

Gemeente Neerijnen

**Reparatieherziening
bestemmingsplan
'Buitengebied'**



adviseurs in
ruimtelijke ordening
economie en
milieu

Postbus 68 5260 AB Vught
Taalstraat 36 Vught
www.bro.nl

telefoon 073 658 90 40

fax 073 656 16 65

e-mail: vught@bro.nl

Documentatiepagina

Opdrachtgever: Gemeente Neerijnen

Titel rapport: Reparatieherziening bestemmingsplan 'Buitengebied'

Rapporttype: Toerlichting, voorschriften, kaarten

Rapportnummer: 211X00751.030751_1

Datum: 18 december 2006

Concept: 4 november 2004

Voorontwerp: 30 juni 2005

Ontwerp: maart 2006

Vaststelling: 30 november 2006

Contactpersoon
opdrachtgever: de heer J. Janssen

Projectteam BRO: Onno Truschel, Marcel Volbeda, Monique Stassen

Trefwoorden: bestemmingsplan buitengebied

Beknopte inhoud: reparatieherziening bestemmingsplan Buitengebied 2002 naar aanleiding van goedkeuringsbesluit en uitspraak Raad van State

Toelichting

Inhoudsopgave	pagina
1. INLEIDING	3
1.1 Algemeen	3
1.2 Leeswijzer	3
2. CORRECTIES	5
2.1 Onthouding goedkeuring	5
2.1.1 Glastuinbouw	5
2.1.2 Gebiedsbescherming	6
2.1.3 Niet-agrarische bedrijven	8
2.1.4 Agrarische bedrijven	9
2.1.5 Plankaarten	9
2.1.6 Voorschriften	11
2.2 Raad van State	12
3. AMBTELIJKE WIJZIGINGEN	15
3.1 Artikel 19 lid 1 WRO	15
3.2 Overige aanpassingen	18
3.2.1 Beleidswijzigingen	18
3.2.2 Plankaarten	22
3.2.3 Voorschriften	27
4. MILIEUHYGIËNISCHE ASPECTEN	29
5. JURIDISCHE ASPECTEN	31
5.1 Inleiding	31
5.2 Voorschriften	31
6. FINANCIËEL-ECONOMISCHE ASPECTEN	33
7. INSpraak EN VOOROVERLEG	35

BIJLAGEN

- Bijlage 1: Reparatieherziening Bestemmingsplan buitengebied, bundeling van ingekomen adviezen (artikel 10 Bro)
- Bijlage 2: Reparatieherziening Bestemmingsplan buitengebied, bundeling van ingekomen zienswijzen (gemeentelijke inspraakverordening)
- Bijlage 3: Rapportage m.e.r.-beoordeling (separaat bijgevoegd)

1. INLEIDING

1.1 Algemeen

Op 28 maart 2002 heeft de gemeenteraad van de gemeente Neerijnen het bestemmingsplan “Buitengebied 2002” vastgesteld. Het bestemmingsplan is op 21 januari 2003, onder nr. RE2002.72512, grotendeels door Gedeputeerde Staten van Gelderland goedgekeurd.

De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft op 17 maart 2004 bij besluit nr.200301131/1 een uitspraak gedaan over de bij haar ingebrachte beroepschriften tegen het besluit van Gedeputeerde Staten van Gelderland.

In combinatie met de uitspraak van Gedeputeerde Staten en de Afdeling Bestuursrechtspraak zijn in het bestemmingsplan “Buitengebied 2002” gaten gevallen waar de oude bestemmingsplannen weer van kracht geworden zijn. Dit is geen wenselijke situatie. Echter niet in alle gevallen wordt nu voorzien in de gewijzigde regeling. Alle gevallen, waaraan goedkeuring onthouden is maar niet terugkomen in het onderhavige plan, zijn niet gecorrigeerd. Het besluit van Gedeputeerde Staten van Gelderland is in die gevallen van kracht en bepaalt daarmee de ruimtelijke mogelijkheden. Daarom heeft de gemeente Neerijnen besloten om het onderhavige plan op te stellen conform artikel 30 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Met dit plan wordt ook het beleid op enkele onderdelen gewijzigd c.q. aangevuld daar waar nieuwe inzichten en ontwikkelingen dit nodig maken. De gemeente maakt tevens gebruik van de mogelijkheid om een aantal ambtelijke correcties door te voeren en situaties die met behulp van artikel 19 lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening tot stand zijn gekomen.

1.2 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van deze toelichting wordt ingegaan op alle te corrigeren onderwerpen die volgen uit het goedkeuringsbesluit van Gedeputeerde Staten van Gelderland en de uitspraak van de Raad van State. Per onderwerp zal aangegeven worden op welke locatie, voor zover van toepassing, deze betrekking heeft. De reden waarom de oorspronkelijke regeling niet voor goedkeuring in aanmerking kwam en op welke wijze nu tegemoet gekomen wordt aan de bezwaren. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op diverse ambtelijke aanpassingen van het bestemmingsplan ‘Buitengebied 2002’. Het gaat hierbij hoofdzakelijk om aanpassingen om het plan te laten aansluiten op de feitelijke situatie in het veld. Tevens worden hier de artikel 19 lid 1 Wet op de Ruimtelijke Ordening procedures behandeld, die in de loop van de tijd zijn gevoerd.

In hoofdstuk 4 gaan we in op de milieuhygiënische aspecten. Hoofdstuk 5 geeft een korte uitleg over de juridische regeling die aan het plan verbonden is. Hoofdstuk 6 geeft het verplichte inzicht op de financiële consequenties van de herziening voor de gemeente. Hoofdstuk 7 zal de informatie gaan bevatten over de te voeren inspraak- en vooroverlegprocedure.

2. CORRECTIES

In dit hoofdstuk worden de correcties aangegeven, die opgenomen worden in dit plan. De herzieningen worden hieronder gegroepeerd op onderwerp en genummerd weergegeven.

2.1 Onthouding goedkeuring

2.1.1 Glastuinbouw

Glastuinbouwconcentratiegebied

Door Gedeputeerde Staten is goedkeuring onthouden aan het glastuinbouwconcentratiegebied nabij Tuil. Deze beslissing is aangevochten bij de Raad van State. De Raad heeft besloten dat terecht goedkeuring onthouden was door Gedeputeerde Staten van Gelderland. De reden hiervoor was dat het glastuinbouwconcentratiegebied een vergroting van het kassenconcentratiegebied inhield van meer dan 50 ha waardoor een m.e.r.-beoordelingsplicht ontstond. Omdat de gemeente niet beschikte over een m.e.r.-beoordeling kon Gedeputeerde Staten geen wijziging van het Streekplan doorvoeren die noodzakelijk is om het gebied nabij Tuil als glastuinbouwconcentratiegebied aan te wijzen.

In juni 2004 is de m.e.r.-beoordeling gereed gekomen. De reden voor het opstellen van een dergelijke beoordeling is om te bekijken of een milieu effect rapportage (m.e.r.) noodzakelijk is. De conclusie van de m.e.r.-beoordeling is dat er geen sprake is van bijzondere omstandigheden die het doorlopen van een m.e.r. rechtvaardigen. Op basis van het overleg ex artikel 10 Bro is naar aanleiding van de reactie van de provincie Gelderland de m.e.r.-beoordelingsnotitie op enkele onderdelen aangevuld. De m.e.r.-beoordeling is als bijlage bij de toelichting opgenomen.

In de onderhavige herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied 2002" wordt het glastuinbouwconcentratiegebied weer opgenomen op precies dezelfde wijze als in het bestemmingsplan "Buitengebied 2002". Voor het gebied bij Est zijn maatregelen opgenomen in de voorschriften en plankaart overeenkomstig de door het Waterschap Rivierenland uitgevoerde Normenstudie. Voor het glastuinbouwgebied nabij Tuil moet hier vermeld worden dat het niet de bedoeling is om de glastuinbouwbedrijven ter plaatse te herstructureren.

Alle glastuinbouwbedrijven

Daarnaast heeft Gedeputeerde Staten van Gelderland goedkeuring onthouden aan alle bouwvlakken waaraan de aanduiding (g) was toegekend. Deze aanduiding staat voor glastuinbouw. De reden voor het onthouden van goedkeuring was dat de aanduiding niet opgenomen was in de voorschriften van de bestemming 'Agrarische

bedrijfsdoeleinden'. Voorts was verzuimd om in de voorschriften een regeling op te nemen die de minimale afstand van een glastuinbouwbedrijf ten opzichte van een gevoelige functie regelt.

Het nu voorliggende plan voorziet nu in beide bezwaren. De voorschriften zijn overeenkomstig aangepast. Met name wordt in dit kader gewezen op de aangepaste begripsomschrijving voor agrarische bedrijven.

2.1.2 Gebiedsbescherming

1. *Grondwaterbeschermingsgebied.*

Ten noordwesten van de kern Waardenburg is een grondwaterbeschermingsgebied gelegen. Gedeputeerde Staten van Gelderland hebben goedkeuring onthouden aan alle gebiedsbestemmingen en bouwvlakken die gelegen zijn binnen het grondwaterbeschermingsgebied. De reden voor het onthouden van goedkeuring is gelegen in het niet overeenstemmen van het in het plan opgenomen gebied en het door het provinciale beleid aangewezen gebied. Daarnaast biedt de in het plan opgenomen regeling onvoldoende planologische bescherming.

In dit plan wordt het juiste grondwaterbeschermingsgebied opgenomen. De voorschriften worden zo gewijzigd dat het plan wel de juiste planologische bescherming biedt. Daarnaast zijn de bestemmingen opgeschoond. Daar waar het grondwaterbeschermingsgebied niet van toepassing is, is deze verwijderd uit lid 2. In voorkomende gevallen is deze juist wel opgenomen in lid 2. In dit kader is met name een afweging volgens het principe 'standstill/step forward' opgenomen in vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden. Daarom worden alle gebiedsbestemmingen en bouwvlakken overgenomen uit het bestemmingsplan "Buitengebied 2002". De uiteindelijke aanwijzing van de gebiedsbegrenzing en de bijbehorende voorschriften worden opgenomen in de Provinciale Milieuverordening.

2. *Beleidslijn Ruimte voor de Rivier.*

Aan de gronden die vallen onder de beleidslijn Ruimte voor de Rivier is, naast de hoofdbestemming, de medebestemming 'Winterbed' van kracht. Op grond van deze medebestemming mogen de riviergebonden activiteiten hun bebouwing met maximaal 10% van het bestaande oppervlak uitbreiden. Gedeputeerde Staten heeft op grond van het ontbreken van een opgave van het bestaande bebouwde oppervlak goedkeuring onthouden. Hierdoor is het niet te bepalen wanneer er sprake is van 10% uitbreiding. Dit is strijdig met de doelstelling van de beleidslijn Ruimte voor de Rivier. Goedkeuring is onthouden aan de bestemmingen 'Bedrijfsdoeleinden' en 'Woondoeleinden' op de detailplankaarten 59 en 63 voor zover buitendijks gelegen en de detailplankaarten 182, 206 en 208.

In dit plan wordt op de betreffende bouwvlakken het bestaande, op het tijdstip van het ter visie leggen van dit plan, oppervlak aan bebouwing opgenomen.

Verder is voor de niet-riviergebonden activiteiten in het winterbed niet duidelijk wat de uitbreidingsmogelijkheden zijn.

Binnen artikel 17 is de uitbreidingsregeling aangepast. Het uitgangspunt is dat de niet-agrarische bedrijven maximaal met 15 procent mogen uitbreiden. Voor de bedrijven in het winterbed is een aparte regeling opgenomen. De niet-riviergebonden bedrijven mogen niet rechtstreeks uitbreiden. Zij kunnen alleen via een vrijstelling met maximaal 10 procent uitbreiden. De riviergebonden bedrijven mogen wel rechtstreeks uitbreiden met 15 procent, maar hiervoor geldt tevens het bepaalde in artikel 22.

Bij de vrijstelling voor wijziging van het bedrijfstype is conform het voorstel van de provincie voor een wijziging van een riviergebonden naar een niet-riviergebonden activiteit een wijzigingsplanprocedure en advies van de rivierbeheerder vereist.

3. *Vogelrichtlijngebied.*

Op plankaart 1 deelblad Oost is de differentiatie 'speciale vogelbeschermingszone' opgenomen. Deze differentiatie beslaat niet het volledige Vogelrichtlijngebied, zoals opgenomen in de Europese Vogelrichtlijn. Alleen de gronden, welke aangewezen zijn tot vogelrichtlijngebied bij besluit van 24 maart 2000, zijn opgenomen. Het gebied, aangewezen in het besluit van 1996, ontbreekt. Op grond hiervan is goedkeuring onthouden aan de gronden die vallen onder het besluit van 1996.

In dit plan worden de oorspronkelijke bestemmingen weer opgenomen, nu voorzien van de differentiatie 'speciale vogelbeschermingszone'.

Inmiddels is een deel van het plangebied ook aangewezen als Habitatgebied overeenkomstig de Europese Richtlijn. Deze wijziging is nu ook planologisch-juridisch verankerd in het bestemmingsplan.

Op 1 oktober 2005 is de Natuurbeschermingswet in werking getreden. De in het plan gelegen Vogelrichtlijn- en Habitatgebieden vallen nu onder deze wet. Het beoordelen van de gevolgen van initiatieven buiten de gebieden zelf gelegen, valt ook onder de Natuurbeschermingswet. Met het van kracht worden van deze wet zijn de betrokken Europese richtlijnen volledig verankerd in de Nederlandse wetgeving.

4. *Ontbreken archeologische waarden.*

Aan de hand van de Archeologische Monumenten Kaart (AMK-kaart, Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek) is door Gedeputeerde Staten geconstateerd dat de archeologisch waardevolle terreinen niet voorzien zijn van een planologische bescherming. Hieronder vallen ook de op de waardenkaart opgenomen gronden met de differentiatie 'terpen'. De AMK-terreinen maken in veel gevallen onderdeel uit van de grotere gebieden met archeologische waarden waardoor de hier bedoelde gronden wel voorzien

zijn van een adequate bescherming. Goedkeuring is daarom alleen onthouden aan die AMK-terreinen die in het geheel niet beschermd worden.

In dit plan worden de ontbrekende AMK-terreinen alsnog voorzien van een adequate planologische bescherming. Hiertoe worden de ontbrekende AMK-terreinen, voor zover deze gelegen zijn in de gebieden waar goedkeuring aan onthouden is, opgenomen op de waardenkaart. Op plankaart 1 wordt op de betreffende gronden de bestemming 'Agrarisch gebied met landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden opgenomen.

5. *Aanpassing waardenkaart en plankaart 1*

Op de waardenkaart is aan een aantal percelen aan de Zwaluwestraat te Waardenburg de waarde 'draaiakkercomplex' opgenomen. Als gevolg van een ter plaatse uitgevoerde herverkaveling is deze waarde niet langer meer aanwezig. Voor de betrokken percelen wordt daarom deze waarde verwijderd. Plankaart 1 wordt conform gewijzigd. Dat wil zeggen dat de bestemming van de betrokken percelen gewijzigd wordt van 'Agrarisch gebied met landschappelijke en cultuurhistorische waarden (Alc)' in 'Agrarisch gebied (A)'.

2.1.3 Niet-agrarische bedrijven

Gedeputeerde Staten heeft aan een aantal voorschriften van de (mede)bestemming 'Bedrijfsdoeleinden' goedkeuring onthouden. Deze onthouding van goedkeuring heeft aanleiding gegeven om alle niet-agrarische bedrijven in het buitengebied te inventariseren. Deze inventarisatie heeft tot een groot aantal aanpassingen in de bouwvlakken geleid. Na inventarisatie is gebleken dat een aantal bedrijven een andere bedrijfsactiviteit uitoefende dan vastgelegd in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2002'. Dit heeft geleid tot wijzingen in artikel 17 lid 1. Daarnaast zijn de bouwvlakken voorzien van het aantal bedrijfswoningen en het aantal vierkante meters aan bedrijfsbebouwing dat op dit moment aanwezig is. Tevens is gebleken dat een aantal bouwvlakken uit het plan 'buitengebied 2002' niet aansluiten op de feitelijke situatie ter plaatse. Dit is in het onderhavige plan gecorrigeerd. Daarnaast zijn de hieronder staande wijzigingen doorgevoerd in de voorschriften. Deze vloeien voort uit het goedkeuringsbesluit van de provincie Gelderland.

- Artikel 17 lid 4 sub d. De uitbreidingsruimte voor niet-agrarische bedrijven was te ruim in verhouding tot het streekplanbeleid. Mede naar aanleiding van het hierboven vermelde ten aanzien van de beleidslijn Ruimte voor de Rivier is dit sublid aangepast. Niet-agrarische bedrijven krijgen een maximale rechtstreekse uitbreidingsruimte van 15 procent met uitzondering van de niet-riviergebonden activiteiten in het winterbed (uitsluitend met vrijstelling tot 10 procent).
- Artikel 24 lid 17b en bijbehorende rij in de tabel. De geboden uitbreidingsruimte voor niet-agrarische bedrijven is niet goedgekeurd volgens de provincie omdat de indeling in agrarische en niet-agrarisch verwant niet aansluit bij het streekplan. Verder is volgens het streekplan alleen een uitbreiding met meer dan 10

procent toegestaan nadat is aangetoond dat verplaatsing naar een bedrijventerrein niet mogelijk is. Bovendien vond de provincie de vrijstellingsprocedure een te lichte procedure (geen verklaring van geen bezwaar vereist). In de reparatieherziening is de vrijstelling conform de opmerkingen van de provincie aangepast. Daarnaast heeft een aanpassing plaatsgevonden van de betrokken regeling als gevolg van het nieuwe Streekplan. Zie hiervoor paragraaf 3.2.1.

2.1.4 Agrarische bedrijven

Door Gedeputeerde Staten van Gelderland is goedkeuring onthouden aan de wijze waarop de bedrijfswoningen geregeld zijn. De reden hiervoor is gelegen in de wijze waarop het plan peildata hanteert. In paragraaf 2.1.5. wordt hier nader op ingegaan. De inventarisatie, die in het kader van de niet-agrarische bedrijven gevoerd moest worden, is tevens benut om vast te leggen waar en hoeveel bedrijfswoningen er bij agrarische bedrijven aanwezig zijn. De aantallen zijn op de (detail)plankaarten vermeld. Tijdens deze inventarisatie is ook gebleken dat er ten opzichte van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2002' onjuistheden zitten in de omvang en vorm van het bouwvlak. Deze wijzigingen zijn slechts gering van aard en uitsluitend bedoeld om het toegekende bouwvlak aan te laten sluiten op de feitelijke situatie. Alle wezenlijke veranderingen in de bouwvlakken vindt u in hoofdstuk 3.

2.1.5 Plankaarten

In deze paragraaf wordt voor de duidelijkheid een onderscheid gemaakt in de onthouding van goedkeuring ten aanzien van plankaart 1 en de detailplankaarten.

- Plankaart 1

1. *Bestemming 'Recreatieve doeleinden' met nadere aanduiding 'VR2', ten westen van Hellouw.*

Het is gebleken dat ter plaatse geen recreatiebedrijf aanwezig is maar een veehouderij. Goedkeuring is daarom onthouden aan de bestemming 'Recreatieve doeleinden' met nadere aanduiding 'VR2' ter plaatse.

In dit plan wordt het wel aanwezige agrarische bedrijf voorzien van een agrarisch bouwvlak. De resterende gronden worden voorzien van de passende gebiedsbestemming.

2. *Ontbreken aanduiding 'molenbiotoop' bij Molen te Varik.*

Door het ontbreken van deze aanduiding wordt de windvang van de molen in gevaar gebracht. Dit betekent een onaanvaardbare aantasting van de cultuurhistorische waarde welke door de molen vertegenwoordigd wordt. Op grond hiervan is goedkeuring onthouden aan de gronden welke gelegen zijn binnen de, onterecht ontbrekende, molenbiotoop.

In dit plan wordt de aanduiding 'molenbiotoop' opgenomen voor de molen te Varik. De gebiedsbestemmingen worden conform het vastgestelde bestemmingplan aangebracht.

3. *Kasteel Ophemert*

Het kasteel Ophemert is niet specifiek bestemd. De opgenomen bestemming is 'Agrarisch gebied met landschappelijke en cultuurhistorische waarde'. Het kasteel komt niet terug op een detailplankaart. Daarmee is het kasteel onder het overgangsrecht gebracht. Een specifieke bestemming had moeten worden toegekend.

In dit plan krijgt het kasteel een passende functie. Afgestemd op de huidige bebouwing en gebruik. De nu opgenomen bestemming is "Bedrijfsdoeleinden" met de nadere aanwijzing 'B62 horeca/culturele voorziening'. Tevens is een aanduiding als 'Rijksmonument' opgenomen.

4. *Ontbreken bestemming 'Bosgebied' aan de Paasweg te Varik.*

Op deze gronden is in het vastgestelde bestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch gebied' opgenomen. Het verwijderen van bos zonder nadere motivering is niet aan de orde. Daarom is goedkeuring onthouden aan de bestemming 'Agrarisch gebied'.

In het reparatieplan wordt de bestemming 'Bos' aan het betreffende perceel toegekend.

5. *Locatie zuidzijde Smalsteeg.*

De betreffende locatie is reeds enige tijd in gebruik voor opslag van een aannemerij. Het gebruik was toegestaan op grond van het overgangsrecht. De gemeente heeft, mede gezien de gemaakte afspraken, niet langer de bevoegdheid om op te treden. Gedogen is daarmee niet langer gerechtvaardigd. Goedkeuring wordt onthouden aan de bestemming 'Agrarisch gebied met landschappelijke en cultuurhistorische waarden'.

In het voorliggende plan wordt voor de betreffende locatie een bestemming 'Bedrijfsdoeleinden' opgenomen met de nadere aanduiding 'B55 opslag aannemerij'. Binnen deze bestemming is het maximaal toegestane bebouwd oppervlak 0. Er liggen dus geen bouwmogelijkheden op dit bestemmingsvlak. De gronden rondom de inrichting zijn voorzien van de bestemming 'Groenvoorzieningen A'. Hiermee wordt de inrichting landschappelijk ingepast. De resterende gronden worden voorzien van de bestemming 'Agrarisch gebied met landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden'.

6. *Perceel Waaldijk of Waalbandijk 36.*

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2002' is de woonbestemming op dit perceel komen te vervallen. Gekozen is voor de bestemming 'Waterkering' waarmee de woonfunctie is komen te vervallen. Op dit perceel is goedkeuring onthouden aan de bestemming 'Waterkering' omdat onvoldoende gemotiveerd is waarom de woonfunctie niet langer acceptabel is. Op grond van deze uitspraak is alsnog een woonbestemming aan het perceel toegekend.

- Detailplankaarten (Bestemmingsplan 'Buitengebied Neerijnen 2002').
 1. *Zandweg 19a (detailplankaart 101)*
 In het vastgestelde bestemmingsplan is ten onrechte een woonbestemming toegekend aan dit perceel. Het betreft hier een tweede bedrijfswoning behorende bij het agrarisch bedrijf op het adres Zandweg 19.
 In dit plan wordt de tweede bedrijfswoning toegevoegd aan het bouwvlak van het agrarisch bedrijf op huisnummer 19.
 2. *Gerestraat 6 (detailplankaart 49)*
 Het agrarisch bedrijf op Gerestraat 6 is per abuis gekoppeld aan de woning op het adres Gerestraat 6a. Bedoeld was om een koppeling tot stand te brengen met een tweetal kleine agrarische bouwvlakken gelegen op een perceel tussen beide bovenstaande adressen in. Goedkeuring is daarom onthouden aan het koppelteken en de twee kleine agrarische bouwvlakken. De koppeling zal nu juist aangebracht worden. De kleine agrarische bouwvlakken worden weer opgenomen.
 3. *Steenweg 108 (detailplankaart 91)*
 Op dit adres is ten onrechte de bestemming 'Agrarische bedrijfsdoeleinden' gelegd. De juiste bestemming is 'Woondoeleinden'.
 Het perceel wordt nu conform de feitelijke functie bestemd tot 'Woondoeleinden'. De omvang van het bouwvlak wordt niet gewijzigd.
 4. *Ten westen Repensestraat 8 (detailplankaart 176)*
 Met behulp van een wijzigingsplan is een nieuw agrarisch bouwvlak toegekend. Het betreft een te verplaatsen fruitteeltbedrijf. Het bouwvlak is overgenomen uit het wijzigingsplan behoudens dat deel waaraan door Gedeputeerde Staten van Gelderland op 20 juli 2004 goedkeuring is onthouden wegens het onvoldoende onderzoeken of ter plaatse archeologische bodemschatten aanwezig zijn.

2.1.6 Voorschriften

Naast de hierboven beschreven onderdelen heeft Gedeputeerde Staten van Gelderland op de volgende punten goedkeuring onthouden aan de voorschriften. De hieronder opgenomen aanpassingen aan de voorschriften hebben geen doorwerking naar de plankaarten:

1. Peildata in:
 - artikel 9 lid 3 onder b en lid 4 onder d. sub 1,
 - artikel 16 lid 3 onder d.,
 - artikel 17 lid 3 onder b en lid 4 onder f en k
 - artikel 21 lid 3, onder a en lid 4, onder a.

Aan het hanteren van verschillende peildata ontbreekt een motivering en het is onduidelijk hoe met de na de peildatum ontstane situaties wordt omgegaan. In de gewijzigde bestemmingsplanteksten komen geen verschillende peildata meer voor.

2. Artikel 26 overgangsbepaling. In dit artikel is voor het bouwen en gebruik een afwijkende peildatum gebruikt zonder zwaarwegende motivering en is het geheel vernieuwen van onder het overgangsrecht gebrachte bouwwerken toegestaan. Verder is in lid 4 uitgesloten van strijdige gebruik het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende plan. De provincie vond de omschrijving niet duidelijk. De overgangsbepaling is aangepast conform de opmerkingen van de provincie.
3. Artikel 24 lid 12 en bijbehorende rij in tabel 2: wijzigingsbevoegdheid voor vrijkomende agrarische bebouwing. De wijzigingsbevoegdheid naar een recreatieve bestemming ten behoeve van hergebruik is niet goedgekeurd omdat het streekplanbeleid inzake hergebruik net als afwegingskader is opgenomen en een nuancering naar gebieden ontbreekt. Met name maneges ziet de provincie bij voorkeur alleen in de overgangsgebieden tussen kern en buitengebied. De wijzigingsbevoegdheid is conform de opmerkingen aangepast.
4. Artikel 24 lid 17a en bijbehorende rij in tabel 1. Naast de hierboven genoemde redenen is aan dit artikellid goedkeuring onthouden omdat bij wijziging van het bedrijfstype mogelijk is dat een categorie 5 bedrijf gewijzigd wordt in een ander categorie 5 bedrijf. De vrijstelling is zodanig aangepast dat boven een categorie 3 bedrijf alleen vrijstelling voor een lagere milieucategorie mogelijk is.

2.2 Raad van State

De uitspraak van de Raad van State van 17 maart 2004 wijkt slechts op één punt af van het goedkeuringsbesluit van Gedeputeerde Staten van Gelderland.

Het gaat hierbij om een autobedrijf dat gevestigd is op het adres A.H. Kockstraat 3b te Waardenburg. Tijdens de goedkeuring was bezwaar ingediend tegen de beperkte uitbreidingsruimte die aan het bedrijf was toegekend. Het bezwaar is niet gehonoreerd. Gedeputeerde Staten was van mening dat verplaatsing naar een bedrijventerrein gezien de gewenste forse uitbreiding meer in de rede lag.

De Raad van State heeft in haar besluit van 17 maart 2004 deze beslissing van Gedeputeerde Staten vernietigd. De provincie dient het door haar genoemde besluit opnieuw in overweging te nemen. In de heroverweging geeft de provincie aan de uitbreidingsmogelijkheden, als gevolg van de regel dat niet-agrarische bedrijven mogen uitbreiden met 15% van het bestaande oppervlak aan bedrijfsruimte, te beperkt te vinden. De heroverweging sluit hiermee aan op de uitspraak van de Raad van State. De provincie geeft in haar besluit aan dat de gemeente een reële uitbreidingsruimte aan het bedrijf moet toekennen. Criteria hierbij zijn in ieder geval dat:

- verplaatsing naar een bedrijventerrein niet in de rede ligt;
- de uitbreiding moet bedrijfseconomisch noodzakelijk zijn;
- de uitbreiding moet landschappelijk ingepast worden.

De gemeente heeft de afweging nu opnieuw gemaakt. Op basis van een door de ondernemer ingediend bedrijfsplan is de conclusie gerechtvaardigd dat verplaatsing niet in de rede ligt. Verplaatsing is niet aan de orde op grond van de financiële mogelijkheden van het bedrijf en het feit dat binnen de gemeente geen geschikte bedrijfskavels beschikbaar zijn.

In het toegekende bouwvlak wordt uitgegaan van een maximaal bebouwd oppervlak van 1.000 m². Deze maat is gebaseerd op de bedrijfsmatige noodzaak om alle auto's in een gebouw te kunnen stallen en voldoende werkruimte te hebben in de werkplaats om te kunnen voldoen aan de ARBO-wetgeving.

De ruimtelijke situatie roept met de bijbehorende landschappelijke inrichting en gezien de grote bouwwerken van de semi-agrarische bedrijven in de directe omgeving geen grote bezwaren op.

3. AMBTELIJKE WIJZIGINGEN

3.1 Artikel 19 lid 1 WRO

In deze paragraaf wordt ingegaan op de artikel 19, lid 1 WRO-procedures die in de periode vanaf de vaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied 2002" tot heden, zijn doorgevoerd. Hieronder wordt per adres de reden voor opname in dit plan aangegeven.

1. *Enggraaf ong. te Haften*

Aan dit bouwvlak is door Gedeputeerde Staten goedkeuring onthouden. Als gevolg daarvan ontbrak een bouwvlak en was een artikel 19, lid 1 WRO-procedure noodzakelijk. Het oorspronkelijke bouwvlak uit het bestemmingsplan "Buitengebied 2002" is opgenomen.

2. *St. Antoniestraat 35 te Tuil*

Het betreft hier het vergroten van een glastuinbouwbedrijf in het op plankaart 2 Ontwikkelingen opgenomen glastuinbouwconcentratiegebied. De gemeente heeft advies gevraagd aan de landbouwkundige dienst van de provincie Gelderland. Deze heeft geconcludeerd dat de beoogde uitbreiding een gunstige invloed heeft op de rentabiliteit en de duurzaamheid van het bedrijf. De ruimtelijke gevolgen van de uitbreiding zijn verwaarloosbaar. Op grond hiervan heeft Gedeputeerde Staten van Gelderland op 12 oktober 2004 besloten om een verklaring van geen bezwaar af te geven. In het onderhavige plan wordt het bouwvlak aangepast aan het bouwplan.

3. *De Kraan 1 te Est*

Aan dit bouwvlak is door Gedeputeerde Staten goedkeuring onthouden. Als gevolg daarvan ontbrak een bouwvlak en was een artikel 19, lid 1 WRO-procedure noodzakelijk. Het oorspronkelijke bouwvlak uit het bestemmingsplan "Buitengebied 2002" is opgenomen.

4. *Enggraaf 10 te Haften*

Aan dit bouwvlak is door Gedeputeerde Staten goedkeuring onthouden. Als gevolg daarvan ontbrak een bouwvlak en was een artikel 19, lid 1 WRO-procedure noodzakelijk. Het oorspronkelijke bouwvlak uit het bestemmingsplan "Buitengebied 2002" is opgenomen.

5. *Graaf Reinaldweg 4a te Hellouw*

Aan dit bouwvlak is door Gedeputeerde Staten goedkeuring onthouden. Als gevolg daarvan ontbrak een bouwvlak en was een artikel 19, lid 1 WRO-procedure noodzakelijk. Het oorspronkelijke bouwvlak uit het bestemmingsplan "Buitengebied 2002" is opgenomen.

6. *Bernhardstraat 19 te Haaften*
Aan dit bouwvlak is door Gedeputeerde Staten goedkeuring onthouden. Als gevolg daarvan ontbrak een bouwvlak en was een artikel 19, lid 1 WRO-procedure noodzakelijk. Inmiddels is ook een artikel 19 lid 1 WRO-procedure doorlopen voor het vergroten van het bouwvlak. Deze procedure is nu met succes doorlopen. Het vergrote bouwvlak is nu opgenomen.
7. *Donkerstraat 21a te Heesselt*
Aan dit bouwvlak is door Gedeputeerde Staten goedkeuring onthouden. Als gevolg daarvan ontbrak een bouwvlak en was een artikel 19, lid 1 WRO-procedure noodzakelijk. Het oorspronkelijke bouwvlak uit het bestemmingsplan "Buitengebied 2002" is opgenomen.
8. *Bernhardstraat 31 te Haaften*
Aan dit bouwvlak is door Gedeputeerde Staten goedkeuring onthouden. Als gevolg daarvan ontbrak een bouwvlak en was een artikel 19, lid 1 WRO-procedure noodzakelijk. Het oorspronkelijke bouwvlak uit het bestemmingsplan "Buitengebied 2002" is opgenomen.
9. *Diepersetraat ong te Est/Neerijnen*
Op 13 april 2004 is voor deze locatie de verklaring van geen bezwaar afgegeven door Gedeputeerde Staten van Gelderland voor het realiseren van een agrarische bedrijfswoning en bedrijfsruimten. Dit plan geeft een juridische regeling voor de ontstane situatie.
10. *Bernhardstraat 50 te Haaften*
Aan dit bouwvlak is door Gedeputeerde Staten goedkeuring onthouden. Als gevolg daarvan ontbrak een bouwvlak en was een artikel 19, lid 1 WRO-procedure noodzakelijk. Het oorspronkelijke bouwvlak uit het bestemmingsplan "Buitengebied 2002" is opgenomen.
11. *Bommelsestraat 6 te Varik*
Aan dit bouwvlak is door Gedeputeerde Staten goedkeuring onthouden. Als gevolg daarvan ontbrak een bouwvlak en was een artikel 19, lid 1 WRO-procedure noodzakelijk. Het oorspronkelijke bouwvlak uit het bestemmingsplan "Buitengebied 2002" is opgenomen.
12. *Veerstraat 16 te Waardenburg*
Ter plaatse wordt een beheerscentrum gevestigd van Staatsbosbeheer Regio Gelderland. De verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten van Gelderland is afgegeven op 21 november 2003. De nu opgenomen bestemming is in overeenstemming met de artikel 19, lid 1 WRO-procedure. Het beheerscentrum wordt in dit plan voorzien van een passende juridische regeling.
13. *Repensestraat ong. te Opijnen*
Op deze locatie wordt een nieuw agrarisch bouwvlak opgenomen ten behoeve van een fruitteelt bedrijf. Het betreft het verplaatsen van een bedrijf uit het beschermd Dorpsgezicht van Neerijnen. De verklaring van geen bezwaar is ontvangen op 20 juli 2004. Dit plan geeft een juridische regeling voor het nieuwe bouwvlak conform het gevoerde artikel 19, lid 1 WRO-procedure. Het deel van

het bouwvlak, dat gelegen is binnen het archeologisch waardevol terrein, is ook in deze herziening niet opgenomen.

14. *St. Antoniestraat 46 te Tuil*

Aan dit bouwvlak is door Gedeputeerde Staten goedkeuring onthouden. Als gevolg daarvan ontbrak een bouwvlak en was een artikel 19, lid 1 WRO-procedure noodzakelijk. Inmiddels is ook een artikel 19 lid 1 WRO-procedure doorlopen voor het vergroten van het bouwvlak. Deze procedure is nu met succes doorlopen. Het vergrote bouwvlak is nu opgenomen.

15. *Karnheuvelstraat 1a te Est*

Aan dit bouwvlak is door Gedeputeerde Staten goedkeuring onthouden. Als gevolg daarvan ontbrak een bouwvlak en was een artikel 19, lid 1 WRO-procedure noodzakelijk. Het oorspronkelijke bouwvlak uit het bestemmingsplan "Buitengebied 2002" moet daarbij vergroot worden. Tevens zijn op dit adres twee legale bedrijfswoningen aanwezig.

16. *Marijkestraat 2a te Haften*

Aan dit bouwvlak is door Gedeputeerde Staten goedkeuring onthouden. Als gevolg daarvan ontbrak een bouwvlak en was een artikel 19, lid 1 WRO-procedure noodzakelijk. Het oorspronkelijke bouwvlak uit het bestemmingsplan "Buitengebied 2002" moet daarbij vergroot worden.

17. *Heideweg 6 te Waardenburg*

Aan dit bouwvlak is door Gedeputeerde Staten goedkeuring onthouden. Als gevolg daarvan ontbrak een bouwvlak en was een artikel 19, lid 1 WRO-procedure noodzakelijk. Het oorspronkelijke bouwvlak uit het bestemmingsplan "Buitengebied 2002" is opgenomen.

18. *Zandweg 56a. te Waardenburg*

Op deze locatie wordt een nieuw volwaardig agrarisch bedrijf gevestigd. Het betreft een fruitteeltbedrijf. De artikel 19, lid 1 WRO-procedure is volledig doorlopen. Op 9 juli 2002 is de verklaring van geen bezwaar afgegeven door Gedeputeerde Staten van Gelderland. Belanghebbenden hebben beroep aangetekend bij de Raad van State. De Raad heeft de beslissing van Gedeputeerde Staten in stand gelaten. In het onderhavige plan wordt het door middel van artikel 19, lid 1 WRO verkregen bouwvlak juridisch vastgelegd.

19. *Van Pallandtweg 1 te Neerijnen*

De vigerende bestemming is 'Maatschappelijke doeleinden, M9' (multifunctioneel centrum, bestemd voor activiteiten ten behoeve van kunst, cultuur, toerisme en recreatie). Binnen deze bestemming is horeca in de vorm van een café toegestaan tot een oppervlak van maximaal 65 m². Door middel van een artikel 19, lid 1 WRO-procedure is de mogelijkheid gecreëerd om een restaurant en een café uit te baten met een oppervlak van maximaal 178 m². Deze ontwikkeling is nu in een juridisch voorschrift vastgelegd.

20. *Paasweg ong. te Ophemert*

Op 17 januari 2002 is door Gedeputeerde Staten van Gelderland de verklaring van geen bezwaar ontvangen voor het vestigen van een volwaardig agrarisch

bedrijf op bovengenoemde locatie. In dit plan wordt dit bouwvlak juridisch vastgelegd.

3.2 Overige aanpassingen

3.2.1 Beleidswijzigingen

In de loop van de tijd heeft zich eveneens een aantal ontwikkelingen aangekondigd, dat noopt tot beleidswijzigingen. Hieronder worden de beleidswijzigingen omschreven inclusief eventuele doorwerkingen in voorschriften:

1. *Streekplan Gelderland 2005*

Recentelijk heeft de provincie Gelderland het nieuwe streekplan vastgesteld (29 juni 2005). Dit plan beschrijft het beleid dat de provincie voert voor de komende 10 jaar tot 2015. Alhoewel het nu voorliggende plan niet in alle gevallen het gewijzigde provinciale beleid overneemt omdat het onderhavige plan niet op het gehele grondgebied van de gemeente vervat maar slechts enkele delen. Hieronder wordt eerst ingegaan op wat het provinciale beleid in algemene zin inhoudt. Daarna wordt aangegeven welke elementen wel overgenomen worden.

In het streekplan heeft de provincie Gelderland haar provincie opgedeeld in verschillende regio's. Neerijnen valt in de regio Rivierenland. Rivierenland wordt omschreven als een grotendeels groene en weidse uitstraling. De west-oost en noord-zuid georiënteerde stromen lopen evenwel ook midden door dit gebied. De druk op dit gebied is groot: Betuwelijn, A15, A2 maar ook Ruimte voor Rivier. Naast het regionaal centrum Tiel spelen Geldermalsen, Zaltbommel, Culemborg en Druten een belangrijke rol in de sociaal-economische structuur. De regio werkt aan de uitbouw van de fijnmazige sociaal-economische structuur met behoud van ruimtelijke kwaliteit. De landbouwkundige betekenis van dit gebied is groot. Maas, Linge, Nederrijn vormen belangrijke basislijnen voor recreatief-toeristische ontwikkelingen.

Met het provinciaal ruimtelijk beleid wil de provincie bijdragen aan verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Het heeft betrekking op de betekenissen die aan de kenmerken van de ruimte kunnen worden ontleend. Het geheel aan kenmerken heeft betekenis voor de samenleving en kan worden uitgedrukt in de begrippen 'gebruikswaarde', 'belevingswaarde' en 'toekomstwaarde'.

De hoofddoelstelling van het Gelders ruimtelijk beleid voor de periode 2005-2015 is om de ruimtebehoefte zorgvuldig in regionaal verband te accommoderen en te bevorderen dat publieke (rijk, provincie, gemeenten, waterschappen) en private partijen de benodigde ruimte vinden, op een wijze die meervoudig

ruimtegebruik stimuleert, duurzaam is en de regionale verscheidenheid versterkt, gebruik makend van de aanwezige identiteiten en ruimtelijke kenmerken.

Het provinciaal ruimtelijk beleid is selectief en spitst zich toe op de tweeledige provinciale ruimtelijke hoofdstructuur, bestaande uit het groenblauwe raamwerk en het rode raamwerk. In het groenblauwe raamwerk ligt het beleidsaccent op het beschermen en versterken van aanwezige kwetsbare waarden en belangen. In het rode raamwerk ligt het accent op ontwikkelingsbeleid in de sfeer van stedelijke functies en intensieve land- en tuinbouwteelten.

Op de hieronder staande punten volgt dit bestemmingsplan het gewijzigde provinciale beleid:

Uitbreiding van niet-agrarische bedrijven in het buitengebied:

De samenwerkende gemeenten (regio Rivierenland) kunnen een regionale invulling aan het beleid voor uitbreidingsmogelijkheden van bestaande niet-agrarische bedrijven geven. In afwachting van de regionale uitwerking blijft het beleid voor niet-agrarische bedrijfsvoeringen in het buitengebied ongewijzigd.

Functieverandering van gebouwen in het buitengebied

In het nieuwe streekplan 2005 is het beleid voor functieveranderingen van gebouwen in het buitengebied verruimd.

Ook hier geldt dat de samenwerkende gemeenten binnen het rivierenland werken aan een regionale beleidsinvulling. Het huidige streekplanbeleid geeft in zijn huidige vorm onvoldoende ruimte om de gewenste regiospecifieke ruimtelijke kwaliteit te bereiken.

Wat niet zal wijzigen is de mogelijkheid om als agrarisch bedrijf een niet-agrarische nevenactiviteit onder voorwaarden binnen de bestaande agrarische bebouwing te ontplooien.

In de lijn van het streekplan wordt in dit bestemmingsplan geregeld dat agrarische bedrijven bij recht maximaal 25% van het bebouwde oppervlak tot een maximum van 350 m² mogen gebruiken voor niet-agrarische nevenfuncties. Als voorwaarde zal daarbij worden opgenomen dat de nevenfunctie qua oppervlak en inkomensvorming ondergeschikt moet blijven aan de hoofdfunctie. Verder mag er geen aanzienlijke verkeerstrekkende werking optreden en mag er geen detailhandel (met uitzondering van verkoop van lokaal geproduceerde agrarische producten) plaatsvinden.

Nieuwe landgoederen

In het streekplan 2005 is nieuw beleid voor de aanleg van nieuwe landgoederen opgenomen. Naar aanleiding hiervan wordt de binnen dit bestemmingsplan aanwezige wijzigingsbevoegdheid voor de realisatie van een landgoed geactualiseerd. Een aanvulling op het huidige bestemmingsplanbeleid is dat een landgoed uit minimaal 5 hectare nieuw bos **of nieuw natuurgebied** moet bestaan.

