkt of hersteld;
- b. goederen in een onderneming, waarin een bedrijf, als bedoeld in het eerste lid wordt uitgeoefend, mits laatstgenoemde uitoefening een wezenlijk bestanddeel van de totale bedrijfsuitoefening in de onderneming uitmaakt en de detailhandel in die goederen, gelet op de aard daarvan, geschiedt zowel ter plaatse waar dat bedrijf wordt uitgeoefend als in rechtstreeks verband met de uitoefening van dat bedrijf.

3. Onder bedrijven, als bedoeld in het eerste lid, zijn niet begrepen bedrijven, die behoren tot de categorieën van inrichtingen, als bedoeld in artikel 16, eerste lid, van de Wet geluidhinder, die zijn aangewezen bij het "Besluit Categorie A-inrichtingen Wet geluidhinder", zoals dit luidde ten tijde van het onherroepelijk worden van de goedkeuring van het plan."

Artikel 27.

In artikel 6.2 worden de titel en de bepalingen a t/m f geschrapt.

Artikel 28.

In artikel 6.3

a. wordt in bepaling b "15 meter" vervangen door de zinsnede: "8 meter en een hoogte van niet meer dan 15 meter" en

b. wordt aan het slot van bepaling c de punt vervangen door een puntkomma en wordt toegevoegd een bepaling d, luidende als volgt:

"d. het bepaalde in artikel 7a van toepassing is."

Artikel 29.

In artikel 7.1

a. wordt een nieuwe bepaling a toegevoegd, luidende als volgt:

"a. de hoogte van de bouwwerken niet meer dan 2,5 meter mag bedragen, behoudens palen, masten en bij vaarwegen be-

horende andere bouwwerken, waarvan de hoogte niet meer dan 6 meter mag bedragen;";

- b. wordt bepaling b geschrapt en
- c. wordt bepaling c vernummerd als bepaling b.

Artikel 30.

In artikel 7.2

- a. wordt in de aanhef de dubbele punt na "met dien verstande, dat" geschrapt;
- b. wordt de letteraanduiding "a" van bepaling a geschrapt;
- c. wordt de puntkomma aan het slot van bepaling a vervangen door een punt en
- d. wordt bepaling c geschrapt.

Artikel 31.

In artikel 7.3

- a. wordt in de aanhef tussen "kunstwerken," en "met dien verstande," toegevoegd de zinsnede:
"met de bij een en ander behorende andere bouwwerken,";
- b. worden nieuwe bepalingen a en b toegevoegd, luidende als volgt:
 - "a. de hoogte van andere bouwwerken niet meer dan 2 meter mag bedragen, behoudens palen en masten waarvan de hoogte niet meer dan 10 meter mag bedragen;
 - b. burgemeester en wethouders bevoegd zijn vrijstelling te verlenen van het bepaalde onder a, ten behoeve van het bouwen van andere bouwwerken tot een hoogte van 4 meter." en
- c. wordt bepaling c geschrapt.

Artikel 32.

In artikel 7.4

- a. wordt een nieuwe bepaling a toegevoegd luidende als volgt:
"a. de goothoogte van de bebouwing niet meer dan 7 meter en de hoogte niet meer dan 9 meter mag bedragen;" en
- b. worden de bepalingen c en d vernummerd als b respectievelijk c.

Artikel 33.

In artikel 7.5

- a. wordt in de aanhef de dubbele punt na "met dien verstande dat" geschrapt;
- b. wordt bepaling a vervangen door een zinsnede, luidende als volgt:

"de hoogte van andere bouwwerken niet meer dan 1,5 meter mag bedragen, behoudens palen en masten, waarvan de hoogte niet meer dan 9 meter mag bedragen." en

c. wordt bepaling c geschrapt.

Artikel 34.

Tussen de hoofdstukken VII en VIII wordt een nieuw hoofdstuk VIIa toegevoegd, luidende als volgt:

"HOOFDSTUK VIIa BIJZONDERE BEBOUWINGSBEPALINGEN LANGS WATER, SPOORWEGEN, WEGEN, DIJKTALUDS EN BERMEN.

Artikel 7a. Bijzondere bebouwingsbepalingen.

Voor het bouwen op of in de gronden, als bedoeld in de artikelen

2.1 (Agrarische doeleinden I) en 2.2 (Agrarische doeleinden II), voor zover deze gronden niet zijn begrepen binnen op de plankaart als zodanig aangeduide bouwpercelen, en voor het bouwen op of in de gronden, als bedoeld in de artikelen

2.5 (Agrarische doeleinden III Uiterwaarden),

3.1 (Bos),

3.4 (Natuurgebeid),

4.1 (Openbare en bijzondere voorzieningen),

4.3 (Verpleeginrichting),

4.5 (Rioolwaterzuiveringsinstallatie),

5.1 (Recreatieve doeleinden I),

5.2 (Recreatieve doeleinden II),

5.6 (Hippische doeleinden),

6.1 (Handel en nijverheid) en

6.3 (Veilinggebouwen)

gelden, voor zover deze eerstbedoelde gronden grenzen aan gronden, als bedoeld in de artikelen

7.1 (Water, watergangen en beken),

7.2 (Spoorwegdoeleinden),

7.3 (Wegen) en/of

7.5 (Dijktalud, bermen, etc.),

onverminderd het overigens bepaalde in het plan ten aanzien van het bouwen op of in de eerstbedoelde gronden, de volgende bepalingen:

- a. op of in de eerstbedoelde gronden mag binnen een afstand van 7 meter tot de bovenkant van het dichtstbij gelegen talud op gronden, als bedoeld in artikel 7.1 (Water, watergangen en beken), niet worden gebouwd;
- b. op of in de eerstbedoelde gronden mag binnen een afstand van 30 meter tot de dichtstbij gelegen spoorstaaf op gronden, als bedoeld in artikel 7.2 (Spoorwegdoeleinden), niet worden gebouwd;
- c. op of in de eerstbedoelde gronden mag niet worden gebouwd binnen de navolgende uitstralingszones en binnen de in navolgende tabel aangegeven uitzichtsdriehoeken:

Uitstralingszones:

1. 100 meter uit de as van de dichtstbij gelegen rijbaan van een primaire weg;
2. 40 meter uit de as van een secundaire weg;
3. 30 meter uit de as van een tertiaire weg;
4. 20 meter uit de as van een quartaire weg;
5. 15 meter uit de as van overige wegen;

Uitzichtsdriehoeken:

hoofdweg \ zijweg	primair	secundair	tertiair	quartair	overig
primair	280 130				
secundair	260 110	200 90			
tertiair	230 90	180 70	140 70		
quartair	210 70	160 50	130 50	110 50	
overig	160 40	140 40	110 40	110 40	70 40

In deze tabel geeft de combinatie van de getallen aan weerszijden van de diagonaal binnen eenzelfde rechthoekje de maten aan van de uitzichtsdriehoek, in meters gemeten langs de assen van de hoofdweg en van de zijweg bij de desbetreffende combinatie van wegsoorten.

In het geval twee wegen van gelijke orde zonder voorrangregeling elkaar kruisen, wordt op beide wegen de grootste uitzichtslengte behorende bij de geldende uitzichtsdriehoek aangehouden, onverminderd hetgeen te dien aanzien is bepaald in het Provinciaal Wegenreglement van Gelderland;

- d. op of in de eerstbedoelde gronden mag binnen een afstand van 20 meter tot de teen van een dijktafsluiting op gronden, als bedoeld in artikel 7.5 (Dijktafsluiting, bermen, etc.), niet worden gebouwd;
- e. burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde onder a, ten behoeve van het bouwen op een afstand van ten minste 3 meter tot de bovenkant en ten behoeve van het bouwen van bij bruggen en in- en uitritten behorende andere bouwwerken tot aan de bovenkant, indien en voor zover uit overleg met de beheerder van de waterpartij is gebleken, dat daartegen uit hoofde van bescherming van die waterpartij geen bezwaar bestaat;

- f. burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde onder b, ten behoeve van het bouwen op een afstand van ten minste 5 meter tot de dichtstbij gelegen spoorstaaf, indien en voor zover uit overleg met de beheerder van de spoorlijn is gebleken, dat daartegen uit hoofde van bescherming van spoorwegbelangen geen bezwaar bestaat;
- g. burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde onder c, ten behoeve van het bouwen op een afstand van:
 - 1. ten minste 50 meter uit de as van de dichtstbij gelegen rijbaan van een primaire weg,
 - 2. ten minste 20 meter uit de as van een secundaire weg,
 - 3. ten minste 15 meter uit de as van een tertiaire weg,
 - 4. ten minste 10 meter uit de as van een quartaire weg,
 - 5. ten minste 8 meter uit de as van overige wegen,met dien verstande, dat op of in de gronden binnen uitzichtsdriehoeken uitsluitend andere bouwwerken mogen worden gebouwd, waarvan de hoogte niet meer dan 0,75 meter mag bedragen, een en ander indien en voor zover uit overleg met de betrokken wegbeheerder is gebleken, dat daartegen uit hoofde van bescherming van verkeersbelangen geen bezwaar bestaat;
- h. burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde onder d, ten behoeve van het bouwen op een afstand van ten minste 3 meter tot de teen, indien en voor zover uit overleg met de betrokken beheerder is gebleken, dat daartegen uit hoofde van bescherming van waterstaatsbelangen geen bezwaar bestaat."

Artikel 35

In artikel 8.1 worden heteerste tot en met het vijfde lid vervangen door nieuwe leden, luidende als volgt:

- " 1. Het is verboden de in het plan begrepen gronden en opstallen te gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in of krachtens het plan aan deze gronden gegeven bestemming en met het in of krachtens deze voorschriften ten aanzien van het gebruik van deze gronden en opstallen bepaalde.
- 2. Een verboden gebruik, als bedoeld in het eerste lid van dit artikel, is in ieder geval het gebruik van onbebouwde gronden:
 - a. als staan- of ligplaats voor onderkomens;
 - b. voor het aanwezig of opgeslagen hebben van één of meer aan hun gebruik onttrokken machines en voertuigen, dan wel onderdelen daarvan;
 - c. voor het opgeslagen hebben van gereede en onklare machines en vaar- en voertuigen, tenzij dit gebruik noodzakelijk is voor of verband houdt met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden;
 - d. als opslag-, stort- of bergplaats van andere dan onder c genoemde al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen en produkten, tenzij dit gebruik noodzakelijk is voor of verband houdt met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden.