Wat betreft het kunnen aantonen dat een landgoed duurzaam kan voortbestaan, dienen er privaatrechtelijke afspraken (overeenkomst met kettingbeding) te worden gemaakt tussen gemeente en initiatiefnemer.

2. *Vestigingsbeleid in open agrarisch gebied*

Gezien het groot aantal verzoeken voor nieuwvestiging van grondgebonden agrarische bedrijven (met name fruitteelt) in het waardevolle open buitengebied van de gemeente Neerijnen, heeft het gemeentebestuur het beleid ten aanzien van de betreffende wijzigingsmogelijkheden heroverwogen. Het gemeentebestuur heeft besloten geen medewerking te verlenen aan verzoeken voor vestiging van nieuwe volwaardige grondgebonden agrarische bedrijven, in het open komgebied van de gemeente Neerijnen. Voor alle duidelijkheid, het bovenstaande geldt vooralsnog niet voor de verplaatsing (hervestiging) van bestaande grondgebonden agrarische bedrijven uit probleemlocaties. Dit heeft zich vertaald in de voorschriften door in Artikel 24 'Beschrijving in Hoofdpijnen' lid 2 het mogelijk te maken dat te verplaatsen en her te vestigen bedrijven een nieuw bouwvlak kunnen krijgen op gronden die op de Waardenkaart zijn aangeduid met 'ruimtelijke openheid'.

3. *Uitbreiding Glastuinbouwgebied Est*

In het kader van de regionale structuurvisie Rivierenland is de afspraak gemaakt dat het glastuinbouwconcentratiegebied Est in overleg met provincie en zittende glastuinbouwbedrijven nader wordt begrensd.

Bij de nadere begrenzing is rekening gehouden met de in de omgeving in het geding zijnde belangen (openheid landschap, archeologisch waardevol gebied, bestaand en toekomstig stedelijk gebied), de huidige glasopstanden en de reeds aanwezige toekomstplannen voor uitbreiding van het glas.

Ten noorden van het glastuinbouwconcentratiegebied is de grens verschoven tot op de hier omgelegde watergang, waardoor een natuurlijke begrenzing ontstaat.

Ten noordoosten is een bestaand perceel wat reeds in gebruik is voor het hier aanwezige glastuinbouwbedrijf binnen de begrenzing van het glastuinbouwconcentratiegebied opgenomen. Gezien de reeds aanwezige bebouwing wordt geen afbreuk gedaan aan de hier aanwezige archeologische waarden.

Ten zuidoosten wordt de grens van het glastuinbouwconcentratiegebied Est verschoven tot aan de watergang die een natuurlijke begrenzing vormt tussen het waardevol open gebied en het glastuinbouwconcentratiegebied. Deze grens is mede ingegeven door het huidig grondgebruik (meer besloten teelten) op de langs de Dreef aanwezige agrarische percelen.

In een ambtelijk overleg zijn de opmerkingen van het waterschap op de correctieve herziening van het bestemmingsplan buitengebied besproken. Tijdens dit overleg zijn afspraken gemaakt over de wijze waarop kan worden voorkomen dat er aantasting van de waterhuishoudkundige situatie (kwalitatief en kwantitatief) plaatsvindt. Met behulp van deze structuur zal integraal een goed functionerend, beheersbaar en duurzaam watersysteem in het kassenconcentratiege-

bied gerealiseerd worden, dat voldoet aan de wateroverlastnorm voor glastuinbouw en waar de waterkwaliteit (ook met zicht op de Europese Kaderrichtlijn Water) van voldoende niveau is. Deze waterstructuur dient met behulp van een dynamisch rekenmodel gecontroleerd te worden voor het gehele kassenconcentratiegebied. In de waterstructuur wordt ook aandacht besteed aan het opnemen van de noodzakelijke waterberging die volgt uit de Normenstudie van het waterschap.

De Plankaarten (Waardenkaart, Plankaart 1 Bestemmingen en Plankaart 2 Ontwikkelingen) zijn overeenkomstig aangepast.

4. *Uitbreidingsmogelijkheden glastuinbouw buiten glastuinbouwgebied en binnen agrarisch gebied*

In de regionale structuurvisie Rivierenland en het streekplan 2005 wordt ruimte geboden om glastuinbouwbedrijven door te laten groeien naar een duurzame omvang. Hierbij moet wel voldaan worden aan een aantal voorwaarden:

- de vergroting is bedrijfseconomisch aantoonbaar noodzakelijk;
- verplaatsing naar een glastuinbouwconcentratiegebied is financieel niet haalbaar;
- de omliggende waarden verzetten zich niet tegen vergroting.

“Bestaande solitair gelegen bedrijven kunnen doorgroeien tot een duurzame omvang, mits de omringende waarden van het gebied zich hier niet tegen verzetten” (Regionale Structuurvisie Rivierenland 2004-2015)

“Bestaande geïsoleerd gelegen glastuinbouwbedrijven kunnen bij recht worden voorzien van een eenmalige uitbreiding van de glasopstanden van maximaal 20 %. Verdergaande uitbreiding is slechts mogelijk mits de vergroting zich verdraagt met ter plaatse van belang zijnde kwaliteiten (natuur, landschap en/of water) en de uitbreiding noodzakelijk is voor een doelmatige voortzetting van het bedrijf. Tevens dient te zijn aangetoond dat verplaatsing naar een concentratiegebied, dan wel regionale cluster financieel niet mogelijk is. In het verplaatsingsonderzoek dienen o.a. de hergebruiksmogelijkheden van de vrijkomende locatie te worden meegenomen.” (Streekplan 2005)

In deze correctieve herziening wordt een extra wijzigingsbevoegdheid voor het college opgenomen om binnen de bestemming ‘Agrarische gebied’ onder gestelde voorwaarden een uitbreiding van een glastuinbouwbedrijf buiten het concentratiegebied mogelijk te maken, met dien verstande dat de totale omvang van de glasopstanden buiten het kassenconcentratiegebied niet meer dan 5 hectare mag bedragen. Het gaat hierbij dus zowel om de uitbreiding van een glastuinbouwbedrijf welke volledig buiten een concentratiegebied is gelegen als een bedrijf dat gelegen is binnen een concentratiegebied maar daar geen uitbreidingsruimte meer heeft.

5. *Paardenbakkenbeleid*

De afgelopen jaren is een toenemende behoefte geconstateerd om in het buitengebied paardenbakken te realiseren bij burgerwoningen. Als gevolg van het ontbreken van een goede en heldere regelgeving om deze ontwikkelingen te kunnen reguleren dreigt er een wildgroei te ontstaan. Deze wildgroei kan met name nadelige gevolgen hebben voor landschappelijke kwaliteiten. De gemeente Neerijnen heeft daarom een apart beleidskader ontwikkeld om de toelaatbaarheid van een paardenbak en overige gerelateerde voorzieningen te kunnen beoordelen.

Een bestemmingsplan is niet het enige middel dat gehanteerd wordt om de ontwikkeling te reguleren. Ook het welstandsbeleid wordt in dit kader een grote rol toegedicht. Het gemeentelijk beleid richt zich uitsluitend op het realiseren van paardenbakken buiten de toegekende bouwvlakken. De gemeentelijke beleidsnota Paardenbakkenbeleid d.d. 28 juli 2005 geeft de nodige voorwaarden. Voor zover mogelijk en ruimtelijk relevant zijn deze randvoorwaarden en uitgangspunten verwerkt in de voorschriften.

6. *Stiltegebied*

Het buitengebied van Neerijnen is voor een deel aangewezen als Stiltegebied. In het moederplan van 2002 is de aanwijzing tot stiltegebied niet opgenomen op de plankaart. Dit heeft geen aanleiding gegeven tot onthouding van goedkeuring. Om deze reden is het stiltegebied nu niet opgenomen in het onderhavige plan. Bovendien bevat het moederplan, noch de correctieve herziening mogelijkheden tot het realiseren van functies die schade kunnen berokkenen aan de belangen zoals vertegenwoordigt door de aanwijzing als stiltegebied. De belangen van het stiltegebied zijn vastgelegd in de Provinciale Milieuverordening van de provincie Gelderland. Deze verordening is het primaire toetsingskader.

3.2.2 Plankaarten

Na de vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2002' op 8 maart 2002 is nog een aantal onjuistheden geconstateerd. In het nu voorliggende artikel 30 WRO plan wordt gebruik gemaakt van de mogelijkheid om de onjuiste situaties te corrigeren. Daarnaast wordt gebruik gemaakt van de mogelijkheid om in dit plan een regeling op te nemen voor het kamperen bij de boer.

1. *Grenscorrecties*

Ten opzichte van de planbegrenzing zoals gehanteerd in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2002' is een tweetal gebieden buiten het plangebied gebracht. De wijzigingen betreffen gronden ten noorden en ten zuiden van Varik. Ten noorden van Varik vindt de plangrensverschuiving plaats als gevolg van een nieuwe uitbreidingslocatie. De gronden voor de nieuwe woningen worden uit het plangebied gehaald.

Ten zuiden van Varik vindt een grenscorrectie plaats omdat de huidige begrenzing niet aansluit op de feitelijke situatie ter plaatse. Met deze wijziging worden gronden en bebouwing die behoren bij de stedelijke bebouwing van Varik uit het plan 'Buitengebied 2002' gehaald.

1. *Inventarisatie agrarische bedrijven*

Op grond van de uitgevoerde inventarisatie naar de niet-agrarische bedrijven in het buitengebied van Neerijnen is gebleken dat hierin een aantal wijzigingen is opgetreden. Enkele bedrijven zijn opgeheven of dusdanig in bedrijfsvoering veranderd dat een verandering van de bedrijfsomschrijving noodzakelijk is. Hierop is nader ingegaan in paragraaf 2.1.3.

2. *Kerkesteeg 1 te Hellouw*

Abusievelijk bestemd tot woondoeleinden. De juiste bestemming had moeten zijn 'Bedrijfsdoeleinden'. De juiste bestemming is nu opgenomen.

3. *Ijsbaan Haaften.*

In het bestemmingsplan 'Buitengebied 2002' ontbreken bebouwingsvoorschriften. In dit plan zijn bebouwingsvoorschriften voor de ijsbaan opgenomen.

4. *1^e Tieflaarsestraat 23-25 te Neerijnen*

Het bouwvlak op dit adres behoeft aanpassing om de situering van een vergunde bedrijfswoning mogelijk te maken.

5. *Zandweg 3*

Abusievelijk is de begrenzing van de woonbestemming aan de Zandweg 3 niet correct opgenomen. Met de nieuwe begrenzing wordt recht gedaan aan de op het perceel aanwezige bebouwing.

6. *St. Antoniestraat 31*

Per abuis is een deel van de bestaande bebouwing buiten het bouwvlak terecht gekomen. Dit is nu gecorrigeerd. Met de nu voorgestane aanpassing valt alle bestaande bebouwing binnen het bouwvlak.

7. *Bommelstraat 2a*

Uit nader onderzoek blijkt dat hier geen drie maar maximaal twee agrarische bedrijfswoningen legaal aanwezig zijn. In het ontwerpplan wordt de aanduiding op de detailplankaart gewijzigd van 3BW naar 2BW.

8. *Diepersestraat 4b te Neerijnen*

Op deze locatie is een slachterij gevestigd. Het betreft hier het vergroten van zowel het bestemmingsvlak als het bouwvlak. Deze vergroting is noodzakelijk omdat bestaande bebouwing per abuis buiten het vigerende bouwvlak lag. Met deze correctie valt alle bestaande, legale, bebouwing binnen het bestemmings-c.q. bouwvlak.

9. *Waalbandijk/Molenstraat achter Waalbandijk 73 te Ophemert*

Het betreft hier een bedrijfswoning bij een garagebedrijf. Het bouw- en bestemmingsvlak is conform het bouwplan aangepast.

10. *Steenweg 96B te Neerijnen*

Voor dit perceel is in 2004 een bouwvergunning afgegeven voor de bouw van een woning. Deze woning is abusievelijk niet meegenomen in het onderhavige

plan. Deze woning is nu alsnog opgenomen en heeft de bestemming 'Woon-doeleinden' gekregen.

11. *Esterweg 3 te Est*

Door middel van een artikel 11 WRO-procedure (wijzigingsbevoegdheid) is de bestemming 'Agrarische bedrijfsdoeleinden' omgezet in 'Woondoeleinden'. Dit in verband met het beëindigen van de agrarische activiteiten.

12. *Esterweg 17 te Opijnen*

Het betreft hier het vergroten van een bouwvlak van een burgerwoning zodanig dat een legaal en bestaand bijgebouw binnen het bouwvlak valt.

13. *Mark ong te Waardenburg*

Op het kadastraal perceel sectie Y nummer 103 (ged.) te Waardenburg is met behulp van een artikel 11 WRO-procedure (wijzigingsbevoegdheid) een agrarisch bouwvlak toegekend. Dit bouwvlak is nu opgenomen in het onderhavige plan.

14. *Neerijnense Mark 1 te Neerijnen*

Deze locatie is bestemd als 'Aannemingsbedrijf 2'. Dit bedrijf is begin jaren '90 gerealiseerd met behulp van een partiële herziening. Bij de goedkeuring is aan een deel van het bestemmingsvlak goedkeuring onthouden. Na voltooiing van deze procedure is er overeenstemming bereikt tussen de provincie, initiatiefnemer en de gemeente om het deel waaraan goedkeuring onthouden is alsnog op te nemen in de eerstvolgende herziening. Bij het opstellen van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2002' is per abuis het bestemmingsvlak uit de partiële herziening overgenomen. Dit klemte te meer daar in het verleden in strijd met de voorschriften toch een bouwvergunning is verleend voor het oorspronkelijke bouwplan zoals dat ten grondslag lag aan de partiële herziening.

Om deze redenen wordt nu alsnog voorzien in een bestemmingsvlak conform het oorspronkelijke bouwplan zodat alle bestaande bebouwing positief wordt bestemd.

15. *Zwaluwstraat ong te Waardenburg*

Dit betreft de realisatie van een nieuw agrarisch bouwvlak aan de Zwaluwstraat ten behoeve van een grondgebonden agrarisch bedrijf met bijbehorende bedrijfswoning. Ter plaatse is in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2002' de waarde 'draaiakkercomplex' toegekend. In het onderhavige plan wordt deze waarde verwijderd omdat de betrokken gronden herverkaveld zijn. In het onderhavige plan wordt aan de gronden de bestemming 'Agrarisch gebied (A)' toegekend.

De dienst Ruimte Economie en Welzijn van de provincie Gelderland heeft een positief advies uitgebracht over de volwaardigheid van de voorgenomen agrarische activiteiten.

Ook ten aanzien van de voorwaarde dat de vestiging noodzakelijk is vanwege bedrijfseconomische dan wel andere bedrijfsomstandigheden is voldaan. Hierover is eveneens een positief advies afgegeven door de dienst Ruimte Economie

en Welzijn van de provincie Gelderland. Het bedrijf heeft een bouwvlak toegekend gekregen van 1 ha.

16. *A.H. de Kochstraat 3c*

Vastgesteld is dat de twee aanwezige bouwwerken op het perceel A.H. de Kochstraat 3c - zijnde een tunnelkas en een schuur - die zonder bouwvergunning zijn opgericht, neergezet zijn vóór de peildatum van 24 september 2001 van het 'fictieve' overgangsrecht in het bestemmingsplan. Beide bouwwerken mogen daarom blijven staan op het perceel. Op grond van aangeleverde foto's is opgemaakt dat de schuur er tenminste vanaf het jaar 1995 staat. Navraag bij derden heeft duidelijk gemaakt dat de tunnelkas er ook vanaf die periode moet staan. Juridisch kan een bouwwerk niet twee keer onder het overgangsrecht worden geplaatst. Daarom krijgen de twee bouwwerken een positieve aanduiding op de plankaart. De bouwwerken krijgen met hun bestaande afmetingen een aanduiding op de bestemmingsplankaart als respectievelijk 'schuur' en 'tunnelkas'. Deze aanduidingen doen -zoveel als mogelijk- recht aan de ter plaatse vigerende doeleinden.

17. *Diepersestraat ong. te Waardenburg*

Op grond van een doorlopen artikel 11 WROprocedure (wijzigingsbevoegdheid) is hier inmiddels een agrarisch bedrijf gevestigd.

18. *Tinnegieter 2a te Hellouw*

Ter plaatse is in 1995 een agrarisch bedrijf gevestigd. Per abuis is het bedrijf niet meegenomen in het bestemmingsplan Buitengebied 2002. Deze omissie wordt nu hersteld.

19. *Waalbandijk 47 te Opijnen*

Ter plaatse is een burgerwoning aanwezig. Per abuis is de woning niet meegenomen in het bestemmingsplan Buitengebied 2002. Deze omissie wordt nu hersteld.

20. *Begraafplaats te Haaften*

Op 5 september 2002 heeft het college de uitbreidingsplannen goedgekeurd waarin onder andere was opgenomen dat de begraafplaats te Haaften vanaf 2005 moet worden uitgebreid.

De uitbreiding van de begraafplaats Haaften is gezien de eigendomssituatie in oostelijke richting voorzien.

21. *Begraafplaats te Hellouw*

Op 5 september 2002 heeft het college de uitbreidingsplannen goedgekeurd waarin onder andere was opgenomen dat de begraafplaats te Hellouw vanaf 2002 moet worden uitgebreid.

In nadere uitwerking heeft het college van burgemeester en wethouders op 1 mei 2003 besloten dat de begraafplaats aan de Beatrixstraat te Hellouw in westelijke richting dient te worden uitgebreid. Gezien de noodzakelijke capaciteitsuitbreiding en de daarmee samenhangende noodzakelijke oppervlakte is alleen deze uitbreidingsrichting mogelijke.

22. *Mark 8 te Est*

Op dit adres is aan de ter plaatse aanwezige bedrijfswoning de waardering 'beeldbepalend' toegekend in het bestemmingsplan Buitengebied 2002. Door verschillende verbouwingen aan de betreffende bedrijfswoning, heeft de gemeentelijke monumentencommissie moeten concluderen dat de beeldbepalende waarde is komen te vervallen.

23. *Molen in natuurgebied de Steendert*

Door de aanleg van de Betuweroute en de daarmee gepaard gaande verandering van de windsituatie is de huidige locatie van 'de molen van Wadenoiën' verre van optimaal geworden. In overleg met alle betrokken partijen is besloten om de molen te verplaatsen naar 'De Steendert'. Op plankaart 1 is daarom nu de bestemming 'Maatschappelijke Doeleinden' met de nadere aanduiding 'M6: molen (met bijbehorend erf)' toegekend.

24. *Zeek ong. te Hellouw*

Op grond van een doorlopen artikel 11 WRO-procedure (wijzigingsbevoegdheid) is hier inmiddels een agrarisch bedrijf gevestigd.

25. *Weiweg 3 te Varik*

Het bouwvlak voor een burgerwoning wordt aangepast op grond van de feitelijke eigendomssituatie.

26. *Veerstraat nabij nr 5 te Waardenburg*

Ter plaatse heeft een woningsplitsing plaatsgevonden. De aldus ontstane woning wordt nu bestemd tot Woondoeleinden conform de feitelijke situatie.

27. *Slotstraat te Opijnen*

Het bestemmingsvlak voor een bestaand niet-agrarisch bedrijf wordt gewijzigd zodanig dat het bouwvlak de feitelijke situatie weergeeft. Het betreft geen uitbreiding van het bedrijf. De betrokken gronden zijn al legaal in gebruik.

28. *Katijfweg 4 te Tuil*

Op grond van een doorlopen artikel 11 WRO-procedure (wijzigingsbevoegdheid) is hier het bouwvlak van het agrarisch bedrijf uitgebreid.

29. *Pippel Bernardstraat 31 te Haaften*

Het betreft hier het aanpassen van een agrarisch bouwvlak. Een klein stuk wordt van het bouwvlak verwijderd.

30. *Zandstraat 66 te Opijnen*

De bestemming agrarische bedrijfsdoeleinden is conform de binnenplannen opgenomen voorwaarden omgezet naar de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden' met de nadere aanduiding B56: reparatiebedrijf landbouwmachines.

31. *Heuvelsestraat 5 en 5a te Waardenburg*

Voor deze locatie zijn twee woningen vergund. Abusievelijk was er slechts één bestemd. In dit plan wordt deze situatie hersteld door het bouwvlak te splitsen. In dit plan sluit de bestemming aan op de feitelijke situatie.

32. *Veerstraat 6 te Waardenburg*

In het bestemmingsplan Buitengebied was aan dit adres de bestemming 'Woon-doeleinden' toegekend. Met een bedrijfsplan is aangetoond dat de ontwikkeling

naar een volwaardig agrarisch bedrijf plaatsvindt. Op grond hiervan is nu een bestemming 'Agrarische bedrijfsdoeleinden' toegekend.

33. *Slimweistraat 10 te Haaften*

Op dit adres is een agrarisch bedrijf gevestigd. Op grond van het landbouwkundig advies is geoordeeld dat een tweede bedrijfswoning op zijn plaats is. Op de het bouwvlak is nu '2BW' opgenomen.

34. *Haarstraat 45 te Tuil*

Voor dit agrarisch bedrijf is een positief landbouwkundig advies uitgebracht voor het vergroten van het bouwvlak. Daarom is de uitbreiding opgenomen in het onderhavige bestemmingsplan.

3.2.3 Voorschriften

1. *Kamperen bij de boer*

De regeling zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2002' wordt in het onderhavige plan verruimd. Waar in het voornoemde plan kamperen bij de boer uitsluitend was toegestaan bij een agrarisch bouwvlak gelegen in de bestemming 'Agrarisch gebied' is dit nu uitgebreid met bouwvlakken gelegen in de bestemmingen 'Agrarisch gebied met landschappelijke en cultuurhistorische waarden' en 'Agrarisch gebied met natuurwaarden'. Daarnaast is de voorwaarde dat dit kamperen niet mag plaatsvinden in stacaravans komen te vervallen. Deze voorwaarde wordt als een onnodige beperking van het gebruik ervaren. Het aantal toelaatbare kampeermiddelen is ook opgehoogd tot maximaal 15. Hetgeen conform de regeling in de WOR is.

2. *Strafbepaling*

De overtreding van de verbodsbepalingen in bestemmingsplannen is niet langer strafbaar als gevolg van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Als gevolg hiervan is artikel 32 van de voorschriften aangepast. De overtreding van de verbodsbepalingen, waarnaar in dit artikel verwezen wordt, zijn nu een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a, onder 2o van de Wet op de Economische Delicten.

4. MILIEUHYGIËNISCHE ASPECTEN

Alle situaties die in dit plan opgenomen zijn betreffen bestaande situaties. Nieuwe milieugevoelige functies worden niet rechtstreeks toegelaten. Als zodanig zijn milieuhygiënische onderzoeken niet van toepassing.

5. JURIDISCHE ASPECTEN

5.1 Inleiding

Zoals reeds in de hoofdstukken 2 en 3 is uiteengezet wordt het bestemmingsplan “Buitengebied” op verschillende punten aangepast als gevolg van:

- het goedkeuringsbesluit van Gedeputeerde Staten van de provincie Gelderland d.d. 21 januari 2003, onder nr. RE2002.72512;
- de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 17 maart 2004 onder nummer 200301131/1;
- het corrigeren van een aantal onjuistheden in de wijze van bestemmen, dat gedurende het gebruik van het plan geconstateerd is;
- onjuistheden/wijzigingen van gebruik, geconstateerd tijdens de inventarisatie;
- alle artikel 19, lid 1 WRO-procedures, die doorlopen zijn sinds de vaststelling van het bestemmingsplan.

Alle correcties in het plan, die betrekking hebben op de plankaarten, zijn opgenomen en beschreven in de hoofdstukken 2 en 3 van deze toelichting.

5.2 Voorschriften

De voorschriften van deze herziening zijn als volgt opgebouwd:

Artikel A Inleidende bepaling

Hierin wordt met onderstreping aangegeven welke tekstdelen van het oorspronkelijke plan behoren tot de reparatieherziening en welke plankaarten tot het plan behoren.

Artikel B Titelbepaling

Hierin wordt aangegeven hoe het plan kan worden aangehaald.

6. FINANCIIEEL-ECONOMISCHE ASPECTEN

Het onderhavige plan betreft een artikel 30 WRO-plan. Als zodanig zijn de financieel-economische aspecten niet relevant daar het plan uitsluitend bestaande situaties regelt.

7. INSPRAAK EN VOOROVERLEG

De correctieve herziening heeft het vooroverleg ex artikel 10 BRO en de gemeentelijke inspraakverordening doorlopen. Van de ingebrachte zienswijzen en vooroverlegreacties zijn separate verslagen gemaakt. In ieder verslag is aangegeven wat de zienswijze behelst, het antwoord van de gemeente en/of er aanleiding is geweest om het voorontwerpplan aan te passen. Met name de aanpassingen aan de detailkaarten zijn niet rechtstreeks opgenomen in de tekst van de toelichting.

Beide verslagen zijn separaat bij het plan gevoegd.

BIJLAGEN

Bijlage1:

**Reparatieherziening Bestemmingsplan buitengebied,
bundeling van ingekomen adviezen
(artikel 10 Bro)**

Reparatieherziening Bestemmingsplan buitengebied

Bundeling van ingekomen adviezen (artikel 10 Bro)

Nr.	Instantie	Advies	Antwoord	Gevolg
1.	Rijksdienst voor de monumentenzorg t.a.v. de heer drs. J.C. van 't Hof Postbus 1001 3700 BA Zeist	Kunnen instemmen met de wijze waarop de molenbiotoop voor de molen in Varik en het kasteel Ophemert in het plan zijn opgenomen.	Waarvan akte	Geen aanpassing
2.	Gasunie NV t.a.v. de heer M.W. Roest Postbus 444 2740 AK Waddinxveen	Zien geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.	Waarvan akte	Geen aanpassing
3.	Ministerie van Economische Zaken, regio Oost t.a.v. mr. J.F. Wijsma Postbus 324 6800 AH Arnhem	Zien geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.	Waarvan akte	Geen aanpassing
4.	Gemeente Lingewaal t.a.v. de heer B. van Ochten Postbus 1014 4147 ZG Asperen	Zien geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.	Waarvan akte	Geen aanpassing
5.	Gemeente Tiel t.a.v. de heer E.A. Roovers Postbus 6325 4000 HH Tiel	Zien geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.	Waarvan akte	Geen aanpassing

Nr.	Instantie	Advies	Antwoord	Gevolg
6.	LTO Noord, Vestiging Deventer De heer G. Pol Postbus 126 7400 AC Deventer	a) Verzoek de begrenzing van het kassenconcentratiegebied Tuil aan te passen conform het voorontwerpplan 2002. daarbij zou in ieder geval het gebied ten westen van de Heerkensdreef binnen het kassenconcentratiegebied moeten vallen. De omvang van het gebied blijft beneden de 100 ha en dit biedt betere mogelijkheden voor verplaatsters. b) Verzoeken vooruitlopend op een begrenzing van het cluster Est, de waarde ruimtelijke openheid op het perceel 58 van detailplankaart 151 van de waardenkaart te verwijderen. Het betreffende perceel is in het provinciaal gebiedsplan Natuur en Landschap niet opgenomen als zoekgebied landschapsbeheer, agrarisch natuurbeheer en kleinschalige natuurontwikkeling. De LNC-waarden worden ter plaatse dus niet langer onderkend.	Bij vaststelling van het bestemmingsplan buitengebied 2002 heeft de gemeenteraad er voor gekozen om het betreffende perceel buiten het kassenconcentratiegebied te laten. Om die reden maakt het betreffende gebied geen onderdeel uit van de reparatieherziening. Binnen het bestemmingsplan buitengebied 2002 is ter plaatse de waarde ruimtelijke openheid toegekend. Het behoud van deze ruimtelijke openheid is noodzakelijk om de vereiste geleiding tussen het natuurgebied, kassenconcentratiegebied en het overige agrarische gebied te kunnen waarborgen. Daarnaast is hiermee een goede ruimtelijke begrenzing van het kassenconcentratiegebied ontstaan. Op dit moment wordt er geen reden gezien om het kassenconcentratiegebied in oostelijke richting verder uit te breiden.	Geen aanpassing Geen aanpassing.

Nr.	Instantie	Advies	Antwoord	Gevolg
		c) Blz. 19 artikel 4 lid 3a: Vinden de maat van 150 m ² niet toereikend voor de binnen de landbouw benodigde teeltondersteunende voorzieningen. Verder constateert men een verschil in oppervlakte tussen artikel 4 lid 4e en lid 3a.	De regeling is bedoeld voor agrarische hulpgebouwen. Omdat dit verder gaat dan al dan niet tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen, is voor deze 'beperkte' omvang gekozen. Voor teeltondersteunende voorzieningen is een aparte regeling opgenomen. Dergelijke voorzieningen dienen in beginsel binnen het agrarisch bouwblok te worden gerealiseerd. Verder wordt binnen het artikel onderscheid gemaakt tussen bouwwerken geen woning zijnde (max. 150 m ²) en andere bouwwerken (max. 50 m ²)	Geen aanpassing
		d) Blz. 22 artikel 5 lid 4 Vragen zich af hoe dit artikel zich verhoudt tot de benodigde teeltondersteunende voorzieningen.	Zie 6 c	Geen aanpassing
		e) Blz. 42/44 Er wordt gesproken over de keur van het polderdistrict Tieler- en Culemborgerwaarden terwijl dit het waterschap Rivierenland moet zijn.	Abusievelijk is dit nog niet aangepast in waterschap Rivierenland.	De keur van het polderdistrict Tieler- en Culemborgerwaarden wijzigen in de keur van het waterschap Rivierenland.

Nr.	Instantie	Advies	Antwoord	Gevolg
		f) Blz. 45 Vragen zich af of waterbassins binnen het bouwblok behoren te liggen. Als dit het geval is, dan vallen enkele waterbassins buiten het bouwvlak.	Het is juist dat waterbassins in beginsel binnen het bouwblok moeten worden opgericht. In gegeven situaties is het echter mogelijk om op basis van een vrijstelling een bassin buiten het bouwblok op te richten.	Geen aanpassing.
		g) Blz. 46 art. 16 lid 4d Verzoeken de bouwhoogte voor agrarische bedrijfsbebouwing te verhogen naar 12 meter. Provincie heeft dit in andere gemeente goedgekeurd.	Bij vaststelling van het bestemmingsplan buitengebied 2002 is de maximale bouwhoogte voor agrarische bedrijfsbebouwing op 10 meter gesteld. Betreffend voorschrift staat in deze reparatieherziening niet ter discussie.	Geen aanpassing
		h) Artikel 16 lid 4 ^e punt 1 Zijn van mening dat de maximale maat van 2,5 hectare voor glastuinbouwbedrijven ontoereikend is. Voorgesteld wordt om op te nemen dat elke bedrijf kan groeien naar duurzame omvang. Het bestemmingsplan mag geen agrarische structuurbeleid voeren	De mogelijkheid voor het doorgroeien naar een duurzame omvang is opgenomen als wijzigingsbevoegdheid. Dit juist om te kunnen beoordelen of er een bedrijfseconomische noodzaak is en of overige waarden niet onevenredig worden benadeeld	Geen aanpassing
		i) Artikel 16 lid 4 ^e punt 5 Vanuit noodzakelijke hoogte voor assimilatiebelichting met schermen moet een gangbare kashoogte van 6,5 meter mogelijk worden gemaakt.	Bij vaststelling van het bestemmingsplan buitengebied 2002 is de maximale bouwhoogte voor kassen op 5,5 meter gesteld. Betreffend voorschriften staat in deze reparatieherziening niet ter discussie.	Geen aanpassing

Nr.	Instantie	Advies	Antwoord	Gevolg
		j) Vragen zich af of ondergrondse mestopslag in de vierkantenmeters wordt meegerekend. Zo ja, dan is de maat van 2500 m ³ te weinig. Voorgesteld wordt om of 3500 m ³ op te nemen onder het woord bovengronds toe te voegen.	Het is juist dat ook de opslag beneden peil worden meegerekend. Bij vaststelling van het bestemmingsplan buitengebied 2002 is de maximale inhoud van mestopslag op 2500 m ³ gesteld. Betreffend voorschriften staat in deze reparatieherziening niet ter discussie.	Geen aanpassing
		k) Blz. 82 artikel 24 A lid 3 De wijzigingsbevoegdheid voor uitbreiding van kassen tot 5 hectare moet onder lid 3.7 worden opgenomen	Het is juist dat het betreffend voorschrift redactioneel niet juist is opgenomen.	De wijzigingsbevoegdheid voor uitbreiding van kassen tot 5 hectare onder artikel 24 lid 3.7 i.p.v. lid 4.7 opnemen.
		l) Blz. 87 De onder lid 11 opgenomen vrijstelling voor permanente tunnels en ondersteunende kassen moet mogelijk zijn tot 1500 m ² en niet 1000 m ² .	Het is juist dat in het nieuwe streekplanbeleid de maximale omvang voor ondersteunende kassen op 1500 m ² is gesteld. In deze reparatieherziening, zal deze maat worden opgenomen.	De onder lid 11 opgenomen vrijstelling voor permanente tunnels en ondersteunende kassen moet mogelijk zijn tot 1500 m ² en niet 1000 m ² .
		m) Detailplankaart 151 Stellen voor het bouwblok aan het einde van de Karnheuvelstraat te Est op te heffen.	Abusievelijk is het betreffende agrarisch bouwblok in de reparatieherziening opgenomen.	Het agrarisch bouwblok binnen perceel nr. 73 op detailplankaart 151 laten vervallen.
7.	Staatsbosbeheer t.a.v. de heer ing. J.T. Wind Postbus 6 7400 AA Deventer	Kunnen niet instemmen met de hoofdbestemmingen 'Agrarisch gebied met natuurwaarden' en 'Water', omdat deze op gespannen voet met het rijks- en provinciale beleid staan. Doen het voorstel om bedoelde gebieden in zijn geheel als natuurontwikkelingsgebied te bestemmen met een hierop afgestemd	Naar onze mening staat betreffende indeling niet op gespannen voet met het provinciaal en rijksbeleid. Met de in het bestemmingsplan opgenomen regeling worden de LNC-waarden in de betreffende buitendijkse gebieden volgens gemaakte afspraken beschermd.	Geen aanpassing

Nr.	Instantie	Advies	Antwoord	Gevolg
		artikelen en bepalingenpakket. Dus primair de natuurfunctie met ondergeschikt hieraan de agrarische beheerfunctie.		
8.	Kamer van Koophandel Rivierenland t.a.v. mevrouw ing. F.F. Peters Postbus 218 4000 AE Tiel	a) Verzoeken in plaats van 15% de in het nieuwe streekplan opgenomen 20% uitbreidingsruimte op te nemen. Verder wordt gewezen op de ruimte die de provincie laat voor regionale alternatieve gedifferentieerde oplossingen. b) Stellen voor om gezien de gunstige ligging van de gemeente meer mogelijkheden te bieden voor (zelfstandige) recreatieve doeleinden. c) Pleiten voor een uitbreiding van de in het bestemmingsplan opgenomen lijst van bedrijven, zodat meer omschakelmogelijkheden naar andere bedrijfstakken mogelijk worden.	Het is juist dat het streekplan 2005 de uitbreiding van niet-agrarische bedrijven tot maximaal 20% mogelijk maakt. Echter met dien verstande dat een maximum van 375 m² voor het totaal bebouwd oppervlak is opgenomen. Voor niet alle bedrijven in het buitengebied pakt deze regeling daarmee gunstig uit. In het kader van de regionale uitwerkingen zal het gewenste beleid hieromtrent binnen het Rivierenland worden bepaald. Hierop wordt op dit moment nog niet vooruitgelopen. Bij vaststelling van het bestemmingsplan buitengebied 2002 is deze lijst opgenomen, dit om bij omschakeling van agrarisch naar niet-agrarisch oog te houden voor de ruimtelijke kenmerken en uitstraling van een bedrijfstak. Voor de wijziging van het bedrijfstype binnen de bestemming bedrijfsdoeleinden is de omvang van de milieubelasting (milieucategorieën) van belang.	Geen aanpassing Geen aanpassing Geen aanpassing

Nr.	Instantie	Advies	Antwoord	Gevolg
		d) Verzoeken het perceel Bouwing 3 op te nemen binnen de begrenzing van het kassenconcentratiegebied, zoals in het bestemmingsplan 2002.	Zie 6 a	Geen aanpassing
		e) De woning aan de Zandweg 19a te Waardenburg is ten onrechte opgenomen als bedrijfswoning. Deze woning die eerder is opgericht als bedrijfswoning bij Zandweg 23, behoort als afzonderlijke woning te worden bestemd.	De betreffende woning is een tweede bedrijfswoning bij het agrarische bedrijf op het adres Zandweg 19. Opname als burgerwoning beperkt de uitbreidingsmogelijkheden van de aanwezige bedrijven	Binnen het bedoelde agrarische bouwblok twee bedrijfswoningen opnemen.
		f) Verzoeken het bouwvlak aan de Weiweg 9 te verplaatsen zodat de toekomstige bebouwing realiseerbaar is.	Het is juist dat de bouwmogelijkheid gezien de reeds gerealiseerde bebouwing op een onlogische plaats is komen te liggen. Door het verschuiven van het bestemmingsvlak naar de achterzijde van het perceel (conform voorstel), wordt meer recht gedaan aan de ruimtelijk en bedrijfseconomisch respectievelijk toelaatbare en noodzakelijke uitbreidingsruimte.	Bestemmingsvlak conform voorstel inspreker aanpassen.

Nr.	Instantie	Advies	Antwoord	Gevolg
		g) De omschrijving van het bedrijf aan de Gerestraat 1 te Heesselt dient te worden uitgebreid met 'hoveniersbedrijf en boomkwekerij'	De toegestane bedrijfsactiviteiten zijn reeds in het vigerende bestemmingsplan buitengebied opgenomen. De bedrijfstakken hoveniersbedrijf en boomkwekerij zijn gerelateerd aan het tuincentrum met verkooppunt en brengen geen extra ongewenste ruimtelijke uitstraling met zich mee. Om die reden kunnen beide activiteiten als aanvulling in het reparatieplan worden opgenomen.	De bedrijfstakken hoveniersbedrijf en boomkwekerij toevoegen aan B38
		h) Onduidelijk is hoe aan het in de toelichting opgenomen maximale oppervlak van 1000 m ² wordt gekomen. Bij berekening komt men op 978 m ²	Abusievelijk is niet het juiste oppervlak opgenomen. Dit moet 870 m ² i.p.v. 850 m ² zijn.	Als bestaand oppervlak 870 m ² opnemen.

Nr.	Instantie	Advies	Antwoord	Gevolg
		i) Verzoeken medewerking te verlenen aan het verzoek van ISB om aan de Marijkestraat 2 te Haaften een timmerbedrijf op te starten in de agrarische bebouwing.	De bestemming 'woondoeleinden' zoals opgenomen in het in 2003 gedeeltelijk goedgekeurd bestemmingsplan buitengebied, is onherroepelijk. Binnen deze bestemming is op basis van een vrijstelling onder voorwaarden enkel een aan huisgebonden beroep toelaatbaar. De beschreven bedrijfsactiviteiten vallen hier niet onder. Er wordt geen aanleiding gezien om deze bestemming in de reparatieherziening te wijzigen in een bedrijfsbestemming. Nog los van de strijdigheid met het buitengebiedbeleid, kunnen enkel verzoeken waarover besluitvorming heeft plaatsgevonden in de reparatieherziening worden meegenomen.	Geen aanpassing
		j) Vragen zich af welke kaarten (182,206 en 208) bedoeld worden op pagina 6 van de toelichting.	Het betreft hier de detailplankaarten uit het bestemmingsplan buitengebied 2002.	Geen aanpassing
		k) Vragen zich af waar de in de toelichting genoemde AMK-terreinen liggen. Deze komen namelijk niet in de legenda voor.	Het betreft de archeologisch waardevolle terreinen die als zodanig op de waardenkaart zijn opgenomen.	Geen aanpassing

Nr.	Instantie	Advies	Antwoord	Gevolg
		l) De verklaring Recreatieve doeleinden ontbreekt op de plankaart.	De onderdelen die bij goedkeuring van het bestemmingsplan buitengebied 2002 onherroepelijk zijn geworden, worden in deze reparatieherziening niet opgenomen.	Geen aanpassing
		m) De verwijzing naar de plankaarten op pagina 10 van de toelichting is bij de punten 1 t/m 3 onjuist.	Er wordt verwezen naar de detailplankaarten uit het bestemmingsplan 'Buitengebied Neerijnen 2002'	Geen aanpassing
		n) Aan de St. Antoniestraat 46 te Tuil ontbreekt een detailplankaart (pagina 15 van de toelichting)	Het betreffende bouwblok is op detailplankaart 151 opgenomen.	Geen aanpassing
		o) In de begripsomschrijving ontbreekt het begrip 'riviergebonden activiteit'	Het opnemen van een begripsomschrijving voor het begrip 'riviergebonden activiteit' verheldert inderdaad de voorschriften.	Opnemen van een begripsomschrijving voor het begrip 'riviergebonden activiteit'
		p) In artikel 9 lid 4 sub e onder 3 is een percentage van 0,5 opgenomen. Dit moet 50% zijn	Abusievelijk zijn de voorschriften uit het bestemmingsplan 2002 onjuist overgenomen. Het bebouwingspercentage behoort 50 % te zijn.	Binnen artikel 9 lid 4a sub e wordt een bebouwingspercentage van 50% opgenomen.
		q) In artikel 19 lid 5 wordt verwezen naar niet bestaande leden 12 en 6 sub f.	Abusievelijk is binnen dit lid een verkeerde verwijzing gemaakt.	Juiste verwijzing naar artikel 18 opnemen.
9.	Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek t.a.v. mevr. T. Poppelaars Postbus 1600 3800 BP Amersfoort	a) Zoals ook in het moederplan wordt geen bescherming geboden aan gebieden met een middelhoge en hoge verwachtingswaarde. Verzoeken in een toekomstige herziening wel te doen.	Bij de eerstvolgende integrale herziening van het buitengebiedplan zal worden bezien op welke wijze hieraan tegemoet kan worden gekomen.	Geen aanpassing

Nr.	Instantie	Advies	Antwoord	Gevolg
		b) Verzoeken bij de begrenzing van de AMK-terreinen rekening te houden met de als bijlage meegestuurde kopieën van AMK en beschrijving.	Op de waardenkaart worden de AMK-terreinen opgenomen. In de toelichting zal hierover een beschrijving worden opgenomen.	Archeologische waarden conform aangereikte gegevens overnemen.
		c) Verzoeken de verstoringdiepte binnen de aanlegvergunningplicht terug te brengen van 0,7 naar 0,3 meter.	Bij vaststelling van het bestemmingsplan buitengebied 2002 is de maximale verstoringdiepte op 70 centimeter gesteld. In de correctieve herziening is dit geen onderwerp van aanpassing.	Geen aanpassing
		d) Adviseren om de volgende werkzaamheden tevens aanlegvergunningplichtig te maken: – het rooien van bos of boomgaarden, waarbij stobben worden verwijderd. – Het scheuren van grasland naar bouwland	Ook hier geldt dat de correctieve herziening niet beoogd om de regeling, zoals opgenomen in het moederplan en inmiddels onherroepelijk geworden, te wijzigen.	Geen aanpassing
		e) Stellen voor om de eis van een archeologisch onderzoek op te nemen en de provinciaal archeoloog als deskundig adviseur te noemen.	Zie 9 d	Geen aanpassing
10.	NV Nederlandse Spoorwegen Afdeling Bedrijfs- en Productontwikkeling T.a.v. de heer J.N. Paulissen Hoofdgebouw IV kamer 17.k.33 Postbus 2025 3500 HA Utrecht	Zien geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.	Waarvan akte	Geen aanpassing
11.	Gemeente Geldermalsen t.a.v. de heer F. Schmidt Postbus 112	Verzoeken om het bestemmingsplan ambtshalve aan te passen. Het gaat hierbij om de planvoorschriften die van toepassing zijn bij	De opgenomen begrenzing van het kassenconcentratiegebied Tuil is conform zoals deze door de	Geen aanpassing

Nr.	Instantie	Advies	Antwoord	Gevolg
	4190 CC Geldermalsen	de vestiging van een glastuinbouwbedrijf op gronden die op plankaart 2 (ontwikkelingen) zijn aangeduid als “kassenconcentratie”. Meer in het bijzonder gaat het dan om het mogelijk te maken dat tevens glastuinbouwbedrijven uit Geldermalsen zich kunnen vestigen binnen het beoogde opvanggebied nabij Tuil. Een en ander zoals verwoord in de Structuurvisie Rivierenland 2004-2015 en doorvertaald in de regioparagraaf van het nieuwe streekplan voor de provincie Gelderland	gemeenteraad op 28 maart 2002 is vastgesteld. Uitgangspunt van de begrenzing is dat enkel bestaande glastuinbouwbedrijven uit Neerijnen zich binnen dit gebied kunnen huisvesten. Indien ook ruimte moet worden geboden aan bedrijven van buiten de gemeente, is een uitbreiding van het zoekgebied noodzakelijk. In het kader van de regionale uitwerking zal dit verder moeten worden bezien. Op dit moment kunnen wij deze ruimte nog niet meenemen.	
12.	Gemeente Zaltbommel t.a.v. mevrouw ir. C. Horck Postbus 10002 5300 DA Zaltbommel	Zien geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.	Waarvan akte	Geen aanpassing
13.	Ministerie van Defensie Dienst Gebouwen, Werken en Terreinen Directie Noord t.a.v. drs. A. Noorman Postbus 40184 8004 DD Zwolle	Zien geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.	Waarvan akte	Geen aanpassing
14.	Vitens Gelderland T.a.v. J.B. ten Brinke Postbus 23 6880 BC Velp	a) Stellen voor om wat betreft de gebiedsbe grenzing en de bijhorende regelgeving te verwijzen naar de Provinciale Milieu Verordening (PmG).	In de toelichting bij het plan zal een nadrukkelijker verwijzing naar de Provinciale MilieuVerordening worden gemaakt.	In de toelichting een verwijzing naar de Provinciale Milieuverordening opnemen.