3. Een verboden gebruik, als bedoeld in het eerste lid van dit artikel, is behalve het gebruik, als bedoeld in het tweede lid van dit artikel, in ieder geval ook het gebruik van gronden, als bedoeld in de artikelen 2.1 (Agrarische doeleinden I) en 3.2 (Groen), voor zover deze op de plankaart als "gebied van oudheidkundige waarde" zijn aangeduid, alsmede het gebruik van gronden, als bedoeld in de artikelen 2.2 (Agrarische doeleinden II), 2.5 (Agrarische doeleinden III Uiterwaarden), 3.1 (Bos), 3.4 (Natuurgebied):
 - a. als sportterrein, kampeer- of caravanterrein, dagcamping en parkeerterrein;
 - b. voor het beproeven van voertuigen, voor het beoefenen van de modelvliegtuigsport en voor het racen of crossen met motorvoertuigen of bromfietsen;
 - c. voor militaire oefeningen, voor zover daarbij gebruik wordt gemaakt van motorvoertuigen.
4. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in het eerste lid van dit artikel, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd."

Artikel 36.

Tussen de hoofdstukken VIII en IX wordt een nieuw hoofdstuk VIIIA toegevoegd, luidende als volgt:

"HOOFDSTUK VIIIA AANLEGVERGUNNING

Artikel 8a. Aanlegvergunning

1. Behoudens het bepaalde in het tweede lid van dit artikel, is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de in navolgende tabel aangegeven andere werken en werkzaamheden uit te voeren op of in de gronden, die daarbij in die tabel zijn aangegeven:

andere werken en werkzaamheden	gronden
a. het ontginnen, verlagen van de bodem of afgraven, ophogen en egaliseren van gronden, tenzij hiervoor een vergunning of machtiging krachtens de Ontgrondingenwet is verleend;	gronden, als bedoeld in de artikelen: 2.1 (Agrarische doeleinden I) 2.2 (Agrarische doeleinden II) 2.3 (Agrarische doeleinden III Uiterwaarden), 3.1 (Bos), 3.4 (Natuurgebied),
b. het aanleggen en verharderen van wegen, paden, banen en parkeergelegenheden en het aanleggen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;	gronden, als bedoeld in artikel 3.2 (Groen), voor zover deze op de plankaart als "gebied van oudheidkundige waarde" zijn aangeduid;

(vervolg tabel artikel 8a, eerste lid)

andere werken en werkzaamheden	gronden
c. het aanbrengen van bovengrondse en ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur, indien en voor zover daarvoor geen bouwvergunning is vereist en tenzij het aanbrengen noodzakelijk is voor of verband houdt met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden; d. het vellen en rooien van bomen en ander houtgewas en het verrichten van handelingen, die ernstige beschadiging of de dood van bomen en ander houtgewas ten gevolge hebben of kunnen hebben; e. het aanleggen van baad- en speelvijvers;	gronden, als bedoeld in de artikelen: 2.2 (Agrarische doeleinden II), 2.3 (Agrarische doeleinden III Uiterwaarden), 3.1 (Bos), 3.4 (Natuurgebied), gronden, als bedoeld in de artikelen 2.1 (Agrarische doeleinden I) en 3.2 (Groen), voor zover deze op de plankaart als "gebied van oudheidkundige waarde" zijn aangeduid;
f. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,4 meter; g. het op of in de gronden planten, laten gedijen en rooien van bomen, ander houtgewas en andere diepwortelende gewassen; h. het aanbrengen van drainageleidingen; i. het graven en dempen van sloten, watergangen en andere waterpartijen.	gronden, als bedoeld in de artikelen 2.1 (Agrarische doeleinden I) en 3.2 (Groen), voor zover deze op de plankaart als "gebied van oudheidkundige waarde" zijn aangeduid.

2. Het in het eerste lid vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:

- a. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. werken en werkzaamheden als bedoeld onder a en b, op of in gronden die in bouwpercelen zijn begrepen;

- c. het periodiek vellen van griend- en hakhout;
 - d. het vellen, rooien of beschadigen van bomen en ander houtgewas van jonger dan 10 jaar, een en ander op gronden die in bouwpercelen zijn begrepen.
3. Werken en werkzaamheden, als bedoeld in het eerste lid van dit artikel zijn niet toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, een of meer waarden of functies van de in die artikelen bedoelde gronden, welke het plan beoogt te beschermen, onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden of functies onevenredig worden of kunnen worden verkleind.
4. Alvorens op een aanvraag om aanlegvergunning, als bedoeld in het eerste lid van dit artikel, te beschikken, winnen burgemeester en wethouders het advies in van:
- a. de Consulent voor het Natuurbehoud van Staatsbosbeheer in Gelderland, tenzij die aanvraag betrekking heeft op een werk of werkzaamheid op of in gronden, als bedoeld in de artikelen 2.1 (Agrarische doeleinden I), 2.2 (Agrarische doeleinden II), alsmede gronden, als bedoeld in artikel 3.2 (Groen), voor zover deze op de plankaart als "gebied van oudheidkundige waarde" zijn aangeduid;
 - b. de Provinciale Dienst Landinrichting en Landbouw van Gelderland, indien de aanvraag betrekking heeft op een werk of werkzaamheid op of in gronden, als bedoeld in de artikelen 2.2 (Agrarische doeleinden II) en 2.3 (Agrarische doeleinden III Uiterwaarden);
 - c. de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek, indien de aanvraag betrekking heeft op een werk of werkzaamheid op of in gronden, als bedoeld in de artikelen 2.1 (Agrarische doeleinden I) en 3.2 (Groen), voor zover deze op de plankaart als "gebied van oudheidkundige waarde" zijn aangeduid.
5. Indien een aanvraag om aanlegvergunning, als bedoeld in het eerste lid van dit artikel, betrekking heeft op een werk of werkzaamheid op of in gronden, als bedoeld in de artikelen 2.3 (Agrarische doeleinden III Uiterwaarden), 3.1 (Bos), 3.4 (Natuurgebied), alsmede gronden, als bedoeld in de artikelen 2.1 (Agrarische doeleinden I) en 3.2 (Groen), voor zover deze op de plankaart als "gebied van oudheidkundige waarde" zijn aangeduid, mag een aanlegvergunning slechts worden verleend, indien vooraf van Gedeputeerde Staten van Gelderland de verklaring is ontvangen, dat zij tegen het verlenen van de vergunning geen bezwaar hebben."