Nr.	Instantie	Advies	Antwoord	Gevolg
		b) Verzoeken de begrenzing van het waterwin- en grondwaterbeschermingsgebied op alle kaarten binnen het bestemmingsplan op te nemen (conform bijgevoegde begrenzingen). Voor wat betreft de gerelateerde tekstfragmenten wordt verzocht om een verwijzing te maken naar de PmG.	Volgens de lagensystematiek van het plan, wordt de begrenzing van het waterwingebied enkel op de hoofdbestemmingenkaart opgenomen. Op de detailplankaarten zijn namelijk enkel de bestemmingsvlakken met directe bouw- en gebruiksvoorschriften opgenomen. Voor uitbreiding van deze gebruiks- en bouw mogelijkheden geldt de standstill step forward benadering.	Geen aanpassing

Nr.	Instantie	Advies	Antwoord	Gevolg
		c) Verzoeken het onderhavige waterwingebied (conform bijgevoegde kaart), zoals die is opgenomen in de vigerende PmG, met de doeleinden- of functieomschrijving M3, te beleggen. Dusdanig dat er werken en/of bouwwerken kunnen worden gerealiseerd tot een hoogte van 1,80 meter voor bijvoorbeeld terreinafscheidingen en 10 meter voor masten. Met een vrijstellingsmogelijkheid voor het realiseren van werken of bouwwerken van geringe betekenis ten dienste van de primaire functie of bestemming. En er op de gronden met aanduiding I er werken, bouwwerken of gebouwen kunnen worden gerealiseerd ten behoeve van de productie, zuivering en distributie, in een maatvoering zoals ook reeds in het huidige plan is bepaald.	Bij de begrenzing van het waterwingebied (1-jaarszone) zal aansluiting worden gezocht bij het besluit van GS d.d. 1 juli 1986. Volgens afspraak wordt de toekomstige begrenzing pas na vigerend worden meegenomen. Dit laatste geldt tevens voor de beschermingszone. Wat betreft de uitbreidingsruimte binnen het waterwingebied, is het ruimtelijk gezien niet acceptabel om binnen het gehele gebied het oprichten van bouwwerken mogelijk te maken. Om bouwwerken van geringe omvang ten dienste van de primaire bestemming afweegbaar te maken wordt voor het gebied, nu aangeduid als II, een vrijstellingsmogelijkheid opgenomen.	Begrenzing van het waterwingebied conform besluit van GS d.d. 1 juli 1986 aanpassen en de beschermingszone ongewijzigd laten. Vrijstellingsmogelijkheid opnemen voor geringe bouwwerken ten dienste van de primaire bestemming binnen de aanduiding II.
		d) Vinden de betekenis van de benaming '1^e beschermingszone' onduidelijk en stellen voor om de begrenzing conform de PMG aan te houden, waterwingebied (1 jaarszone) en grondwaterbeschermingsgebied (25 jaarszone)	De benaming volgt inderdaad vanuit eerdere regelingen. De suggestie te spreken over waterwingebied en grondwaterbeschermingsgebied zal worden overgenomen.	De benaming 1^e beschermingszone zal worden vervangen door grondwaterbeschermingsgebied.

Nr.	Instantie	Advies	Antwoord	Gevolg
		e) Stellen dat de gemeente niet consistent of consequent is in de regelgeving binnen de rechtstreeks werkende bestemmingen. Gedoeld wordt op een combinatie van functies die niet voorkomen (bestemmingen die buiten het beschermingsgebied vallen) Anderzijds worden bepaalde combinaties van functies gemist. (bestemmingen die wel binnen de beschermingszone vallen maar waarvoor geen regelgeving is getroffen (A-watergangen, Agrarische bedrijfsdoeleinden, bedrijfsdoeleinden en woondoeleinden.	De inconsistentie in het plan zal worden verholpen. Dit wel met de opmerking dat voor bestemmingen met een rechtstreekse werking (detailplankaarten) geen extra regelgeving wordt opgenomen.	Inconsistente verwijzingen naar differentiatievlak grondwaterbeschermingsgebied uit het plan halen.
		f) Omdat de PmG de voorzieningen en de werkzaamheden regelt binnen het grondwaterbeschermingsgebied, is men van mening dat er geen aanlegvergunningenregeling voor betreffende grond hoeft te worden opgenomen.	De aanlegvergunningplicht wordt opgenomen om de bescherming van landschappelijke, natuurkundige en cultuurhistorische waarden te kunnen waarborgen. Dit wordt ruimtelijk niet in de milieuverordening geregeld.	Geen aanpassing
15.	Waterschap Rivierenland T.a.v. H. Schippers Postbus 599 4000 AN Tiel	a) Geven aan dat er in het voortraject geen vooroverleg met het Waterschap is gevoerd, waardoor er uitgebreider moet worden gereageerd. Wel heeft er na ontvangst van het bestemmingsplan ambtelijk een overleg over de correctieve herziening plaatsgevonden, waarbij is afgesproken dat (eventueel in overleg met de provincie) gezamenlijk naar oplossingen wordt gezocht.	Omdat het een correctieve herziening van een eerder vastgesteld bestemmingsplan betreft, is in het informele voortraject geen vooroverleg gevoerd.	Geen aanpassing.

Nr.	Instantie	Advies	Antwoord	Gevolg
		b) Is van mening dat er onvoldoende inzicht wordt gegeven in de waterhuishoudkundige consequenties voor vestiging van de glastuinbouwconcentratiegebieden. Er wordt veel waarde gehecht aan een waterstructuur om een goed functionerend en beheerbaar watersysteem in het betreffende gebied te realiseren. Adviseren positief over het toekennen van de bestemming glastuinbouw aan het gebied nabij Tuil, mits een waterstructuur voor het gehele concentratiegebied wordt opgesteld.	De opname van het kassenconcentratiegebied moet het mogelijk maken om geïsoleerd binnen de gemeente gelegen glastuinbouwbedrijven te laten hervestigen op een ruimtelijk acceptabele plek. Dit betekent dat op de huidige plek sanering van glas zal plaatsvinden hetgeen ook ten goede zal komen (afname verharding/verglazing) aan het watersysteem. Voor de nieuwe locatie zullen er in het kader van de wijzigingsbevoegdheid ook afspraken worden gemaakt op welke wijze aan de wateroverlastnorm kan worden voldaan. In het gemeentelijk waterplan (wat op dit moment wordt opgesteld) zal aandacht worden geschonken aan de watervisie voor het gebied. In een overleg is de afspraak gemaakt om in de wijziging- en vrijstellingsbevoegdheden naast de overige aanvullende voorwaarden op de te nemen. “Er mag geen aantasting optreden van de waterhuishoudkundige situatie met betrekking tot de waterkwantiteit en waterkwaliteit. De watertoets is doorlopen en een positief wateradvies van het waterschap is ontvangen” “Een planwijziging kan slechts plaatsvinden voor zover deze - voor wat betreft de noodzakelijke waterberging - past binnen de waterstructuur voor het gehele kassenconcentratiegebied Tuil, zoals overeengekomen tussen waterschap en gemeente” Zie verder 15 d.	In de wijziging- en vrijstellingsbevoegdheden naast de overige de volgende aanvullende voorwaarden op de te nemen. “Er mag geen aantasting optreden van de waterhuishoudkundige situatie met betrekking tot de waterkwantiteit en waterkwaliteit. De watertoets is doorlopen en een positief wateradvies van het waterschap is ontvangen” “Een planwijziging kan slechts plaatsvinden voor zover deze - voor wat betreft de noodzakelijke waterberging - past binnen de waterstructuur voor het gehele kassenconcentratiegebied Tuil, zoals overeengekomen tussen waterschap en gemeente”

Nr.	Instantie	Advies	Antwoord	Gevolg
		c) Bij de afbakening van het kassenconcentratiegebied Est is geen rekening gehouden met het belang van regionale waterberging en de daadwerkelijk optredende wateroverlast in en nabij het kassenconcentratiegebied Est en de woonkern Est. Adviseren negatief over de uitbreiding van het glastuinbouwgebied Est, tenzij voldoende rekening kan worden gehouden met de geconcretiseerde maatregelen uit de normenstudie en de noodzakelijk aanvullende maatregelen om te kunnen voldoen aan de wateroverlastnorm voor glastuinbouw.	Met verwijzing naar het antwoord op reactie 15 b. Op de ontwikkelingen kaart zullen de maatregelen uit de normenstudie worden toegevoegd. Bij de uitbreiding van de huidige glasopstanden zal hier rekening meegehouden worden.	In overleg met het waterschap de maatregelen uit de normenstudie op de ontwikkelingenkaart opnemen. Zie verder 15 d.
		d) Verzoeken binnen de wijziging- en vrijstellingsbevoegdheden het toetsingscriteria 'het doorlopen van een watertoets met het waterschap' op te nemen.	Zie 15 b. Dit zal ook gelden voor relevante vrijstellingsbevoegdheden.	Binnen de relevante vrijstelling- en wijzigingsbevoegdheden de watertoets opnemen.
		e) In hoofdstuk 3 is onder ambtelijke wijzigingen opgenomen dat het perceel Bernhardstraat 19 te Haaften is belegd met het oorspronkelijke bouwblok uit het Bestemmingsplan buitengebied 2002. Uit de detailkaart blijkt echter dat het bouwblok is opgenomen waarover het waterschap negatief heeft gereageerd (met verwijzing naar de brief van 7 september 2005).	Bij brief van 13 oktober 2005 hebben wij een heroverweging van het waterschap ontvangen. Hierin wordt positief geadviseerd.	Geen aanpassing

Nr.	Instantie	Advies	Antwoord	Gevolg
		f) Ten noorden van Varik vindt een plangrensverschuiving plaats ten behoeve van een uitbreidingswijk. Gewezen wordt op de noodzakelijke betrokkenheid van het waterschap bij de ontwikkeling van deze wijk.	De overleggen hiertoe hebben inmiddels plaatsgevonden.	Geen aanpassing
16.	VROM-inspectie, Regio Oost t.a.v. de heer dr. J. Blenkers Postbus 136 6800 AC Arnhem	a) Verzoeken een heldere definitie op te nemen voor het begrip riviergebonden activiteiten.	Het opnemen van een begripsomschrijving voor het begrip 'riviergebonden activiteit' verhelderd inderdaad de voorschriften. (zie ook reactie 8 o) van de KvK)	Opnemen van een begripsomschrijving voor het begrip 'riviergebonden activiteit'
		b) Vragen zich af waarom voor uitbreiding van glastuinbouwbedrijven niet wordt aangesloten bij het streekplanbeleid 2005, te weten eenmalige uitbreiding van 20 %.	In het bestemmingplan is het streekplanbeleid 2005 opgenomen. Het streekplan 2005 maakt evenals het bestemmingsplan verschil tussen uitbreidingsmogelijkheid bij recht (20%) en verdere uitbreidingsmogelijkheden op basis van nader onderzoek (wijzigingsbevoegdheid).	Geen aanpassing
		c) Vragen aandacht voor de nadelige effecten voor het wonen in de buurt van hoogspanningleidingen.	Het bestemmingsplan buitengebied is conserverend van karakter. Nieuwe bewoning is enkel in bijzondere situaties mogelijk.	Geen aanpassing

Nr.	Instantie	Advies	Antwoord	Gevolg
		d) Verzoeken in het kader van externe veiligheid de zones voor hoogdrukaardgasleidingen in het bestemmingsplan vast te leggen.	Voor bouwvoornemens bij legaal aanwezig gebruik dient de bedoelde zonering van 5 meter te worden gehanteerd. Bij nieuwe functies in het buitengebied dient het onderdeel externe veiligheid inderdaad een aandachtspunt te zijn, echter wat betreft gevoelige functie heeft het bestemmingsplan een conserverend karakter.	Geen aanpassing.
		e) Artikel 29, lid 3 kan komen te vervallen. Het betreffende adviesorgaan is niet langer in functie.	Het betreffende artikel kan komen te vervallen.	Artikel 29, lid 3 laten vervallen.
17.	Provincie Gelderland Dienst REW t.a.v. de heer ing. Th.J. Streppel Postbus 9090 6800 GX Arnhem	a) In algemene zin merken de diensten op dat in de toelichting van het plan bij de verantwoording van de aanpassingen meer aandacht besteed zou dienen te worden aan het nieuwe beleid uit het Streekplan Gelderland 2005.	Ten tijden van het opstellen van de correctieve herziening waren de definitieve teksten van het streekplan 2005 nog niet bekend. Nu het streekplan 2005 is vastgesteld zal in het ontwerpplan het nieuwe provinciale beleid in de toelichting worden opgenomen.	Relevante zaken uit het streekplan 2005 in de toelichting van de correctieve herziening opnemen.

Nr.	Instantie	Advies	Antwoord	Gevolg
		b) Gezien de opmerking van de diensten dat het noordelijk deel van het cluster Tuil niet aansluit aan bestaande, buitenste glasopstanden, pleiten de diensten ervoor om dit deel in te vullen met hervestigende tuinbouwbedrijven die glasopstanden als TOV nodig hebben.	De bedoelde ruimte binnen het kassenconcentratiegebied is noodzakelijk om de glastuinbouwsector binnen Neerijnen op een ruimtelijk verantwoorde wijze te kunnen laten ontwikkelen. Het toestaan van tuinbouwbedrijven met glas als teeltondersteunende voorziening binnen het cluster brengt een goede ruimtelijke inrichting van het cluster in het geding. Overigens bevinden zich op de noordelijke begrenzing (Haarstraat/Katijfweg) inmiddels glastuinbouwbedrijven (detailplankaarten 41 en 43)	Geen aanpassing

Nr.	Instantie	Advies	Antwoord	Gevolg
		c) De diensten zien Est als een gebied waar het beleid voor geïsoleerd gelegen glastuinbouwbedrijven van toepassing is. Dat wil zeggen dat de bestaande glastuinbouwbedrijven bij recht kunnen worden voorzien van een eenmalige uitbreiding van de glasopstanden van maximaal 20%. Verdergaande uitbreiding is slechts mogelijk mits de vergroting zich verdraagt met ter plaatse van belang zijnde kwaliteiten en de uitbreiding noodzakelijk is voor een doelmatige voortzetting van het bedrijf. Tevens dient te zijn aangetoond dat verplaatsing naar een concentratiegebied of cluster financieel niet mogelijk is. Vanzelfsprekend geldt dat de mogelijkheden voor glastuinbouwbedrijven in Est binnen het bestaande bestemmingsplan 'Buitengebied 2002' niet door het nieuwe streekplanbeleid worden aangetast. Toch vragen de diensten u het bovenstaande beleid te vertalen in onderhavig plan voor het gehele glastuinbouwgebied in Est.	Conform regionale afspraken (lees: Structuurvisie Rivierenland 2004 – 2015) is de onherroepelijke begrenzing uit het bestemmingsplan buitengebied 2002 voor de verdere toekomst nader begrepsd. Het heeft ons verbaasd dat het cluster Est niet in het streekplan 2005 is opgenomen. Wij zijn van mening dat gezien de (bestuurlijke) afspraken voor dit gebied er ander beleid dan het beleid voor geïsoleerd gelegen glastuinbouwbedrijven van toepassing behoort te zijn. Met de nieuwe begrenzing is een duurzaam kassenconcentratiegebied ontstaan waarbinnen de zittende bedrijven kunnen ontwikkelen. Inmiddels zijn er met het waterschap afspraken gemaakt over de wijze waarop het waterbelang binnen het gebied zijn afweging behoort te krijgen (zie 15c)	Zie 15c

Nr.	Instantie	Advies	Antwoord	Gevolg
		d) Naar aanleiding van een uitspraak van de Raad van State (200407071/1) is het naar de mening van de diensten aan te bevelen om in de toelichting van onderhavig plan op te nemen dat het nadrukkelijk niet de bedoeling is om het bestaande glastuinbouwgebied (circa 50 ha) te herstructureren. Duidelijk moet zijn dat er sprake is van een bestaand ongewijzigd blijvend glastuinbouwgebied. Zou dit namelijk niet het geval zijn, dan ontstaat naar de mening van de diensten voor het totale glastuinbouwgebied van 130 hectare een m.e.r.-plicht.	Het lijkt ons een prima aanvulling om dit in de toelichting op te nemen. Dit wel met de opmerkingen dat de berekende omvang in geval van herstructureren niet boven de 100 hectare uitkomt.	In de toelichting opnemen dat het niet de bedoeling is om het betaande glastuinbouwgebied Tuil te herstructureren.
		e) De diensten hebben de m.e.r.-beoordelingsnotitie bekeken en vinden de onderbouwing summier en geven in overweging om de onderbouwing in de m.e.r.-beoordelingsnotitie op een aantal punten aan te vullen.	De m.e.r.-beoordelingsnotitie geeft voldoende informatie om te kunnen beoordelen of voor opname van het kassenconcentratiegebied een MER moet worden doorlopen. Bij verdere invulling van het concentratiegebied zal de gebruikelijke belangenafweging plaatsvinden.	Geen aanpassing

Nr.	Instantie	Advies	Antwoord	Gevolg
		f) In artikel 24, lid 4, onder 6, van de planvoorschriften komen de criteria voor een verdergaande uitbreiding (dan 20%) onvoldoende terug. De diensten raden u aan om het planvoorschrift aan te vullen met genoemde criteria. Tevens geven de diensten u in overweging om geen maximum omvangsmaat te hanteren. Per situatie zal bekeken moeten worden welke uitbreiding noodzakelijk is voor een doelmatige voortzetting van het bedrijf	Bij de te hanteren voorwaarden zal aansluiting worden gezocht bij het streekplan 2005.	Als aanvullende voorwaarde opnemen dat de ontwikkeling zich verdraagt met ter plaatse van belangzijnde kwaliteiten (1), noodzakelijk is voor een doelmatige voortzetting van het bedrijf (2) en aan de hand van een verplaatsingsonderzoek duidelijk wordt dat verplaatsing naar een concentratiegebied dan wel regionaal cluster financieel niet mogelijk is.
		g) de diensten hebben geconstateerd dat de genoemde bepaling over de geïsoleerde glastuinbouwbedrijven binnen de bestemming 'Agrarisch gebied', niet behoort bij artikel 24 lid 4 (dat betrekking heeft op 'Agrarisch gebied met landschappelijke en cultuurhistorische waarden en Agrarisch gebied met natuurwaarde). Artikel 24 lid 3 gaat daarentegen over de vergroting van een bouwvlak van een agrarisch bedrijf binnen de bestemming 'Agrarisch gebied', waar genoemde bepaling onder geschaard zou kunnen worden.	Zie 6 k.	Zie 6 k.

Nr.	Instantie	Advies	Antwoord	Gevolg
		h) De diensten verzoeken de nieuwe Natuurbeschermingswet en de consequentie ervan voor het onderhavige plan in de toelichting mee te nemen.	De nieuwe Natuurbeschermingswet en de consequenties hiervan zullen in de toelichting worden opgenomen.	De nieuwe Natuurbeschermingswet en de consequenties hiervan in de toelichting opnemen.
		i) De diensten merken op dat een groot deel van het buitengebied van Neerijnen is aangewezen als stiltegebied. Ruimtelijke initiatieven in een stiltegebied zullen voor wat betreft het aspect stilte beoordeeld moeten worden volgens het principe van stand still- step forward. In onderhavig plan wordt hieraan geen aandacht besteed.	Bij vaststelling van het bestemmingsplan buitengebied 2002 is er voor gekozen om de stiltegebieden niet in het bestemmingsplan vast te leggen. Deze aanpak is door de provincie goedgekeurd. Om die reden maakt het stiltegebied geen onderdeel uit van deze correctieve herziening. Verder zijn binnen het plan enkel gebiedeigen activiteiten toegestaan.	Geen aanpassing.
		j) De diensten constateren dat het zoekgebied Regionale waterberging de noodzakelijke maatregelen en eisen aan nieuwe ontwikkelingen om wateroverlast te voorkomen, geen juiste doorvertaling in onderhavig plan heeft gekregen. De diensten adviseren hierover contact met het waterschap op te nemen.	Zie 15 c.	Zie 15 c.

Nr.	Instantie	Advies	Antwoord	Gevolg
		k) In aansluiting op het reeds genoemde aspect van regionale waterbergingszoekgebieden, zou bij het toetsingskader voor vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden ook opgenomen kunnen worden dat de regionale waterberging niet belemmerd mag worden en compensatie nodig is voor aangelegde verhardingen. Het waterschap kan daarbij als adviesinstantie genoemd worden.	Zie 15 b en d.	Zie 15 b en d.
		l) Voor wat betreft de kassenconcentratiegebieden pleiten de diensten ervoor om een aantal toetsingscriteria op te nemen in de wijzigingsbevoegdheid waarmee een toekomstig ruimte tekort voor waterberging en versnippering van het watersysteem wordt voorkomen.	Zie 15b	Zie 15b

Nr.	Instantie	Advies	Antwoord	Gevolg
		m) De diensten achten geen enkele aantasting van de grondwaterkwaliteit acceptabel en bevelen aan om een objectief toetsingscriterium in artikel 24 toe te voegen. Bepaald zou kunnen worden dat niet gebouwd mag worden binnen het grondwaterbeschermingsgebied, tenzij de grondwaterbeheerder een positief advies heeft uitgebracht of een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten is ontvangen. Behalve in het toetsingskader voor vrijstellings- of wijzigingsbevoegdheden, pleiten de diensten er ook voor om bebouwing die bij recht mogelijk is aan een afweging ten behoeve van grondwaterbeschermingsbelangen te koppelen.	Wij stellen voor om voor de vrijstelling- en wijzigingsbevoegdheden binnen het grondwaterbeschermingsgebied een verplicht positief advies van grondwaterbeheerder te eisen. Voor wat betreft de bouwmogelijkheden die bij recht toelaatbaar zijn binnen de medebestemmingen, vinden wij het opnemen van een dergelijk afwegingscriterium niet wenselijk.	In de relevante vrijstelling- en wijzigingsbevoegdheden een extra voorwaarden dat bij ligging binnen het grondwaterbeschermingsgebied een positief advies is verkregen van de grondwaterbeheerder
		n) in lid 17.b. lijkt het alsof riviergebonden activiteiten via vrijstelling met 15% mogen uitbreiden, terwijl in lid 17.e. de uitbreiding via vrijstelling niet aan een maximum verbonden is. Het is de diensten niet geheel duidelijk wat via vrijstelling mogelijk is. Verder klopt de nummering van lid 17.c. (7 t/m 13) niet, daar in lid 17.e. verwezen wordt naar nummering 1 t/m 7.	De betreffende voorschriften zijn qua redactie niet geheel duidelijk en kloppend. Dit zal in het ontwerpplan worden gewijzigd.	Betreffende voorschriften redactioneel aanpassen.

Nr.	Instantie	Advies	Antwoord	Gevolg
		o) De diensten raden de gemeente aan om deze ontwikkeling te volgen en indien wenselijk te vertalen in het bestemmingsplan. Vooralsnog (tot het moment dat de nieuwe Beleidslijn in werking is getreden) is echter de Beleidslijn van 1996 van toepassing.	Indien de nieuwe beleidslijn Ruimte voor de Rivier tijdig wordt vastgesteld, kan deze worden meegenomen in het ontwerpplan.	Indien de nieuwe beleidslijn Ruimte voor de Rivier tijdig wordt vastgesteld, deze opnemen in het ontwerpplan.
		p) De diensten hebben geconstateerd dat de begrenzingen van deze drie terreinen niet in overeenstemming zijn met die van de Archeologische Monumentenkaart (AMK-kaart).	Zie 9 b	Zie 9 b
		q) Behalve de reeds bekende archeologisch waardevolle terreinen, dient het bestemmingsplan op basis van het 'Streekplan 2005' en het Verdrag van Malta, eveneens rekening te houden met de archeologische verwachtingswaarden. De diensten realiseren zich dat het bovenstaande ten aanzien van de verwachtingswaarden ook niet geregeld was in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2002' en dat het hier om een reparatieherziening gaat. Tóch vinden de diensten het van belang dit op te merken, zodat hiermee rekening gehouden kan worden bij bijvoorbeeld een algemene planherziening.	Zie 9 a	Zie 9a

Nr.	Instantie	Advies	Antwoord	Gevolg
		r) Merken verder op dat de verstoringdiepte waarvoor aanlegvergunningplicht ontstaat moet worden teruggebracht van 70 naar 30 centimeter, omdat anders een groot deel van het erfgoed verloren gaat. Onderschrijven verder de reactie van het ROB	Zie 9 c	Zie 9 c
		s) De diensten geven aan dat de regeling voor uitbreidingsruimte van niet-agrarische bedrijven (artikel 17, lid 4 en artikel 24 lid 17.b) in overeenstemming moet worden gebracht met het Streekplan 2005. Voor de directe uitbreidingsruimte geldt de regel 20 % van het bestaand oppervlak waarbij het totaal aan bebouwing de 375 m ² niet mag overschrijden. Voor de bedrijven die dit maximum hebben bereikt geldt een uitbreidingsruimte van 10 %.	In het vigerende bestemmingsplan Buitengebied is de directe uitbreidingsruimte van 15 % van het huidige bebouwingsoppervlak onherroepelijk geworden. Wij vinden het niet wenselijk om deze regeling in de voorliggende correctieve herziening te wijzigen. Te meer nu in de regio Rivierenland in het kader van een regionale streekplanuitwerking wordt gezien welk beleid voor niet-agrarische bedrijven in het buitengebied van toepassing moet zijn.	Geen aanpassing
		t) De geboden uitbreidingsruimte voor het autobedrijf aan de A.H. Kockstraat 3b is in strijd met het streekplan 2005. Geven aan dat de heroverweging naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State is gebaseerd op het oude streekplanbeleid. Enkel op basis van nader onderbouwd verzoek kan op een streekplanafwijking worden aangestuurd.	Naar onze mening is inmiddels voldoende aangetoond dat de geboden uitbreidingsruimte in onderhavige situatie niet toereikend is en ruimtelijk gezien de gevraagde uitbreiding tot 1000 m ² niet bezwaarlijk is. Zie 8 h	Zie 8 h

Nr.	Instantie	Advies	Antwoord	Gevolg
		u) De diensten doen de suggestie om in het vestigingsbeleid onderscheid te maken binnen grondgebonden bedrijven. In tegenstelling tot fruitteelt- en boomkwekerijen, zijn rundveebedrijven beter op hun plek in het open gebied.	Hoewel qua passendheid binnen het landschap onderscheid zou kunnen worden gemaakt tussen fruitteelt- en rundveebedrijven, wordt dit niet in de regeling opgenomen. Vanuit noodzakelijke schaalvergroting door bestaande (rundvee)bedrijven is de beschikbare ruimte voor wellicht landschappelijk passende agrarische bedrijfstypen, niet aanwezig. Enkel hervestiging van dergelijke bedrijven wordt acceptabel gevonden.	Geen aanpassing
		v) De diensten vinden hervestiging van bestaande bedrijven uit probleemlocaties naar het open gebied een negatief ruimtelijk effect op het open gebied hebben. Geven in overweging om dergelijke ontwikkelingen uit te sluiten.	Hervestiging van een fruitteeltbedrijf in het open gebied stuit gezien het schaden van de aanwezige waarden op problemen. Binnen de opgenomen voorwaarden is een dergelijke ontwikkeling dus niet mogelijk.	Geen aanpassing

Bijlage 2:

**Reparatieherziening Bestemmingsplan buitengebied,
bundeling van ingekomen zienswijzen
(gemeentelijke inspraakverordening)**

Reparatieherziening Bestemmingsplan buitengebied
Bundeling van ingekomen zienswijzen (gemeentelijke inspraakverordening)

Nr.	Inspreker (+adviseur)	Reactie	Antwoord	Gevolg
1.	Gerlasco bv, dhr. G. Oudshoorn, Tinnegieter 3, 4174 Hellouw	Wensen de huidige bestemming 'Wonen' te wijzigen in een bedrijfsbestemming. Dit om de aanwezige bedrijfsmatige activiteiten (administratieve werkzaamheden en kleine metaalbewerkingactiviteiten) te legaliseren en de noodzakelijke uitbreiding (30m ²) en interne wijziging mogelijk te maken. De wijziging leidt volgens inspreker noch tot een toename van het aantal verkeersbewegingen, noch zal de ruimtelijke uitstraling van het perceel/de bebouwing veranderen.	De bestemming 'woondoeleinden' zoals opgenomen in het in 2003 gedeeltelijk goedgekeurd bestemmingsplan buitengebied, is onherroepelijk. Binnen deze bestemming is op basis van een vrijstelling onder voorwaarden een aan huisgebonden beroep (het administratieve deel) toelaatbaar. Er wordt geen aanleiding gezien om deze bestemming in de reparatieherziening te wijzigen in een bedrijfsbestemming. Nog los van de strijdigheid met het buitengebiedbeleid, kunnen enkel verzoeken waarover besluitvorming heeft plaatsgevonden in de reparatieherziening worden meegenomen.	Geen aanpassing
2.	G.W. Baris Meidoornweg 5a 4191 LB Geldermalsen namens: Familie A.A. Zeiderveld, Smalsteeg 1, 4175 LL Haaften	Maakt bezwaar tegen de agrarische bestemming op het perceel gelegen op de hoek Marijkestraat/Smalsteeg. Verzoekt het perceel te beleggen met een bestemming die recht doet aan de afspraken die in de brief van 7 juni 2005 door gemeente zijn opgenomen. Verder wordt verwezen naar het goedkeuringsbesluit van de provincie Gelderland	In de reparatieherziening is als medebestemming het aanwezige opslagterrein conform afspraak gelegaliseerd. De hoofdbestemming blijft agrarische gebied met (gezien de openheid van het landschap) aanvullend landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Waar de hoofdbestemming samenvalt met de medebestemming, gaat de medebestemming voor.	Geen aanpassing

Nr.	Inspreker (+adviseur)	Reactie		Antwoord	Gevolg
3.	Flora Nova BV Dhr. Ing. W.J. van der Wal Molenstraat 41b 4061 AB Ophemert	Wensen het perceel kadastraal bekend onder sectie H 600/615 te koppelen aan de bedrijfsbestemming op de overige percelen waardoor de tijdelijke opslag van grond en materialen gelegaliseerd wordt. De betreffende activiteit is volgens inspreker minimaal 15 jaar aanwezig. Da activiteit zal naar behoren landschappelijk worden ingepast.		Gezien de duur van het strijdig gebruik (min. 15 jaar) ligt het niet in de rede om als gemeente nog handhavend op te treden. Om die reden zal het betreffende gebruik van een passende bestemmingsaanduiding worden voorzien.	Een passende bestemmingsaanduiding voor de opslag van grond en materialen opnemen.
4.	P. Zoeteman Weiweg 9 4064 CJ Varik	Door de ligging van het bestemmingsvlak in relatie tot reeds aanwezige bebouwing, is de resterende bouwruimte beperkt. Verzoekt bestemmingsvlak dusdanig aan te passen dat een bijgebouw van 70 m ² (autostalling/gereedschapschuur) kan worden gebouwd.		Het is juist dat de bouwmogelijkheid gezien de reeds gerealiseerde bebouwing op een onlogische plaats is komen te liggen. Door het verschuiven van het bestemmingsvlak naar de achterzijde van het perceel (conform voorstel), wordt meer recht gedaan aan de ruimtelijk en bedrijfseconomisch respectievelijk toelaatbare en noodzakelijke uitbreidingsruimte.	Bestemmingsvlak conform voorstel inspreker aanpassen.
5.	B. Kemp Veerstraat 6 4181 AG Waardenburg	a)	Mist in de reparatieherziening de woonbestemming op het adres Veerstraat 6.	Het is juist dat alle woonbestemmingen in het bestemmingsplan buitengebied waaraan in 2003 goedkeuring is onthouden (vanwege de ligging binnen het grondwaterbeschermingsgebied) in de reparatieherziening dienen te worden opgenomen. Dit is abusievelijk niet gedaan.	De ontbrekende woonbestemmingen worden opnieuw opgenomen

Nr.	Inspreker (+adviseur)	Reactie		Antwoord	Gevolg
		b)	Daarnaast zijn niet alle in werkelijkheid aanwezige bouwwerken op de kaart aangetekend.	In het bestemmingsplan hebben de op de kaart ingetekende bouwwerken geen juridische status. De wel ingetekende bouwwerken maken onderdeel uit van de kadastrale ondergrond die ter oriëntatie wordt gebruikt. Het kadaster tekent enkel de perceelsgrenzen exact in.	Geen aanpassing
		c)	Wijst op plannen die er zijn om de aanwezige bedrijfsmatige schapenhouderij uit te breiden en vraagt om informatie hoe deze uitbreiding te realiseren is.	Op dit moment wordt voor het adres Veerstraat 6 een woonbestemming opgenomen. Dit omdat wonen als de hoofdactiviteit op het perceel wordt gezien. Het uitbreiding van de schapenhouderij tot een volwaardige agrarische bedrijfstak, wordt beschouwd als nieuwvestiging. Nieuwvestiging van een grondgebonden agrarisch bedrijf is in bepaalde gebieden binnen de gemeente Neerijnen mogelijk. Uw perceel is gelegen binnen het als open gewaardeerd agrarisch gebied. Binnen dit gebied zijn de nieuwvestigingsmogelijkheden niet van toepassing.	Geen aanpassing

Nr.	Inspreker (+adviseur)	Reactie		Antwoord	Gevolg
6.	Stichting Vrienden van de Gelderse Molen t.a.v. dhr. G.M.C.M. van Rossum Klarendalseweg 82 6822 GC Arnhem	a)	Verzoeken de verwijdering van de molenbiotoop rondom de molen van Varik ongedaan te maken.	De molenbiotoop wordt slechts ten delen binnen de reparatieherziening opgenomen. Een deel van het gebied dat door de molenbiotoop wordt geraakt, valt namelijk binnen het komplan Varik.	Geen aanpassing
		b)	Wijzen op de voorwaarden die bij woningbouw binnen de molenbiotoop in ogenschouw moeten worden genomen.	Bij nieuwbouw binnen de molenbiotoop worden de voorwaarden zoals opgenomen in de Gelderse Molenverordening in ogenschouw worden genomen.	Geen aanpassing
7.	Bloedbessen V.O.F. t.a.v. dhr. M. Bloed Achterstraat 3a 4115 RP Asch	Verzoeken het bouwperceel (kaart 68) dusdanig aan te passen dat een mogelijke bedrijfsuitbreiding in de toekomst realiseerbaar is.		De middels vrijstelling gerealiseerde agrarische bedrijfswoning is binnen het bouwblok ingepast. Aan de noordoostelijke zijde binnen het bouwblok zit nog ruimte voor een eerstvolgende uitbreiding. Een verdere uitbreiding zal middels de geëigende procedure (zie artikel 24 lid 4 van het plan) vorm moet krijgen.	Geen aanpassing
8.	Tilman Rosens Van Corput advocaten t.a.v. mr. T.I.P. Jeltema Postbus 153 5500 AD Veldhoven namens: Van der Horst B.V. Paasweg 17 4064 RN Varik	a)	Wensen een verruiming van de bestemming 'aannemersbedrijf' en een uitbreiding van het bouwblok.	Voor de door u bedoelde verruiming hebben wij een hernieuwd vrijstellingsverzoek ontvangen. Op het moment dat er zicht is op de toelaatbaarheid van deze verruiming, kan een passende bestemmingswijziging in de reparatieherziening worden opgenomen.	Geen aanpassing

Nr.	Inspreker (+adviseur)	Reactie		Antwoord	Gevolg
		b)	Maken bezwaar tegen de bestemming 'bos' en de bestemming 'bosgebied' voorzover de uitbreidingsruimte van het aannemersbedrijf wordt beperkt.	De opname van de bestemming bos respectievelijk bosgebied, volgt uit het goedkeuringsbesluit van Gedeputeerde Staten. Op de betreffende grond rust een herplantplicht om het gewenste doeleind te herstellen. Wie zien op dit moment geen reden om de begrenzing van deze bestemming te wijzigen. Zie ook 8 a)	Geen aanpassing
9.	Hartman Consultancy t.a.v. mevrouw mr. J.H. Hartman Postbus 54 5320 AB Hedel namens: J. Ackermans Zandweg 60a Waardenburg	a)	Vragen zich af hoe de bestemmingsvoorschriften voor wat betreft lid 3d en 4c artikel 16 'agrarisches bedrijfsdoeleinden' moet worden gelezen, nu een deel van lid 3d is komen te vervallen.	In het kader van rechtszekerheid is de peildata uit lid 3d verwijderd en is per bestemmingsvlak het aantal bedrijfswoningen binnen de inrichting opgenomen. De toegevoegde tekst binnen dit lid had nadrukkelijk kunnen worden aangegeven. Binnen lid 4c is bepaald dat bij een <u>volwaardig</u> agrarisch bedrijf onder gestelde voorwaarden voorzover nog niet aanwezig (zie lid 3d) één agrarisch bedrijfswoning kan worden opgericht.	Toegevoegde tekst bij artikel 16, lid 3d nadrukkelijker aangeven.
		b)	Verzoeken de nieuwe toekomstige bestemming op de detailplankaart in te tekenen met dien verstande dat het bebouwingsvlak wordt verlengt richting de Steenweg.	Op dit moment is er nog geen aanleiding om de bestemming in de reparatieherziening te wijzigen in een agrarisch bedrijfsbestemming. Enkel verzoeken waarover reeds besluitvorming heeft plaatsgevonden worden in de reparatieherziening meegenomen.	Geen aanpassing

Nr.	Inspreker (+adviseur)	Reactie		Antwoord	Gevolg
10.	Hartman Consultancy t.a.v. mevrouw mr. J.H. Hartman Postbus 54 5320 AB Hedel namens: G. van Heuckelum St. Antoniestraat 34 Tuil	a)	Verwijzen naar de zienswijzen zoals eerder is ingediend tegen het vastgestelde bestemmingsplan buitengebied 2002, en verzoeken deze (behoudens onderstreepte delen) als herhaald en ingelast te beschouwen.	Met verwijzing naar ons commentaar op de eerdere reactie het volgende. Omdat het kassenconcentratiegebied Tuil niet is opgenomen in het streekplan 1996, diende voor goedkeuring een streekplan-afwijkinsprocedure te worden doorlopen. Provincie heeft aangegeven hier beleidsmatig geen bezwaar tegen te hebben, maar bestuursrechtelijk wel omdat geen m.e.r.-beoordelingsprocedure was doorlopen. Inmiddels is de m.e.r.-beoordelingsprocedure afgerond en is er geen bezwaar om betreffende kassenconcentratiegebied in het bestemmingsplan op te nemen.	Geen aanpassing
		b)	Kunnen zich er niet mee verenigen dat af wordt gezien van het doorlopen van een MER-procedure. Verzoeken in dat kader ingediende zienswijze als ingelast te beschouwen.	Het gemeentebestuur is van mening dat, gelezen het beoordelingsrapport, er geen bijzondere omstandigheden aanwezig zijn die het doorlopen van een m.e.r. rechtvaardigen. Ook uit de strategische m.e.r.-beoordeling die in het kader van het streekplan 2005 is opgesteld, wordt duidelijk dat het kassenconcentratiegebied Tuil gunstig scoort qua milieu.	Geen aanpassing

Nr.	Inspreker (+adviseur)	Reactie	Antwoord	Gevolg
		c) Missen de inbreng en invloed van het recentelijk vastgestelde streekplan 2005 en stellen dat opname van het kassenconcentratiegebied Tuil strijdig is met het nieuwe streekplan.	Gezien het niet tijdig beschikbaar zijn van de door PS vastgestelde streekplanteksten, is in het voorontwerp niet de meest actuele tekst opgenomen. Dit zal in de ontwerpfase wel gebeuren. In het streekplan 2005 is het kassenconcentratiegebied bij Tuil binnen de regionale paragraaf opgenomen. Binnen regio Rivierenland is in de Regionale Structuurvisie een begrenzing van het kassenconcentratiegebied Tuil gegeven. De voor de verdere toekomst benodigde extra ruimte binnen het kassenconcentratiegebied (ondermeer ten behoeve van hervestiging van bedrijven uit Geldermalsen) wordt in deze reparatieherziening niet meegenomen. Het is juist dat het streekplan hier spreekt over clustergebied i.p.v. kassenconcentratie. Qua definitie is er geen noemenswaardig verschil. Beide sluiten nieuwvestiging uit en gaan uit van hervestigingmogelijkheden en voldoen ruimte voor zittende bedrijven.	Actueel streekplan beleid wordt opgenomen.
		d) Vragen zich af wat de relevantie is van de vastgestelde partiële herziening van het streekplan Gelderland 1996 en waarom in het voorontwerp geen verwijzing is gemaakt.	Met vaststelling van een nieuw Streekplan is deze herziening niet relevant.	Geen aanpassing

Nr.	Inspreker (+adviseur)	Reactie		Antwoord	Gevolg
		e)	Vragen zich af wat het belang is van de tussenvorm voor de uitbreiding van glastuinbouwbedrijven, zoals opgenomen in artikel 24 lid 4 onder 6. En vragen zich af hoe de lid 3 zich verhoudt tot lid 4 van artikel 24	Deze tussenvorm is bedoeld om uitbreiding van solitair gelegen glastuinbouwbedrijven in het agrarisch gebied te kunnen beoordelen. We zijn het eens dat redactioneel deze tussenvorm beter onder artikel 24 lid 3 kan worden geplaatst.	Zinsnede onder artikel 24 lid 4 onder 6 naar artikel 24 lid 3 verplaatsen.
		f)	Hebben ernstige bezwaren tegen opname van het bouwplan van Mts Koning-Willemstein aan de St. Antoniestraat 35. Dit omdat in het kassenconcentratiegebied enkel ruimte voor herstructureringsverzoeken aanwezig zouden zijn.	Voor de bedoelde uitbreiding is separaat een artikel 19 lid 1 WRO procedure opgestart, waarbinnen de belangen zijn afgewogen. De stelling dat binnen het kassenconcentratiegebied enkel ruimte is voor herstructureringsverzoeken is niet juist. Zie 10 c)	Geen aanpassing
11.	Hartman Consultancy t.a.v. mevrouw mr. J.H. Hartman Postbus 54 5320 AB Hedel namens: H. van den Bergh Zandweg 56a Waardenburg	a)	Verzoeken duidelijkheid te verschaffen over de correctheid van de ligging van het bouwblok (gezien de opgenomen kadastrale ondergrond) en de breedte van het bouwblok aan de rechterzijde (moet 40 meter zijn)	In overleg tussen eigenaar (H. van den Bergh) en gemeente (T. Hiltten) zijn de afstanden in het veld gecontroleerd. Hieruit is duidelijk geworden dat het bouwblok juist is gelegen en de breedte 40 meter bedraagt.	Geen aanpassing
		b)	Vragen zich af hoe de bestemmingsvoorschriften voor wat betreft lid 3d en 4c artikel 16 'agrarische bedrijfsdoeleinden' moet worden gelezen, nu een deel van lid 3d is komen te vervallen	Zie 9a)	Geen aanpassing

Nr.	Inspreker (+adviseur)	Reactie		Antwoord	Gevolg
		c)	Doen het verzoek om de vorm van het bouwblok aan de Steenweg 70 te wijzigen (zie voorstel) aangezien dit meer aansluit bij de toekomstplannen.	Ten noorden van het perceel is heeft het agrarische gebied een meerwaarde meegekregen. Hier zijn nog restante aanwezig van een cultuurhistorisch waardvol draaiakkercomplex. Nadere beoordeling leert dat deze waarde nog actueel zijn. Met uitbreiding van het bedrijf in noordelijke richting komt de betreffende waarde in het geding.	Geen aanpassing
		d)	Verzoeken aan te geven of het mogelijk is om de huidige bedrijfswoning als burgerwoning op te nemen. Ook dit sluit beter aan bij de toekomstplannen.	Het opnemen van de bedrijfswoning als burgerwoning is in strijd met het buitengebiedbeleid. Daarnaast zouden hiermee ook de milieuruimte van het ter plaatse aanwezige agrarische bedrijf in het geding komen.	Geen aanpassing.
12.	Bestuursrechtelijk adviesbureau Menhart t.a.v. dhr. Menhart Dr. A. Kuyperweg 36 4153 XB Beesd namens: dhr. W.C. van Doorn A.H. de Kockstraat 1 4181 PS Waardenburg	a)	Omdat ten noorden van het huisperceel de waarde 'draaiakkercomplex' niet langer aanwezig is, wordt verzocht het bestemmingsplan hierop aan te passen.	Op de gronden behorende tot het huisperceel, is de toegekende meerwaarde vanuit cultuurhistorisch oogpunt, niet meer actueel. In onderhavige situatie wordt om die reden niet bezwaarlijk gezien om de ter plaatse aanwezige medebestemming 'agrarische bedrijfsdoeleinden in noordelijke richting enkele meters op te rekken.	Toegekende agrarische bouwblok enkele meters in noordelijke richting oprekken.
		b)	Verzoekt in het reparatieplan het bouwvlak in noordelijke richting op te rekken, zodat de herbouw van de woning mogelijk wordt.	Zie 12 a)	Zie 12 a)

Nr.	Inspreker (+adviseur)	Reactie	Antwoord	Gevolg
13.	Nijhoff van Woerkum, Kaasjager H, Burg M.P.W., Klop J.W., Wageningen N. Emmastraat 9 4175 EG Haaften	Verzoeken de percelen kadastraal bekend onder Haaften 314, 313, 311 en 310 uit het bestemmingsplan buitengebied te houden.	De reparatieherziening repareert de fouten in het bestemmingsplan buitengebied 2002. Het buiten het plan laten van de bedoelde percelen is niet mogelijk. Het door u gewenste planologische regime is enkel met een herziening van het komplan te regelen.	Geen aanpassing
14.	M.M.J. Rijsterborgh-Matthijsen Waalbandijk 32 4175 AC Haaften	Verzoekt het huisperceel op de hoofdbestemmingenkaart van de correcte bestemming, zijnde 'Waterkering', te voorzien.	Abusievelijk is op het perceel de hoofdbestemming 'Agrarisch gebied met natuurwaarde gelegd'. Dit behoort inderdaad de hoofdbestemming 'Waterkering' te zijn.	In het ontwerpplan zal op voor het perceel naast de medebestemming 'Woondoeleinden' de hoofdbestemming 'Waterkering' worden opgenomen.
15.	Freek en Wilma Oudenaarden Slimweistraat 8 4181 AH Waardenburg	Verzoeken de woningen op Slimweistraat 7 en 8 als twee woningen te bestemmen.	Uit de bevolkingsadministratie blijkt inderdaad dat er sinds eind 1952 sprake is van twee woningen. Dit zal worden aangepast in het bestemmingsplan	Ter plaatse twee bedrijfswoningen opnemen.
16.	Ballegooy Bouwkundig Tekenburo t.a.v. D. van Ballegooy Koningsstraat 7 4175 AE Haaften namens: Slachtplaats Kurban Diepersestraat 4b Neerijnen	Verzoeken het bestemmingsvlak en bebouwingsvlak in overstemming te brengen met de werkelijke ligging van de bebouwing. Hiertoe dient het geheel zo'n 6 meter in noordelijke richting te worden opgeschoven.	Voorzover het bouwvlak niet overeenkomt met de werkelijke ligging van de bouwwerken, wordt dit aangepast.	Het bestemmingsvlak circa 6 meter in noordelijke richting opschuiven.