Artikel 37.

In artikel 9.1

a. worden het eerste en tweede lid vervangen door een nieuw lid, luidende als volgt:

"1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd binnen de volgende grenzen het plan te wijzigen indien en voor zover dringende redenen, die na het terinzageleggen van het ontwerp van het plan te hunner kennis zijn gekomen, hiertoe aanleiding geven en voor zover zulks het belang van een goede ruimtelijke ontwikkeling van het in het plan begrepen gebied niet schaadt:

- a. het wijzigen van eenzelfde bestemmingsgrens tussen twee bestemmingsvlakken zodanig, dat de geldende oppervlakte van het naar oppervlakte kleinste van de bij wijziging betrokken bestemmingsvlakken met niet meer dan 10% wordt verkleind of vergroot;
- b. het wijzigen van eenzelfde bebouwingsgrens zodanig, dat de geldende oppervlakte van het bij wijziging betrokken bouwperceel met niet meer dan 10% wordt verkleind of vergroot;
- c. het wijzigen van bebouwingspercentages zodanig, dat de in het plan aangegeven bebouwingspercentages met niet meer dan 10% worden verkleind of vergroot.";

b. wordt het derde lid vernummerd als vierde lid en

c. worden een nieuw tweede en derde lid toegevoegd, luidende als volgt:

"2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, na advies te hebben ingewonnen van de Provinciale Dienst Landinrichting en Landbouw van Gelderland, het plan zodanig te wijzigen, dat op of in gronden, als bedoeld in de artikelen 2.1 (Agrarische doeleinden I) en 2.2 (Agrarische doeleinden II), voor zover deze binnen bouwpercelen zijn begrepen, voor de agrarische bedrijfsvoering noodzakelijke silo's mogen worden gebouwd, waarvan de hoogte niet meer dan 25 m mag bedragen.

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, na advies te hebben ingewonnen van de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek, het plan te wijzigen, indien en voor zover is komen vast te staan, dat ten aanzien van de gronden, als bedoeld in de artikelen 2.1 (Agrarische doeleinden I) en 3.2 (Groen), het onderzoek, als bedoeld in die artikelen heeft plaatsgevonden: het wijzigen zodanig, dat de aanduiding "gebied van oudheidkundige waarde" niet langer op de plankaart blijft aangegeven.".

3. Bouwwerken, die door een calamiteit zijn getroffen na het tijdstip gelegen twee jaren vóór het ter inzage leggen van het ontwerp van het plan en die afweken van het plan, mogen geheel worden vernieuwd of herbouwd, mits:
 - a. in die afwijkingen geen verandering wordt gebracht, tenzij die bouwwerken terzake van die afwijkingen in overeenstemming of meer in overeenstemming met het plan worden gebracht;
 - b. geen andere afwijkingen van het plan ontstaan;
 - c. de aanvraag voor een bouwvergunning is ingediend binnen drie jaren nadat het bouwwerk door de calamiteit is getroffen, en
 - d. die bouwwerken, zonodig met toepassing van het bepaalde in artikel 7a, onder g, voor zover betreft de situering zo mogelijk in overeenstemming met het bepaalde in artikel 7a, onder c worden gebracht.
5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de voorschriften van het plan ten behoeve van het bouwen van bij woningen behorende niet voor bewoning bestemde gebouwen, zoals garages, bergingen en hobbyruimten, bij woningen, die zijn bouwwerken, als bedoeld in artikel 10.2., eerste lid.

Voor het bouwen gelden de volgende eisen:

 - a. de gezamenlijke oppervlakte van bij eenzelfde woning behorende gebouwen, als bedoeld in de aanhef van dit lid, mag niet meer dan 45 m² bedragen;
 - b. de hoogte van de gebouwen mag niet meer dan 3,5 m bedragen;
 - c. de afstand van eenzelfde gebouw tot de woning, waarbij het gebouw behoort, mag niet meer dan 20 m bedragen.
6. Het gebruik, dat ten tijde van het onherroepelijk worden van de goedkeuring van het plan van in het plan begrepen gronden en opstallen in afwijking van het plan werd gemaakt, mag worden voortgezet.
7. Het is verboden de aard van het gebruik van in het plan begrepen gronden en opstallen, dat bestond ten tijde van het onherroepelijk worden van de goedkeuring van het plan en dat afwijkt van het plan, te veranderen.