Nr.	Inspreker (+adviseur)	Reactie		Antwoord	Gevolg
17.	Borgstein Diervoeders Zwaluwestraat 3 4182 PD Neerijnen	a)	Verzoeken de correcte aanduiding binnen de bestemming bedrijfdoeleinden op te nemen. Nu staat de aanduiding autobedrijf opgenomen, terwijl ter plaatse een verwerkingsbedrijf voor vetten en eiwitten aanwezig is.	Abusievelijk is in het voorontwerp de verkeerde aanduiding voor het bedrijf opgenomen. Dit zal worden hersteld.	In het ontwerpplan zal de aanduiding verwerkingsbedrijf voor vetten en eiwitten worden opgenomen.
		b)	Maken bezwaar tegen de wijziging van de hoofdbestemming agrarisch gebied met waarden (draaiakkercomplex) naar een agrarisch gebied zonder waarde op enkele percelen aan de Zwaluwestraat.	Uit nader onderzoek is gebleken dat op betreffende grond de bedoelde cultuurhistorische waarde niet meer actueel is. Om die reden is opname als agrarisch gebied met landschappelijke en cultuurhistorische waarden niet te rechtvaardigen.	Geen aanpassing
		c)	Maken bezwaar tegen de opname van het agrarische bouwblok op het perceel kadastraal bekend onder Neerijnen Y 289 – vrees voor hinder voor het bedrijf aan de Zwaluwestraat 3 – de ligging binnen het stiltegebied – de ligging binnen het draaiakkercomplex	Voor de bedoelde vestiging van het agrarische bedrijf is separaat een planologische procedure opgestart, waarbinnen de belangen zijn afgewogen. Voor ligging binnen het draaiakkercomplex zie 17b.	Geen aanpassing

Nr.	Inspreker (+adviseur)	Reactie	Antwoord	Gevolg
18.	J. van der Meijden Marijkestraat 2 4175 LP Haaften	Verzoekt een bedrijfsbestemming (interieur en timmerwerken) op te nemen op het perceel Marijkestraat 2, 4175 LP Haaften.	De bestemming 'woondoeleinden' zoals opgenomen in het in 2003 gedeeltelijk goedgekeurd bestemmingsplan buitengebied, is onherroepelijk. Binnen deze bestemming is op basis van een vrijstelling onder voorwaarden enkel een aan huisgebonden beroep toelaatbaar. De beschreven bedrijfsactiviteiten vallen hier niet onder. Er wordt geen aanleiding gezien om deze bestemming in de reparatieherziening te wijzigen in een bedrijfsbestemming. Nog los van de strijdigheid met het buitengebiedbeleid, kunnen enkel verzoeken waarover besluitvorming heeft plaatsgevonden in de reparatieherziening worden meegenomen.	Geen aanpassing

Nr.	Inspreker (+adviseur)	Reactie		Antwoord	Gevolg
19.	SRK Rechtsbijstand t.a.v. de heer mr. A.J. Schogt Postbus 3020 2700 LA Zoetermeer namens: Familie Bosch Weiweg 4 Varik	a)	Maken bezwaar tegen de mogelijkheid om binnen de bestemming recreatiedoeleinden DR 4 (manege) een beheerderwoning op te richten. Dit gezien het verlies van uitzicht en privacy en de strijdigheid met provinciaal beleid. Wat betreft het laatste zien ze niet in waarom de zinsnede "voorzover aanwezig op het tijdstip van de vaststelling van het bestemmingsplan buitengebied (1996) d.d. 6 februari 1997" komt te vervallen	De regel is dat enkel bij volwaardige agrarische bedrijven een eerste bedrijfswoning te rechtvaardigen is. Nader overleg met de provincie heeft duidelijk gemaakt dat manegebedrijven een uitzondering op deze regel zijn. Ondersteund door de provinciale landbouwkundige adviescommissie is de provincie van mening dat vanwege de aanwezigheid van levende have (paarden) ook bij manegebedrijven een bedrijfswoning te rechtvaardigen is. Ten behoeve van de rechtszekerheid voor een ieder zijn de verschillende peildata zoveel mogelijk uit het bestemmingsplan gehaald. Nu duidelijk is dat een agrarische bedrijfswoning ter plaatse te rechtvaardigen is, kan de eerdere terughoudende regeling komen te vervallen.	Geen aanpassing
		b)	Wat betreft de uitbreidingsmogelijkheden op het perceel, wordt gewezen op het genoemde bebouwingspercentage 0,5 % wat een verdere uitbreiding onmogelijk maakt.	Abusievelijk zijn de voorschriften uit het bestemmingsplan 2002 onjuist overgenomen. Het bebouwingspercentage behoort 50 % te zijn.	Binnen artikel 9 lid 4a sub e wordt een bebouwingspercentage van 50% opgenomen.

Nr.	Inspreker (+adviseur)	Reactie		Antwoord	Gevolg
20.	J. Boer Mozartlaan 62 3603 BJ Maarssen namens: D.J. Jonkers Repensestraat 4 4182 PG Neerijnen	a)	Verzoeken voor RRT een maatwerkbestemming op te nemen conform de thans vigerende milieuvergunning	In het goedgekeurde deel van het bestemmingsplan buitengebied is de medebestemming 'bedrijfsdoeleinden' opgenomen met een nadere aanduiding aannemersbedrijf, verhuurbedrijf en composteringsbedrijf. Er wordt geen reden gezien om deze maatbestemming in de reparatieherziening te wijzigen.	Geen aanpassing
		b)	Verzoeken geen medewerking te verlenen aan verdere uitbreiding en/of verandering. Noch voor huidige eigenaar als wel voor eventuele rechtsopvolgers en dit vast te leggen binnen het vrijstellingsbeleid.	Inmiddels is een verzoek tot vrijstelling van RRT ontvangen. De toelaatbaarheid van de beoogde uitbreiding zal volgens de geëigende procedure worden beoordeeld.	Geen aanpassing
		c)	Verzoeken het stiltegebied onverkort in het bestemmingsplan op te nemen.	De begrenzing van het stiltegebied is vanwege het conserverende karakter van het plan niet opgenomen binnen het bestemmingsplan buitengebied 2002. Met de reparatieherziening wordt geen wezenlijke verandering van het voorgaande plan beoogd.	Geen aanpassing

Nr.	Inspreker (+adviseur)	Reactie	Antwoord	Gevolg
21.	H. Blom Zandweg 7 4181 PL Waardenburg	Verzoekt om het bestemmingsplan dusdanig te wijzigen dat de niet-agrarische bedrijfsmatige activiteiten binnen het agrarisch bedrijf op het adres(?) worden gelegaliseerd.	De door u beschreven activiteiten zijn strijdig met de toegekende agrarische bedrijfsdoeleinden op het perceel. Er wordt geen aanleiding gezien om deze bestemming in de reparatieherziening deels te wijzigen in een bedrijfsbestemming. Nog los van de strijdigheid met het buitengebiedbeleid, kunnen enkel verzoeken waarover besluitvorming heeft plaatsgevonden in de reparatieherziening worden meegenomen. Een eerder verzoek om het beschreven gebruik mogelijk te maken is ons niet bekend.	Geen aanpassing
22.	Marianne van der Koppel Steenweg 106 4182 PB Neerijnen	Verzoeken rekening te houden met de bouwka­vel en het bouwplan om eventueel een bedrijfsloods te plaatsen.	De bestemming 'woondoeleinden' zoals opgenomen in het in 2003 gedeeltelijk goedgekeurd bestemmingsplan buitengebied, is onherroepelijk. Binnen deze bestemming is enkel op basis van een vrijstelling onder voorwaarden een aan huisgebonden beroep toelaatbaar. Verdergaand bedrijfsmatig gebruik is niet toegestaan. We zijn het met u eens dat het toegekende bestemmingsvlak weinig ruimte biedt om een bij woondoeleinden behorend bijgebouw op te richten. Op dit punt zullen we het bestemmingsplan aanpassen.	Bestemmingsvlak 'woondoeleinden' in noordelijke richting oprekken.

Nr.	Inspreker (+adviseur)	Reactie		Antwoord	Gevolg
23.	LTO-Noord advies Mevr. Ing. F.B. Lendering Postbus 126 7400 AC Deventer namens: mevrouw K.A. de Vries-Vermeulen Weiweg 2a 4064 CJ te Varik	Verzoeken binnen artikel 9 lid 4a sub e een bebouwingspercentage van 50% (i.p.v. 0,5%) op te nemen.		Zie 19b)	Zie 19b)
24.	Visscher Bloemsierkunst/hoveniersbedrijf T.a.v. de heer L.A.C. Visscher Gerestraat 1 4063 CN Heesselt	a)	Vraagt zich af wat er aan zijn bedrijf gerepareerd moet worden.	Op verzoek van de provincie wordt in het reparatieplan voor elk niet-agrarische bedrijf het bestaand bedrijfsoppervlak en het aantal bedrijfswoningen opgenomen. Daarnaast zijn de vrijstellings- en wijzigingsmogelijkheden wat verruimd ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan.	Geen aanpassing
		b)	Mist een aantal bedrijfstakken (hoveniersbedrijf/boomkwekerij) binnen de aanduiding B38.	De toegestane bedrijfsactiviteiten zijn reeds in het vigerende bestemmingsplan buitengebied opgenomen. De bedrijfstakken hoveniersbedrijf en boomkwekerij zijn gerelateerd aan het tuincentrum met verkooppunt en brengen geen extra ongewenste ruimtelijke uitstraling met zich mee. Om die reden kunnen beide activiteiten als aanvulling in het reparatieplan worden opgenomen.	De bedrijfstakken hoveniersbedrijf en boomkwekerij toevoegen aan B38

Nr.	Inspreker (+adviseur)	Reactie		Antwoord	Gevolg
		c)	Vraagt zich af of de bedrijfswoning wel of niet bij het bebouwingsoppervlak moet worden gerekend.	Het bestemmingsplan maakt onderscheid tussen het bedrijfsdeel met bijhorende bedrijfsgebouwen en een privé-deel, zijnde een eventuele bedrijfswoning en bijhorende aan- en bijgebouwen.	Geen aanpassing
		d)	Hoeveel vierkantenmeter kan worden bijgebouwd en worden kassen ook tot bedrijfsbebouwing gerekend?	De regel is dat 15% van de aanwezige bedrijfsbebouwing kan worden bijgebouwd. Voor de bedrijfswoning geldt een maximale inhoudmaat (550 m ³) en voor de aan- en bijgebouwen een maximumoppervlak van 75 m ² . De verkoopkas behoort inderdaad ook tot de bedrijfsbebouwing	Geen aanpassing
		e)	Naar welke bedrijfsbestemmingen mag het bedrijf bij verkoop worden gewijzigd?	In het bestemmingsplan is een lijst van bedrijventypen opgenomen waarin de bestemming onder voorwaarden kan wijzigen. De toelaatbaarheid van een bedrijfsactiviteit die niet binnen deze lijst is opgenomen is enkel middels een vrijstellingsprocedure te onderzoeken (artikel 19 WRO)	Geen aanpassing
25.	Groenrijk mijdam Enggraaf 18 4175 ER Haaften	a)	Verzoekt het mogelijk te maken dat het bedrijf tot 3600 m ² kan uitbreiden.	De regel is dat 15% van de aanwezige bedrijfsbebouwing kan worden bijgebouwd. De toelaatbaarheid van een verdere uitbreiding zal worden getoetst aan de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 24 lid 17 c.	Geen aanpassing

Nr.	Inspreker (+adviseur)	Reactie		Antwoord	Gevolg
		b)	Verzoekt de bestemming training/africhting honden toe te voegen.	Op basis van een eerder verzoek heeft het college inmiddels een standpunt hierover ingenomen. De betreffende toevoeging zal in het reparatieplan worden opgenomen.	De aanduiding 'hondentrainingen' toevoegen aan B17. Het bestemmingsvlak in oostelijke richting oprekken.
		c)	Verzoekt de bestemming dierenpension toe te voegen.	Enkel verzoeken waarover besluitvorming heeft plaatsgevonden kunnen in de reparatieherziening worden meegenomen.	Geen aanpassing
		d)	Verzoekt de bestemming verkoop aardappels groenten en fruit toe te voegen		
		e)	Verzoekt de bestemming verkoop levensmiddelen toe te voegen.		
		f)	Vraagt zich af of de bedrijfswoning bij het te bouwen oppervlak behoort.	24 c)	Geen aanpassing
26.	Adromi groep t.a.v. de heer mr. D.N.J. van Horssen Reeweg 146 3343 AP Hendrik Ido Ambacht namens: Wienerberger BV Crob 3 Haaften	a)	Vinden het ondanks de juridische feitelijkheid volstrekt onjuist om als hoofdbestemming de agrarische bestemming op te nemen.	Met vaststelling van het bestemmingsplan buitengebied 2002, heeft het gemeentebestuur voor de opgenomen plansystematiek gekozen. Het reparatieplan borduurt hierop voort. De agrarische bestemming wordt als hoofddoeleind van het gebied gezien. Waar deze hoofdbestemming samenvalt met een medebestemming gaan de doeleinden van deze medebestemming voor.	Geen aanpassing
		b)	Vinden de systematiek van het plan te ingewikkeld en vragen zich dan ook af of dit niet gaat leiden tot ongewenste neveneffecten	De gekozen systematiek is juist bedoeld om meer helderheid te scheppen. Wij zien niet in op welke wijze dit tot ongewenste neveneffecten zal leiden.	Geen aanpassing

		c)	Kunnen zich niet verenigen met de opgenomen uitbreidingsruimte en pleiten voor 30% directe uitbreiding en 40 % middels vrijstelling. Het bestemmingsplan is nu nog meer beperkend dan de beleidslijn Ruimte voor de Rivier	Het is juist dat volgens de voorschriften een riviergebonden niet-agrarische activiteit buitendijks op basis van een vrijstelling tot 15 % van de bestaande bebouwing kan uitbreiden. Een verdere uitbreiding zal via een afzonderlijke planologische procedure moeten worden beoordeeld. Naar onze mening wordt enkele op deze manier voldaan aan de doorwerking van het RvR-beleid en de strekking van het goedkeuringsbesluit.	Geen aanpassing
		d)	Vinden de maximale hoogte van bouwwerken geen gebouwszijnde te laag (nu 8 meter) en pleiten voor een maat van 15 meter. Daarnaast wordt gerefereerd aan het besluit van GS dat middels een vrijstellingsbevoegdheid voor dergelijke bouwwerken flexibiliteit qua hoogte in het plan kan worden gebracht.	In de gegeven situatie is een maximale maat van 15 meter voor bouwwerken geen gebouwszijnde afweegbaar. Middels een vrijstellingsregeling zal hieraan tegemoet worden gekomen.	Vrijstellingsregeling opnemen voor het realiseren van bouwwerken geen gebouwen zijnde tot een maximale hoogte van 15 meter.
27.	Mr. H.W.Th. Smit Steenweg 1 4175 AD Haften	a)	Is van mening dat enkel de opslag die is aangeduid als II aan de Smalsteeg gelegaliseerd moet worden. De opslag aangeduid als I is namelijk eind 2004 pas gerealiseerd.	Van opslag I is de peildatum onbekend. Omdat de oorspronkelijke gebruiker aannemersbedrijf Zeiderveld BV geen gebruik meer maakt van het opslagterrein, is dit aanleiding om het voorste opslagterrein te laten vervallen.	Het voorste opslagterrein laten vervallen.
		b)	In het geval dat deel I toch zou moeten worden gelegaliseerd, wordt gepleit voor een maximale opslaghoogte van 2 meter. En het ten behoeve van de verkeersveiligheid verleggen van de uitweg/toegangsweg naar de Smalsteeg.	Zie 27a Inmiddels is duidelijk geworden dat een ontsluiting ook via de Smalsteeg mogelijk is. Dit geeft ons aanleiding om de toe/uitrit te verplaatsen, zodat deze zo dicht mogelijk bij het opslag terrein is gesitueerd.	Toe/uitrit verleggen naar de Smalsteeg.

Nr.	Inspreker (+adviseur)	Reactie		Antwoord	Gevolg
28.	Batavieren Drs. L.J.H. van Merwijk Enggraaf 22 4175 ER Haaften	a)	De opgenomen oppervlakte voor bedrijfsbebouwing is slechts 20 % van hetgeen nu reeds aanwezig is. Verzoek het werkelijk aantal meters op te meten en op te nemen.	De exacte omvang van de bedrijfsbebouwing zal in het veld worden beoordeeld en indien nodig aangepast.	Opgenomen bestaand oppervlak bijstellen op basis van nader onderzoek.
		b)	Wensen de nu agrarische grond achter de bebouwing (Sectienummers L 398 & 399) op te nemen binnen de bedrijfsbestemming.	Naar aanleiding van een bezoek is gebleken dat niet alle bouwwerken binnen het bouwvlak zijn geplaatst. Het bouwvlak zal conform de huidige situatie worden aangepast. Een toekomstige verdere uitbreiding van dit bouwvlak dient middels de geëigende procedure te worden afgewogen.	Het bouwvlak zal dusdanig worden opgerekt dat de aanwezige bouwwerken worden omsloten.
		c)	Verzoekt ruimte op te nemen om uit te breiden. Dit is zowel vanuit Arbo-wetgeving als bedrijfseconomisch noodzakelijk.	Zie 25a	Geen aanpassing
29.	Stead t.a.v. dhr. T. Steenbeek Achtermonde 35 4156 AD Rumpt namens: de heer en mevrouw Blom-Volk Hiernstraat 9 4181 AM Waardenburg	Verzoeken, onder andere verwijzende naar het gelijkheidsbeginsel, om voor onderhavige situatie (A.H. Kockstraat 3c) een bebouwingsregeling op te nemen die aansluit bij de overige rechtmatig aanwezige agrarische bedrijven.		Ter plaatse is de waarde draaiakkercomplex nog actueel. Het toekennen van verdere bouw mogelijkheden is onwenselijk. Overigens betreft het hier het vanuit het overgangsrecht nader bestemmen van een (agrarisch) hulpgebouw. Het betreft dus nadrukkelijk geen volwaardige agrarische bedrijfstak. Een vergelijk gaat dan ook niet op.	Geen aanpassing

Nr.	Inspreker (+adviseur)	Reactie		Antwoord	Gevolg
30.	De heer J. van Arkel Zandstraat 59 4184 EH Opijnen	a)	Is van mening dat het bebouwingsoppervlak niet 700 maar 920 m ² behoort te zijn.	Zie 24 c) De uitbreiding van de bedrijfswoning gelden andere regels dan voor uitbreiding van de bedrijfsbebouwing	Geen aanpassing
		b)	Wenst de aanwezige woning als privé-woning en niet als bedrijfswoning op te nemen.	De woning staat ten dienste van het ter plaatse aanwezige bedrijf en wordt daardoor als bedrijfswoning betiteld.	Geen aanpassing
31.	A.M. van Zeeland Enggraaf 14 4175 ER Haaften	Verzoekt de schuren op het adres Enggraaf 14 op de kaart in te tekenen.		Zie 5 b)	Geen aanpassing
32.	J.W. de Jongh St. Antoniestraat 30 4176 BJ Tuil	Verzoekt de percelen kadastraal bekend onder sectie 96 binnen het glastuinbouwconcentratiegebied op te nemen.		Bij vaststelling van het bestemmingsplan buitengebied 2002 heeft de gemeenteraad er voor gekozen om het betreffende perceel buiten het kassenconcentratiegebied te laten. Om die reden maakt het betreffende gebied geen onderdeel uit van de reparatieherziening.	Geen aanpassing
33.	C. van Tuil & Zoon t.a.v. dhr. G.C. van Tuijl Melssinghdreef 1 4176 BB Tuil	Verzoeken het bestemmingsvlak dusdanig te wijzigen dat de uitbreidingsruimte (15%) op de logische plek kan worden gerealiseerd (zie voorstel).		Ruimtelijk gezien zijn er geen bezwaren om het bestemmingsvlak volgens voorstel van inspreker te wijzigen. Bovendien wordt zo meer recht gedaan aan de bedrijfseconomisch noodzakelijke uitbreidingsruimte.	Bouwvlak conform voorstel inspreker aanpassen

Nr.	Inspreker (+adviseur)	Reactie	Antwoord	Gevolg
34.	Stead t.a.v. dhr. T. Steenbeek Achtermonde 35 4156 AD Rumpt namens: Gebroeders Den Boesterd 1^e Tieflaarsestraat 2/4 4182 PC Neerijnen	Vanuit economisch perspectief zijn ter plaatse niet-agrarische activiteiten (loonwerk en transportbedrijf) ontplooid. Verzoeken het afwijkende gebruik (loonwerk en transportbedrijf) aan de 1^e Tieflaarsestraat 2/4 te legaliseren middels een dubbele bestemming, dan wel het afwijkende (niet-agrarische) gebruik aan de agrarische bestemming toe te voegen.	Vanuit economisch oogpunt wordt door agrarische ondernemers steeds vaker gezocht naar alternatieve inkomstenbronnen. Op zich is hier niets op tegen als bij de zoektocht de hiervoor geëigende weg (lees: planologische procedure) wordt bewandeld en de hierbij te stellen randvoorwaarden in acht worden genomen. In onderhavige situatie is dit nadrukkelijk niet gebeurd. Klaarblijkelijk zijn de niet-agrarische activiteiten inmiddels niet langer ondergeschikt te noemen aan de agrarische activiteiten, waardoor strijdigheid met het bestemmingsplan is ontstaan. De reparatieplan is, zolang het besluitvormingstraject op basis van een verzoek niet is doorlopen, niet het middel om de toelaatbaarheid van de strijdige activiteiten te onderzoeken.	Geen aanpassing
35.	Stead t.a.v. dhr. T. Steenbeek Achtermonde 35 4156 AD Rumpt namens: de heer B. den Boesterd 2^e Tieflaarsestraat 3 4182 PE Neerijnen	Vanuit economisch perspectief zijn ter plaatse niet-agrarische activiteiten (loonwerk en grondverzet) ontplooid. Verzoeken het afwijkende gebruik (loonwerk en grondverzet) aan de 2^e Tieflaarsestraat 3 te legaliseren middels een dubbele bestemming, dan wel het afwijkende (niet-agrarische) gebruik aan de agrarische bestemming toe te voegen.	Zie 34.	Geen aanpassing

Nr.	Inspreker (+adviseur)	Reactie		Antwoord	Gevolg
36.	J.R. Kardol Zandweg 19a 4181 PL Waardenburg	a)	Is van mening dat de tekst in de toelichting: <i>"in het bestemmingsplan is ten onrechte een woonbestemming toegekend aan dit perceel. Het betreft hier een tweede bedrijfswoning behorende bij het agrarische bedrijf op het adres Zandweg 23. in dit plan wordt de tweede bedrijfswoning toegevoegd aan het bouwvlak van het agrarische bedrijf op huisnummer 23"</i> , niet juist is omdat de woning op 19a een tweede agrarische bedrijfswoning van het agrarische bedrijf op nummer 19 is.	Het is juist dat dit een tweede bedrijfswoning bij het agrarische bedrijf op het adres Zandweg 19 behoort te zijn. Dit zal worden aangepast.	Binnen het bedoelde agrarische bouwblok twee bedrijfswoningen opnemen.
		b)	Wenst de woning op 19a te bestemmen als burgerwoning omdat inspreker niet meer werkzaam is binnen het agrarisch bedrijf.	Het bestemmen als burgerwoning is niet acceptabel, omdat hiermee een directe belemmering voor de omliggende agrarische bedrijven ontstaat.	Geen aanpassing

Nr.	Inspreker (+adviseur)	Reactie	Antwoord	Gevolg
37.	G. Fockert Zeek 3 4174 LH Hellouw .	Verzoekt de nu met het bestemmingsplan strijdige activiteiten, zijnde handelsonderneming in metaal- en staalproducten en machinereparatie, te legaliseren.	Gezien datum van ontvangst (16 augustus 2005) is uw zienswijze in beginsel niet ontvankelijk. Desondanks hebben wij uw zienswijze inhoudelijk beoordeeld. De bestemming 'woondoeleinden' zoals opgenomen in het in 2003 gedeeltelijk goedgekeurd bestemmingsplan buitengebied, is onherroepelijk. Binnen deze bestemming is op basis van een vrijstelling onder voorwaarden enkel een aan huisgebonden beroep toelaatbaar. De beschreven bedrijfsactiviteit handelsonderneming zou hier mogelijk onder kunnen vallen, de overige activiteiten vallen hier echter niet onder. Er wordt geen aanleiding gezien om deze bestemming in de reparatieherziening te wijzigen in een bedrijfsbestemming. Nog los van de strijdigheid met het buitengebiedbeleid, kunnen enkel verzoeken waarover besluitvorming heeft plaatsgevonden in de reparatieherziening worden meegenomen.	Geen aanpassing

Bijlage 3:

Rapportage m.e.r.-beoordeling (separaat bijgevoegd)

Voorschriften

Inhoudsopgave

Artikel A. Inleidende bepaling	3
Artikel B. Titelbepaling	133

ARTIKEL A INLEIDENDE BEPALING

Voor zover de voorschriften in de navolgende bepalingen zijn doorgehaald en/of met een grijze arcering zijn weergegeven, behoren zij tot de Reparatieherziening Bestemmingsplan Buitengebied, van de gemeente Neerijnen.

Bij deze Reparatieherziening horen de volgende plankaarten:

Plankaart 1 Bestemmingen	135X00318-pk1o en 135X00318PK1w
Detailplankaarten	135X00318-dt1
Plankaart 2 Ontwikkelingen	135X00318-OK1
Waardenkaart:	135X00318-WK1

Inhoudsopgave	pagina
Inhoudsopgave	1
ARTIKEL A INLEIDENDE BEPALING	3
1. INLEIDENDE VOORSCHRIFTEN	7
Artikel 1 - Begripsomschrijvingen	7
Artikel 2 - Wijze van meten	18
Artikel 3 - Verhouding tussen bestemmingen	19
2. RECHTSTREEKSWERKENDE BESTEMMINGEN	21
Artikel 4 - Agrarisch gebied -A-	21
Artikel 5 - Agrarisch gebied met landschappelijke en cultuurhistorische waarden -Alc-	23
Artikel 6 - Agrarisch gebied met natuurwaarden -An-	25
Artikel 7 - Natuurgebied -N-	27
Artikel 8 - Bosgebied -B-	29
Artikel 9 - Recreatieve doeleinden -R-	31
Artikel 10 - Maatschappelijke doeleinden -M-	36
Artikel 11 - Verkeersdoeleinden	40
Artikel 12 - Waterkering	42
Artikel 13 - Loswal	43
Artikel 14 - Water	44
Artikel 15 - A-Watergang	46
Artikel 16 - Agrarische bedrijfsdoeleinden (medebestemming)	47
Artikel 17 - Bedrijfsdoeleinden (medebestemming)	50
Artikel 18 - Aannemingsbedrijf 1 (medebestemming)	55
Artikel 19 - Aannemingsbedrijf 2 (medebestemming)	59
Artikel 20 - Transportbedrijf (medebestemming)	61
Artikel 20 A - Groenvoorzieningen A (medebestemming)	64
Artikel 20 B - Groenvoorzieningen B (medebestemming)	65
Artikel 20 C - Water (medebestemming)	67
Artikel 21 - Woondoeleinden (medebestemming)	68
Artikel 22 - Winterbed (medebestemming)	71
3. ONTWIKKELINGEN	73
Artikel 23 - Vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden en de bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen	73
Artikel 24 - Beschrijving in hoofdlijnen	80

1. INLEIDENDE VOORSCHRIFTEN

Artikel 1 - Begripsomschrijvingen¹

1. aanbouw:	een uitbreiding van het hoofdgebouw, die qua afmetingen en/of architectonische vormgeving (onder meer wat betreft goothoogte, dakhelling en/of dakvorm), ondergeschikt is aan het hoofdgebouw en in functioneel opzicht deel uitmaakt van het hoofdgebouw;
2. Beroepsmatige activiteiten:	een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, paramedisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen terrein, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende gebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend; hieronder dienen niet te worden begrepen de uitoefening van ambachten alsmede vormen van detailhandel;
3. aansluitende bebouwing	er is sprake van aansluitende bebouwing, wanneer de afstand tussen een gebouw en enig ander gebouw op eenzelfde bouwperceel ten hoogste 15,00 meter bedraagt;
4. abiotische waarde:	de waarde, die een gebied ontleent aan het voorkomen van bijzondere aardkundige en hydrologische verschijnselen en/of processen;
5. agrarisch bedrijf: Vervalt	een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, niet zijnde een glas-tuinbouwbedrijf;
6. agrarisch bedrijfsgebouw:	een (gedeelte van een) gebouw, dat dient voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf;
7. agrarische bedrijfswoning:	een woning, krachtens het plan toegestaan binnen een agrarisch bouwvlak, en kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de aard van de agrarische bedrijfsvoering noodzakelijk is;
8. agrarisch bouwvlak:	een aaneengesloten stuk grond waarop krachtens het plan bebouwing met een hoofdgebouw of bij elkaar

¹ In alfabetisch-lexicografische volgorde.

- behorende gebouwen ten behoeve van een agrarisch bedrijf is toegestaan;
9. agrarisch verwant bedrijf: een bedrijf dat een functionele binding heeft met agrarische bedrijven, dan wel een bedrijf dat een functionele binding heeft met en/of in nauwe relatie staat tot het buitengebied, zoals dierenklinieken voor grootvee;
10. ambachtelijk bedrijf: een bedrijf – niet zijnde een aan-huis-gebonden beroep - waarbij het productieproces grotendeels wordt uitgevoerd met de hand of althans niet in hoofdzaak gemechaniseerd of met behulp van werktuigen, die door energiebronnen buiten de menselijke arbeidskracht worden aangedreven; voor zover van laatstbedoelde werktuigen gebruik wordt gemaakt zijn deze als ondergeschikt te beschouwen aan de menselijke handvaardigheid;
11. ander bouwwerk een bouwwerk, geen gebouw zijnde;
12. archeologische waarde de aan een gebied toegekende waarde in verband met de kennis en de studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteit uit oude tijden;
13. bebouwing: één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
14. bebouwingsgrens verkeersdoeleinden de als zodanig op de profielen aangegeven grens;
15. bebouwingsoppervlak: het oppervlak van het bouwperceel, bestemmingsoppervlak dan wel van het bouwvlak, dat ten hoogste met gebouwen (kassen en warenhuizen daaronder niet begrepen) mag worden bebouwd. Dit is gerelateerd aan de bestaande bebouwing;
16. bebouwingspercentage: het percentage van het bouwperceel, bestemmingsvlak dan wel bouwvlak, dat ten hoogste met gebouwen (kassen en warenhuizen daaronder niet begrepen) mag worden bebouwd;
17. bedrijfsmatige activiteiten: het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, in tegenstelling tot de beroepsmatige activiteiten, gericht op de consumentverzorging geheel of overwegend door middel van handwerk en waarvan de omvang in de activiteiten zodanig is, dat de activiteiten in een woning en de daarbij behorende bijgebouwen met behoud van de woonfunctie kunnen worden uitgeoefend;

18. bedrijfswoning: een woning in of bij een gebouw of op een terrein, te bewonen door (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting ter plaatse noodzakelijk is, gelet op het feitelijk gebruik van het gebouw en/of het terrein in overeenstemming met de bestemming;
- ~~19. bestaande bebouwing: ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan buitengebied (1996), de dato 6 februari 1997 aanwezig;~~
- | | |
|--|--|
| Bestaande bebouwing:
Toegevoegd | Ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan aanwezig; |
|--|--|
20. bestemmingsgrens de op plankaart 1 blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangegeven lijn welke niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens deze voorschriften uitdrukkelijk toegelaten afwijkingen;
21. bestemmingsvlak: een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;
22. bouwgrens: een op de plankaart blijkens de daarbij behorende verklaring als zodanig aangegeven lijn, welke door een (bepaald type) gebouw of een complex van gebouwen niet mag worden overschreden;
23. bouwlaag: een doorlopend gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of bij benadering op gelijke hoogte gelegen vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond doch met uitzondering van onderbouw en zolder;
24. bouwperceel: de aaneengesloten bebouwde en/of onbebouwde grond, behorende bij een bestand of op te richten bouwwerk of complex van bouwwerken;
25. bouwvlak: een door bouwgrenzen op de kaart omgeven oppervlak, waarbinnen volgens deze voorschriften een gebouw of complex van gebouwen mag worden gebouwd;
26. bouwwerk: elke bouwconstructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, hetzij direct of indirect met de grond verbonden is;
27. bijgebouw: een met het hoofdgebouw verbonden of daarvan vrijstaand gebouw, dat door zijn ligging, constructie of afmetingen ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
28. caravan: een al dan niet uitklapbare wagen of voertuig, onder welke benaming ook aangeduid, die uitsluitend of in

- hoofdzaak dient of kan dienen tot woon-, dag- of nachtverblijf van een of meer personen en die bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen, ook over grote afstanden, als een aanhangsel van een personenauto te worden voortbewogen. Ook indien deze wagen of dit voertuig wegens daaraan of daarbij aangebrachte wijzigingen of voorzieningen niet of niet meer geschikt is om te worden verreden, wordt hij voor de toepassing van dit plan aangemerkt als caravan;
29. carport: een voor stalling van een motorvoertuig bestemd bouwwerk voorzien van een afdak;
30. cultuurhistorische waarde: de kenmerken van het gebruik dat de mens in de loop der geschiedenis van grond en gebouwen heeft gemaakt, zoals dat onder meer tot uitdrukking komt in de beplanting, het slotenpatroon of de architectuur; onder cultuurhistorische waarden worden mede verstaan de archeologische waarden;
31. detailhandel: het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ter verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan personen die deze goederen kopen voor eigen gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
32. dierenpension: verblijf waar particulieren tegen betaling hun huisdieren tijdelijk kunnen onderbrengen;
33. differentiatievlak: een op de kaart aangegeven vlak, waarmee gronden zijn aangeduid waarop bestemmingen van eenzelfde aard van toepassing zijn;
34. draaiakkercomplex: akkercomplex waarvan de perceelsgrenzen een symmetrisch geboden verloop hebben en dat als ruimtelijke eenheid duidelijk herkenbaar is in het landschap;
35. duurzame agrarische bedrijfsvoering: in stand houden en ontwikkelen van de agrarische productiefunctie waarbij als uitgangspunt geldt, dat aan volwaardige agrarische bedrijven voldoende mogelijkheden moeten worden geboden om ook op lange termijn de nodige volwaardigheid en levensvatbaarheid te behouden;
36. ecologische waarden: waarden betreffende de natuurlijke samenhang tussen organismen en hun milieu;
37. escortbedrijf: een natuurlijke persoon, groep van mensen of rechtspersonen die, bedrijfsmatig of in een omvang –alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie aanbiedt die op een

38. extensieve recreatie:	andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend; die vormen van recreatie welke in hoofdzaak zijn gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen en fietsen;
39. gebiedseigen geluiden:	geluiden die bij de normaal gebruikelijke wijze van wonen, werken en recreëren in het betreffende gebied op het moment van inventarisatie in het kader van de mogelijke aanwijzing als stiltegebied (Provinciale Milieuverordening en het streekplan) worden geproduceerd;
Vervalt/ toegevoegd	
40. gebouw:	een bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
41. glastuinbouwbedrijf:	een tuinbouwbedrijf, waarvan de productie geheel of overwegend plaatsvindt in kassen, permanente tunnels en plastic kassen daaronder begrepen;
42. grondgebonden agrarisch bedrijf:	een agrarisch bedrijf of bijzonder agrarisch bedrijf, waarvan de productie geheel of overwegend afhankelijk is van het voortbrengingsvermogen van de grond;
43. grondwaterbeschermingsgebied:	gebied dienende ter bescherming van het grondwater tegen bacteriologische en chemische verontreinigingen ten behoeve van de winning via grondwater voor de openbare drinkwatervoorziening;
44. hervestiging agrarisch bedrijf:	de vestiging van een bestaand agrarisch bedrijf op een agrarisch bouwvlak als gevolg van het verplaatsen van dat bedrijf;
45. hobbymatig gebruik paardenbak:	paardenbak waarvan het gebruik ondergeschikt is aan de bestemming, d.w.z. dat er maximaal 3 paarden worden gehuisvest (veulens en pony's zijn hier ook onder begrepen);
Toegevoegd	
46. hobbykas:	een gebouwtje van staal/aluminium/kunststof strips met glas gedekt voor het bewaren / onderhouden / kweken / telen van planten, groente en/of fruit;
47. hoofdgebouw:	een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;
48. kaart:	plankaart 1: 'Hoofd- en medebestemmingen' (nrs. 4222031B/4222OOSB en 4222031B/4222WESB); - verklaring (nr.4222031B/4222legb); - plankaart 2: 'Ontwikkelingen' (nr. 4222032B); - waardenkaart bij plankaart 1: 'Aanlegvergunning-