Dit verbod geldt niet, indien de aard van het gebruik in overeenstemming of meer in overeenstemming met het plan wordt gebracht.
8. Het is verboden de omvang van het gebruik van in het plan begrepen gronden en opstallen, dat bestond ten tijde van het onherroepelijk worden van de goedkeuring van het plan en dat afwijkt van het plan, te vergroten.

9. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in het zevende lid, eerste volzin, en in het achtste lid, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd."

Artikel 40.

Van de artikelen 10.3 en 10.4 worden de titel en het tweede lid geschrapt.

Artikel 41.

Na artikel 10.2 wordt toegevoegd een nieuw artikel 10.3, luidende als volgt:

" Artikel 10.3 Slotbepaling

Het plan kan worden aangehaald als bestemmingsplan "Buitengebied".

Toegevoegde artikelen.

Artikel I.

Burgemeester en wethouders passen de inhoudsopgave van de voorschriften van het bestemmingsplan "Buitengebied" aan bij dit plan tot herziening.

Artikel II.

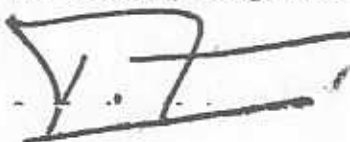
1. Ten aanzien van bouwwerken, die ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan tot herziening bestonden of in uitvoering waren of die na dat tijdstip zijn of mogen worden gebouwd met een vergunning, waarvoor de aanvraag vóór dat tijdstip is ingediend en die als gevolg van dit plan tot herziening afwijken van het bestemmingsplan "Buitengebied", wordt voor de toepassing van artikel 10.2, eerste lid, met "ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerp van het plan" bedoeld: "ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan tot herziening".
2. Ten aanzien van bouwwerken, die door een calamiteit zijn getroffen na het tijdstip gelegen twee jaren vóór het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan tot herziening en die als gevolg van dit plan tot herziening afwijken van het bestemmingsplan "Buitengebied", wordt voor de toepassing van artikel 10.2, derde lid, met "twee jaren vóór het ter inzage leggen van het ontwerp van het plan" bedoeld: "twee jaren vóór het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan tot herziening".
3. Voor zover het gebruik, dat ten tijde van het onherroepelijk worden van de goedkeuring van dit plan tot herziening van gronden en opstallen werd gemaakt, als gevolg van dit plan tot herziening afwijkt van het bestemmingsplan "Buitengebied", wordt voor de toepassing van artikel 10.2, zesde, zevende en achtste lid, met "ten tijde van het onherroepelijk worden van de goedkeuring van het plan" bedoeld: "ten tijde van het onherroepelijk worden van de goedkeuring van dit plan tot herziening".

Artikel III.

Dit plan tot herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied" kan worden aangehaald als Bestemmingsplan Buitengebied Herziening 1982.

Goedgekeurd ingevolge artikel 28 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, bij besluit van 5 maart 1984, nr. RO796/5-ROV/G5203 van Gedeputeerde Staten van Gelderland.

Mij bekend, de griffier der Staten







**Ministerie van Volkshuisvesting,
Ruimtelijke Ordening en
Milieubeheer**

Postbus 20951
2500 EZ 's-Gravenhage
telefoon 070-264201, tst:
telex 34429

**Centrale Directie
Juridische Zaken
Afdeling Bestuurszaken**

De Raad der gemeente Valburg,
Postbus 3,
6673 ZG Andelst.

Uw kenmerk

Uw brief van

Kenmerk

Datum

24 JAN. 1986

MJZ 2416018

Onderwerp

Bestemmingsplan : "Buitengebied - Herziening 1982".

Hierbij zend ik U afschrift van het Koninklijk Besluit
van 10 januari 1986 no. 42.

GEMEENTE VALBURG	
NR.	27 JAN. 1986
AFD.	A21 GT
CLASS. NR.	

**De Minister van Volkshuisvesting,
Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer,
voor deze:
De Directeur Juridische Zaken,**

[Handwritten signature]

Bijlagen:

Div.
Bezoekadres:
van Alkemadeaan 85
Bereikbaar met de buslijnen 18 (stations HS - CS), en 23,
NZH-bus vanuit Amsterdam 89, en vanuit Leiderdorp 64 of 65.

Verzoeken bij beantwoording onderwerp, datum en kenmerk van deze brief te vermelden.

VROM 11

WIJ BEATRIX, BIJ DE GRATIE GODS,
KONINGIN DER NEDERLANDEN,
PRINSES VAN ORANJE-NASSAU,
ENZ. ENZ. ENZ.

10 JANUARI 1986

No 42.

Beschikkende op het beroep, ingesteld door
ir. P.J. Taconis te Andelst, tegen het besluit van gedeputeerde
staten van Gelderland van 5 maart 1984, no. R0796/5-ROV/G5203,
waarbij is beslist over de goedkeuring van het bestemmingsplan
"Buitengebied - Herziening 1982" der gemeente Valburg;

De Raad van State, Afdeling voor de geschillen van
bestuur, gehoord, advies van 7 november 1985,
no. G01.84.0060.189.85;

Op de voordracht van Onze Minister van Volkshuisvesting,
Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer van 7 januari 1986, no. MJZ 0716022
Centrale Directie Juridische Zaken Afdeling Bestuurszaken ;

Overwegende dat de raad der gemeente Valburg in zijn
openbare vergadering van 2 november 1982 heeft vastgesteld het
bestemmingsplan "Buitengebied - Herziening 1982";

dat de raad daarbij ten aanzien van de door
ir. P.J. Taconis bij hem ingediende bezwaren, voor zover te dezen
van belang, het volgende heeft overwogen:

De reclamant heeft in 1966 een strook grond gekocht (een
gedeelte van een agrarisch bouwperceel) ten behoeve van de
bouw van een bungalow. De reclamant kan niet als "reële
agrariër" worden aangemerkt. Derhalve kan het naast het die-
renpension verblijvende deel van het agrarische bouwperceel

in het plan niet gehandhaafd blijven. Een verzoek om een bouwperceel zou in de gegeven situatie door de Provinciale Dienst Landinrichting en Landbouw en het Landbouwschap niet gehonoreerd worden. **Reclamants bezwaar is derhalve ongegrond.** Voorts heeft de reclamant bezwaar tegen het hebben en houden van dieren op de bestemming "Agrarische doeleinden I". Gebleken is dat het dierenpension, wat overigens reeds geruime tijd ter plaatse aanwezig is, niet valt onder de bestemming "Agrarische doeleinden I". **Ruimtelijk, stedenbouwkundig en planologisch gezien bestaan er geen bezwaren om** aan het onderwerpelijke perceel de bestemming "Dierenpension" te geven. **Reclamants bezwaar is derhalve ongegrond.** Met betrekking tot reclamants bezwaar tegen de mogelijkheid tot het oprichten van meerdere dierenpensions op eenzelfde bestemming, merkt hij het volgende op.

De activiteit "dierenpension" wordt ter plaatse conform de gegeven bestemming mogelijk gemaakt. De omvang wordt redelijkerwijs door het bebouwingspercentage en overige maten geregeld. Anderzijds is de bedrijfsmatige organisatie in een of meer pensions/ondernemingen een zaak, welke niet in een bestemmingsplan wordt geregeld.

Voor eventuele geluidoverlast zal in dergelijke situaties de Algemene Politieverordening worden toegepast. **Reclamants bezwaar is derhalve ongegrond.**

Ten slotte heeft de reclamant bezwaar tegen de redactie van artikel 8A. De huidige redactie van dit artikel bestrijkt de desbetreffende materie afdoende. "Het op of in de gronden plaatsen, laten gedijen...." omvat het op de gronden plaatsen/planten van houtgewassen in bakken of containers. **Reclamants bezwaar is derhalve ongegrond.**

dat gedeputeerde staten van Gelderland bij hun voren genoemde besluit van 5 maart 1984 hebben beslist over de goedkeuring van het onderwerpelijke bestemmingsplan;

dat gedeputeerde staten daarbij ten aanzien van de door ir. P.J. Taconis bij hen ingediende bezwaren, voor zover te dezen van belang, het volgende hebben overwogen:

Handhaving van het agrarische bouwperceel aan de Veldstraat te Andelst zou niet terecht zijn geweest. De reclamant bezit geen reëel agrarisch bedrijf. Het woonhuis van de reclamant kan gehandhaafd blijven. Het komt onder het overgangsrecht te vallen. Het dierenpension is reeds geruime tijd aanwezig en valt in dit bestemmingsplan niet binnen de bestemming "Agrarische doeleinden I", maar binnen de bestemming "Dierenpension". In dit opzicht is aan het bezwaar van de reclamant tegemoet gekomen. Het bebouwingspercentage geeft aan hoeveel m² bebouwd mag worden; het aantal pensions speelt hierbij geen rol. De totale oppervlakte van de bestemming "Dierenpension" is circa 800 m². Het bebouwingspercentage is 25. Hieruit volgt, dat circa 200 m² bebouwd mag worden, waarbij de dienstwoning is inbegrepen. In het onderwerpelijke geval zijn zelfs twee bedrijfswoningen aanwezig. De te bouwen oppervlakte achten wij aanvaardbaar. De totale aanwezige bebouwing is echter meer dan 200 m². Het aantal m² dat hierboven ligt valt onder het overgangsrecht. De eventueel optredende geluidoverlast zal in het kader van de Hinderwet moeten worden beoordeeld. De gemeenteraad heeft bij de vaststelling van het bestemmingsplan, naar aanleiding van het bezwaarschrift van de reclamant, de maximum hoogte van palen en masten reeds verlaagd van 9 naar 6 m. Tegen een dergelijke hoogte voor palen en masten bestaan dezerzijds geen stedenbouwkundige bezwaren. Naar aanleiding van het bezwaar, betreffende hoofdstuk VIIIA, artikel 8a (aanlegvergunning), punt g, merken wij op, dat voldoende duidelijk is wat onder punt g wordt bedoeld. De tekst is gebruikelijk in voor-schriften van het bestemmingsplan;

dat de appellant in beroep het volgende aanvoert:

1. Hoofdstuk I, 3.3., punt 24, van het bestemmingsplan.
Door het verwijderen van het oorspronkelijke bouwperceel op de kaart wordt een gebruiksgerechtigde van het perceel Veldstraat no. 8 te Andelst planschade toegebracht.

Het betrokken perceel is destijds gekocht met de zekerheid, dat daarop mettertijd enige bouwwerken, te weten een experimenteerkas (grote hobbykas), een verhoogde broeibak van eenruiters en een kippenhok zouden kunnen worden opgericht, respectievelijk reeds bestaande bouwwerken zouden kunnen worden vergroot. Van deze mogelijkheid werd gebruik gemaakt door de bestaande garage te vergroten. Voorbereidingen inzake de nog op te richten bouwwerken, die een zuiver agrarische grondslag hebben, werden reeds gemaakt door de aankoop van een automatische broeimachine, eenruiters, bouwtekening kippenhok.