- gen en gebruiksverboden' (nr. 4222033B);
 - detailplankaarten medebestemmingen (nr. XD.7222.600.2344)
 - profielenblad (nr. 4222035B);
49. kampeermiddel: tenten, tentwagens, kampeerauto's of caravans dan wel ander onderkomen of ander voertuig of gewezen voertuigen of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde waarvoor ingevolge artikel 40 van de Woningwet een bouwvergunning vereist; een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;
50. kampeerterrein: een terrein of plaats, geheel of gedeeltelijk ingericht en blijkens die inrichting bestemd om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen ten behoeve van recreatief nachtverblijf;
51. karakteristieke bebouwing: bebouwing die van cultuurhistorische waarde is en/of die in zijn uiterlijke verschijningsvorm bijdraagt tot de cultuurhistorische waarde van het gebied. De uiterlijke verschijningsvorm wordt bepaald door de situering, de bouwmassa's en de gevelindeling van de bebouwing;
52. kas: een agrarisch bedrijfsgebouw waarvan de wanden en het dak voornamelijk bestaan uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal en dienend tot kweken, trekken, vermeerderen, opkweken of verzorgen van vruchten, bloemen, groenten, planten of bomen, alsmede in voorkomende gevallen tot bescherming van de omgeving tegen milieubelastende stoffen;
53. kas, tijdelijk: kas die gedurende een beperkte periode, die afhankelijk is van de teelt en maximaal acht maanden per jaar bedraagt, mag worden opgericht ter ondersteuning van de vollegrondsgroenteteelt, boomteelt, fruitteelt, bloementeelt, sierplantenteelt en/of bloembollenteelt. De kas is eenvoudig te monteren en te demonteren en heeft een verplaatsbare fundering. De montage- en demontagetijd staat in bedrijfseconomisch opzicht in relatie tot de beperkte exploitatietijd;
54. landgoed: een landhuis/kasteel met bijbehorende terreinen, welke agrarische gebieden, parkgebieden en/of bos-

- gebieden kunnen zijn en een eenheid vormen met het hoofdgebouw. Een 'nieuw landgoed' is een openbaar toegankelijk boscomplex (al dan niet met overige gronden) met daarin een woongebouw 'van allure' met maximaal twee à drie wooneenheden en een minimale omvang van de bebossing van 5 ha;
55. landschappelijke waarde: de aan een gebied toegekende waarde, die wordt bepaald door de aanwezigheid van de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de niet-levende en levende natuur (met inbegrip van de mens);
56. manege: een bedrijf dat is gericht op het verzorgen, stallen, dresser en trainen van paarden en/of pony's;
57. mobiele seksinrichting: een seksinrichting zoals bedoeld in het dertiende lid met dien verstande dat de publiek toegankelijke en besloten ruimte verplaatsbaar is in de zin zoals een camper, kampeerauto, caravans, vaartuig of een vergelijkbare ruimte die verplaatsbaar is;
58. molen: gebouw waar verschillende stoffen worden/werden fijngemalen of water wordt/werd getransporteerd, met behulp van energie opgewekt door wind of waterstroming;
59. natuurwaarde: de aan een gebied toegekende waarde, die bepaald wordt door het voorkomen van planten en dieren die zichzelf onder invloed van klimaat, geomorfologie, bodemkundige en waterhuishoudkundige gesteldheid en al dan niet beïnvloed door menselijke aanwezigheid, in stand houden;
60. niet-grondgebonden agrarisch bedrijf: een agrarisch bedrijf, waarvan de productie geheel of overwegend plaatsvindt in gebouwen, dan wel een agrarisch bedrijf waarbij de productie grotendeels onafhankelijk is van de grond;
61. omschakeling: de algehele of gedeeltelijke overstap binnen een bestaand agrarisch bedrijf naar een andere agrarische bedrijfsvorm;
62. onderbouw: een gedeelte van een gebouw dat maximaal 1,50 meter boven peil is gelegen en niet als bouwwerk is aangemerkt;
63. onderkomens: voor verblijf geschikte - al dan niet aan de bestemming onttrokken - voer- en vaartuigen, arken, caravans en stacaravans voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken, alsook tenten;
64. overkapping: een bouwwerk zonder eigen wanden dat aan ten minste een deel van één zijde een gesloten wand kent;

65. paardenbak: Toegevoegd	een omheinde ruimte welke geschikt is gemaakt voor het berijden van paarden en of pony's. De ondergrond is veelal vervangen door een zandbed;
66. peil:	voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang; in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitend afgewerkte terrein dat het bouwwerk omgeeft (maaiveld);
67. permanente bewoning:	bewoning buiten de periode 15 maart tot en met 31 oktober, terwijl elders niet daadwerkelijk over een woonverblijf wordt beschikt;
68. plan:	- de plankaart 1, de waardenkaart bij plankaart 1, plankaart 2, het profielenblad en de detailplankaarten; - deze voorschriften;
69. prostitutie:	het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;
70. prostitutiebedrijf:	een bedrijf (bijzondere vorm van een seksinrichting) dat zich richt op het beschikbaar stellen van één of meerdere personen die zich op hun beurt beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander, tegen vergoeding;
71. pseudo-agrarische activiteiten	bedrijf dat gericht is op het voortbrengen van producten door het houden van dieren voor eigen genoegen, zonder dat sprake is van een volwaardige productiehuishouding in economische zin;
72. raam-, straat- en tippelprostitutie:	een vorm van prostitutie waarbij de werving van klanten geschiedt door een prostitué die middels houding, gebaren, kleding of anderszins –vanuit een gebouw of zichtbaar vanaf een publieke ruimte- de aandacht op zich vestigt met als doel zich beschikbaar te stellen voor het verrichten van seksuele handelingen met een ander te gen vergoeding waarbij de seksuele handelingen in een voor publiek besloten ruimte plaatsvinden;
73. recreatiewoning:	een gebouw, geen woonkeet en geen caravan of ander bouwsel op wielen zijnde, bestemd om uitsluitend door een of meer recreanten, (personen, die zijn/hun hoofdverblijf elders heeft/hebben), gedurende een gedeelte van het jaar, te weten van 15 maart tot en

met 31 oktober, in te verblijven;

74. riviergebonden activiteit:

activiteiten, die gebonden zijn aan situering in het winterbed (limitatief):

Toegevoegd

1. waterstaatkundige kunstwerken (bruggen, sluisen, waterkeringen e.d.);
2. voorzieningen voor de beroepsvaart (vaarwegverbetering);
3. voorzieningen voor een veilige afwikkeling van de beroeps- en recreatievaart;
4. overslagbedrijven voor zover gekoppeld aan vervoer over een hoofdvaarweg;
5. natuur in de uiterwaarden (of weerden);
6. uitbreiding van bestaande steenfabrieken onder voorwaarden:
 - het gaat alleen om uitbreiding van bestaande steenfabrieken. Nieuwe vestigingen vallen niet onder riviergebonden activiteiten;
 - de noodzaak tot uitbreiding moet aantoonbaar gekoppeld zijn aan concessies voor kleiwinning in de uiterwaarden;
 - deze concessies moeten overlegd worden bij de aanvraag voor een Rivierenwetvergunning;
 - de vergunning wordt verleend voor een beperkte duur. Bij afloop wordt de periode van verlenging gebaseerd op de nog beschikbare concessies;
 - het bestemmingsplan laat voor de uitbreiding, geen andere bestemming toe dan steenfabriek;

75. ruimtelijke kwaliteit:

de kwaliteit van de ruimte als bepaald door de gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde van die ruimte;

76. schermzone:

een strook voorzien van opgaande beplanting ter visuele afscherming van specifieke bestemmingen of activiteiten;

77. sediment:

afzettingsgesteente;

78. seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte, waarin bedrijfsmatig, of op een kennelijk bedrijfsmatige wijze, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in elk geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, seksentheater, parenclub, privé-huis, prostitutiebedrijf, waaron-

79. stacaravan:	der tevens begrepen erotische massagesalons, al dan niet in combinatie met elkaar; een onderkomen, onder welke benaming ook aangeduid, dat uitsluitend of in hoofdzaak dient of kan dienen tot woon-, dag- of nachtverblijf van een of meer personen en dat door de aanwezigheid van een chassis, assenstelsel en wielen wel over korte afstand naar een vaste standplaats kan worden verreden, doch dat niet bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen als aanhangsel van een personenauto te worden voortbewogen. Ook indien dit onderkomen wegens daaraan of daarbij aangebrachte wijzigingen of voorzieningen niet of niet meer geschikt is om te worden verreden, wordt het voor de toepassing van dit plan aangemerkt als stacaravan;
80. stedenbouwkundige kwaliteit	de aan een gebied toegekende kwaliteit in verband met stedenbouwkundige elementen, zoals situatie en infrastructuur, alsmede de ligging van bouwwerken in dat gebied;
81. steenfabriek: vervalt/toegevoegd	bedrijf waar bouwmaterialen worden vervaardigd uit onder meer bodemgrondstoffen;
82. tent:	een in hoofdzaak uit textiel of daarmee vergelijkbare materialen vervaardigd onderkomen voor dag- en/of nachtverblijf;
83. tijdelijke afdekfolies:	afdekfolies die dienen ter ondersteuning van de vollegrondsgroenteteelt, boomteelt, fruitteelt, bloemeteelt, sierplantenteelt en/of bloembollenteelt en een beperkte periode wordt aangebracht. De periode is afhankelijk van de teelt en bedraagt maximaal acht maanden;
84. tunnel hoog/laag:	een werk van maximaal 1.50 m ¹ (laag) of bouwwerk (hoog) van lichtdoorlatend kunststof en dienend tot het kweken, trekken, vermeerderen, opkweken of verzorgen van vruchten, bloemen, groenten, planten of bomen, alsmede in voorkomende gevallen tot bescherming van de omgeving tegen milieubelastende stoffen;
85. tunnel hoog/laag, tijdelijk:	een gedurende een aantal maanden per jaar aangebrachte lage tunnel of opgerichte hoge tunnel dienend ter ondersteuning van de vollegrondsgroenteteelt, boomteelt, fruitteelt, bloemeteelt, sierplantenteelt en/of bloembollenteelt ten behoeve van het

- kweken, trekken, vermeerderen, opkweken of verzorgen van de betreffende gewassen, alsmede in voorkomende gevallen tot bescherming van de omgeving tegen milieubelastende stoffen. De termijn dat het werk aangebracht, of het bouwwerk opgericht mag zijn, is afhankelijk van de teelt en bedraagt maximaal acht maanden. De tunnel is eenvoudig te monteren en te demonteren en heeft een verplaatsbare fundering. De montage- en demontagetijd staat in bedrijfseconomisch opzicht in relatie tot de beperkte exploitatietijd;
86. verplaatsing: zie onder hervestiging;
87. vestiging agrarisch bedrijf: de vestiging van een agrarisch bedrijf op een nieuw agrarisch bouwvlak als gevolg van het oprichten van een nieuw agrarisch bedrijf dan wel het splitsen van een bestaand agrarisch bedrijf;
88. volkstuinen: de grond waarop anders dan ten dienste van een agrarisch bedrijf op kleine schaal voedings- en/of siergewassen worden geteeld voor eigen genoegen of voornamelijk voor eigen genoegen al dan niet mede uit recreatief oogpunt;
89. volwaardig agrarisch bedrijf: een agrarisch bedrijf met ten minste de arbeidsomvang van één volwaardige arbeidskracht en waarvan de continuïteit op langere termijn voldoende is verzekerd;
90. voorgevelrooilijn: de snijlijn van het voorgevelvlak van een woning en het grondvlak, waarop de woning zich bevindt;
91. woning: een gebouw of een gedeelte van een gebouw, geschikt en bestemd voor de zelfstandige huisvesting van een huishouden;
92. woonkernrandzone: een gebied van 60 meter grenzend aan de bebouwde kom, waar de woonfunctie overheerst;
93. zomerhuis: een recreatiewoning welke zich bevindt op een zomerhuisjesterrein, in eigendom is van een recreatiebedrijf en door dat recreatiebedrijf wordt verhuurd voor veelal korte perioden van enkele dagen of een week.

Artikel 2 - Wijze van meten

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. afstand tot de (zijde-
lingse) perceelsgrens: de kortste afstand van enig punt van een gebouw tot de (zijdelingse) perceelsscheiding van het bouwperceel;
2. afstand tussen gebouwen: de kortste afstand tussen de buitenwerkse gevelvlakken van de gebouwen;
3. goothoogte van gebouwen: verticaal vanaf de horizontale snijlijn van het dakvlak met het daaronder gelegen buitenwerks gevelvlak tot aan de hoogte van de kruin van de weg van waar het gebouw toegankelijk is, dan wel tot aan de gemiddelde hoogte van het afgewerkte bouwperceel;
4. grondoppervlak van een bouwwerk: tussen (de buitenste verticale projecties van) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van scheidsmuren);
5. brutovloeroppervlak van een gebouw: gemeten (op alle bouwlagen) op vloerniveau langs de buitenomtrek van de opgaande scheidingsconstructies, of tot het hart van de desbetreffende scheidingsconstructie, indien de binnenruimte van het gebouw grenst aan de binnenruimte van een ander gebouw;
6. (bouw)hoogte/
nokhoogte van een bouwwerk: vanaf peil tot het hoogste punt van een bouwwerk; wat gebouwen betreft worden antennes, schoorstenen en andere ondergeschikte dakopbouwen niet meegerekend;
7. lengte, breedte en diepte bouwwerk: tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of hart van scheidsmuren);
8. inhoud van een bouwwerk: tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van de gemeenschappelijke scheidingsmuren en dakvlakken, zulks met inbegrip van erkers en dakkapellen en boven de begane grondvloeren;
9. peil: voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitend afgewerkte terrein dat het bouwwerk omgeeft (maaiveld).

Artikel 3 - Verhouding tussen bestemmingen

Verhouding
hoofd- en
medebestem-
mingen

Lid 1. Waar een bestemming, aangegeven op plankaart 1 samenvalt met een medebestemming of differentiatie 'leidingen' en 'grondwaterbeschermingsgebied', geldt primair het bepaalde ten aanzien van de medebestemming of differentiatie 'leidingen' en 'grondwaterbeschermingsgebied'. De bepalingen met betrekking tot de bestemming zijn in dat geval uitsluitend van toepassing voor zover deze niet strijdig zijn met het bepaalde ten aanzien van de medebestemming of differentiatie.

Verhouding
medebestem-
mingen en
differentiatie
'leidingen' en
'grondwater-
beschermings-
gebied' onder-
ling

Lid 2. Voor zover de op plankaart 1 aangegeven medebestemmingen onderling en de differentiatie 'leidingen' geheel of gedeeltelijk samenvallen, gelden:

- a. in de eerste plaats de bepalingen van artikel 22 winterbed;
- b. in de tweede plaats de bepalingen van differentiatie 'grondwaterbeschermingsgebied';
- c. in de derde plaats het bepaalde ten aanzien van de differentiatie 'leidingen';
- d. in de vierde plaats het bepaalde in artikel 27 lid 3 ten aanzien van belemmeringszone A-watergang;
- e. vervolgens de bepalingen van de artikelen 15 tot en met 21.

2. RECHTSTREEKSWERKENDE BESTEMMINGEN

Artikel 4 - Agrarisch gebied -A- (hoofdbestemming)

Doeleinden algemeen	Lid 1. De op plankaart 1 aangegeven gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden: a. een duurzame agrarische bedrijfsvoering; b. extensief recreatief medegebruik; c. groenvoorzieningen; d. verkeersdoeleinden.
---------------------	--

Doeleinden binnen differentiatievlak op plankaart 1	Lid 2. Voor zover de gronden zijn gelegen binnen een gebied, dat op plankaart 1 nader is gedifferentieerd, gelden in het bijzonder de volgende doeleinden:
---	--

Vervalt

- a. leidingen, deze gebieden zijn overeenkomstig de aanduiding tevens bestemd voor de aanleg en instandhouding van voorzieningen ten behoeve van de energie- en watertoevoer alsmede voor het transport van afvalstoffen en daarmee vergelijkbare doeleinden;
- b. ~~grondwaterbeschermingsgebied~~, ~~deze gebieden zijn tevens bestemd voor de bescherming van bodem en grondwater ten behoeve van de openbare drinkwatervoorziening. De Provinciale Milieuverordening regelt primair alle activiteiten, die zich niet zonder meer verdragen met de belangen van het grondwaterbeschermingsgebied;~~
- b. bebouwingsvrije zone, deze gebieden zijn bedoeld als (visuele) bescherming van de nabijgelegen gronden met de bestemming 'Natuurgebied' of 'Bosgebied'. Het oprichten van bouwwerken is ongewenst. De bouw van kassen is in ieder geval uitgesloten;

Toegevoegd

- c. bebouwingsvrije zone natuurvriendelijke oevers, deze gronden zijn bedoeld om de realisatie van natuurvriendelijke oevers in het gebied mogelijk te maken. Het oprichten van bouwwerken en kassen is uitgesloten.

Inrichting	Lid 3. Op de gronden zijn in verband met de bestemming toegelaten: a. binnen de doeleinden passende bouwwerken, geen woning zijnde, tot een maximale oppervlakte van 150 m²; b. groenvoorzieningen; c. verhardingen en parkeervoorzieningen ten behoeve van verkeersdoeleinden.
Bouwvoor- schriften	Lid 4.a. Op de tot 'agrarisch gebied' bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen <i>woning</i> zijnde, worden gebouwd ten behoeve van een agrarisch bedrijf, die ter plaatse uit een oogpunt van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering noodzakelijk zijn of naar aard en omvang bij de andere doeleinden passen, waaronder begrepen beperkte voorzieningen ten behoeve van extensieve recreatie zoals bankjes, informatiepanelen, wegbewijzing etc. en in overeenstemming zijn met het bepaalde in dit artikel, met uitzondering van de gronden die op plankaart 1 zijn aangegeven met de differentiatie 'bebouwingsvrije zone'; b. de maximale totale oppervlakte van gebouwen mag 150 m² bedragen, voor zover wordt beschikt over een volwaardig agrarisch bedrijf; c. de hoogte van elk gebouw mag maximaal 6 m¹ en de goothoogte van elk gebouw mag maximaal 4,50 m¹ bedragen; d. de afstand van de gebouwen tot de voor 'verkeersdoeleinden' bestemde gronden dient ten minste 10 m¹ te bedragen, tenzij blijkt plankaart 1, dan wel deze voorschriften, een andere afstand dient te worden aangehouden; e. de hoogte van andere bouwwerken mag ten hoogste 5 m¹ bedragen. De oppervlakte van deze andere bouwwerken mag maximaal 50 m² bedragen; f. de bouw van kassen is niet toegestaan; g. op de gronden met de differentiatie 'leidingen' of 'bebouwingsvrije zone' mag niet worden gebouwd.

Artikel 5 - Agrarisch gebied met landschappelijke en cultuurhistorische waarden -Alc- (hoofdbestemming)

Doeleinden	Lid 1. De op plankaart 1 aangegeven gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden: a. duurzame agrarische bedrijfsvoering; b. behoud, herstel en ontwikkeling van de als zodanig op de waardenkaarten bij plankaart 1 aangegeven landschappelijke en cultuurhistorische waarden en/of ter bescherming van de waarden van het aangrenzende natuurgebied; c. winterbed; d. extensief recreatief medegebruik; e. verkeersdoeleinden;
------------	---

Toegevoegd	f. indien bebouwing is aangeduid als 's' mag deze worden gebruikt als schuur, met een maximale oppervlakte van 36 m²;
Toegevoegd	g. indien bebouwing is aangeduid als 't' mag deze worden gebruikt als tunnelkas, met een maximale oppervlakte van 1.224 m².

Doeleinden binnen differentiatievlak op plankaart 1	Lid 2. Voor zover de gronden zijn gelegen binnen een gebied, dat op plankaart 1 nader is gedifferentieerd, gelden in het bijzonder de volgende doeleinden: a. <u>leidingen</u>, deze gebieden zijn overeenkomstig de aanduiding tevens bestemd voor de aanleg en instandhouding van voorzieningen ten behoeve van de energie- en watertoevoer alsmede voor het transport van afvalstoffen en daarmee vergelijkbare doeleinden; b. <u>grondwaterbeschermingsgebied</u>, deze gebieden zijn tevens bestemd voor de bescherming van bodem- en grondwater ten behoeve van de openbare drinkwatervoorziening. De Provinciale Milieuverordening regelt primair alle activiteiten, die zich niet zonder meer verdragen met de belangen van het grondwaterbeschermingsgebied; c. <u>bebouwingsvrije zone</u>, deze gebieden zijn bedoeld als (visuele) bescherming van de nabijgelegen gronden met de bestemming 'Natuurgebied' of 'Bosgebied'. Het oprichten van bouwwerken is ongewenst. De bouw van kassen is in ieder geval uitgesloten.
---	---

Toegevoegd	d. <u>bebouwingsvrije zone natuurvriendelijke oevers</u> , deze gronden zijn bedoeld om de realisatie van natuurvriendelijke oevers in het gebied mogelijk te maken. Het oprichten van bouwwerken en kassen is uitgesloten.
Doeleinden binnen differentiatievlakken op de waardenkaart	Lid 3. Voor zover de gronden gelegen zijn binnen een gebied dat op waardenkaart bij plankaart 1 nader is gedifferentieerd, zijn deze tevens bestemd voor de instandhouding en de ontwikkeling van: a. de landschappelijke waarden: - 'ruimtelijke openheid'; - 'kleinschalig gebied, aansluitend op landgoed'; b. en de cultuurhistorische waarden: - 'archeologisch waardevol gebied'; - 'draaiakkercomplex'; - 'landgoed'.
Bouwvoorschriften	Lid 4. Op de tot 'agrarisch gebied met landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden' bestemde gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke ter plaatse noodzakelijk zijn uit een oogpunt van doelmatige agrarische bedrijfsvoering dan wel uit een oogpunt van beheer en onderhoud overeenkomstig de doeleinden, waaronder begrepen beperkte voorzieningen ten behoeve van extensieve recreatie, zoals bankjes, wegbewijzing, informatiepanelen etc. Sleufsilo's worden hier niet onder begrepen.
Vervalt	De hoogte van de bouwwerken mag maximaal 2 m¹ bedragen. Door de bouw c.q. aanwezigheid van de bouwwerken, dan wel als gevolg van het te verwachten gebruik mogen de natuurlijke, landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden, zoals op de waardenkaart aangegeven, niet onevenredig worden geschaad. Op de gronden die op plankaart 1 zijn aangeduid als 'bebouwingsvrije zone' mag niet worden gebouwd.

Artikel 6 - Agrarisch gebied met natuurwaarden -An- (hoofdbestemming)

Doeleinden	Lid 1. De gronden op plankaart 1 aangewezen voor 'Agrarisch gebied met natuurwaarde' zijn bestemd voor de volgende doeleinden: a. een duurzame agrarische bedrijfsvoering; b. instandhouding van aanwezige natuurlijke waarden; c. extensief recreatief medegebruik.
------------	---

Doeleinden binnen diffe- rentiatievak op plankaart 1	Lid 2. Voor zover de gronden zijn gelegen binnen een gebied, dat op plankaart 1 nader is gedifferentieerd, gelden in het bijzonder de volgende doeleinden: a. <u>leidingen</u>, deze gebieden zijn overeenkomstig de aanduiding tevens bestemd voor de aanleg en instandhouding van voorzieningen ten behoeve van de energie- en watertoevoer alsmede voor het transport van afvalstoffen en daarmee vergelijkbare doeleinden;
Vervalt	b. grondwaterbeschermingsgebied, deze gebieden zijn tevens bestemd voor de bescherming van bodem en grondwater ten behoeve van de openbare drinkwatervoorziening. De Provinciale Milieuverordening regelt primair alle activiteiten, die zich niet zonder meer verdragen met de belangen van het grondwaterbeschermingsgebied; c. <u>speciale vogelbeschermingszone</u>, deze gebieden op grond van de Europese Vogelrichtlijn aangewezen als speciale beschermingszone en zijn hiermee tevens bedoeld als onderdeel van de Natura 2000. Deze zone dient ter bescherming van en het voorkomen van verstoring van de daar aanwezige vogelkundige waarden.; d. <u>bebouwingsvrije zone</u>, deze gebieden zijn bedoeld als (visuele) bescherming van de nabijgelegen gronden met de bestemming 'Natuurgebied' of 'Bosgebied'. Het oprichten van bouwwerken is ongewenst. De bouw van kassen is in ieder geval uitgesloten.

Doeleinden binnen diffe- rentiatie- vlakken op de waardenkaart	Lid 3. Voor zover de gronden zijn gelegen binnen een van de op de waardenkaart bij plankaart 1 aangegeven differentiatievlakken, zijn deze tevens bestemd voor: a. instandhouding van het biotoop van: 'levensgemeenschappen van uiterwaarden';
--	--

- 'levensgemeenschappen van natte graslanden';
 b. instandhouding van:
 'landgoed'.

Bouwvoor- schriften	Lid 4. Op de tot 'agrarisch gebied met natuurwaarden' bestemde gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke ter plaatse noodzakelijk zijn uit een oogpunt van doelmatige agrarische bedrijfsvoering dan wel uit een oogpunt van beheer en onderhoud overeenkomstig de doeleinden, waaronder begrepen beperkte voorzieningen ten behoeve van extensieve recreatie, zoals bankjes, wegbewijzing, informatiepanelen etc. Sleufsilo's worden hier niet onder begrepen.
Vervalt	De hoogte van de bouwwerken mag maximaal 2 m ¹ bedragen. Door de bouw c.q. aanwezigheid van de bouwwerken, dan wel als gevolg van het te verwachten gebruik mogen de natuurlijke, landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden, zoals op de waardenkaart aangegeven, niet onevenredig worden geschaad. Op de gronden die op plankaart 1 zijn aangeduid als 'bebouwingsvrije zone' mag niet worden gebouwd.

Artikel 7 - Natuurgebied -N- (hoofdbestemming)

- | | |
|--|---|
| Doeleinden | Lid 1. De gronden die op plankaart 1 zijn aangegeven als 'natuurgebied' zijn bestemd voor de volgende doeleinden: <ul style="list-style-type: none">a. behoud, herstel en ontwikkeling van de aanwezige natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden;b. waterstaatkundige doeleinden;
Het bestaande agrarisch gebruik is ondergeschikt aan bovenstaande doeleinden;c. extensief recreatief medegebruik;d. spoorwegen, op de gronden met de aanduiding 'spoorwegen'. |
| Doeleinden
binnen diffe-
rentiatievlak
op plankaart 1 | Lid 2. Voor zover de gronden zijn gelegen binnen een gebied, dat op plankaart 1 nader is gedifferentieerd, gelden in het bijzonder de volgende doeleinden: <ul style="list-style-type: none">a. <u>leidingen</u>, deze gebieden zijn overeenkomstig de aanduiding tevens bestemd voor de aanleg en instandhouding van voorzieningen ten behoeve van de energie- en watertoevoer alsmede voor het transport van afvalstoffen en daarmee vergelijkbare doeleinden;b. <u>grondwaterbeschermingsgebied</u>, deze gebieden zijn tevens bestemd voor de bescherming van bodem- en grondwater ten behoeve van de openbare drinkwatervoorziening. De Provinciale Milieuverordening regelt primair alle activiteiten, die zich niet zonder meer verdragen met de belangen van het grondwaterbeschermingsgebied;c. <u>speciale vogelbeschermingszone</u>, deze gebieden op grond van de Europese Vogelrichtlijn aangewezen als speciale beschermingszone en zijn hiermee tevens bedoeld als onderdeel van de Natura 2000. Deze zone dient ter bescherming van en het voorkomen van verstoring van de daar aanwezige vogelkundige waarden. |

Doeleinden
binnen de dif-
ferentiatie-
vlakken op de
waardenkaart

- Lid 3. Voor zover de gronden zijn gelegen binnen een van de op de waardenkaart bij plankaart 1 aangegeven differentiatievlakken, zijn deze tevens bestemd voor:
- a. instandhouding van de biotoop:
‘levensgemeenschappen van moeras’;
‘levensgemeenschappen van natte graslanden’;
‘levensgemeenschappen van uiterwaarden’;
 - b. instandhouding van:
‘landgoed’.

Bouwvoor-
schriften

- Lid 4. Op of in de tot ‘natuurgebied’ bestemde gronden mag niet worden gebouwd met uitzondering van de gronden met de aanduiding ‘spoorwegen’, waar de voorschriften van de bestemming ‘Verkeersdoeleinden’ van toepassing zijn. De voorschriften van dit artikel gelden alleen voor zover zij niet in strijd zijn met het bepaalde in artikel 11.

Artikel 8 - Bosgebied -B- (hoofdbestemming)

Doeleinden	Lid 1. De op plankaart 1 als 'bosgebied' aangegeven gronden, waaronder tevens wordt verstaan de in het bosgebied voorkomende niet beboste gedeelten, zoals bouw- of grasland, moeras, vijvers en waterlopen met hun eigen specifiek te behouden doeleinden als hiervoor omschreven, zijn bestemd voor het in stand houden als bos, zulks ten behoeve van de volgende doeleinden: a. de opbouw van het landschap; b. het behoud van de aldaar voorkomende natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en abiotische waarden; c. de verbetering van het milieu voor de natuurlijke levensgemeenschappen; d. de houtproductie; e. de bodembescherming; f. de waterbeheersing; g. de extensieve dagrecreatie.
Doeleinden binnen differentiatievlak op plankaart 1	Lid 2. Voor de gronden zijn gelegen binnen een gebied, dat op plankaart 1 nader is gedifferentieerd, gelden in het bijzonder de volgende doeleinden: a. <u>leidingen</u>, deze gebieden zijn overeenkomstig de aanduiding tevens bestemd voor de aanleg en instandhouding van voorzieningen ten behoeve van de energie- en watertoevoer alsmede voor het transport van afvalstoffen en daarmee vergelijkbare doeleinden; b. <u>grondwaterbeschermingsgebied</u>, deze gebieden zijn tevens bestemd voor de bescherming van bodem- en grondwater ten behoeve van de openbare drinkwatervoorziening. De Provinciale Milieuverordening regelt primair alle activiteiten, die zich niet zonder meer verdragen met de belangen van het grondwaterbeschermingsgebied.
Doeleinden binnen differentiatievlak op waardenkaart	Lid 3. Voor zover de gronden gelegen zijn binnen een gebied dat op de waardenkaart bij plankaart 1 gelegen differentiatievlakken, zijn deze tevens bestemd voor instandhouding van het biotoop van: 'levensgemeenschappen van vochtig bos'; 'levensgemeenschappen van droog bos'.

Bouwvoor-
schriften

Lid 4. Op of in de tot 'bosgebied' bestemde gronden mag niet worden gebouwd.

Artikel 9 - Recreatieve doeleinden -R- (hoofdbestemming)

Doeleinden	Lid 1. De op plankaart 1 als 'recreatieve doeleinden' aangegeven gronden zijn overeenkomstig de aanduiding op de kaart bestemd voor: a. DR 1: sportterrein; DR 2: ijsbaan/buitenmanege; DR 3: ijsbaan; DR 4: manege; DR 5: volkstuinencomplex; b. VR 1: stacaravans; VR 2: zomerhuizen; VR 3: centrale voorzieningen; VR 4: lig- en speelweiden; VR 5: recreatiewoning; c. groenvoorzieningen; d. verkeersdoeleinden.
Doeleinden binnen differentiatievlak op plankaart 1	Lid 2. Voor zover de gronden gelegen binnen het op plankaart 1 aangegeven differentiatievlak 'leidingen', zijn deze overeenkomstig de aanduiding tevens bestemd voor de aanleg en de instandhouding van voorzieningen ten behoeve van de energie- en watertoevoer alsmede voor het transport van afvalstoffen en daarmee vergelijkbare doeleinden.
Inrichting	Lid 3. Op de gronden zijn in verband met de bestemming toegelaten: a. gebouwen ten behoeve van de in lid 1 genoemde recreatieve doeleinden, zoals nader aangegeven in de leden 4 en 5;
Toegevoegd	b. gebouwen, waaronder kantine en kleedlokalen, alsmede andere bouwwerken op de gronden die zijn aangegeven als DR3;
Vervalt	b.c een beheerderswoning op de gronden aangeduid met DR4 manege, voor zover reeds aanwezig op het tijdstip van de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied (1996), d.d. 6 februari 1997;
	e. d centrale voorzieningen, zoals administratieve en berg-ruimten, kantine en beheerderswoning, uitsluitend ten dienste van de hoofdfunctie op de gronden die zijn aangegeven als VR3;

d : e	binnen de doeleinden passende bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
e: f	maximaal 20 stacaravans per hectare op de gronden aangeduid als VR1;
f: g	maximaal 20 zomerhuizen per hectare op de gronden aangeduid als VR2;
g : h	een recreatiewoning, bouwwerken geen gebouwen zijnde, tuin/erf en verhardingen op de gronden aangeduid met VR5;
h : i	de gronden gelegen binnen de aanduidingen VR1, VR2 en VR3 dienen van een schermzone te worden voorzien van minimaal 5 m ¹ breed;
i : j	verhardingen, groen- en parkeervoorzieningen ten behoeve van verkeersdoeleinden.

Bouwvoor-
schriften

- Lid 4.a. Op of in de tot 'recreatieve doeleinden' bestemde gronden gelden voor het bouwen de volgende regels:
- b. Indien de gronden gelegen zijn in het winterbed van de Waal zijn de bepalingen van artikel 22 van toepassing;
 - c. Op de tot 'recreatieve doeleinden' bestemde gronden op plankaart 1 met de aanduidingen DR1 en DR2 mogen uitsluitend gebouwen worden opgericht- waaronder kantines en kleedlokalen, alsmede die andere bouwwerken, welke qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen - met dien verstande dat:
 1. maximaal 1% van de gronden met de aanduiding DR1 mag worden bebouwd;
 2. maximaal 0,5% van de gronden met de aanduiding DR2 mag worden bebouwd;
 3. de hoogte van gebouwen mag maximaal 8,50 m¹ en de goothoogte maximaal 4,50 m¹ bedragen;
 4. de afstand van de gebouwen tot de bestemmingsgrenzen moet minimaal 7,50 m¹ bedragen;
 5. de hoogte van andere bouwwerken mag maximaal 8 m¹ bedragen met uitzondering van erfafscheidingen welke maximaal 2 m¹ hoog mogen zijn en lichtmasten welke maximaal 15 m¹ mogen zijn.

Toegevoegd

- d. Voor de tot 'recreatieve doeleinden' bestemde gronden op plankaart 1 met de aanduiding DR3, gelden de volgende bouwvoorschriften:
 1. maximaal 0,5% van de gronden mag worden bebouwd;
 2. de hoogte van gebouwen mag maximaal 8,5 m¹ en

Vervalt

de goothoogte maximaal 4,5 m¹ bedragen;

3. de afstand van gebouwen tot de bestemmingsgrenzen bedraagt minimaal 7,5 m¹;

e. e Op de tot 'recreatieve doeleinden' bestemde gronden met de aanduiding DR4, mogen uitsluitend gebouwen worden opgericht - waaronder een beheerderswoning in twee bouwlagen, ~~voor zover reeds aanwezig op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied (1996), zoals door de raad vastgesteld op 6 februari 1997,~~ alsmede andere bouwwerken welke qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen - met dien verstande dat:

1. de goothoogte van de gebouwen maximaal 4,50 m¹ mag bedragen, waarbij de goothoogte van de beheerderswoning maximaal 6,50 m¹ mag bedragen;
2. de inhoud van de beheerderswoning moet minimaal 300 m³ en mag maximaal 750 m³ bedragen;
3. maximaal ~~0,5~~ 50 % van de gronden aangegeven met de aanduiding DR4 mag worden bebouwd;
4. de hoogte van andere bouwwerken mag maximaal 6,50 m¹ bedragen met uitzondering van erfafscheidingen welke 2 m¹ hoog mogen zijn.

e. f Op de tot 'recreatieve doeleinden' bestemde gronden met de aanduiding DR5, mogen uitsluitend gebouwen en andere bouwwerken worden opgericht welke qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen en met dien verstande dat:

1. per tuinperceel mag maximaal één gebouw worden opgericht ten behoeve van berging worden opgericht tot een maximum van 12 m² ;
2. de hoogte van gebouwen mag maximaal 3,50 m¹ bedragen;
3. de hoogte van andere bouwwerken mag maximaal 3 m¹ bedragen met uitzondering van erfafscheidingen welke maximaal 2 m¹ hoog mogen zijn.

f. g Op gronden met differentiatie 'leidingen' mag evenwel niet worden gebouwd.

Lid 5.a. Op de tot 'recreatieve doeleinden' bestemde gronden op plankaart 1 aangegeven met 'VR 1' mogen uitsluitend stacaravans worden geplaatst en de daarbij behorende sanitaire voorzieningen en schuilgelegenheden, alsmede die andere bouwwerken welke qua aard en

afmetingen bij deze bestemming passen, zoals sport- en speelwerktuigen en verwijsborden, met dien verstande dat:

1. maximaal 20 stacaravans per ha. mogen worden geplaatst waarbij de lengte per stacaravan maximaal 12,00 m¹ en de breedte maximaal 3,50 m¹ mag bedragen;
 2. de hoogte van de stacaravans maximaal 3 m¹ mag bedragen;
 3. de afstand van de stacaravans tot elkaar en tot enig ander gebouw minimaal 10 m¹ moet bedragen;
 4. de afstand van stacaravans en gebouwen tot de perceelsgrens minimaal 12 m¹ moet bedragen';
 5. de hoogte van sanitaire voorzieningen en schuilgelegenheden maximaal 5 m¹ en de goothoogte maximaal 3 m¹ mag bedragen;
 6. de oppervlakte van sanitaire voorzieningen en schuilgelegenheden maximaal 100 m² mag bedragen;
 7. de hoogte van ander bouwwerken maximaal 3 m¹ mag bedragen met uitzondering van erfafscheidingen welke maximaal 2 m¹ hoog mogen zijn.
- b. Op de tot 'recreatieve doeleinden' bestemde gronden met de aanduiding VR2, mogen uitsluitend zomerhuizen worden opgericht, alsmede die andere bouwwerken welke qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen, zoals sport- en speelwerktuigen en verwijsborden, met dien verstande dat:
1. maximaal 20 zomerhuizen per ha. mogen worden gebouwd, met per zomerhuis een maximale oppervlakte van 60 m² ;
 2. de hoogte van de zomerhuizen maximaal 5 m¹ en de goothoogte maximaal 3 m¹ mag bedragen;
 3. de afstand van de zomerhuizen tot elkaar en tot enig ander gebouw minimaal 2 m¹ moet bedragen';
 4. de afstand tot de perceelsgrens minimaal 15 m¹ moet bedragen;
 5. de hoogte van andere bouwwerken maximaal 3,50 m¹ mag bedragen met uitzondering van erfafscheidingen, welke maximaal 2 m¹ hoog mogen zijn.
- c. Op de tot 'recreatieve doeleinden' bestemde gronden met de aanduiding VR3, mogen uitsluitend gebouwen

worden opgericht ten behoeve van de noodzakelijke centrale voorzieningen, alsmede die andere bouwwerken welke qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen, met dien verstande dat:

1. maximaal 60% van de gronden mag worden bebouwd;
 2. de hoogte van de gebouwen maximaal 5 m¹ en de goothoogte maximaal 3 m¹ mag bedragen;
 3. de afstand tot de perceelsgrens maximaal 5 m¹ moet bedragen;
 4. de hoogte van andere bouwwerken maximaal 3 m¹ mag bedragen met uitzondering van erfafscheidingen welke maximaal 2 m¹ hoog mogen zijn.
- d. Op de tot 'recreatieve doeleinden' bestemde gronden met de aanduiding VR4 mogen uitsluitend andere bouwwerken worden opgericht met een maximale hoogte van 2,50 m¹ en met een gezamenlijk oppervlak van 20 m².
- e. Op de tot 'recreatieve doeleinden' bestemde gronden met de aanduiding VR5 mag uitsluitend een recreatiewoning en bouwwerken geen gebouwen zijnde, welke qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen, worden opgericht, met dien verstande dat:
1. de maximaal toegestane bebouwde oppervlakte van de recreatiewoning 60 m² bedraagt;
 2. de nokhoogte van de recreatiewoning maximaal 5 m¹ en de goothoogte maximaal 3 m¹ bedraagt;
 3. de bestaande inhoud van de recreatiewoning niet mag worden uitgebreid;
 4. de hoogte van pergola's en erfafscheidingen maximaal 2 m¹ mag bedragen en de hoogte van andere bouwwerken mag maximaal 1 m¹ bedragen.

Artikel 10 - Maatschappelijke doeleinden -M- (hoofdbestemming)

Doeleinden	Lid 1. De op plankaart 1 als 'maatschappelijke doeleinden' aangegeven gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden: M1: rioolwaterzuiveringsinstallatie; M2: begraafplaats; M3: drinkwaterpompstation; M4: trafo-station; M5: gasverdeelstation; M6: molen (met bijbehorend erf); M7: beheerscentrum; M8: opslagterrein; M9: multifunctioneel centrum, bestemd voor activiteiten ten behoeve van kunst, cultuur, toerisme en recreatie.
Doeleinden binnen differentiatievlak op plankaart 1	Lid 2. Voor zover de gronden zijn gelegen binnen een gebied, dat op plankaart 1 nader is gedifferentieerd, gelden in het bijzonder de volgende doeleinden: a. <u>leidingen</u>, deze gebieden zijn overeenkomstig de aanduiding tevens bestemd voor de aanleg en instandhouding van voorzieningen ten behoeve van de energie- en watertoevoer alsmede voor het transport van afvalstoffen en daarmee vergelijkbare doeleinden; b. <u>grondwaterbeschermingsgebied</u>, deze gebieden zijn tevens bestemd voor de bescherming van bodem- en grondwater ten behoeve van de openbare drinkwatervoorziening. De Provinciale Milieuverordening regelt primair alle activiteiten, die zich niet zonder meer verdragen met de belangen van het grondwaterbeschermingsgebied.
Inrichting	Lid 3. Op de gronden zijn in verband met de bestemming toegelaten: a. gebouwen en andere bouwwerken ten behoeve van de in lid 1 genoemde doeleinden, zoals nader aangegeven in lid 4; b. een bedrijfswoning op de gronden aangeduid met M3; c. één woning in de molen;
Vervalt Toegevoegd	d. binnen de aanduiding M9 is gebruik van maximaal 65 - 178 m² vloeroppervlak binnen de bebouwing als café

en restaurant toelaatbaar, voor zover het de in het eerste lid omschreven doeleinden dient;

- e-d. binnen de aanduiding M9 is gebruik ten behoeve van woondoeleinden toegestaan voor zover dit noodzakelijk is voor het beheer;
- f. e. verhardingen, groen- en parkeervoorzieningen.