Het feit, dat ik als niet reële agrariër wordt bestempeld, doet niet af aan de omstandigheid, dat het door mij bestreden bestemmingsplan genotsbelemmerend ten opzichte van het perceel werkt. Zulks klemte te meer aangezien mij in 1980 op een leeftijd van 59 jaar - op eigen verzoek - eervol ontslag uit Rijksdienst is verleend. Zulks dus op een moment, dat ik nog verre van de leeftijd van pensioengerechtigde was verwijderd, zonder de mogelijkheid om van de VUT-regeling gebruik te kunnen maken en zonder een andere betrekking te aanvaarden.

De waarde, die in het economische verkeer aan onroerend goed wordt toegekend, wordt mede bepaald door het gebruik, dat daarvan kan worden gemaakt; een door een bestemmingsplan teweeggebrachte vermindering in de gebruiksmogelijkheden zal tevens een waardevermindering en daarmee een vermogensschade tot gevolg hebben. Door het handhaven van het omstreden bestemmingsplan zal de verkoopwaarde van het betrokken bezit een lagere zijn dan wanneer eerdergenoemde nog op te richten bouwwerken wel aanwezig zouden zijn. In verkoopadvertenties immers, wordt de aanwezigheid van bijvoorbeeld een hobbykas, een kippenhok, een broeikas enzovoort steeds vermeld.

Op grond van het voorgaande verzoek ik het daarheen te leiden, dat de mij voorlopig ontnomen bouwmogelijkheden alsnog worden gegeven, enerzijds om genotsstoornis, anderzijds om vermogensschade te voorkomen.

2. Hoofdstuk 3, Voorschriften, artikel 20.

Het dierenpension (de dierenpensions worden) wordt gevestigd in een gebied met de bestemming "Agrarische doeleinden I", dus een landelijke omgeving:

- de landelijke omgeving is het meest geluidgevoelige woon-gebied;
- het al dan niet passend zijn van geluid in een bepaalde omgeving is van even groot belang als het geluidniveau;
- tot de omgevingseigen geluiden behoort niet het geblaf of gehuil van honden in aantallen bijeengebracht in een pension;
- het geluidniveau van blaffende honden neemt toe evenredig met het aantal;
- honden, tijdelijk geplaatst in een omgevingvreemde situatie (=pension), nemen het geblaf van andere honden in het pension, zoals de ervaring ter zake leert, maar al te gemakkelijk over, met als gevolg geluidhinder en -overlast;
- slaapkamers, woon- en eetkamers worden aangemerkt als geluidgevoelige ruimten;
- een open raam moet in de Nederlandse situatie op grond van woonhygiënische overwegingen als maatgevend worden beschouwd.

Gezien het bovenstaande; gezien het feit, dat de aanwezige bebouwing van het dierenpension een veel grotere oppervlakte beslaat dan het bebouwingspercentage aangeeft; gezien het feit, dat het in pension plaatsen van honden onder andere gebeurt op een open, door hekwerk omrasterd terreingedeelte, dat in verbinding staat met een houten schuur, dat slechts 42-46 m van de slaapkamer van mijn woning is verwijderd; gezien het feit, dat de slaapkamers van mijn woning aan de westkant van de woning zijn gelegen en de overheersende windrichting een westelijke is, komt het mij voor, dat het niet wenselijk, doch noodzakelijk is de oppervlakte van het dierenpension te beperken tot de maximaal toegestane bebouwingsoppervlakte van 200 m², inclusief de twee bedrijfswoningen, en als pensionruimte te gebruiken bouwwerken als

zodanig aan te wijzen.

Het feit, dat er geen stedenbouwkundige bezwaren zijn om in een agrarische omgeving palen en masten van 6 m op te richten, laat onverlet de omstandigheid, dat er geen relatie bestaat en evenmin is aangetoond tussen het oprichten van palen en masten en het in pension hebben en houden van honden en katten. De eerste resultaten van een onderzoek geven aan, dat in de planvoorschriften ten aanzien van andere dierenpensions een dergelijke bepaling niet voorkomt. Op grond van het voorgaande verzoek ik deze bepaling in het omstreden bestemmingsplan te laten schrappen.

3. Hoofdstuk Aanlegvergunning, punt g.

"Het op of in de gronden planten van bomen enzovoort".

Deze tekst dient als een redactioneel monstrum te worden aangemerkt. Geen zinnig mens plant namelijk bomen op de grond. Het verweer van gedeputeerde staten snijdt onvoldoende hout; het als "gebruikelijk" hanteren van een taalkundig onjuiste tekst, waardoor ondanks de vermeende duidelijkheid misverstanden kunnen ontstaan, kan geen argument zijn. Reden waarom ik verzoek om een redactionele aanpassing;