Bouwvoor-
schriften

Lid 4. Op de tot 'maatschappelijke doeleinden' bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden opgericht in overeenstemming zijn met het bepaalde in dit artikel:

- a. Op de gronden met de aanduiding M1, mogen uitsluitend gebouwen en andere bouwwerken worden opgericht, welke qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen, met dien verstande dat:
 - 1. maximaal 15% van het bestemmingsoppervlak mag worden bebouwd;
 - 2. de hoogte van gebouwen maximaal 7 m¹ mag bedragen;
 - 3. de afstand tot de perceelsgrens minimaal 3 m¹ moet bedragen;
 - 4. de hoogte van andere bouwwerken maximaal 7 m¹ mag bedragen met uitzondering van erfafscheidingen welke maximaal 2 m¹ hoog mogen zijn.
- b. Op de gronden met de aanduiding M2, mogen uitsluitend gebouwen en andere bouwwerken worden opgericht, welke qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen, met dien verstande dat:
 - 1. maximaal 5% van de gronden per begraafplaats mag worden bebouwd;
 - 2. de goothoogte maximaal 5 m¹ mag bedragen met dien verstande dat de hoogte van gebouwen maximaal 8,50 m¹ mag zijn;
 - 3. de afstand van de gebouwen tot de bestemmingsgrenzen minimaal 6 m¹ moet bedragen;
 - 4. de hoogte van andere bouwwerken maximaal 2 m¹ mag bedragen.
- c. Op de gronden met de aanduiding M3, mogen uitsluitend gebouwen, waaronder een bedrijfswoning, en andere bouwwerken worden opgericht - welke noodzakelijk zijn voor winning, zuivering, opslag, kwaliteitsbewaking en distributie van drinkwater ten behoeve van de openbare drinkwatervoorziening, alsmede die

andere bouwwerken welke qua aard en afmetingen bij de bestemming passen, met dien verstande dat:

1. maximaal 30% van de gronden aangegeven met het cijfer I mag worden bebouwd, op de gronden aangegeven met het cijfer II is geen bebouwing toegestaan;
 2. de inhoud van de bedrijfswoning minimaal 300 m³ en maximaal 750 m³ mag bedragen;
 3. de hoogte van de gebouwen maximaal 12m¹ mag bedragen;
 4. de hoogte van andere bouwwerken maximaal 10m¹ mag bedragen met uitzondering van erfafscheidingen welke maximaal 2 m¹ hoog mogen zijn.
- d. Op de gronden met de aanduiding M4 respectievelijk M5, mogen uitsluitend gebouwen en andere bouwwerken worden opgericht, welke qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen, met dien verstande dat:
1. de oppervlakte van de gebouwen tezamen maximaal 100 m² mag bedragen;
 2. de hoogte van de gebouwen maximaal 4 m¹ mag bedragen;
 3. de afstand van de gebouwen tot de bestemmingsgrens minimaal 5 m¹ moet bedragen;
 4. de hoogte van andere bouwwerken maximaal 5 m¹ mag bedragen met uitzondering van erfafscheidingen welke maximaal 2 m¹ hoog mogen zijn.
- e. Op de gronden met de aanduiding M6, mogen uitsluitend gebouwen en andere bouwwerken worden opgericht, welke qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen, met dien verstande dat:
1. de oppervlakte van de gebouwen tezamen maximaal 80 m² mag bedragen. Van de aanwezige oppervlakte gebouwen mag maximaal 45 m² bestemd zijn voor niet voor bewoning bestemde bijgebouwen;
 2. de hoogte van het hoofdgebouw (molen) - met daarin de woning- maximaal 10 m¹ mag bedragen;
 3. de hoogte van de bijgebouwen maximaal 4,50 m¹ mag bedragen;
 4. de hoogte van andere bouwwerken maximaal 3,50 m¹ mag bedragen met uitzondering van erfafscheidingen welke maximaal 2 m¹ hoog mogen zijn.

- f. Op de gronden met de aanduiding M7, mogen uitsluitend gebouwen en andere bouwwerken worden opgericht, welke qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen, met dien verstande dat:
 - 1. de oppervlakte van de bedrijfsruimte maximaal 550 m² mag bedragen;
 - 2. de goothoogte maximaal 3,50 m¹ en de hoogte maximaal 5,75 m¹ mag bedragen;
 - 3. de hoogte van ander bouwwerken maximaal 3 m¹ mag bedragen met uitzondering van erfafscheidingen welke maximaal 2 m¹ hoog mogen zijn.
- g. Op de gronden met de aanduiding M8, mogen uitsluitend gebouwen en andere bouwwerken worden opgericht, welke qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen, met dien verstande dat:
 - 1. de oppervlakte van de gebouwen maximaal 20 procent van het bestemmingsoppervlak mag bedragen;
 - 2. de goothoogte maximaal 4,50 m¹ en de hoogte maximaal 8 m¹ mag bedragen;
 - 3. de hoogte van ander bouwwerken maximaal 4 m¹ mag bedragen met uitzondering van erfafscheidingen welke maximaal 2 m¹ hoog mogen zijn.
- h. Op gronden met de aanduiding M9 mogen uitsluitend gebouwen en andere bouwwerken worden opgericht, welke qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen met dien verstande dat de maximale hoogte van de bebouwing 15 m¹ bedraagt.
- i. Op gronden met de differentiatie 'leidingen' mag evenwel niet worden gebouwd.

Artikel 11 - Verkeersdoeleinden

(hoofdbestemming)

Doeleinden	Lid 1. De op plankaart 1 als 'verkeersdoeleinden' aangegeven gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden: a. met inachtneming van de op de dwarsprofiel aangegeven wegprofielen, bestemd voor openbare wegen, parkeergelegenheden en bermen; b. spoorwegdoeleinden.
Doeleinden binnen differentiatievlak op plankaart 1	Lid 2. Voor zover de gronden zijn gelegen binnen een gebied, dat op plankaart 1 nader is gedifferentieerd, gelden in het bijzonder de volgende doeleinden: a. <u>leidingen</u>, deze gebieden zijn overeenkomstig de aanduiding tevens bestemd voor de aanleg en instandhouding van voorzieningen ten behoeve van de energie- en watertoevoer alsmede voor het transport van afvalstoffen en daarmee vergelijkbare doeleinden; b. <u>grondwaterbeschermingsgebied</u>, deze gebieden zijn tevens bestemd voor de bescherming van bodem- en grondwater ten behoeve van de openbare drinkwatervoorziening. De Provinciale Milieuverordening regelt primair alle activiteiten, die zich niet zonder meer verdragen met de belangen van het grondwaterbeschermingsgebied.
Inrichting	Lid 3. Op de gronden zijn in verband met de bestemming toegelaten: a. verhardingen; b. groenvoorzieningen; c. voor de functies benodigde bouwwerken, waaronder begrepen bewegwijzering,abri's en telefooncellen, evenwel met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen; d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van het spoorwegverkeer, zoals bovenleidingen en signalearingsmasten.
Bouwvoorschriften	Lid 4. Op of in de voor 'verkeersdoeleinden' bestemde gronden mogen slechts bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, welke qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen en met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. op gronden niet bestemd voor spoorwegdoeleinden, bedraagt de maximale hoogte 3 m¹ en bedraagt per bouwwerk een maximale oppervlakte van 6 m², met uitzondering van lichtmasten welke een maximale hoogte van 10 m¹ mogen hebben;
- b. op gronden bestemd voor spoorwegdoeleinden gelden de volgende bepalingen:
 - 1. de oppervlakte van de bouwwerken mag maximaal 90 m² bedragen;
 - 2. de hoogte mag maximaal 5 m¹ bedragen;
 - 3. de hoogte van andere bouwwerken mag maximaal 9 m¹ bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen welke maximaal 2 m¹ hoog mogen zijn;
 - 4. op deze gronden mag tevens een brandweerp pad worden aangelegd met een maximale breedte van 3 m¹;
- c. op gronden met de differentiatie 'leidingen' mag evenwel niet worden gebouwd.

Artikel 12 - Waterkering

Doeleinden	Lid 1. De gronden op plankaart 1 als 'waterkering' aangegeven zijn bestemd voor: a. de directe en indirecte kering van water; b. openbare wegen, inclusief op- en afritten.
Inrichting	Lid 2. Op de gronden zijn in verband met de bestemming toegelaten: a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de in lid 1 genoemde doeleinden; b. verhardingen, lichtmasten, parkeer- en groenvoorzieningen.
Bouwvoor- schriften	Lid 3. Op de gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen worden gebouwd. Hiervoor gelden de volgende bepalingen: a. de bouwwerken, geen gebouwen zijnde passen qua aard en afmetingen bij de in lid 1 genoemde doeleinden; b. de maximale hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt 1,50 m¹ met uitzondering van lichtmasten die een maximale hoogte van 10 m¹ mogen hebben; c. de maximale oppervlakte per bouwwerk bedraagt 6 m².

Artikel 13 - Loswal

(hoofdbestemming)

Doeleinden	Lid 1. De op plankaart 1 als 'loswal' aangegeven gronden zijn bestemd voor het laden, lossen en de opslag van materialen ten behoeve van Rijkswaterstaat en de daarbij benodigde voorzieningen.
Inrichting	Lid 2. Op de gronden zijn in verband met de bestemming toegelaten: a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de in lid 1 genoemde doeleinden; b. verhardingen, parkeer- en groenvoorzieningen.
Bouwvoor- schriften	Lid 3. Op de tot 'loswal' bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden opgericht, onder de volgende voorwaarden: a. de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, passen qua aard en afmetingen bij deze bestemming; a. de hoogte bedraagt maximaal 4 m¹; b. de oppervlakte van de bouwwerken mag maximaal 100 m² bedragen.

Artikel 14 - Water

(hoofdbestemming)

Doeleinden	Lid 1. De op plankaart 1 als 'water' aangegeven gronden zijn bestemd voor onder meer de volgende doeleinden: a. natuurlijke afvoer van het water van de Waal; b. bedding van de Waal met daarbij behorende oever; c. scheepvaart; d. waterstaatsdoeleinden;
Vervalt Toegevoegd	e. behoud van natuur- en landschappelijke waarden overeenkomstig de Algemene Keur van het polderdistrict Tieler- en Culemborgerwaarden het waterschap Rivierenland; f. extensief dagrecreatief medegebruik; g. spoorwegen, op de gronden met de aanduiding 'spoorwegen'.
Doeleinden binnen differentiatievlak op plankaart 1	Lid 2. Voor zover de gronden zijn gelegen binnen een gebied, dat op plankaart 1 nader is gedifferentieerd, gelden in het bijzonder de volgende doeleinden: a. <u>leidingen</u>, deze gebieden zijn overeenkomstig de aanduiding tevens bestemd voor de aanleg en instandhouding van voorzieningen ten behoeve van de energie- en watertoevoer alsmede voor het transport van afvalstoffen en daarmee vergelijkbare doeleinden; b. <u>speciale vogelbeschermingszone</u>, deze gebieden op grond van de Europese Vogelrichtlijn aangewezen als speciale beschermingszone en zijn hiermee tevens bedoeld als onderdeel van de Natura 2000. Deze zone dient ter bescherming van en het voorkomen van verstoring van de daar aanwezige vogelkundige waarden.;
Doeleinde binnen differentiatievlak op de waardenkaart	Lid 3. Voor zover de gronden zijn gelegen binnen een van de op de waardenkaart bij plankaart 1 aangegeven differentiatievlakken, zijn deze tevens bestemd voor de instandhouding van het biotoop 'levensgemeenschappen van open water'.
Bouwvoorschriften	Lid 4.a. Op de tot 'water' bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden opgericht ten behoeve van de rivier en daarmee verband houdende waterstaatkundige voorzieningen; b. op de gronden met de aanduiding 'spoorwegen' zijn de voorschriften van de bestemming 'Verkeersdoeleinden'

van toepassing. De voorschriften van dit artikel gelden alleen voor zover zij niet in strijd zijn met het bepaalde in artikel 11;

- c. op gronden met de differentiatie 'leidingen' mag evenwel niet worden gebouwd.

Artikel 15 - A-Watergang

(hoofdbestemming)

Doeleinden	Lid 1. De op plankaart 1 als 'A-watergang' aangegeven gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden: a. natuurlijke afvloeiing van water; b. behoud van natuur- en landschappelijke waarden;
Vervalt Toegevoegd	overeenkomstig de Algemene Keur van het polderdistrict Tieler en Culemborg het waterschap Rivierenland.
Doeleinden binnen differentiatievlak op plankaart 1	Lid 2.a. Voor zover de gronden gelegen binnen het op plankaart 1 aangegeven differentiatievlak ' <u>leidingen</u> ', zijn deze overeenkomstig de aanduiding tevens bestemd voor de aanleg en de instandhouding van voorzieningen ten behoeve van de energie- en watertoevoer alsmede voor het transport van afvalstoffen en daarmee vergelijkbare doeleinden.
Toegevoegd	b. <u>grondwaterbeschermingsgebied</u> , deze gebieden zijn tevens bestemd voor de bescherming van bodem- en grondwater ten behoeve van de openbare drinkwatervoorziening. De Provinciale Milieuverordening regelt primair alle activiteiten, die zich niet zonder meer verdragen met de belangen van het grondwaterbeschermingsgebied.
Bouwvoor-schriften	Lid 3.a. Op of in de voor 'A-watergang' bestemde gronden mogen slechts die andere bouwwerken worden opgericht welke qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen en noodzakelijk zijn voor het beheer en onderhoud van de waterloop tot een maximale hoogte van 0,50 m'; b. op gronden met de differentiatie 'leidingen' mag evenwel niet worden gebouwd.

Artikel 16 - Agrarische bedrijfsdoeleinden (medebestemming)

Doeleinden	Lid 1. De gronden, op een detailplankaart aangewezen voor 'agrarische bedrijfsdoeleinden' zijn mede bestemd voor de volgende doeleinden:
Toegevoegd	a. uitoefening van één agrarisch bedrijf, al dan niet met een niet-agrarische nevenfunctie
Toegevoegd	b. op de gronden, die op de detailplankaarten met een ('g') zijn aangeduid, is een glastuinbouwbedrijf toegestaan;
	c. indien de gronden op de detailplankaart met '(d)' zijn aangegeven, is tevens een dierenpension toegestaan tot een maximum oppervlakte van 75 m ² .
Doeleinden binnen differentiatievlak op plankaart 1	Lid 2. Voor zover de gronden gelegen binnen het op plankaart 1 aangegeven differentiatievlak ' <u>leidingen</u> ', zijn deze overeenkomstig de aanduiding tevens bestemd voor de aanleg en de instandhouding van voorzieningen ten behoeve van de energie- en watertoevoer alsmede voor het transport van afvalstoffen en daarmee vergelijkbare doeleinden.
Inrichting	Lid 3. Op de gronden zijn in verband met de bestemming toegelaten: a. tijdelijke ondersteunende kassen en tunnels; b. permanente kassen, uitsluitend ten behoeve van een op de kaart als zodanig aangeduid glastuinbouwbedrijf; c. overige bedrijfsgebouwen, geen kassen;
Vervalt	d. één bedrijfswoning met daarbij behorende bijgebouwen voor zover deze aanwezig is/zijn op het moment van vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied';
Toegevoegd	d. een of meer bedrijfswoningen, voor zover dit uit een aanduiding op de detailplankaart blijkt;
Toegevoegd	e. een niet-agrarische nevenfunctie waarbij maximaal 25% van de bedrijfsbebouwing met een absoluut maximum van 350 m ² mag worden gebruikt voor deze functie, mits: 1. deze functie qua oppervlak en inkomensafhankelijkheid ondergeschikt is; 2. er geen aanzienlijke verkeersaantrekkende werking van uitgaat;

	3. er geen detailhandel plaatsvindt, anders dan de verkoop van lokaal geproduceerde agrarische producten; 4. er geen buitenopslag plaatsvindt. f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde; g. tuin/erf, verhardingen en andere bij de bestemming passende voorzieningen.
Bouwvoor- schriften	Lid 4.a. Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de aanwijzingen op de detailplankaarten alsmede de volgende bepalingen: b. gebouwen en bouwwerken zijn slechts binnen het bouwvlak toegestaan; c. per volwaardig agrarisch bedrijf mag één bedrijfswoning aanwezig zijn, onder de volgende voorwaarden: 1. op dit oppervlak is of zijn één of meer agrarische bedrijfsgebouwen, geen woning zijnde, aanwezig; 2. de voorgevel van de woning dient te worden opgericht in of evenwijdig aan de naar de weg gekeerde bestemmingsgrens; 3. de inhoud van de woning mag maximaal 750 m³ bedragen; 4. de hoogte van een woning mag niet meer dan 9 m¹ bedragen en de goothoogte van de woning moet minimaal 3 m¹ en mag maximaal 7 m¹ bedragen; 5. voor de aan- en bijgebouwen bij de bedrijfswoning zijn de bepalingen van artikel 21 lid 5 van overeenkomstige toepassing;
Vervalt Toegevoegd	d. de hoogte van de bedrijfsgebouwen mag maximaal 11 m¹ bedragen; e. nieuwbouw van kassen is niet toegestaan, behoudens: 1. ten behoeve van de als zodanig op de detailplankaart aangegeven glastuinbouwbedrijven tot een maximum van 2,5 ha per bedrijf; 2. ten behoeve van de als zodanig op de detailplankaart aangegeven glastuinbouwbedrijven binnen het op plankaart 2 aangegeven gebied 'kassenconcentratie' zonder maximum; 3. tijdelijke hoge tunnels en ondersteunende kassen; 4. na vrijstelling als bedoeld in artikel 24 lid 11 ten behoeve van permanente hoge tunnels en ondersteunende kassen;

	5. de hoogte van kassen mag maximaal 5,5 m ¹ bedragen;
Toegevoegd	6. de minimale afstand van de op grond van dit sublid (e) nieuw gebouwde kassen tot gevoelige functies -waaronder woningen- bedraagt 25 m¹;
	f. mestopslag is slechts toegestaan tot een maximale inhoud van 2.500 m ³ ;
	g. de hoogte van andere bouwwerken mag maximaal 8 m ¹ bedragen, met uitzondering van silo's die maximaal 15 m ¹ mogen zijn en erfafscheidingen welke een hoogte van maximaal 2 m ¹ mogen hebben;
	h. het bouwen of verbouwen van bouwwerken ten behoeve van de omschakeling van een grondgebonden agrarisch bedrijf naar een niet-grondgebonden vorm van agrarische bedrijfsvoering, zoals intensieve veehouderij, champignonenteeltbedrijven, witlofkwekerijen, containerteeltbedrijven en pelsdierhouderijen, is niet toegestaan;
	i. op gronden met de differentiatie 'leidingen' mag evenwel niet worden gebouwd.

Artikel 17 - Bedrijfsdoeleinden (medebestemming)

Doeleinden Lid 1. De gronden, op een detailplankaart aangewezen voor 'bedrijfsdoeleinden' zijn overeenkomstig de aanduidingen op de detailplankaart mede bestemd voor :

Vervalt	a. B 1: loonbedrijf
Toegevoegd	B 2: transportbedrijf
	B 3: verkoop/reparatie rijwielen, elektra en huishoudelijke apparatuur
	B 4: baksteenfabriek ²
	B 5: transportbedrijf
	B 6: productie, opslag koelelementen opslag agrarische productiemiddelen (geen machines)
	B 7: optiek service
	B 8: bouwmarkt/doe het zelf/aannemersbedrijf verwerkingsbedrijf vetten en eiwitten
	B 9: transportbedrijf/handwerkwinkel
	B10: materieel service opslag, verhuur en reparatie bouw materiaal
	B11: transportbedrijf
	B12: transportbedrijf
	B13: dakdekkersbedrijf handels- en verwerkingsbedrijf bouwmaterialen
	B14: aannemersbedrijf
	B15: handel/reparatie in land- en tuinbouwmachines
	B16: lichte constructiewerkzaamheden
	B17: tuincentrum met verkooppunt / hoveniersbedrijf / dierbenodigheden/ hondentrainingen
	B18: handelsonderneming
	B19: aannemersbedrijf
	B20: vervallen
	B21: handelsonderneming/transportbedrijf
	B22: veegzuigbedrijf
	B23: garage
	B24: autobedrijf
	B25: fruitopslag/sorteren/opslag
	B26: loonbedrijf
	B27: loonbedrijf
	B28: groothandel potplanten in melk en kaas
	B29: aannemersbedrijf/verhuurbedrijf/composterings-

² ~~baksteenfabriek~~ is een riviergebonden activiteit, de overige bedrijven zijn niet-riviergebonden activiteiten

	bedrijf
	B30: dierenartsenpraktijk
	B31: groothandel opslag van artikelen, productie tui- gates voor zeiljachten
	B32: timmerfabriek
	B33: productiebedrijf laboratorium
	B34: slachterij
	B35: aannemersbedrijf
	B36: autobedrijf
	B37: installatiebedrijf
	B38: tuincentrum met verkooppunt/ boomkwekerij /hoveniersbedrijf
	B39: aannemersbedrijf
	B40: transportbedrijf/ groothandel akkerbouw — producten
	B41: autobedrijf/tankstation
	B42: kruidenverwerking
	B43: sierhekwerken handelsonderneming
	B44: tuincentrum met verkooppunt/ boomkwekerij/ hoveniersbedrijf
	B45: garagebedrijf
	B46: reclamebedrijf
	B47: agrarisch loonbedrijf
	B48: fruit- en koelbedrijf
	B49: landtechnisch laboratorium vervallen
	B50: toeleveringsbedrijf boomkwekerijmateriaal
	B51: vervallen
	B52: autorijschool
	B53: benzinestation
	B54: loonbedrijf vervallen
	B55: vervallen opslagterrein aannemersbedrijf
	B56: vervallen reparatiebedrijf landbouwmachines
	B57: café vervallen
	B58: hoveniersbedrijf annex boomkwekerij
	B59: sierijzerwerken metaalbewerkingsbedrijf
	B60: timmerwerkplaats.
Toegevoegd	B61: handels- en verwerkingsbedrijf
	B62: horeca/culturele voorziening
	B63: garagebedrijf
	B64: kantoor Staatsbosbeheer

Doeleinden binnen differentiatievlak op plankaart 1	Lid 2. Voor zover de gronden gelegen binnen het op plankaart 1 aangegeven differentiatievlak ' <u>leidingen</u> ', zijn deze overeenkomstig de aanduiding tevens bestemd voor de aanleg en de instandhouding van voorzieningen ten behoeve van de energie- en watertoevoer alsmede voor het transport van afvalstoffen en daarmee vergelijkbare doeleinden.
Inrichting	Lid 3. Op de gronden zijn in verband met de bestemming toegelaten: a. bedrijfsgebouwen;
Vervalt	b. één bedrijfswoning met daarbij behorende bijgebouwen, voor zover deze bedrijfswoning aanwezig is op het moment van vaststelling van het Bestemmingsplan Buitengebied (1996) de date 6 februari 1997 behoudens de percelen waarop blijkt een aanduiding op de detailplankaart geen bedrijfswoning, dan wel twee bedrijfswoningen zijn toegestaan; c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde; d. erven en groenvoorzieningen; e. verhardingen; f. bijbehorende voorzieningen.
Bouwvoorschriften	Lid 4.a. Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen: b. gebouwen en bouwwerken zijn slechts binnen het bouwvlak toegestaan; c. op dit oppervlak dienen één of meer bedrijfsgebouwen, geen woning zijnde, aanwezig te zijn;
Vervalt	d. binnen de bestemming mag de bestaande oppervlakte bedrijfsgebouwen met maximaal 15 procent vergroot worden, met uitzondering van de agrarisch verwante bedrijven die 50 procent mogen uitbreiden. Voor de bedrijven die zijn gelegen in het winterbed van de Waal is het gestelde in artikel 22 van toepassing. Op basis van dit artikel is voor niet riviergebonden activiteiten is een maximale uitbreiding van 10 procent toegestaan. De eventuele uitbreiding van het aannemersbedrijf op de locatie van de voormalige steenfabriek, mag niet plaatsvinden in de richting van het zandpad, richting het dorp Opijnen;
Toegevoegd	d. Binnen de bestemming mag de bestaande oppervlakte

bedrijfsgebouwen met maximaal 20 15% vergroot worden .

Voor de bedrijven die zijn gelegen in het winterbed van de Waal geldt op grond van de beleidslijn Ruimte voor de Rivier een aantal voorwaarden. Deze bedrijven krijgen daarom geen rechtstreekse uitbreiding, maar hiervoor geldt het volgende:

1. *Niet-riviergebonden activiteiten* mogen door middel van een vrijstelling op grond van artikel 23 met maximaal 10% uitbreiden. De voorwaarden zijn opgenomen in artikel 24, lid 17, sub d;
 2. *Riviergebonden activiteiten* mogen door middel van een vrijstelling op grond van artikel 23 met maximaal 15% uitbreiden. De voorwaarden zijn opgenomen in artikel 24, lid 17, sub e;
- e. de voorgevel van de woning dient te worden opgericht in of evenwijdig aan de naar de weggekeerde bestemmingsgrens;
 - f. per bestemmingsvlak is één bedrijfswoning met daarbij behorende bijgebouwen toegestaan, voor zover deze bedrijfswoning aanwezig is op het moment van vaststelling van het Bestemmingsplan Buitengebied (1996) de dato 6 februari 1997;
 - g. de inhoud van de bedrijfswoning moet minimaal 300 m³ en mag maximaal 550 m³ bedragen;
 - h. de hoogte van de bedrijfswoning mag niet meer dan 9 m¹ bedragen; de goothoogte van de bedrijfswoning moet minimaal 3 m¹ en mag maximaal 7 m¹ bedragen;
 - i. er mogen maximaal 2 bouwlagen per woning worden opgericht;
 - j. voor de aan- en bijgebouwen bij de bedrijfswoning zijn de bepalingen van artikel 21 lid 5 van overeenkomstige toepassing;
 - k. de maximale goot- en nokhoogte van de bedrijfsgebouwen (=de goot- en nokhoogte zoals legaal aanwezig op het tijdstip van tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan) mag niet worden overschreden;
 - l. de hoogte van andere bouwwerken mag maximaal 8 m¹ bedragen met uitzondering van:
 1. erfafscheidingen, welke maximaal 2 m¹ hoog mogen zijn;
 2. andere bouwwerken - zijnde een fabrieksschoor-

- steen en grondstoffensilo's - binnen de bestemmingscategorie B4 (baksteenfabriek), welke maximaal 28 m¹, respectievelijk 20 m¹ hoog mogen zijn;
3. een bouwkraan binnen de bestemming B 10 (materieelservice), met een maximale hoogte van 20 m¹;
- m. op gronden met de differentiatie 'leidingen' mag evenwel niet worden gebouwd.

Artikel 18 - Aannemingsbedrijf 1 (medebestemming)

Doeleinden	Lid 1. De gronden, op de detailplankaart aangegeven met de medebestemming "aannemingsbedrijf 1" mogen uitsluitend worden gebruikt voor een aannemingsbedrijf.
Bouwvoor- schriften	Lid 2. Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd: - bedrijfsgebouwen ten behoeve van een aannemingsbedrijf; - andere bouwwerken, welke qua aard en afmetingen bij het lid 1 toegestane gebruik passen tot een maximale hoogte van 3 m¹. Lid 3. De bedrijfsgebouwen, als bedoeld in lid 2 sub a. en - indien niet reeds aanwezig - één bedrijfswoning, moeten worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen: - de bebouwingsgrenzen van het bouwperceel niet mogen worden overschreden; - het bebouwingsoppervlak mag maximaal 35% bedragen van het gebied binnen de bebouwingsgrens; - de hoogte van de bebouwing maximaal 12 m¹ mag bedragen; - de goothoogte maximaal 6 m¹ mag bedragen; - de dakhelling moet minimaal 25° en mag maximaal 50° bedragen.

Vervalt	Lid 4. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het in lid 2 gestelde ten aanzien van de uitsluitend toegestane bebouwing op het bouwperceel voor het bouwen van een tweede woning, met dien verstande dat: er niet reeds een tweede woning bij het bedrijf aanwezig is; de bouw van deze woning uitsluitend is toegestaan wanneer het noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering; deze woning in nauwe ruimtelijke relatie met de overige bebouwing is gesitueerd; de goothoogte maximaal 6 m¹ mag bedragen; de afstand tot de perceelsgrens tenminste 5 m¹ moet bedragen.
---------	---

Lid 4. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2 voor:

- a. de bouw van één, aan de achtergevel gebouwd gebouw per woning, met dien verstande dat:
 - (a) de goothoogte maximaal 3 m¹ mag bedragen;
 - (b) de oppervlakte maximaal 15 m² mag bedragen;
 - (c) geen der horizontale afmetingen meer dan 4.5 m¹ mag bedragen;
- b. de bouw van een ander bouwwerk tot een maximale hoogte van 2 m¹, mits de ruimtelijke kwaliteit er niet door aangetast wordt.

Gebruik van de gronden

Lid 5. Voor zover de gronden in het plangebied onbebouwd blijven, is het verboden deze te gebruiken voor:

- a. uitstallen van voor de verkoop bestemde auto's, caravans en tenten;
- b. opslag van aan hun oorspronkelijke bestemming onttrokken stoffen, materialen, voorwerpen, machines en voertuigen; zoals vuilnis, afvalstoffen en autowrakken, al dan niet voor handelsdoeleinden;
- c. het storten van vuil en afvalstoffen;
- d. opslag van voorwerpen, materialen en stoffen te behoeve van gebruiksdoeleinden als omschreven in lid 9;
- e. op enige andere wijze of tot enig ander doel, waardoor de verwerking of de handhaving van de bestemming wordt belemmerd of geschaad;
- f. opslag van al dan niet aan het gebruik onttrokken materialen, machines en werktuigen, hoger dan 10 m¹.

Lid 6. Het bepaalde in lid 6 is niet van toepassing op het strijdig gebruik, dat bestond ten tijde van het van kracht worden van het plan, zolang;

- a. het strijdige gebruik niet wordt gewijzigd in andere gebruiksdoeleinden, tenzij in overeenstemming met het plan;
- b. het strijdige gebruik niet verder gaat afwijken van het plan dan het, ten tijde van het van kracht worden van het plan, aanwezige strijdige gebruik.

	Lid 7. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het in lid 6 gestelde verbod, indien strikte toepassing van het voorschrift zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd, zoals ontsiering van het stedenbouwkundige beeld en schade aanbrengen aan de belangen van eigenaren of rechthebbenden van aangrenzende (bouw)terreinen.
Gebruik van opstallen	Lid 8. Het is verboden, gebouwen en bouwwerken in de bestemming woondoeleinden te gebruiken voor de uitoefening van enige tak van handel of bedrijf. Lid 9. Het bepaalde in lid 9 is niet van toepassing op het strijdige gebruik dat bestond ten tijde van het van kracht worden van het plan, zolang: - niet wordt overgegaan tot een ander gebruik, tenzij in overeenstemming met het plan; - het gebruik niet verder gaat afwijken van het, ten tijde van het van kracht worden van het plan, aanwezige strijdige gebruik. Lid 10. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het in lid 9 gestelde verbod, indien strikte toepassing van het voorschrift zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd, zoals ontsiering van het stedenbouwkundige beeld en schade aanbrengen aan de belangen van eigenaren of rechthebbenden van aangrenzende (bouw)terreinen.
Vrijstelling	Lid 11. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het in dit plan bepaalde: - ten aanzien van de plaats en/of richting van de bebouwingsgrenzen tot een maximum van 2 m¹ en voor zover de afwijking van geringe aard is en ten aanzien van andere ondergeschikte punten, wanneer dit met het oog op de praktische uitvoering gerechtvaardigd is, respectievelijk indien de aanpassing aan de terreinge-steldheid dit noodzakelijk maakt en daardoor geen belangen van derden worden geschaad; - van de in dit artikel genoemde maten en percentages, mits de afwijking niet meer bedraagt dan 10% en de

belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;

- c. ten aanzien van het bebouwingspercentage tot een maximum van 40%, wanneer dit om bedrijfseconomische redenen gerechtvaardigd is en daardoor geen belangen van derden worden geschaad.

Artikel 19 - Aannemingsbedrijf 2 (medebestemming)

Doeleinden	Lid 1. De gronden met de op de detailplankaart aangegeven medebestemming 'aannemingsbedrijf 2' mogen uitsluitend worden gebruikt voor een aannemingsbedrijf ten behoeve van het leggen van kabels en leidingen, alsmede beregenings- en drainage projecten.
Bouwvoor- schriften	Lid 2. Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd: a. bedrijfsgebouwen, alsmede één bedrijfswoning, ten behoeve van een aannemingsbedrijf, zoals omschreven in lid 1; b. andere bouwwerken, welke qua aard en afmetingen bij het lid 1 toegestane gebruik passen tot een maximale hoogte van 3 m¹. Lid 3. De bedrijfsgebouwen, als bedoeld in lid 2a moeten worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen: a. het bebouwingsoppervlak mag maximaal 35% bedragen van het binnen de bebouwingsgrens gelegen oppervlak; b. de afstand tot de perceelsgrenzen dient minimaal 6 m¹ te bedragen; c. de goothoogte van de gebouwen mag maximaal 6 m¹ bedragen; d. de dakhelling moet minimaal 25° en mag maximaal 50° bedragen; e. er mag uitsluitend worden gebouwd binnen het gebied, omsloten met de op de detailplankaart aangegeven bebouwingsgrens. Lid 4. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2 voor: a. De bouw van één, aan de achtergevel gebouwd gebouw per woning, met dien verstande dat: (a) de goothoogte maximaal 3 m¹ mag bedragen; (b) de oppervlakte maximaal 15 m² mag bedragen; (c) geen der horizontale afmetingen meer dan 4.5 m¹ mag bedragen.

- b. De bouw van een ander bouwwerk tot een maximale hoogte van 2 m¹, mits de ruimtelijke kwaliteit er niet door aangetast wordt.

Gebruiksbe-
paling

Lid 5. De leden 5 6 tot en met 11 12 sub b van artikel 18 Aan-
nemingsbedrijf 1 zijn van overeenkomstige toepassing,
met uitzondering van lid 5 6 sub f.

Artikel 20 - Transportbedrijf (medebestemming)

Doeleinden	Lid 1. De gronden op de detailplankaart aangegeven met de medebestemming 'transportbedrijf' mogen uitsluitend worden gebruikt voor een transportbedrijf. Deze gronden zijn verdeeld in twee medebestemmingen te weten: a. bedrijfsdoeleinden ten behoeve van kantoren; b. bedrijfsdoeleinden ten behoeve van opslagterrein.
Toegevoegd	c. Bedrijfsdoeleinden ten behoeve van opslagterrein, zonder bouwmogelijkheden
Bouwvoorschriften	Lid 2. Op de gronden bedoeld in lid 1 sub a. mogen uitsluitend worden gebouwd; a. kantoorgebouwen ten behoeve van de in lid 1 bedoelde bedrijfsdoeleinden; b. andere bouwwerken, welke qua aard en afmetingen bij het in lid 1 toegestane gebruik passen tot een maximale hoogte van 3 m¹. Lid 3. De bedrijfsgebouwen, als bedoeld in lid 2 sub a. moeten worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen: a. het bebouwingsoppervlak mag maximaal 35% bedragen van de bestemming ten behoeve van kantoren; b. de afstand tot de perceelsgrens dient minimaal 5 m¹ te bedragen; c. de goothoogte van de gebouwen mag maximaal 5 m¹ bedragen; d. de nokhoogte mag maximaal 9 m¹ bedragen; e. de dakhelling moet minimaal 25° en mag maximaal 50° bedragen. Lid 4. Op de gronden bedoeld in lid 1 sub b. mogen uitsluitend worden gebouwd: a. bedrijfsgebouwen ten behoeve van een transportbedrijf; b. andere bouwwerken, welke qua aard en afmetingen bij het lid 4 sub a. toegestane gebruik passen, met een maximale hoogte van 3 m¹; c. een bedrijfswoning met inachtneming van de volgende bepalingen:

1. de breedte van de woning mag maximaal 15 m¹ bedragen;
2. de afstand tussen de naar de weg toegekeerde en de van de weg afgekeerde gevel mag maximaal 10 m¹ bedragen;
3. de goothoogte van de woning mag maximaal 3 m¹ bedragen;
4. de nokhoogte mag maximaal 7 m¹ bedragen;
5. de dakhelling moet minimaal 25° en mag maximaal 50° bedragen;
6. de inhoud van de woning mag maximaal 750 m³ te bedragen.

Lid 5. De bedrijfsgebouwen, als bedoeld in lid 4 sub a moeten worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen

- a. het bebouwingsoppervlak mag maximaal 10% van de bestemming bedragen;
- b. de afstand tot de perceelsgrenzen dient voor de bedrijfsgebouwen minimaal 20 m¹ te bedragen;
- c. de goothoogte van de gebouwen mag maximaal 5 m¹ bedragen;
- d. de nokhoogte van de bedrijfsgebouwen mag maximaal 9 m¹ bedragen;
- e. de dakhelling moet minimaal 25° en mag maximaal 50° bedragen.

Toegevoegd

Lid 6. Uitsluitend de gronden met de bestemming bedrijfsdoeleinden bedoeld in lid 1 sub b en c, mogen gebruikt worden ten behoeve van opslag van materialen, die qua aard passen bij het in lid 1 toegestane gebruik.

Lid 7. De hoogte van de materialenopslag mag niet meer bedragen dan maximaal 6 m¹.

Lid 8. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de in lid 5 sub c genoemde hoogte tot maximaal 12 m¹, indien dit om bedrijfstechnische redenen noodzakelijk is.

Gebruiksbe-
paling

Lid 9. De leden 6 tot en met 12 sub b van artikel 18 Aanne-
mingsbedrijf 1 zijn van overeenkomstige toepassing
met dien verstande dat in lid 6 sub f '6 m¹' gelezen
moet worden in plaats van 10 m¹.

Artikel 20 A - Groenvoorzieningen A (medebestemming)

Doeleinden	Lid 1. De gronden op de detailplankaart aangegeven met de medebestemming 'groenvoorzieningen ' mogen uitsluitend worden gebruikt voor groenvoorzieningen.
Bouwvoorschriften	Lid 2. Op deze gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken worden opgericht ten behoeve van de in lid 1 genoemde doeleinden, welke qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen. Lid 3. De hoogte van andere bouwwerken mag maximaal 2 m¹ bedragen. Lid 4. De groenvoorzieningen moet qua sortiment en aantallen de goedkeuring hebben van het College van Burgemeester en Wethouders. Lid 5. Uitsluitend op de daarvoor aangegeven plaats mag een toegangsweg worden aangelegd met een maximale op de detailplankaart aangegeven breedte.

Artikel 20 B - Groenvoorzieningen B (medebestemming)

- Lid 1. De gronden op de detailplankaart aangegeven met de medebestemming 'groenvoorzieningen B' mogen uitsluitend worden gebruikt voor groenvoorzieningen.
- Lid 2. Op deze gronden mogen geen gebouwen en andere bouwwerken worden opgericht.
- Lid 3. Voorts zijn de volgende bepalingen van toepassing:
- a. Het is verboden op of in de tot groenvoorziening bestemde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van Burgemeester en Wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - (a) het aanleggen of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden;
 - (b) het ontginnen, bodemverlagen of afgraven; het ophogen; egaliseren met uitzondering van werken of werkzaamheden voor de uitvoering waarvan een vergunning is vereist ingevolge de verordening op de ontgrondingen in Gelderland;
 - (c) het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies of apparatuur;
 - (d) het vellen of rooien van houtgewas of het verrichten van werkzaamheden, welke de dood of ernstige beschadiging van houtgewas ten gevolge kunnen hebben, voor zover de Boswet en de daarop gebaseerde voorschriften.
 - b. het in lid a. bepaalde is niet van toepassing:
 - (a) voor werkzaamheden, normale onderhoudswerkzaamheden zijnde;
 - (b) voor werken of werkzaamheden binnen het kader van de normale bodemexploitatie;
 - (c) voor werken of werkzaamheden welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn;
 - (d) voor werken en werkzaamheden, waarop de verordening op ontgrondingen in Gelderland van toepassing is;

- (e) voor het rooien, vellen en/of beschadigen van houtgewas bij wijze van verzorging van de aanwezige houtopstand;
 - (f) voor het periodiek kappen van griendhout en ander hakhout, voor zover betreffende de normale uitoefening van het van op het tijdstip van het ontwerp-tervisielegging van dit plan bestaande bodemgebruik.
 - c. de werken of werkzaamheden als bedoeld in lid b. zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen, de landschappelijke waarden van deze gronden niet worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de eerstbedoelde waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.
- Lid 4. De groenvoorzieningen moeten qua sortiment en aantallen de goedkeuring hebben van het College van Burgemeester en Wethouders.

Artikel 20 C - Water (medebestemming)

- Lid 1. De gronden op de detailplankaart aangegeven met de medebestemming 'water' mogen uitsluitend worden gebruikt als watergang ten behoeve van de natuurlijke afvloeiing van water.
- Lid 2. Op deze gronden mag geen bebouwing worden opgericht behoudens die bouwwerken welke qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen tot een maximale hoogte van 1 m¹.

Artikel 21 - Woondoeleinden (medebestemming)

Doeleinden	Lid 1. De gronden op de detailplankaart aangewezen voor 'woondoeleinden' zijn mede bestemd voor de volgende doeleinden: a. wonen; b. op de gronden aangeduid met '(d)' is tevens een dierenpension toegestaan tot maximaal de inhoud van de toegestane bijgebouwen.
Doeleinde binnen differentiatievlak op plankaart 1	Lid 2. Voor zover de gronden gelegen binnen het op plankaart 1 aangegeven differentiatievlak '<u>leidingen</u>', zijn deze overeenkomstig de aanduiding tevens bestemd voor de aanleg en de instandhouding van voorzieningen ten behoeve van de energie- en watertoevoer alsmede voor het transport van afvalstoffen en daarmee vergelijkbare doeleinden.
Inrichting	Lid 3. Op de gronden zijn in verband met de bestemming toegelaten:
Vervalt	a. één woning, voor zover reeds aanwezig op het tijdstip van vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied (1996), de dato 6 februari 1997; b. bij woningen behorende bijgebouwen; c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde; d. tuin/erf, verhardingen en andere bij deze aanduiding passende voorzieningen; e. voorzieningen ten behoeve van een dierenpension op de als zodanig aangeduide gronden.
Bouwvoorschriften	Lid 4. Voor het bouwen van de <u>hoofdgebouwen</u> gelden de navolgende bepalingen:
Toegevoegd	a. afstand van het hoofdgebouw tot de weg is gelijk aan de afstand welke aanwezig is op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan; b. de goothoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 5,50 m¹; c. de inhoud van de woning mag: - maximaal 400 m³ bedragen, indien de bestaande inhoud niet meer bedraagt 400 m³; - maximaal 650 m³ bedragen, indien de bestaande inhoud meer bedraagt dan 400 m³;

- eenmalig worden uitgebreid met maximaal 10%, indien de bestaande inhoud 650 m³ of meer bedraagt;

Toegevoegd

Met dien verstande dat van woningen die zijn gelegen binnen het op plankaart 1 aangegeven Winterbed van de Waal, de op de detailplankaarten aangegeven bebouwde oppervlakte niet mag worden uitgebreid, behoudens vrijstelling als bedoeld in artikel 23 van deze voorschriften.

Lid 5. Voor de aan- en bijgebouwen bij woningen gelden de volgende bepalingen:

- a. bij en aan woningen, mogen aan- en bijgebouwen worden gebouwd, zoals bergingen, garages, dierenverblijven (mits niet in strijd met APV), werk- en hobbyruimten, hobbykassen en serres;
- b. met uitzondering van het in lid 6 bepaalde, mogen de aan- en bijgebouwen uitsluitend op de gronden behorende tot de zij- en achtertuin worden gebouwd;
- c. behoudens het in artikel 24 lid 24 bepaalde, dient de afstand van de bijgebouwen tot de voorgevelbouwgrens c.q. voorgevelrooilijn tenminste 3 meter te bedragen;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en bijgebouwen per woning mag ten hoogste bedragen:
 1. 75 m² of het bestaande oppervlak aan bijgebouwen, die eertijds zijn opgericht als onderdeel van een agrarisch bedrijf;
 2. deze maten mogen niet overschreden worden, met uitzondering van een hobbykas van maximaal 6 m² (definitie hobbykas in artikel 1);

een en ander met dien verstande, dat achter de woning een eigen buitenruimte aanwezig moet blijven van minimaal 25 m²;
- e. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mag ten hoogste 3 meter bedragen en die van aanbouwen mag ten hoogste gelijk zijn aan de hoogte van de begane grondlaag van de hoofdbebouwing;
- f. de afstand van een vrijstaand bijgebouw tot het hoofdgebouw moet minimaal 3 meter bedragen, tenzij:
 - het bijgebouw ligt in de hoek, bepaald door het verlengde van de zijgevel en van de achtergevel van het hoofdgebouw;
 - het bijgebouw voor 75% ligt buiten de vlakken be-

paald door het verlengde van de zijgevels van de woning en de breedte van het bijgebouw niet groter wordt dan 4 meter;

in dat geval mag de afstand van het bijgebouw tot de woning 1 meter bedragen.

Lid 6. In afwijking van het bepaalde in lid 5 sub b., mag op de gronden behorende tot de voortuin per woning één aanbouw, zoals een portaal of een erker worden gebouwd met een oppervlak van ten hoogste 6 m² en een (bouw)hoogte van maximaal 4 meter, tenzij de woning direct aan de openbare weg is gesitueerd, zonder voortuin, dan is dit niet toegestaan.

Lid 7. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

- a. op de gronden voor zover gelegen achter de voorgevelbouwgrens c.q. voorgevelrooilijn mag de hoogte ten hoogste 2 meter bedragen, met uitzondering van:
 - pergola's die niet hoger mogen zijn dan 2,50 meter;
 - kinderspeelwerktuigen waarvan de hoogte maximaal 3 meter mag bedragen;
 - verlichtingsarmaturen, vlaggenmasten en antennes, waarvan de hoogte maximaal 5 meter mag bedragen, waarbij belangen van derden in acht moeten worden genomen, hierbij worden reclamemasten uitgesloten;
- b. op de gronden voor zover gelegen vóór de voorgevelbouwgrens c.q. voorgevelrooilijn mag de hoogte ten hoogste 1 meter bedragen, met uitzondering van:
 - pergola's die niet hoger zijn dan 2,50 meter;
 - overig tuinmeubilair (zoals genoemd in artikel 43 van de Woningwet), waarvan de hoogte maximaal 2 meter mag bedragen;
 - verlichtingsarmaturen, vlaggenmasten en antennes, waarvan de hoogte maximaal 5 meter mag bedragen.

Lid 8. Op gronden met de differentiatie 'leidingen' mag evenwel niet worden gebouwd.

Artikel 22 - Winterbed (medebestemming)

Doeleinden	Lid 1. De gronden op plankaart 1 aangeven met de bestemming 'winterbed' zijn mede bestemd voor de volgende doeleinden: - de afvoer van hoog oppervlaktewater, sediment en ijs; - waterhuishouding (en voor verkeer te water).
Doeleinde binnen differentiatievlak op plankaart 1	Lid 2. Voor zover de gronden gelegen binnen het op plankaart 1 aangegeven differentiatievlak 'leidingen', zijn deze overeenkomstig de aanduiding tevens bestemd voor de aanleg en de instandhouding van voorzieningen ten behoeve van de energie- en watertoevoer alsmede voor het transport van afvalstoffen en daarmee vergelijkbare doeleinden.
Bouwvoorschriften	Lid 3.a. In het winterbed mag uitsluitend ten behoeve van riviergebonden activiteiten worden gebouwd mits de onderliggende (mede)bestemming dit toelaat. Riviergebonden activiteiten zijn (limitatief): 1. waterstaatkundige kunstwerken (bruggen, sluizen, waterkeringen e.d.); 2. voorzieningen voor de beroepsvaart (vaarwegverbetering); 3. voorzieningen voor een veilige afwikkeling van de beroeps- en recreatievaart; 4. overslagbedrijven voor zover gekoppeld aan vervoer over een hoofdvaarweg; 5. scheepswerven voor schepen groter dan 25 meter, gemeten langs de waterlijn; 6. natuur in de uiterwaarden (of weerden); 7. steenfabrieken onder de navolgende voorwaarden: - het gaat alleen om uitbreiding van bestaande steenfabrieken. Nieuwe vestigingen vallen onder 'overige activiteiten'; - de noodzaak tot uitbreiding moet aantoonbaar gekoppeld zijn aan concessies voor kleiwinning in de uiterwaarden; - deze concessies moeten overlegd worden bij de aanvraag voor een Rivierenwetvergunning; - de vergunning wordt verleend voor een beperkte duur;

- Bij afloop wordt de periode van verlenging gebaseerd op de nog beschikbare concessies;
 - het bestemmingsplan laat voor de uitbreiding, geen andere (mede)bestemming toe dan steenfabriek;
- b. Voorts moet voldaan worden aan de volgende voorwaarden:
1. de situering en uitvoering moet zodanig plaatsvinden dat de waterstandverhoging en de belemmering voor toekomstige verlaging zo gering mogelijk zijn;
 2. er moet een beschermingsniveau van 1:1250 (eens in de 1250 jaar) worden gerealiseerd;
 3. er moet sprake zijn van duurzame compensatie;
 4. de rivierbeheerder moet worden gehoord.

Lid 4. Op gronden met de differentiatie 'leidingen' mag evenwel niet worden gebouwd.

3. ONTWIKKELINGEN

Artikel 23 - Vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden en de bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen

Vrijstelling	Lid 1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de in tabel 1 genoemde bepalingen, nadat hieromtrent:
Toegevoegd	1. vooraf de in de tabel genoemde adviesinstantie(s) zijn gehoord; 2. De watertoets is in samenwerking met het waterschap doorlopen voor waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen, en deze heeft een positief advies over het plan gegeven. Gaat het om gronden die gelegen zijn in een grondwaterbeschermingsgebied dan moet een positief advies verkregen zijn van de grondwaterbeheerder; 3. voldaan is aan de bepalingen van artikel 22 'Winterbed'. Vooraf dient een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten te zijn ontvangen, indien van het advies wordt afgeweken,
Toegevoegd	of indien dit bij de betreffende vrijstelling is aangegeven.

Wijziging	Lid 2.a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in tabel 2 genoemde bestemmingen te wijzigen, nadat hieromtrent:
Toegevoegd	1. vooraf de in de tabel genoemde adviesinstanties zijn gehoord; 2. De watertoets is in samenwerking met het waterschap doorlopen voor waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen, en deze heeft een positief advies over het plan gegeven. Gaat het om gronden die gelegen zijn in een grondwaterbeschermingsgebied dan moet een positief advies verkregen zijn van de grondwaterbeheerder; 3. voldaan is aan de bepalingen van artikel 22 'Winterbed'.

b. De raad is bevoegd de in tabel 2 genoemde bestem-

ming te wijzigen, nadat hieromtrent vooraf de in de tabel genoemde adviesinstanties zijn gehoord.

Nadere eisen	Lid 3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd tot het stellen van nader eisen ten aanzien van de situering en afmetingen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, indien zulks noodzakelijk is: a. ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken; b. ter voorkoming van aantasting van de ruimtelijke kwaliteit en/of het stedenbouwkundig / landschappelijk beeld ter plaatse; c. in verband met de verkeersveiligheid.
Toetsingskader	Lid 4.a. Voor de toepassing van de in leden 1 en 2 genoemde bevoegdheden, vormt de Beschrijving in hoofdlijnen, zoals vervat in artikel 24, het toetsingskader. b. Voor de toepassing van de in leden 1 en 2 genoemde bevoegdheden, moet voldaan zijn aan artikel 6, lid 3 en 4 van de Habitatrichtlijn
Procedure	Lid 5. Bij toepassing van de vrijstellingsprocedure geldt de procedure zoals vervat in artikel 31 lid 1. Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid door burgemeester en wethouders geldt de procedure zoals vervat in artikel 31 lid 2 en bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid van de raad geldt de procedure van artikel 31 lid 3.

Tabel 1: Vrijstelling ex. art. 15 WRO

Vrijstelling van artikel:	Artikel-lid:	Ten behoeve van: (bouwwerk / gebruik)	Toetsingscriteria in art. 24:	Verplicht advies inwinnen van:
4. Agrarisch gebied	Lid 4a	Kleine bouwwerken binnen bebouwingsvrije zone	Lid 5	-
	Lid 4d	Bouwen gebouwen op kleinere afstand van verkeersdoeleinden	Lid 6	-
Toegevoegd	Lid 1	paardenbak	Lid 20a	-
5. Agrarisch gebied met landschappelijke en cultuurhistorische waarden	Lid 4	Agrarische hulpgebouwen	Lid 9 en Lid 10	wegbeheerder RWS ON (lid 10)
6. Agrarisch gebied met natuurwaarden				
Toegevoegd	Lid 1	paardenbak	Lid 20a	-
5. Agrarisch gebied met landschappelijke en cultuurhistorische waarden	Lid 4	Vergroting oppervlakte en hoogte van gebouwen behorende tot landgoed	Lid 26	-
6. Agrarisch gebied met natuurwaarden				
7. Natuurgebied				
5. Agrarisch gebied met landschappelijke en cultuurhistorische waarden	Lid 4	Voederberging/voederruif	Lid 13	-
6. Agrarisch gebied met natuurwaarden				
7. Natuurgebied				
8. Bosgebied				
8. Bosgebied	Lid 4	Bouwwerken tbv extensieve recreatie	Lid 14	-
9. Recreatieve doeleinden	Lid 5a en b	Verhoging (goot-) hoogte	Lid 20 sub 1	-
	Lid 5b	Onderlinge afstand zomerhuizen	Lid 20 sub 2	-
	Lid 3 sub i	Schermbreedte minder dan 5 m' breed	Lid 21	-
16. Agrarische bedrijfsdoeleinden.	Lid 4c	Tweede bedrijfs-woning	Lid 8	DREW, evt. GS
	Lid 4e	Permanente hoge tunnels en ondersteunende kassen	Lid 11	-

Vrijstelling van artikel:	Artikel-lid:	Ten behoeve van: (bouwwerk / gebruik)	Toetsingscriteria in art. 24:	Verplicht advies inwinnen van:
17. Bedrijfsdoeleinden	Lid 1	Wijziging bedrijfstype	Lid 17a	-
Toegevoegd	Lid 4d	Uitbreiding bebouwing	Lid 17b t/m e	Rivierbeheerder in Winterbed
Toegevoegd	Lid 4l	Grotere hoogte bouwwerken geen gebouwen zijnde	Lid 18a	-
21. Woondoeleinden	Lid 1	Uitoefening beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten	Lid 23	
Toegevoegd	Lid 4c	Vergroting bebouwde oppervlakte woning	Lid 25	Rivierbeheerder in Winterbed
	Lid 5d	Herbouw bijgebouwen bij monumenten	Lid 22	-
	Lid 5c	Kleinere afstand aan- en/of bijgebouw tot voorgevelrooilijn	Lid 24	-
25. Algemene bepaling met betrekking tot het gebruik	lid 4	Kleinschalig kamperen, art. 8 lid 2 sub a Wor	Lid 19	-
	lid 1	Militaire oefeningen	Lid 7 sub 1	-
	lid 1	Mestopslag / kuilvoeropslag	Lid 7 sub 2	-
	Lid 1	Omschakeling naar grondgebonden bedrijf	Lid 7a	-
26. Algemene bepaling met betrekking tot belemmeringen: A-watgang	lid 3	Bebouwing zoals toegestaan bij hoofdbestemmingen	Lid 27	Beheersinstantie(s) watgang
Drinkwaterpompstation II Toegevoegd	-	Bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde	Lid 27a	Beheersinstantie waterwingebied
	-	Bouwen van bouwwerken tbv productie, zuivering en distributie grondwater	Lid 27 b	Beheersinstantie waterwingebied
Alle (mede)bestemmingen	lid 3/4/5/6/7	Bouwen binnen direct en indirect ruimtesbeslag leidingen	Lid 28	Beheersinstantie leiding
	lid 3/4/5/6/7	Bouwen openbare nutsvoorzieningen	Lid 29	-

Vrijstelling van artikel:	Artikel- lid:	Ten behoeve van: (bouwwerk / gebruik)	Toetsingscri- teria in art. 24:	Verplicht advies inwin- nen van:
Vervalt	Lid 3/4/5/6/7	Uitbreiding in het winterbed	Lid 29	Rivierbeheer- der
	Lid 3/4/5/6/7	Algemene vrijstelling	Lid 30	-
Alle medebestemmingen	Lid 1	Bed and breakfast	Lid 11a	-

DREW: Dienst Ruimte, Economie en Welzijn van Provincie Gelderland

GS: Gedeputeerde Staten

Rijksc. EZ: Rijksconsulent voor Economische zaken

Insp. VvHvM: Inspecteur van de Volksgezondheid voor de Hygiëne van het Milieu in Gelderland

I-D: Eerstaanwendend Ingenieur-Directeur van de Directie Gelderland van de Dienst,
Gebouwen en Terreinen van het Ministerie van Defensie

RWS ON: Rijkswaterstaat Regionale directie Oost-Nederland

Tabel 2: Wijziging ex. art. 11 WRO

Wijziging van bestemming/artikel:	In bestemming:	Ten behoeve van:	Toetsingscriteria art. 24:	Advies inwinnen van:
Alle bestemmingen	Vervalt Bedrijfsdoeleinden	Vergroting bouwvlak	Lid 17b	-
Alle bestemmingen (met uitzondering van 'Loswal', 'Water' en 'A-watergang')	Landgoed	Nieuw landgoed	lid 16a	-
Agrarisch gebied (art. 4) Agrarisch gebied met landschappelijke en cultuurhistorische waarden (art. 5)	Agrarische Bedrijfsdoeleinden (art. 16)	Vestiging grondgebonden agrarisch bedrijf	Lid 2A	DREW
		Verplaatsing agrarisch bedrijf	Lid 2B	DREW
Agrarisch gebied (art.4) (kassenconcentratiegebied)		Vestiging glastuinbouwbedrijf	Lid 2C	DREW
Agrarisch gebied (art. 4)	Agrarische bedrijfsdoeleinden (art. 16)	Vergroting bouwvlak	Lid 3	DREW
	Agrarisch gebied met landschappelijke en cultuurhistorische waarden (art. 5)	Vergroting differentiatie 'ruimtelijke openheid'	Lid 16	-
Agrarisch gebied met landschappelijke en cultuurhistorische waarden (art. 5) Agrarisch gebied met natuurwaarde (art. 6)	Agrarische Bedrijfsdoeleinden (art. 16)	Vergroting bouwvlak	Lid 4	DREW
Agrarisch gebied met natuurwaarde (art. 6)	Natuurgebied (art. 7)	Natuurontwikkeling	Lid 15	Dir. LNO RWS ON
Agrarische bedrijfsdoeleinden (art. 16)	Woondoeleinden (art. 21)	Burgerwoning in vrijkomende agrarische bedrijfswoning	Lid 12 a, b	DREW
	Bedrijfsdoeleinden (art. 17)	Niet-agrarische bedrijven in vrijkomende agrarische bebouwing	Lid 12 a, c	DREW
Toegevoegd	Recreatieve doeleinden (art. 9)	Appartementen of manege voor stalling en verhuur van paarden in vrijkomende agrarische bebouwing	Lid 12 a, d	DREW

Wijziging van bestemming/artikel:	In bestemming:	Ten behoeve van:	Toetsingscriteria art. 24:	Advies inwinnen van:
Agrarische bedrijfsdoeleinden (art. 16)	onderliggende bestemming	Verkleining bouwvlak als gevolg van omschakeling naar grondgebonden bedrijf	Lid 7a	-
Bedrijfsdoeleinden (art. 17)	Woondoeleinden (art. 21)	Burgerwoning in vrijkomende bedrijfsbebouwing	Lid 18	-

DREW= Dienst Ruimte Economie en Welzijn van de Provincie Gelderland

Dir LNO = Directeur Landbouw Natuur en Openluchtrecreatie van de Provincie Gelderland

RWS ON = Rijkswaterstaat Regionale Directie Oost-Nederland

Artikel 24 - Beschrijving in hoofdlijnen

ALGEMEEN

Lid 1. Dit artikel bevat het toetsingskader voor de toepassing van vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden zoals omschreven in artikel 23 lid 1 en 2.

Differentiatie-
vlakken op
plankaart 1

**Grondwater-
beschermings-
gebied**

a. Grondwaterbeschermingsgebied

Deze gebieden zijn bedoeld voor de bescherming van de bodem en het grondwater ten behoeve van de openbare drinkwatervoorzieningen. De Provinciale Milieuverordening regelt primair alle activiteiten, die zich niet zonder meer verdragen met de belangen van het grondwaterbeschermingsgebied.

Toegevoegd

Het doel van het grondwaterbeschermingsgebied is ervoor te zorgen dat het grondwater op eenvoudige wijze kan worden gebruikt voor de bereiding van drinkwater. In de grondwaterbeschermingsgebieden zijn activiteiten die risico's voor de winning van drinkwater kunnen opleveren niet acceptabel. Hieronder worden begrepen de ontwikkeling van grootschalige nieuwe woonlocaties, aanleg van bedrijventerreinen, verblijfsrecreatieve terreinen, concentratie van dagrecreatie en aanleg van infrastructurele werken ten behoeve van genoemde risico-ingrepen. Bij de beoordeling van risico-activiteiten wordt op grond van het streekplan het 'stand-still-step forward' principe gehanteerd, dat wil zeggen dat toekomstige ontwikkelingen geen groter risico mogen opleveren dan in de huidige situatie het geval is en dat naar vermindering van het risico wordt gestreefd. Indien op grond van artikel 23 een vrijstellings- of wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast die een risicovolle activiteit in het op plankaart 1 aangegeven grondwaterbeschermingsgebied mogelijk maakt moet bij de beoordeling het 'stand-still step forward' principe meegenomen worden.

Vogel- en Habitatrichtlijn

Toegevoegd

b. Vogel- en habitatrichtlijn

De belangrijkste internationale verplichtingen op het gebied van natuurbescherming zijn neergelegd in twee richtlijnen van de Europese Unie: de Vogelrichtlijn (1979) en de Habitatrichtlijn (1992). Deze richtlijnen maken onderscheid tussen de bescherming van leefgebieden (speciale beschermingszones) en de bescherming van soorten. In deze gebieden geldt het wettelijk beschermingsregime van de Natuurbeschermingswet.

Toegevoegd

Bovendien:

Op 1 oktober 2005 is de Natuurbeschermingswet in werking getreden. De in het plan gelegen Vogelrichtlijn en Habitatgebieden vallen nu onder deze wet. Het beoordelen van de gevolgen van initiatieven buiten de gebieden zelf gelegen, valt ook onder de Natuurbeschermingswet. Met het van kracht worden van deze wet zijn de betrokken Europese richtlijnen volledig verankerd in de Nederlandse wetgeving. De wet is opgesteld ter uitvoering van de soortenbescherming zoals vastgelegd in de Europese richtlijnen, te weten de Vogel- en Habitatrichtlijn. Het doel van deze wet is de verspreide wettelijke regels inzake de bescherming van in het wild levende planten- en diersoorten in één wet onder te brengen om een betere afstemming tussen die regels te bewerkstelligen alsmede ter uitvoering van de eerdergenoemde Europese richtlijnen.

Toegevoegd

De wet stelt voor planten en dieren van een aantal met name genoemde soorten verbodsbepalingen vast. Het gaat hierbij om bijvoorbeeld doden, verwonden, vangen, bemachtigen, opzettelijk verontrusten etc. De verboden gaan zo ver dat de conclusie kan luiden dat niets mag, tenzij de wet het uitdrukkelijk toestaat.

Toegevoegd

Het toestaan is geregeld via vrijstellingen, vergunningen en ontheffingen. Voor dit bestemmingsplan is vooral de ontheffing van belang. De ontheffing kan worden verleend voor concrete projecten, waarbij een verboden handeling ten aanzien van planten en dieren noodzakelijk is.

Toegevoegd

Voor dit bestemmingsplan zal naar alle waarschijnlijkheid een ontheffing nodig zijn voor een bepaalde bouw- of aanlegvergunningplichtige activiteit. Echter het bestemmingsplan heeft een lange doorlooptijd (in beginsel 10 jaar). Het is dan ook niet zinvol om vóór de vaststelling van het plan ontheffingen aan te vragen, te meer omdat de inventarisatie die nodig is bij de aanvraag slechts een geldigheidsduur heeft van 1 tot 2 jaar. De ontheffing zelf is maximaal 5 jaar geldig. Aangezien het nog niet duidelijk is wanneer bepaalde ontheffingsplichtige activiteiten uitgevoerd gaan worden, is het niet onwaarschijnlijk dat eventueel voor de vaststelling gevraagde ontheffingen verlopen zijn zodra het project wordt uitgevoerd.

Voor dit bestemmingsplan betekent dit, dat de ontheffingen in het kader van de Flora- en Faunawet aangevraagd worden op het moment dat er een activiteit plaatsvindt waarbij een verboden handeling noodzakelijk is.

A. LAND- EN TUINBOUW

AGRARISCHE BEDRIJVEN

*Nieuwvestiging
en hervestiging/
verplaatsing*
[toetsingskader
voor de wijzi-
ging van de
bestemming
agrari-
sch ge-
bied in de me-
debestemming
agrari-
sche
bedrijfsdoel-
einden]

Lid 2. Voor nieuwvestiging, hervestiging en verplaatsing van agrarische bedrijven, waarvoor een nieuw bouwvlak dient te worden opgenomen gelden de volgende voorwaarden.

Vestiging, verplaatsing of nieuwvestiging van agrarische bedrijven is onder bepaalde voorwaarden alleen mogelijk binnen de bestemmingen Agrarisch gebied en Agrarisch gebied met landschappelijke en cultuurhistorische waarden.

Echter dit geldt niet voor het hele gebied binnen deze bestemmingen. Vestiging is uitgesloten op de volgende gronden:

- gronden gelegen binnen de op plankaart 1 aangegeven differentiatie 'bebouwingsvrije zone';
- gronden gelegen binnen de op de waardenkaart aangegeven differentiatie 'draaiakkercomplex'; 'landgoed' en 'kleinschalig gebied, aansluitend op

landgoed’;

- binnen de aanduiding op plankaart 1 ‘woonkern-randzone’;

Toegevoegd

- **gronden gelegen binnen de op de waardenkaart aangegeven differentiatie ‘ruimtelijke openheid’, met dien verstande dat verplaatsing (hervestiging) naar gronden met deze differentiatie wel is toegestaan voor bestaande – in de gemeente Neerijnen gevestigde - grondgebonden agrarische bedrijven vanuit probleemlocaties.**

Hieronder volgen de voorwaarden waaraan moet worden voldaan wil de vestiging van een agrarisch bedrijf acceptabel zijn. Het gaat hierbij om drie situaties:

- A. vestiging nieuw volwaardig grondgebonden agrarisch bedrijf;
- B. verplaatsing agrarisch bedrijf afkomstig uit de gemeente Neerijnen;
- C. vestiging volwaardig glastuinbouwbedrijf.

A. Binnen de bestemmingen Agrarisch gebied en Agrarisch gebied met landschappelijke en cultuurhistorische waarden is vestiging van een nieuw volwaardig grondgebonden agrarisch bedrijf, niet zijnde een glastuinbouwbedrijf, mogelijk onder de volgende voorwaarden:

1. de vestiging van het hierboven bedoelde bedrijf is ter plaatse noodzakelijk vanwege bedrijfseconomische dan wel andere bedrijfsomstandigheden;
2. de oppervlakte van het bestemmingsoppervlak zal niet meer dan 1 ha bedragen;
3. er is geen sprake van vestiging op gronden op plankaart 2 aangegeven met het differentiatievak ‘kas-senconcentratie’.

B. Binnen de bestemmingen Agrarisch gebied en Agrarisch gebied met landschappelijke en cultuurhistorische waarden is vestiging van een bestaand agrarisch bedrijf op een daartoe geëigend perceel mogelijk onder de volgende voorwaarden:

1. het bedrijf is afkomstig uit de gemeente Neerijnen en er is sprake van milieutechnische overwegingen

respectievelijk overwegingen in het kader van de landinrichting;;

2. de oppervlakte van het bestemmingsoppervlak zal niet meer dan 1 ha bedragen;
3. er is geen sprake van vestiging op gronden die op plankaart 2 zijn aangegeven met de differentiatie 'kassenconcentratie'.

Toegevoegd

C. De vestiging van een volwaardig glastuinbouwbedrijf is alleen mogelijk op de gronden met de bestemming 'Agrarische bedrijfsdoeleinden' voor zover voorzien van de aanduiding 'g' (bestaand glastuinbouwbedrijf), en, op de gronden die op plankaart 2 zijn aangegeven met de aanduiding 'kassenconcentratie', echter deze mogelijkheid bestaat alleen voor:

1. het verplaatsen van reeds in de gemeente Neerijnen gevestigde bedrijven;
2. waarbij het moet gaan om het vestigen van duurzame bedrijven;
3. **voor vestiging op de gronden met de aanduiding 'kassenconcentratie' geldt dat er geen aantasting mag optreden van de waterhuishoudkundige situatie met betrekking tot de waterkwantiteit en waterkwaliteit. De watertoets moet zijn doorlopen en het waterschap dient een positief wateradvies te hebben afgegeven;**
4. **een planwijziging kan slechts plaatsvinden voor zover deze - voor wat betreft de noodzakelijke waterberging- past binnen de waterstructuur voor het gehele kassenconcentratiegebied Tuil, zoals overeengekomen tussen waterschap en gemeente;**
5. **Een planwijziging kan slechts plaatsvinden voor zover deze geen belemmering oplevert voor de aanleg van natuurvriendelijke oevers in het gebied aangeduid met 'bebouwingsvrije zone natuurvriendelijke oevers.**

Indien het de vestiging van een bestaand glastuinbouwbedrijf betreft, wordt de aanduiding 'g' op de detailplankaart van de locatie waar dit bedrijf verdwijnt, verwijderd.

Vestiging van bedrijven, waarvoor een nieuwe bouw-kavel nodig is binnen het grondwaterbeschermingsgebied, is slechts toelaatbaar na afweging van de belangen van de grondwaterbescherming en na advies van de provincie.

1. de mate waarin het bedrijf voorziet in een hoofdkomen; het moet tenminste een eenmansbedrijf zijn;
2. het bedrijfsmatige karakter van de activiteiten.

De volwaardigheid van agrarische bedrijven en glastuinbouwbedrijven – zoals bedoeld onder A en C - kan door de Dienst Ruimte Economie en Welzijn van de provincie Gelderland worden bepaald aan de hand van de volgende indicatieve criteria:

1. de continuïteit van het bedrijf;
2. de mate waarin het bedrijf voorziet in een hoofdkomen; het moet tenminste een eenmansbedrijf zijn;
3. het bedrijfsmatige karakter van de activiteiten.

Bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid zoals bedoeld in dit lid gelden buiten de hiervoor in dit lid genoemde voorwaarden de volgende bepalingen:

1. de wijziging is nodig vanwege bedrijfseconomische dan wel andere zwaarwegende bedrijfsomstandigheden ter plaatse;
2. er mogen geen schadelijke effecten voor het milieu zijn te verwachten of deze dienen voldoende te kunnen worden ondervangen;
3. er mag geen onevenredige schade worden toegebracht aan de waarde van de omliggende bestemmingen;
4. binnen de bestemming Agrarisch gebied met landschappelijke en cultuurhistorische waarden mogen de aanwezige waarden niet onevenredig worden geschaad;
5. de wijziging mag niet het gevolg zijn van een splitsing van een ter plaatse reeds aanwezige bestemming 'Agrarische bedrijfsdoeleinden', waarbij de bestaande bedrijfswoning geen deel van deze wijziging uitmaakt;

Toegevoegd	Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid van Burgemeester en wethouders als bedoeld in dit lid, wordt de Dienst Ruimte Economie en Welzijn van de provincie Gelderland gehoord.
-------------------	---

<i>Vergroting van het bouwvlak van een agrarisch bedrijf [toetsingskader voor wijziging van de bestemming A in de medebestemming agrarische bedrijfsdoeleinden]</i>	Lid 3. Binnen de bestemming <u>Agrarisch gebied</u> is vergroting van het agrarisch bouwvlak, aansluitend aan het bestaande bouwvlak toegestaan, mits: 1. de wijziging nodig is in verband met een voorgenomen uitbreiding van het op het te vergroten bouwvlak gevestigde agrarische bedrijf; 2. de wijziging noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering van het sub 1. bedoelde agrarische bedrijf; 3. de oppervlakte van het bestemmingsoppervlak van de bestemming 'agrarische bedrijfsdoeleinden' na wijziging niet meer dan 2 ha zal bedragen; tenzij sprake is van glastuinbouwbedrijven, dan is een oppervlakte van maximaal 2,5 ha toegestaan; 4. de uitbreiding van glastuinbouwbedrijven op de gronden die aangeduid zijn als 'kassenconcentratie' is niet aan een maximum gebonden; 5. de uitbreiding naar aard en omvang geen onevenredig nadelige invloed heeft op de bestemmingen in de omgeving;
Vervalt	
Toegevoegd	6. Glastuinbouwbedrijven binnen de bestemming <u>Agrarisch gebied</u> mogen buiten het gebied met de aanduiding 'kassenconcentratie' uitbreiden, onder de voorwaarden dat: - Uit een verplaatsingsonderzoek blijkt dat vergroting binnen of volledige verplaatsing naar het gebied met de aanduiding 'kassenconcentratie' of een regionaal cluster dan wel een regionaal concentratiegebied niet mogelijk is; - De uitbreiding noodzakelijk is voor een doelmatige voortzetting van het bedrijf; - De uitbreiding zich verdraagt met de ter plaatse van belang zijnde kwaliteiten; - na wijziging de omvang van het bestemmingsoppervlak van de bestemming <u>Agrarische bedrijfsdoeleinden</u> met de aanduiding

'g' buiten het gebied met de aanduiding 'kassenconcentratie' niet meer dan 5 ha. bedraagt;

- Een planwijziging kan slechts plaatsvinden voor zover deze geen belemmering oplevert voor de aanleg van natuurvriendelijke oevers in het gebied aangeduid met 'bebouwingsvrije zone natuurvriendelijke oevers'.

7. ter zake advies is ingewonnen van de Dienst Ruimte Economie en Welzijn van de provincie

Vergroting van het bouwvlak van een agrarisch bedrijf [toetsingskader voor wijziging van de bestemming Alc en An in medebestemming agrarische bedrijfsdoeleinden]

**Vervalt
Toegevoegd**

Lid 4. Binnen de bestemming Agrarisch gebied met landschappelijke en cultuurhistorische waarden en de bestemming Agrarisch gebied met natuurwaarde is vergroting van het agrarisch bouwvlak, aansluitend aan het bestaande bouwvlak toegestaan, mits:

1. de uitbreiding niet plaats vindt op de gronden die op plankaart 1 zijn gedifferentieerd als 'bebouwingsvrije zone';
2. de bestemmingswijziging nodig is in verband met een voorgenomen uitbreiding van het op het te vergroten bouwvlak gevestigde agrarische bedrijf;
3. de wijziging nodig is in verband met een vanwege bedrijfseconomische dan wel andere zwaarwegende bedrijfsomstandigheden ter plaatse noodzakelijke uitbreiding van het sub 2. bedoelde agrarisch bedrijf;
4. de oppervlakte van het bestemmingsoppervlak van de bestemming 'Agrarische bedrijfsdoeleinden' na wijziging niet meer dan 4,5 2 ha zal bedragen, met uitzondering van agrarische bedrijven binnen de bestemming Agrarisch gebied met landschappelijke en cultuurhistorische waarden, die gelegen zijn binnen de differentiaties 'ruimtelijke openheid', welke na wijziging niet meer dan 1 ha mogen omvatten;
5. de uitbreiding van glastuinbouwbedrijven op de gronden die aangeduid zijn als 'kassenconcentratie' is niet aan een maximum gebonden;

Toegevoegd

6. Glastuinbouwbedrijven binnen de bestemmingen Agrarisch gebied met landschappelijke en cultuurhistorische waarden en Agrarisch gebied met natuurwaarden mogen buiten het gebied met de

aanduiding 'kassenconcentratie' uitbreiden, onder de voorwaarden dat:

- Uit een verplaatsingsonderzoek blijkt dat vergroting binnen of volledige verplaatsing naar het gebied met de aanduiding 'kassenconcentratie' of een regionaal cluster dan wel een regionaal concentratiegebied niet mogelijk is;
- De uitbreiding noodzakelijk is voor een doelmatige voortzetting van het bedrijf;
- De uitbreiding zich verdraagt met de ter plaatse van belang zijnde kwaliteiten;
- na wijziging de omvang van het bestemmingsoppervlak van de bestemming Agrarische bedrijfsdoeleinden met de aanduiding 'g' buiten het gebied met de aanduiding 'kassenconcentratie' niet meer dan 5 ha. bedraagt;
- Een planwijziging kan slechts plaatsvinden voor zover deze geen belemmering oplevert voor de aanleg van natuurvriendelijke oevers in het gebied aangeduid met 'bebouwingsvrije zone natuurvriendelijke oevers'.

7. de uitbreiding naar aard en omvang geen onevenredig nadelige invloed heeft op de bestemmingen in de omgeving;

In ieder geval mogen de waarden van de bestemming Agrarisch gebied met landschappelijke en cultuurhistorische waarde en Agrarisch gebied met natuurwaarde als gevolg van de wijziging niet onevenredig worden aangetast;

8. ter zake advies is ingewonnen bij de Dienst Ruimte Economie en Welzijn van de provincie over de bedrijfseconomische dan wel andere zwaarwegende bedrijfsomstandigheden van het betreffende bedrijf.

*Bouwen binnen
differentiatie
'bebouwingsvrije
zone'
[toetsingskader
vrijstelling*

Lid 5. Binnen de bestemming Agrarisch gebied kunnen burgemeester en wethouders vrijstelling verlenen van het verbod te bouwen binnen de op plankaart 1 aangegeven zone 'bebouwingsvrije zone', mits:

1. de bebouwing een maximale hoogte heeft van 2,50 m¹ ; en

bouwverbod]

2. een oppervlakte van niet meer dan 25 m² per agrarisch bedrijf.

Afstand van gebouwen tot aan de bestemming verkeersdoeleinden
[toetsingskader vrijstelling]

- Lid 6. De bouw van gebouwen op een kleinere afstand dan 10 m¹ tot aan de bestemming 'verkeersdoeleinden' is binnen de bestemming Agrarisch gebied tot ten minste 5 m¹ via een vrijstelling toegestaan mits:
1. de wegbeheerder wordt gehoord;
 2. dit in het kader van de agrarische bedrijfsvoering noodzakelijk is;
 3. het verkeersbelang niet onevenredig wordt aangetast.

Militaire oefeningen/mestopslag en kuilvoeropslag
[vrijstelling van gebruiksverbod in art. 24 lid 1]

- Lid 7. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het algemene gebruiksverbod zoals vervat in artikel 25 lid 1 voor de gronden gelegen binnen de bestemming Agrarisch gebied:
1. voor het houden van militaire oefeningen; mits daarbij geen gebruik wordt gemaakt van rupsvoertuigen;
 2. voor mestopslag of (kuil)voeropslag, indien dat om bedrijfs- of milieutechnische redenen niet mogelijk is binnen de bestemming 'agrarische bedrijfsdoeleinden'.

Omschakeling naar grondgebonden activiteiten

- Lid 7a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de aanduiding 'g' op de detailplankaart van een glastuinbouwbedrijf te verwijderen ten behoeve van de omschakeling van een glastuinbouwbedrijf naar een grondgebonden bedrijf. Tevens kan hiertoe het bouwvlak verkleind worden, als gevolg waarvan de medebestemming 'Agrarische bedrijfsdoeleinden' wordt gewijzigd in de onderliggende bestemming

BIJZONDERE AGRARISCHE BEBOUWING

Tweede agrarische bedrijfswoning
[toetsingscriteria voor vrijstelling van bouwvoor-

- Lid 8. De bouw van een tweede bedrijfswoning bij agrarische bedrijven, waarbij blijkt de rechtstreekse voorschriften één bedrijfswoning is toegestaan, is toegelaten indien:
1. de aard van het bedrijf zulks wettigt;
 2. dit bedrijfseconomisch en organisatorisch noodzakelijk is.
- De bepalingen van artikel 16 lid 4 a tot en met d. zijn van overeenkomstige toepassing.

schrift binnen medebestemmingen agrarische bedrijfsdoeleinden]

Agrarische hulpgebouwen
[toetsingskader voor vrijstelling van bouwverbod binnen de bestemmingen Alc en An buiten de gebieden aangeduid op plankaart 2 als 'ecologische hoofdstructuur' en 'natuurreservaat']

Burgemeester en wethouders horen, alvorens zij een vrijstelling verlenen, de dienst Ruimte Economie en Welzijn van de provincie Gelderland.

Indien burgemeester en wethouders de vrijstelling verlenen in afwijking van het advies van laatstgenoemde dienst inhoudende een afwijzing van de mogelijkheid een tweede bedrijfswoning op te richten, dient vooraf van Gedeputeerde Staten de verklaring ontvangen te zijn, dat zij tegen het verlenen van vrijstelling geen bezwaar hebben.

- Lid 9. Burgemeester en wethouders kunnen van het bouwverbod vrijstelling verlenen voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, op gronden gelegen buiten de gebieden aangeduid op plankaart 2 als 'ecologische hoofdstructuur' en 'natuurreservaat', ten behoeve van een grondgebonden agrarisch bedrijf, die ter plaatse uit een oogpunt van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering noodzakelijk zijn, zoals veldschuren, melkstallen en schuilgelegenheden voor vee, mits:
1. de oppervlakte van deze bouwwerken per agrarisch bedrijf tezamen ten hoogste 100 m² bedragen;
 2. de goothoogte van elk bouwwerk ten hoogste 3,50 m¹ en de hoogte ten hoogste 6 m¹ bedragen;
 3. de afstand van de gebouwen tot de wegen ten minste 10 m¹ zal bedragen, tenzij blijktens plankaart 1, dan wel deze voorschriften een andere afstand dient te worden aangehouden, met dien verstande dat de gegeven maat, gehoord de wegbeheerder, verminderd kan worden tot ten minste 5 m¹, mits dit in het kader van de agrarische bedrijfsvoering noodzakelijk is en het verkeersbelang niet onevenredig wordt aangetast;
 4. de hoogte van andere bouwwerken ten hoogste 5 m¹ bedraagt, de oppervlakte van deze andere bouwwerken mag maximaal 10 m² per bedrijf bedragen;
 5. de bebouwing uitsluitend is toegestaan als dit noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering en als de ruimtelijke openheid niet onevenredig wordt aangetast.

*Agrarische hulpge-
bouwen*

[toetsingskader
voor vrijstelling
van bouwver-
bod binnen de
bestemming
Alc en An bui-
ten de gebie-
den aangeduid
op plankaart 2
als 'ecologische
hoofdstruc-
tuur' en 'na-
tuurreservaat']

Lid 10. Burgemeester en wethouders kunnen van het bouw-
verbod vrijstelling verlenen voor bouwwerken, geen
gebouwen zijnde, op gronden gelegen binnen de ge-
bieden op plankaart 2 aangeduid als 'ecologische
hoofdstructuur' en 'natuurreservaat', ten behoeve van
een grondgebonden agrarisch bedrijf, die ter plaatse
uit een oogpunt van een doelmatige agrarische be-
drijfsvoering noodzakelijk zijn, zoals schuilgelegenhe-
den voor vee, mits:

1. de oppervlakte van deze bouwwerken per agrarisch
bedrijf tezamen ten hoogste 25 m² bedragen;
2. de goothoogte van elk bouwwerk ten hoogste
2,50 m¹ bedragen;
3. geen onevenredige schade wordt toegebracht aan
de aanwezige, dan wel te ontwikkelen landschap-
pelijke, landschapsecologische en natuurweten-
schappelijke waarden;
4. voor zover het gronden betreft aangegeven met
het differentiatievlak 'ecologische hoofdstructuur'
een vrijstelling eerst mag worden verleend nadat
advies is ingewonnen bij Rijkswaterstaat Regionale
directie Oost-Nederland.

*Permanente hoge
tunnels en onder-
steunende kassen*

Vervalt

Toegevoegd

[toetsingskader
voor vrijstelling
van bouwvoor-
schrift binnen
medebestem-
ming Agra-
rische bedrijfs-
doeleinden]

Lid 11. De bouw van permanente hoge tunnels en ondersteu-
nende kassen ten behoeve van een agrarisch bedrijf is
met een maximum van ~~1000~~ 1500 m², is, na vrijstelling,
toegestaan binnen het bestemmingsvlak Agrarische
bedrijfsdoeleinden, indien dit niet leidt tot een (gelei-
delijke) omschakeling naar een glastuinbouwbedrijf.

Bed and breakfast
[toetsingskader
voor vrijstelling

Lid 11a. Bestaande (agrarische bedrijfs)gebouwen kunnen, ten
behoefte van niet-agrarische nevenberoepsactiviteiten
worden gebruikt voor bed and breakfast, mits:

van doeleinden
binnen alle
medebestem-
mingen]

1. de activiteiten plaatsvinden binnen de bestaande (bedrijfs)woning;
2. de hoofdfunctie (agrarische bedrijfs)woning blijft;
3. het maximaal 2 kamers van de (bedrijfs)woning voor bed and breakfast gebruikt worden;
4. de verkeersaantrekkende werking niet onevenredig toeneemt.

VRIJKOMENDE
AGRARISCHE
BEBOUWING
[toetsingskader
voor wijziging
van de mede-
bestemming
Agrarische
bedrijfsdoel-
einden in de
medebestem-
mingen
Woondoelein-
den, Bedrijfs-
doeleinden en
Recreatieve
doeleinden]

Lid 12.a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om ten behoeve van het hergebruik van een, vanwege algehele bedrijfsbeëindiging of vanwege uitoefening van slechts nog pseudo-agrarische activiteiten, vrijkomend voormalig agrarisch bedrijfsgebouw, niet zijnde een kas, de (mede)bestemming Agrarische bedrijfsdoeleinden te wijzigen in: de medebestemming Woondoeleinden (lid b), Bedrijfsdoeleinden (lid c) en Recreatieve doeleinden (lid d), mits voldaan is aan de volgende voorwaarden.

- b. De medebestemming Agrarische bedrijfsdoeleinden kan, vanwege voornoemd hergebruik worden gewijzigd in de medebestemming Woondoeleinden, mits:
 - (a) het wonen plaatsvindt in de voormalige bedrijfs-woning;
 - (b) de bebouwingsmassa niet wordt vergroot;
 - (c) vervanging van de bestaande bebouwing mag niet meer ruimtebeslag vergen dan de te vervangen bebouwing;
 - (d) het aantal woningen niet wordt vergroot, tenzij sprake is van een monumentaal pand. Splitsing van een monumentaal pand is onder de volgende voorwaarden toegestaan:
 - (1) de woningsplitsing is vereist ter instandhouding van het monumentale pand en beperkt zich tot de hoofdbedrijfsbebouwing;
 - (2) de inhoud van de woningen tezamen moet minimaal 900 m³ bedragen;
 - (3) het betreft een splitsing in twee volwaardige woningen met een inhoud per woning die minimaal 300 m³ en maximaal 600 m³ bedraagt;
 - (e) de bestaande agrarische bedrijven mogen (qua milieuruimte) door de woning(en) niet worden belemmerd in hun ontwikkelingsmogelijkheden;

- (f) de woning dient te passen in de desbetreffende omgeving (landbouw, natuur , landschap, cultuur-historie, archeologie, aardwetenschappelijke waarden en milieubeschermingsgebieden zijn aspecten waarmee rekening wordt gehouden);
 - (g) er is sprake van een goede erfbeplanting;
 - (h) burgerwoning is aanvaardbaar uit een oogpunt van een gezond woon- en leefklimaat;
 - (i) de door splitsing ontstane woning voldoet aan de eisen uit de Wet geluidhinder.
- c. De medebestemming Agrarische bedrijfsdoeleinden kan, vanwege voornoemd hergebruik worden gewijzigd in de medebestemming Bedrijfsdoeleinden, mits:
- 1. de bebouwingsmassa niet wordt vergroot;
 - 2. het aantal aanwezige woningen niet wordt vergroot;
 - 3. het bedrijven betreft die zijn opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten vallend onder de milieucategorieën 1, 2 en 3, die als bijlage 1 is opgenomen in deze voorschriften.