Overwegende dat de appellant bezwaar heeft gemaakt tegen het plandeel met de bestemming "Agrarische doeleinden I", dat betrekking heeft op een hem in eigendom toebehorend perceel aan de Veldstraat no. 8 te Andelst;

dat hij van mening is, dat op dit perceel een agrarisch bouwperceel dient te worden gelegd, ten einde enkele bijgebouwen, waaronder een aantal broeikassen, te kunnen oprichten;

dat uit de ambtsberichten blijkt, dat de appellant thans op dit perceel geen agrarisch bedrijf uitoefent;

dat bebouwing in het buitengebied anders dan ten behoeve van een agrarisch bedrijf zonder noodzaak hiertoe niet dient te worden opgericht;

dat in verband met een en ander het toekennen van een agrarisch bouwblok ter plaatse ons niet aanvaardbaar voorkomt;

dat, gelet op het bepaalde in artikel 10.2, eerste lid, van de planvoorschriften, de op dit perceel aanwezige woning en enkele hierbij behorende gebouwen - garage, schuren en hokken - gedeeltelijk mogen worden veranderd en vernieuwd, terwijl ingevolge artikel 10.2, tweede lid, burgemeester en wethouders vrijstelling kunnen verlenen voor het vergroten van gebouwen met maximaal 25%;

dat voorts ingevolge het bepaalde in artikel 10.2, vijfde lid, burgemeester en wethouders vrijstelling kunnen verlenen ten behoeve van het bouwen van bij woningen behorende niet voor bewoning bestemde gebouwen met een maximale oppervlakte van 45 m²;

dat een oppervlakte van maximaal 45 m² aan bijgebouwen naar Ons oordeel voor de appellant voldoende mogelijkheden biedt;

~~dat onder deze omstandigheden dit onderdeel van het beroep ongegrond is;~~

dat de appellant voorts bezwaar heeft gemaakt tegen het plandeel met de bestemming "Dierenpension" van een ten westen van zijn woning gelegen dierenpension;

dat hij van mening is, dat de bebouwing van het dierenpension beperkt dient te blijven tot de bestaande bebouwing, ten einde de geluidoverlast die hij van het dierenpension ondervindt weg te nemen;

dat ingevolge artikel 4.6 van de planvoorschriften voor het plandeel met de bestemming "Dierenpension" het nader op de plankaart aangegeven bebouwingspercentage van maximaal 25 geldt;

dat blijkens de stukken de bestaande bebouwing van het dierenpension, exclusief de bijbehorende dienstwoningen die buiten de begrenzing van dit plan zijn gehouden, circa 1000 m² bedraagt;

dat, nu het tot "Dierenpension" bestemde gedeelte een oppervlakte heeft van circa 8000 m², voor uitbreiding van de bebouwing van het dierenpension nog circa 1000 m² beschikbaar is;

dat een dergelijke uitbreidingsmogelijkheid, gezien de afstand tot de woning van de appellant, welke circa 17 m bedraagt, te ruim moet worden geacht;

dat naar Ons oordeel aan de oostzijde van het in geding zijnde perceel een strook van 8 m vrij van bebouwing dient te worden gelaten;

dat alsdan voor uitbreiding van de bebouwing van het dierenpension nog circa 800 m² beschikbaar is, hetgeen, gezien de bestaande behoefte, voldoende moet worden geacht;

dat Wij hierbij mede in aanmerking nemen, dat tijdens het verhandelde in de openbare vergadering van de Afdeling voor de geschillen van bestuur van de Raad van State van de zijde van de gemeente is verklaard, dat bij de houder van het dierenpension de bereidheid bestaat tot het oprichten van een geluidwerende schutting, waaraan de gemeente haar medewerking zal verlenen;

dat, gezien het vorenoverwogene, alsnog goedkeuring dient te worden onthouden aan een gedeelte van het plandeel met de bestemming "Dierenpension";

dat mitsdien dit onderdeel van het beroep gedeeltelijk gegrond is;

dat de appellant zich voorts keert tegen het bepaalde in artikel 4.6, onder c, van de planvoorschriften, ingevolge welk voorschrift de hoogte van andere bouwwerken op gronden met de bestemming "Dierenpension" niet meer dan 1,5 m mag bedragen, behoudens palen en masten waarvan de hoogte niet meer dan 6 m mag bedragen;

dat tegen een hoogte van 6 m voor palen en masten, waaronder erfverlichting begrepen kan zijn, bij Ons uit planologisch oogpunt geen bezwaren bestaan;

dat mitsdien dit onderdeel van het beroep ongegrond is;

dat Wij ten slotte, anders dan de appellant heeft aangevoerd, van oordeel zijn, dat de redactie van artikel 8a, eerste lid, onder g, voldoende duidelijk is, zodat ook dit onderdeel van het beroep ongegrond is;

dat, gelet op het voorgaande, het bestreden besluit niet geheel kan worden gehandhaafd;

Gezien de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

HEBBEN GOEDGEVONDEN EN VERSTAAN:

I. met vernietiging in zoverre van het besluit van gedeputeerde staten van Gelderland van 5 maart 1984, no. R0796/5-ROV/G5203, aan het door de raad der gemeente Valburg op 2 november 1982 vastgestelde bestemmingsplan "Buitengebied - Herziening 1982" alsnog goedkeuring te onthouden voor wat betreft het nader op de plankaart aangeduide gedeelte van het plandeel met de bestemming "Dierenpension";

II. het beroep voor het overige ongegrond te verklaren.

Onze Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer is belast met de uitvoering van dit besluit.

's-Gravenhage, 10 januari 1986

w.g. BEATRIX

DE MINISTER VAN VOLKSHUISVESTING,
RUIMTELIJKE ORDENING EN MILIEUBEHEER,

w.g. P. Winsemius

Overeenkomstig het oorspronkelijke,
De Chef Kabinetszaken,