Vervalt

~~Agrarische Bedrijfsdoeleinden kan, vanwege voornoemd hergebruik worden gewijzigd in de bestemming Recreatieve doeleinden:~~

- ~~1. uitsluitend binnen de bestaande bebouwing ten behoeve van maximaal 3 appartementen voor niet-permanente bewoning met een inhoud van maximaal 200 m³ per appartement;~~
- ~~2. ten behoeve van een manege voor stalling en verhuur van paarden.~~

Toegevoegd

d. De medebestemming Agrarische Bedrijfsdoeleinden kan, vanwege voornoemd hergebruik worden gewijzigd in de bestemming Recreatieve doeleinden:

- 1. uitsluitend binnen de bestaande bebouwing ten behoeve van maximaal 3 appartementen voor niet-permanente bewoning met een inhoud van maximaal 200 m³ per appartement;
- 2. ten behoeve van een manege voor stalling en verhuur van paarden in het overgangsgebied tussen kern en buitengebied;
- 3. het hergebruik dient te passen in de omgeving waarbij rekening moet worden gehouden met de aanwezige natuurlijke, landschappelijke en, cul-

tuurhistorische waarden;

4. als gevolg van het onder 1. en 2 genoemde hergebruik mag geen belemmering ontstaan voor de omliggende functies;
5. als gevolg van het hergebruik mogen de ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende agrarische bedrijven niet beperkt worden;
6. er mag geen buitenopslag plaatsvinden;
7. het hergebruik moet binnen de bestaande bebouwingsmassa plaatsvinden;
8. vervanging van de bestaande bebouwing mag niet meer ruimte in beslag nemen dan de bestaande bebouwing;
9. er mag alleen een geringe uitbreiding van de bestaande bebouwing plaatsvinden (maximaal 20 m²) binnen de bestemming Agrarisch gebied;
10. het hergebruik mag geen onevenredige verkeersaantrekkende werking hebben. De bestaande infrastructuur moet voldoende zijn voor het hergebruik;
11. overtollige niet cultuurhistorisch waardevolle bedrijfsgebouwen worden gesloopt;
12. de opstallen worden landschappelijk ingepast.

Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid van Burgemeester en wethouders als bedoeld in dit lid, wordt de Dienst Ruimte Economie en Welzijn van de provincie Gelderland gehoord.

B. NATUUR EN LANDSCHAP

Voederberging of voederruif voor wild [toetsingskader vrijstellingsbevoegdheid van bouwvoor-schriften van de bestemmingen An, N en B]

Lid 13. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bouwverbod op de bestemming Agrarisch gebied met landschappelijke en cultuurhistorische waarden, Agrarisch gebied met natuurwaarde, Natuurgebied en Bosgebied voor een voederberging of voederruif voor wild mits:

1. dit bouwwerk noodzakelijk is voor de instandhouding van het wild;
2. de inhoud ten hoogste 3 m³ bedraagt;
3. de hoogte ten hoogste 2 m¹ bedraagt.

Indien op gronden met de bestemming Natuurgebied en Bosgebied door bouw of plaatsing of aanwezigheid van voornoemde bouwwerken onevenredige

schade wordt of kan worden toegebracht aan de aanwezige waarden, wordt geen vrijstelling verleend.

Extensieve recreatief medegebruik
[toetsingskader van vrijstelling van bouwvoorschrift bestemming Bosgebied]

Lid 14. Burgemeester en wethouders kunnen van het bouwverbod van de bestemming Bosgebied, vrijstelling verlenen voor bouwwerken ten behoeve van extensieve recreatie, onder de volgende voorwaarden:

1. de hoogte bedraagt maximaal 2,50 m¹;
2. de oppervlakte per eenheid bedraagt maximaal 10 m² en maximaal 100 m² voor de hele bestemming.

Indien door de bouw of plaatsing of aanwezigheid van bouwwerken onevenredige schade wordt of kan worden toegebracht aan de aanwezige waarden, wordt geen vrijstelling verleend.

NATUURONTWIKKELING
[toetsingscriteria wijzigingsbevoegdheid van de bestemming
An in N]

Lid 15. De raad kan de bestemming Agrarisch gebied met natuurwaarde, voor zover de gronden op plankaart 2 staan aangegeven als 'natuurreservaat' en 'ecologische hoofdstructuur', mede ten behoeve van het natuurontwikkelingsproject Fort Sint Andries, wijzigen in de bestemming Natuurgebied, op voorwaarde dat de gronden zijn verworven door een natuurbeherende instantie of organisatie, die de natuurontwikkeling in de betreffende gebieden ter hand nemen. Voorts gelden de volgende voorwaarden:

1. ten behoeve van het behoud, herstel en de ontwikkeling van de aanwezige en potentiële natuurwaarden dienen voor de gronden gelegen in de gebieden zoals op plankaart 2 aangeduid als 'natuurreservaat' en 'ecologische hoofdstructuur', dient de Directeur Landbouw, Natuur en Openluchtrecreatie in de provincie Gelderland gehoord te worden. Voor zover de gronden gelegen zijn in gebied aangeduid als 'ecologische hoofdstructuur', dient Rijkswaterstaat Regionale directie Oost-Nederland gehoord te worden;
2. de wijziging moet nodig zijn voor de ontwikkeling van natuurlijke waarden en mag niet gepaard gaan met voortgaand agrarisch gebruik anders dan in het kader van beheer;
3. de wijziging voldoet aan artikel 6, lid 3 en 4 van de Habitatrichtlijn zoals deze geldt op het moment van

de vaststelling van het bestemmingsplan.

*Vergroting gebied
'ruimtelijke open-
heid'*
[Wijzigingsbe-
voegdheid
bestemming
agrarisch ge-
bied tbv Alc]

Lid 16. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming Agrarisch gebied te wijzigen in de bestemming Agrarisch gebied met landschappelijke en cultuurhistorische waarden, ten behoeve van vergroting van het gebied met differentiatie 'ruimtelijke openheid', indien:

1. dat past binnen het landelijk en provinciaal beleid;
2. het noodzakelijk is in het kader van een goede ruimtelijke ordening;
3. de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
4. de waardenkaart wordt aangepast.

Nieuw landgoed
[Wijzigingsbe-
voegdheid
naar 'Land-
goed']

a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om alle bestemmingen met uitzondering van de bestemming 'loswal', 'water', 'A-watergang' en 'winterbed', te wijzigen in de bestemming 'Landgoed' onder de volgende voorwaarden:

1. de binnen de bestemming 'Landgoed' aanwezige bebossing bedraagt minimaal 5 ha;
2. bij de aanvraag tot wijziging moet een beeldkwaliteitplan worden overleg, waarin in ieder geval duidelijk wordt aangegeven in hoeverre het nieuwe landgoed qua (landschaps)architectuur en materiaalgebruik aansluit bij de omgeving;
3. het terrein moet voor minimaal 90% vrij toegankelijk zijn op wegen en paden;
4. het landgoed mag geen belemmering zijn voor het functioneren van aangrenzende agrarische bedrijven;
5. aangetoond moet worden hoe de functies wonen, werken, bos/natuur en landbouw als één geheel kunnen voortbestaan in de vorm van een landgoed;
6. aangetoond moet worden in hoeverre het landgoed bijdraagt aan een grotere landschappelijke, ecologische en cultuurhistorische kwaliteit van het geheel.

C. NIET- AGRARISCHE BEDRIJVGHEID

NIET- AGRARISCHE BEBOUWING Vervalt <i>Wijziging bedrijfs- type [toetsings- kader voor vrijstelling van voorschriften medebestem- ming Bedrijfs- doeleinden]</i>	Lid 17. Wijziging van het bestaande bedrijfstype is toege- staan, mits: 1. de milieubelasting van het nieuw te vestigen bedrijf naar aard en omvang lager is, dan wel gelijk is aan die van het bestaande bedrijf; 2. geen uitbreiding van de bestaande bebouwing plaats heeft; 3. de verkeersaantrekkende werking niet toeneemt; 4. geen detailhandel plaatsvindt.
Toegevoegd	a. Wijziging van het bestaande bedrijfstype is toege- staan, mits: 1. de milieubelasting van het nieuw te vestigen bedrijf naar aard en omvang lager is dan die van het be- staande bedrijf. Wijziging van het bedrijfstype naar een bedrijfstype met een gelijkwaardige milieube- lasting is uitsluitend toegestaan in het geval dat het bestaande bedrijf een milieubelasting heeft in de categorie 1 tot en met 3. 2. Geen uitbreiding van de bestaande bebouwing plaats heeft; 3. De verkeersaantrekkende werking niet toeneemt; 4. Geen detailhandel plaatsvindt; 5. Voor wijziging van het bedrijfstype in het winter- bed van een ja, mits naar een nee, tenzij-categorie, geldt dat hiervoor een wijzigingsplanprocedure moet worden gevolgd en advies moet worden ge- vraagd van de rivierbeheerder.
<i>Uitbreiding agra- risch verwante bedrijven en tuin- centra [toet- singskader vrijstelling maximaal be- bouwd opper- vlak]</i>	b. De agrarisch verwante bedrijven en de tuincentra die- nen de noodzakelijke ruimte te krijgen om zich op hun huidige locatie te kunnen ontplooien. Daartoe kunnen zij rechtstreeks hun bestaande bebouwing met maxi- maal 50 procent (agrarisch verwante bedrijven) of 15 procent (tuincentra) uitbreiden. Voor uitbreidingen boven dit percentage kunnen burgemeester en wet- houders vrijstelling verlenen onder de volgende voor- waarden:

Vervalt

- ~~1. uit een bedrijfsplan moet blijken dat de uitbreiding bedrijfseconomisch noodzakelijk is;~~
- ~~2. als gevolg van de uitbreiding worden de bestaande landschappelijke, cultuurhistorische en/of natuurlijke waarden en functies niet onevenredig aangetast;~~
- ~~3. de bebouwing wordt op een zorgvuldige wijze in het landschap ingepast;~~
- ~~4. de verkeersaantrekkende werking neemt niet onevenredig toe;~~
- ~~5. de milieubelasting neemt niet onevenredig toe;~~
- ~~6. de tuincentra mogen het rechtstreeks toegestane bebouwingsoppervlak uitbreiden met maximaal 15 procent. Voor de agrarisch verwante bedrijven geldt geen maximumpercentage maar worden de uitbreidingsmogelijkheden per geval bepaald.~~

Toegevoegd

Rechtstreeks toegestane uitbreiding van niet-agrarische bedrijven

- b. De niet-agrarische bedrijven dienen de noodzakelijke ruimte te krijgen op zich op hun huidige locatie te kunnen ontplooiën. Daartoe kunnen zij rechtstreeks hun bestaande bebouwing met maximaal 15% uitbreiden, met uitzondering van de niet-riviergebonden en riviergebonden activiteiten in het winterbed, die op grond van de Beleidslijn Ruimte voor de Rivier alleen via vrijstelling hun bebouwing mogen uitbreiden (sub d en e van dit lid).

Toegevoegd

Uitbreiding niet-agrarische bedrijven buiten het Winterbed [toetsingskader vrijstelling maximaal bebouwd oppervlak]

- c. Voor uitbreidingen boven dit percentage van niet-agrarische bedrijven die gelegen zijn buiten het winterbed kunnen burgemeester en wethouders vrijstelling verlenen onder de volgende voorwaarden:
 1. uit een bedrijfsplan moet blijken dat de uitbreiding bedrijfseconomisch noodzakelijk is;
 2. verplaatsing naar een bedrijventerrein is niet mogelijk;
 3. als gevolg van de uitbreiding worden de bestaande landschappelijke, cultuurhistorische en/of natuurlijke waarden en functies niet onevenredig aangetast;
 4. de bebouwing wordt op een zorgvuldige wijze in

- het landschap ingepast;
5. de verkeersaantrekkende werking neemt niet onevenredig toe;
 6. de milieubelasting neemt niet onevenredig toe;
 7. er is vooraf een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten vereist.

**BELEIDSLIJN RUIMTE VOOR DE RIVIER EN UITBREIDING NIET-
AGRARISCHE BEDRIJVEN IN HET WINTERBED**

Toegevoegd

Uitbreiding niet-riviergebonden activiteiten in het winterbed

[toetsingskader voor vrijstelling bebouwingsoppervlak / percentage]

- d. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen ten behoeve van de uitbreiding van bestaande bebouwing van *niet-riviergebonden activiteiten* binnen de medebestemming Winterbed, indien door de uitbreiding het bestaande bebouwde oppervlak met niet meer dan 10% wordt vergroot.

Voor medewerking aan een uitbreiding van meer dan 10% van het bestaande bebouwde oppervlak van *niet-riviergebonden* activiteiten, is een onherroepelijk goedgekeurde partiële herziening noodzakelijk.

Toegevoegd

Uitbreiding riviergebonden activiteiten in het winterbed

[toetsingskader voor vrijstelling bebouwingsoppervlak / percentage]

- e. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen ten behoeve van de uitbreiding van bestaande bebouwing van *riviergebonden activiteiten* binnen het winterbed, daarbij gelden buiten de hierboven onder c, sub 1 tot en met 7 genoemde voorwaarden, de volgende extra voorwaarden:

1. de uitbreiding moet voldoen aan de voorwaarden zoals genoemd in artikel 22 van deze voorschriften;
2. door de uitbreiding mag het bestaande bebouwde oppervlak met niet meer dan 15 % worden vergroot;
3. voor het bedrijf B35, een aannemingsbedrijf op de locatie van de voormalige steenfabriek (detailplan-kaart 63) geldt, ~~dat de uitbreiding niet in de richting van het zandpad, richting het dorp Opijnen mag plaatsvinden;~~ dat de uitbreiding moet passen binnen de gemeentelijke hoofdstructuur.

Vervalt

Toegevoegd

vrijkomende bedrijfsbebouwing
[toetsingskader voor wijziging van de medebestemming Bedrijfsdoeleinden in de medebestemming Woondoeleinden]

- Lid 18. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om ten behoeve van het hergebruik van een, vanwege algehele bedrijfsbeëindiging vrijkomend voormalig bedrijfsgebouw, niet zijnde een gemeentelijk monument, de medebestemming Bedrijfsdoeleinden te wijzigen in de medebestemming Woondoeleinden, indien:
1. de bebouwingsmassa niet wordt vergroot;
 2. het aantal woningen niet wordt vergroot, tenzij sprake is van een monumentaal pand en ter instandhouding twee woningen vereist zijn en waarbij - na eventuele verbouwing - het volgende van toepassing is:
 - (a) de inhoud van de woningen tezamen moet minimaal 900 m³ bedragen, en;
 - (b) de inhoud per woning moet minimaal 300 m³ en mag maximaal 600 m³ bedragen.

Toegevoegd
Grotere bouwhoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde
[toetsingskader voor vrijstelling van de maximale bouwhoogte voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde]

- a. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor een grotere bouwhoogte van de bouwwerken geen gebouwen zijnde tot een maximum van 15 meter.

D. RECREATIE

KAMPEREN
[toetsingskader voor vrijstelling van gebruiksverbod]

Vervalt

- Lid 19. ~~Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor het houden van een kampeerterrein voor ten hoogste vijf kampeermiddelen, als bedoeld in artikel 8, lid 2, sub a, van de Wet op de openluchtrecreatie is toegestaan, mits:~~
- ~~1. het kampeerterrein zich bevindt binnen de bestemmingsvlakken Agrarisch gebied;~~
 - ~~2. het kamperen plaatsvindt binnen het agrarisch bouwvlak en alleen in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober;~~

- ~~3. het kampeerterrein op een zorgvuldige wijze wordt ingepast in het landschap;~~
- ~~4. ten behoeve van het kampeerterrein geen gebouwen worden opgericht en/of verhardingen worden aangebracht;~~
- ~~5. de aanwezige landschappelijke en/of natuurwaarden niet onevenredig worden aangetast;~~
- ~~6. omliggende functies geen hinder ondervinden van het kamperen;~~
- ~~7. voor het kamperen geen stacaravans worden gebruikt.~~

Toegevoegd

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor het houden van een kampeerterrein voor ten hoogste 15 kampeermiddelen, als bedoeld in artikel 8, lid 2, sub a, van de Wet op de openluchtrecreatie is toegestaan, mits:

1. het kampeerterrein zich bevindt binnen de bestemmingsvlakken Agrarisch gebied, Agrarisch gebied met landschappelijke en cultuurhistorische waarden;
2. het kamperen plaatsvindt binnen het agrarisch bouwvlak en alleen in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober;
3. het kampeerterrein op een zorgvuldige wijze wordt ingepast in het landschap;
4. ten behoeve van het kampeerterrein geen gebouwen worden opgericht en/of verhardingen worden aangebracht;
5. de aanwezige landschappelijke, cultuurhistorische en/of natuurwaarden niet onevenredig worden aangetast;
6. mits voor het kamperen geen stacaravans worden gebruikt;
7. omliggende functies geen hinder ondervinden van het kamperen;

**VERBLIJFS-
RECREATIEVE
VOORZIE-
NINGEN**

Lid 20. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de bouwvoorschriften:

1. van artikel 9 lid 5 sub a. en b. voor zover het betreft de hoogte en goothoogte van gebouwen tot een hoogte van maximaal 6 m¹ en een goothoogte van

maximaal 4,50 m¹, mits de gemiddelde hoogte maximaal 5 m¹ bedraagt en dit noodzakelijk is in verband met de kapvorm;

2. artikel 9 lid 5 sub b. voor zover het betreft de onderlinge afstand van zomerhuizen en voor het aanbouwen van maximaal 2 zomerhuizen.

Paardenbak [vrijstelling paardenbak]

Toegevoegd

a. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen ten behoeve van de oprichting van een paardenbak voor hobbymatig gebruik onder de volgende voorwaarden:

1. de maximale omvang van de paardenbak bedraagt 800 m² (40 bij 20 meter);
2. de paardenbak dient bij voorkeur aansluitend aan het bouwvlak en in ieder geval binnen een afstand van 40 meter toen opzichte van de (bedrijfs)woning te worden gesitueerd;
3. bij recreatiewoningen zijn paardenbakken niet toegestaan;
4. de minimale afstand tot een naburig perceel bedraagt 30 meter;
5. de paardenbak mag de aanwezige landschaps-, cultuurhistorische en natuurwaarden niet onevenredig aantasten;
6. vanuit de dijk (zichtlocaties) moeten de paardenbakken achter de bestaande bebouwing gesitueerd worden tenzij voor een goede landschappelijke inpassing kan worden gezorgd;
7. per bouwvlak geldt dat er voor hobbymatig gebruik maximaal 1 paardenbak is toegestaan;
8. ten behoeve van de paardenbak mogen geen bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden opgericht met als doel de paardenbak te verlichten;
9. de omheining van de paardenbak mag niet hoger zijn dan 1,50 meter;
10. de paardenbak moet door een vooraf opgesteld beplantingsplan landschappelijk ingepast worden met inheemse beplanting en/of boomsoorten.

Verder gelden in dit plan de volgende uitgangspunten:

- het bedrijfsmatig en gebruikgericht houden van paarden mag uitsluitend binnen de bestemming 'manege'

- het bedrijfsmatig en productiegericht houden van paarden mag enkel binnen de bestemming 'agrarische bedrijfsdoeleinden';
- voor het hobbymatig houden van paarden binnen de bestemming 'agrarische bedrijfsdoeleinden' gelden dezelfde regels als binnen de bestemming 'woondoeleinden'.

Schermbzone [vrijstelling breedte schermzone]

Lid 21. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het gestelde in artikel 9 lid 3 sub i, ten behoeve van een schermzone minder breed dan 5 m1.

E. WONEN

Herbouw bijgebouwen bij monumenten [vrijstelling van artikel 21 lid 5 sub b]

Lid 22. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het maximaal toegestane oppervlakte bijgebouwen ten behoeve van de herbouw van bijgebouwen bij monumenten, indien aan de volgende voorwaarden is voldaan:

1. de eigenaar moet aantonen dat het te reconstrueren onderdeel aanwezig geweest is in de periode dat het monument nog in zijn historische functie in gebruik was. Dit bewijs dient minimaal geleverd te worden door een kadastrale opmeting of een opgraving;
2. de reconstructie moet plaatsvinden op de oorspronkelijke locatie en onderdeel uitmaken van de reconstructie van het erf;
3. de reconstructie dient vorm te krijgen volgens de oorspronkelijke bouwwijze en materiaalgebruik zodat deze reconstructie een stuk verdwenen bouwgeschiedenis zichtbaar maakt;
4. voorafgaand aan de reconstructie dient er een bouw-historisch onderzoek en een volledig reconstructieplan ter goedkeuring aangeboden te worden;
5. de reconstructie moet in het belang zijn van de monumentenzorg;
6. indien 'moderne' bijgebouwen een storend element vormen, kan als voorwaarde gesteld worden, dat deze bijgebouwen verwijderd of aangepast worden.

Uitoefenen beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten in de woning / bijgebouwen
[toetsingskader vrijstelling woondoeleinden]

**Vervalt
Toegevoegd**

- Lid 23. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 21 lid 1, voor de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsmatige activiteit in de woning en het bijgebouw, onder de voorwaarden dat:
1. de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft;
 2. bedoeld gebruik geen onevenredige hinder voor het woonmilieu mag opleveren en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt; dit betekent onder meer dat:
 - in principe geen vrijstelling wordt verleend voor het uitoefenen van die bedrijvigheid welke vergunningplichtig is op grond van ~~het inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer~~ **de Wet Milieubeheer**, tenzij het desbetreffende gebruik door middel van het stellen van voorwaarden wel is verantwoord;
 - vast dient te staan dat het gebruik een kleinschalig karakter heeft en zal behouden;
 - het gebruik naar aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn en het geen publieksgerichte voorzieningen betreft;
 - het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, d.w.z. dat degene die de activiteiten in de woning en het bijgebouw uitvoert, tevens de gebruiker van de woning is;
 3. het niet betreft zodanig verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
 4. het onttrekken van (een deel van) de bij de desbetreffende woning behorende garage aan de bestemming slechts is toegestaan, indien op het bij de woning behorende erf tenminste één parkeerplaats aanwezig is of gelijktijdig wordt aangelegd;
 5. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop in het klein in verband met een beroeps- of bedrijfsmatige activiteit;
 6. geen onevenredige verstoring van de evenwichtige opbouw van de voorzieningenstructuur mag plaats-

vinden; bedrijfsactiviteiten, welke in de regel in winkelpanden worden uitgeoefend zijn niet toegestaan;

7. maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning inclusief de aan- en bijgebouwen ten behoeve van de beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten in gebruik mag zijn, met een absoluut maximum van 45 m².

Vrijstelling afstand tot voorgevelrooilijn bijgebouwen

Lid 24. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 21 lid 5 sub c.;

- ten behoeve van de bouw van een bijgebouw;
 - ten behoeve van de bouw van een overkapping;
- op minder dan 3 meter van de voorgevelrooilijn dan wel geheel en/of gedeeltelijk voor de voorgevelrooilijn, onder de voorwaarden dat:

1. het aan- en/of bijgebouw wat betreft de situering en afmetingen past in de stedenbouwkundige opzet van het gebied;
2. door de bouw van het aan- en/of bijgebouw geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden. Dit betekent onder andere dat de bezonning van het uitzicht van de naastgelegen percelen niet onevenredig mogen worden geschaad;
3. het aan- en/of bijgebouw is verbonden met het hoofdgebouw aan de voorgevel respectievelijk zijgevel dan wel met de voorgevel respectievelijk zijgevel van het hoofdgebouw één geheel vormt;
4. het oppervlak van het aan- en/of bijgebouw ten hoogste 20 m² bedraagt;
5. de goothoogte van het aan- en/of bijgebouw ten hoogste 2,75 meter bedraagt;
6. het gedeelte van het gebouw dat voor de voorgevelbouw grens c.q. voorgevelrooilijn wordt gebouwd, geen (geheel of nagenoeg) gesloten wanden mag hebben.

Toegevoegd

Uitbreiding bebouwde oppervlakte woningen in winterbed van de Waal

Lid 25. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen ten behoeve van de uitbreiding van bestaande bebouwde oppervlakte van burgerwoningen, gelegen binnen het winterbed van de Waal, indien door de uitbreiding het bestaande bebouwde oppervlak met

F. OVERIGE FUNCTIES

Vergroting oppervlakte en hoogte van gebouwen binnen differentiatie 'Landgoed'

Lid 26. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van bouwvoorschriften van de bestemming Agrarisch gebied met landschappelijke en cultuurhistorische waarden, Agrarisch gebied met natuurlijke waarde en Natuurgebied ten behoeve van het bouwen op de gronden die behoren tot de op de kadastrale kaart aangegeven differentiatie 'landgoed', onder de volgende voorwaarden:

1. de maximale oppervlakte van de gebouwen bedraagt 80 m² per landgoed en met een maximale hoogte van 5 m¹;
2. indien door de bouw of plaatsing of de aanwezigheid van bouwwerken onevenredige schade wordt of kan worden toegebracht aan de aanwezige waarden en doeleinden, wordt geen vrijstelling verleend.

BOUWEN BINNEN BELEMMERING A-WATERGANG

Lid 27. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bouwverbod ten behoeve van bebouwing als toegestaan ingevolge de ter plaatse op plankaart 1 aangewezen andere bestemmingen, indien door de bouw en situering van de betreffende bebouwing geen schade wordt of kan worden toegebracht aan de waterschapsbelangen. De vrijstelling wordt slechts verleend nadat ter zake advies is ingewonnen van de beheersinstanties van de watergang. De beslissing omtrent de vrijstelling wordt aan deze instantie meegedeeld.

**Toegevoegd
Bouwen binnen drinkwaterpompstation**

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, van geringe omvang in de gebieden met de aanduiding 'drinkwaterpompstation II' ten dienste van de onderliggende bestemming met een maximale hoogte van 1,80 meter en met een maximale hoogte van 10 meter voor masten.
De vrijstelling wordt slechts verleend nadat ter zake advies is ingewonnen van de beheersinstanties van het waterwingebied. De beslissing omtrent de vrijstelling wordt aan deze instantie meegedeeld.

- b. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen voor het bouwen van een gebouw van geringe omvang in de gebieden met de aanduiding 'drinkwaterpompstation II' ten behoeve van de productie, zuivering en distributie van grondwater met de volgende maatvoering:**
- 1. maximale hoogte bedraagt 3 m;**
 - 2. maximale oppervlakte bedraagt 10 m²;**
- De vrijstelling wordt slechts verleend nadat ter zake advies is ingewonnen van de beheersinstanties van het waterwingebied. De beslissing omtrent de vrijstelling wordt aan deze instantie meegedeeld.**

Bouwen binnen direct- en indirect ruimtebeslag leidingen

- Lid 28. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van artikel 28, sub a en b ten behoeve van:
- a. de bouw binnen de zone 'direct ruimtebeslag' mits:
 - (1) de onderliggende bestemming bebouwing toelaat;
 - (2) als gevolg van het bouwen geen schade ontstaat dan wel kan ontstaan aan de desbetreffende leidingen;
 - (3) de leidingbeheerder is gehoord.
 - b. de oprichting van gebouwen, welke voorzien in het regelmatig verblijf van personen, binnen de zone 'indirect ruimtebeslag' mits:
 - (1) technische, planologische en/of economische overwegingen hiertoe noodzaken;
 - (2) de leidingbeheerder heeft nagegaan of dit op grond van de leidingspecificaties toelaatbaar is;
 - (3) de bebouwing opgericht wordt buiten de zone 'direct ruimtebeslag';
 - (4) de onderliggende bestemming bebouwing toelaat.

OPENBARE NUTSVOORZIENINGEN [toetsingskader voor vrijstelling bouwvoorschrift alle bestemmingen m.u.v. natuurgebied]

- Lid 29. Openbare nutsvoorzieningen zoals transformatorhuisjes en wachthuisjes zijn onder de volgende voorwaarden toegestaan:
1. de inhoud per op te richten bouwwerk bedraagt niet meer dan 50 m³ ;
 2. de goothoogte bedraagt niet meer dan 3 m¹;
 3. de bebouwing is in landschappelijk opzicht inpasbaar;
 4. de natuurlijke en landschappelijke waarden worden niet onevenredig aangetast.

UITBREIDEN IN
HET WINTER-
BED [toetsings-
kader voor
vrijstelling be-
bouwingsop-
pervlakte /
percentage]

Lid 30. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen ten behoeve van de uitbreiding van bestaande bebouwing binnen de medebestemming Winterbed mits de onderliggende (mede)bestemming dit toelaat en door de uitbreiding het bestaande bebouwde oppervlak met niet meer dan 10% wordt vergroot. Voor medewerking aan een uitbreiding van meer dan 10% van het bestaande bebouwde oppervlak, is een onherroepelijk goedgekeurde partiële herziening noodzakelijk.

G. CRITERIA TEN BEHOEVE VAN ALGEMENE VRIJSTELLING

Lid 31. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de in artikel 4, 5, 6, 9, 10, 11, 12, 13, 15, 16, 17 (met uitzondering van lid 4d), 18, 19, 20, 20a, 20c, 21 (met uitzondering van de woningen, die gelegen zijn binnen de medebestemming 'Winterbed') en 24, genoemde percentages resp. maten, mits de afwijking niet meer bedraagt dan 10%, de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad en behoudens in die gevallen waarin reeds een vrijstelling is verleend uit hoofde van de bepalingen in de respectievelijke artikelen.

4. ALGEMENE VOORSCHRIFTEN

Artikel 25 - Algemene bepalingen met betrekking tot het gebruik

Verbod ander gebruik

Lid 1. Het is verboden de in de artikelen 4 tot en met 22 bedoelde gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de grond gegeven bestemming, zoals die nader is aangeduid in de doeleinden.

Lid 2. Onder strijdig gebruik worden in ieder geval die vormen van gebruik verstaan, die in 'Tabel Aanlegvergunningen', zoals opgenomen in artikel 30, zijn aangegeven, met dien verstande dat dit verbod niet geldt voor de gronden met de bestemmingen:

'Recreatieve doeleinden',
'Maatschappelijke doeleinden',
'Verkeersdoeleinden',
'Spoorwegdoeleinden',
'Loswal',
'Water'
'A-watergang',
'Agrarische bedrijfsdoeleinden',
'Bedrijfsdoeleinden',
'Aannemingsbedrijf 1 en 2'
'Transportbedrijf'
'Woondoeleinden'.

Permanente bewoning

Lid 3. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan het permanent bewonen (bewoning buiten de periode van 15 maart tot en met 31 oktober) van kampeermiddelen, recreatiewoningen, zomerhuizen, stacaravans en het permanent danwel tijdelijk bewonen van bedrijfsruimten, behoudens de bedrijfswoning en van opstallen bij burgerwoningen, behoudens de woning.

Kamperen

Lid 4. De volgende vormen van gebruik zijn verboden:
1. het houden van een kampeerterrein voor ten hoogste tien tot vijftien kampeermiddelen, als bedoeld in artikel 8, lid 2, sub a, van de Wet op de openluchtrecrea-

- tie, behoudens vrijstelling op grond van artikel 23;
- 2. het houden van een kampeerterrein door een organisatie met een doelstelling van sociale, culturele, educatieve of wetenschappelijke aard, als bedoeld in artikel 8, lid 2, sub b. van de Wet op de openluchtrecreatie;
- 3. het houden van een natuurkampeerterrein als bedoeld in artikel 8, lid 2, sub c, van de Wet op de openluchtrecreatie.

Prostitutie

- Lid 5.a. Het is verboden de in dit plan aangegeven gronden en de daarop voorkomende bebouwing c.q. gebouwen of delen daarvan te gebruiken ten behoeve van een escortbedrijf, mobiele seksinrichting, prostitutiebedrijf, raam-, straat- en tippelprostitutie of seksinrichting.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in het derde artikel van dit plan (verbodsbepaling), indien:
- (1) er in totaal maximaal één escortebedrijf of prostitutiebedrijf of seksinrichting wordt gevestigd binnen het totale grondgebied van de gemeente;
 - (2) het woon-, leef en/of werkklimaat niet wordt aangetast;
 - (3) parkeren als gevolg van de activiteiten plaatsvindt op eigen terrein, en er als gevolg van de activiteit geen verkeersonveilige situaties ontstaan;
 - (4) de vestigingslocatie is gelegen aan een doorgaande verkeersroute (provinciale weg) en in de directe nabijheid van een op-/afrit van/naar een nationale verkeersader voor gemotoriseerd verkeer;
 - (5) de vestiging van een seksinrichting geen beperking inhoudt van de ontwikkelingsmogelijkheden of bedrijfsvoering van de in het plangebied aanwezige bedrijfsfuncties.
 - (6) vestiging plaatsvindt binnen bestaande bebouwing.

Speciale vogelbeschermingszone en Habitatgebied
Vervalt

Toegevoegd

- Lid 6. ~~Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan, gebruik dat leidt tot een significante verstoring van de in het, als 'Speciale vogelbeschermingszone' aangewezen gebied, aanwezige vogelkundige waarden of storend werkt voor de daar aanwezige vogelsoorten.~~
Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan, gebruik dat leidt tot een significante verstoring van:
- a. de in het als 'Speciale vogelbeschermingszone' aan-

gewezen gebied, aanwezige vogelkundige waarden;
b. de ecologische betekenis van en de voorkomende
soorten in het als zodanig aangegeven Habitatgebied.

Vrijstelling	Lid 7. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1, indien strikte toepassing zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd. Voor de gronden die op de plankaart als 'speciale vogelbeschermingszone' zijn aangewezen kan deze vrijstelling uitsluitend verleend worden onder de omstandigheden en voorwaarden als bedoeld in artikel 6 lid 4 van de Habitatrictlijn.
Procedure	Lid 8. Bij toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid als bedoeld in lid 6 geldt de procedure zoals vervat in artikel 31 lid 1.

Artikel 26 - Overgangsbepalingen

Bouwwerken	Lid 1.	Bouwwerken, die bestaan ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan buitengebied (1996), zoals door de raad vastgesteld op 6 februari 1997, dan wel nadien nog kunnen worden opgericht krachtens:
Vervalt		Bouwwerken, welke bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan, dan wel nadien nog kunnen worden opgericht krachtens:
Toegevoegd		Bouwwerken, welke bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan, dan wel nadien nog kunnen worden opgericht krachtens: 1. een voor dat tijdstip aangevraagde en ontvankelijke bouwvergunning als bedoeld in artikel 40, lid 1 van de Woningwet; dan wel 2. een afgegeven of nog af te geven mededeling als bedoeld in artikel 42, lid 1, sub b van de Woningwet; en die afwijken van het plan, mogen op voorwaarde dat de bestaande afwijking van het plan naar aard noch omvang wordt vergroot en behoudens onteigening: a. geheel of gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd; b. na calamiteit worden herbouwd, mits binnen twee jaren na de datum van de calamiteit, de betreffende ontvankelijke bouwvergunning bij Burgemeester en Wethouders is aangevraagd, dan wel de melding als bedoeld in artikel 42 van de Woningwet is gedaan.
Vervalt	Lid 2.	Bouwwerken, die bestaan op het tijdstip van de vaststelling van het bestemmingsplan buitengebied (1996), d.d. 6 februari 1997, dan wel nadien nog kunnen worden opgericht krachtens:
		1. een voor dat tijdstip aangevraagde en ontvankelijke bouwvergunning als bedoeld in artikel 40, lid 1 van de Woningwet; dan wel
		2. een afgegeven of nog af te geven mededeling als bedoeld in artikel 42, lid 1, sub b van de Woningwet; en die afwijken van het plan, mogen op voorwaarde dat de bestaande afwijking van het plan naar aard niet wordt vergroot en behoudens onteigening eenmalig worden uitgebreid met een maximum van 10 procent van de op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp van het plan bestaande inhoud.

Gebruik	Lid 2.a	Het gebruik van gronden anders dan voor bebouwing alsmede het gebruik van zich op die gronden bevindende bouwwerken, dat in strijd is met het in artikel 25 bepaalde en dat reeds plaatsvond voor de datum, waarop het plan onherroepelijk rechtskracht heeft verkregen, mag worden voortgezet
Toegevoegd		
Toegevoegd	b.	Het bestaande gebruik als bedoeld in lid 2.a kan worden voortgezet, voor zover het bestaande gebruik niet lijdt tot een verslechtering van de ecologische kwaliteit van de op plankaart 1 aangegeven differentiatie 'speciale vogelbeschermingszone' of storend werkt voor de soorten die (mede) door het bestemmingsplan worden beschermd, te weten de Kleine Zwaan, Kolgans, Grauwe Gans, Smient en Kwartelkoning.
Gebruik	Lid 3.a:	Het gebruik van gronden anders dan voor bebouwing alsmede het gebruik van zich op die gronden bevindende bouwwerken, dat in strijd is met het in artikel 25 bepaalde en dat reeds plaatsvond vóór de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied (1996), de dato 6 februari 1997, mag worden voortgezet.
Vervalt		

Toegevoegd	Lid 3	Het bepaalde in lid 2.a is niet van toepassing op gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen, tot die datum (de datum waarop dit bestemmingsplan onherroepelijk rechtskracht heeft verkregen) geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan en waartegen wordt of alsnog kan worden opgetreden.
Vervalt	b.	Het bestaande gebruik als bedoeld in lid 1 kan worden voortgezet, voor zover het bestaande gebruik niet lijdt tot een verslechtering van de ecologische kwaliteit van de op plankaart 1 aangegeven differentiatie 'speciale vogelbeschermingszone' of storend werkt voor de soorten die (mede) door het bestemmingsplan worden beschermd, te weten de Kleine Zwaan, Kolgans, Grauwe Gans, Smient en Kwartelkoning

Vervalt	Lid 4. Het bepaalde in lid 3 is niet van toepassing op gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen, tot die datum geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan en waartegen wordt of alsnog kan worden opgetreden.
Verbod strijdig Gebruik	Lid 4. Het is verboden het met het plan strijdige gebruik van de gronden en opstallen te wijzigen, tenzij door wijziging van het gebruik de afwijking van het plan niet wordt vergroot.

Artikel 27 - Algemene bepaling met betrekking tot belemmeringen

Belemmering spoorweg	Lid 1. Op de gronden gelegen tussen de op plankaart 1 als grens conform artikel 36 van de Spoorwegwet aangegeven lijn en de spoorweg mag, ongeacht het bepaalde in de (artikelen 4,7,8,10,11,12,13,14 en 15), slechts bebouwing worden opgericht, gehoord de Nederlandse Spoorwegen N.V.
Belemmering autosnelweg profiel 1	Lid 2. Op de gronden gelegen tussen de op plankaart 1 als bestemmingsgrens 'verkeersdoeleinden' aangegeven lijn en profiel 1 mag, ongeacht het bepaalde in de (artikelen 4,7,8,10,11,12,13,14 en 15) slechts bebouwing worden opgericht gehoord de Rijkswaterstaat Regionale directie Oost-Nederland.
Belemmering A-watergang	Lid 3. Binnen een zone van 5 m ¹ aan weerszijden van de betreffende watergang, gemeten vanaf de insteek van de op plankaart 1 aangegeven bestemming 'A-watergang' is het niet toegestaan te bouwen.
Molenbe- schermingszo- ne	Lid 4. Het is verboden binnen de aangegeven molenbeschermingszone zonder vergunning op grond van de provinciale Molenverordening van Gedeputeerde Staten of in strijd met bij zodanige vergunning gestelde voorwaarden bouwwerken op te richten, werken aan te leggen of bomen, struiken of heesters aan te planten of te hebben van zodanige aard of omvang dat daardoor het normale gebruik van een molen – met wind of waterkracht – wordt belemmerd of onmogelijk gemaakt

Artikel 28 - Algemene bepaling direct- en indirect-ruimtebeslag leidingen

Direct ruimte-
beslag onder-
grondse leidingen

Lid 5. Op de gronden mag niet worden gebouwd binnen de op de plankaart aangegeven zone 'direct-ruimtebeslag', met uitzondering van:

- (1) bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke noodzakelijk zijn voor het beheer en onderhoud van de leidingen;
- (2) bouwwerken, geen gebouwen zijnde, van zeer beperkte omvang, zoals erf- en terreinafscheidingen - voor zover de onderliggende bestemming dit toelaat.

Indirect ruimte-
beslag onder-
grondse leidingen

a. Op gronden gelegen binnen de zone 'indirect-ruimtebeslag' mag worden gebouwd, indien de onderliggende bestemming dit toelaat en mits als gevolg van het bouwen geen schade ontstaat dan wel kan ontstaan aan de desbetreffende leidingen, met dien verstande dat het oprichten van gebouwen welke voorzien in het regelmatig verblijf van personen binnen deze zone niet is toegestaan.

Direct ruimte-
beslag hoog-
spannings-
leidingen

b. Op gronden gelegen binnen de op de plankaart aangegeven zone 'direct-ruimtebeslag' van een hoogspanningsleiding mag niet worden gebouwd, met dien verstande dat:

- (1) bouwwerken, geen gebouwen zijnde welke noodzakelijk zijn voor de aanleg en het beheer en onderhoud van de leidingen en de hoogspanningsmasten wel zijn toegestaan mits de hoogte niet meer bedraagt dan 30 m¹;
- (2) overige bebouwing is uitgesloten, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde - indien de onderliggende bestemming bebouwing toelaat - en mits als gevolg van het bouwen geen schade ontstaat dan wel kan ontstaan aan de desbetreffende leidingen. Advies moet worden gevraagd aan de leidingbeheerder.

Artikel 29 - Algemene bepaling met betrekking tot geluidbelemmeringszones

Lid 1. Langs alle wegen en spoorlijnen in het plangebied gelden onderzoekszones conform artikel 74 Wet geluidhinder. Binnen deze zones mogen woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen in de zin van de Wet geluidhinder slechts worden opgericht indien de ter zake door Gedeputeerde Staten voor de vaststelling van het bestemmingsplan vastgestelde hogere grenswaarden c.q. de voorkeursgrenswaarden niet worden overschreden.

Lid 2. In afwijking van het bepaalde in lid 1 mogen de daar bedoelde geluidsgevoelige gebouwen ook worden opgericht indien de realisering van geluidbeperkende voorzieningen, zo deze noodzakelijk zijn om overschrijding van de daar bedoelde grenswaarden c.q. de voorkeursgrenswaarden te voorkomen, in voldoende mate is verzekerd.

Vervalt

~~Lid 3. In dat geval bedoeld in lid 2 wordt ter zake het advies ingewonnen van de Inspecteur van de Volksgezondheid voor de Hygiëne van het Milieu in Gelderland.~~

Lid 3. Binnen de in lid 1 bedoelde zones mogen wegen, indien daarbij de realisering van geluidbeperkende voorzieningen noodzakelijk zou zijn om ten aanzien van geluidsgevoelige gebouwen als in dat lid bedoelde overschrijding van de daar bedoelde grenswaarden c.q. voorkeursgrenswaarden te voorkomen, uitsluitend worden aangelegd indien zodanige realisering in voldoende mate is verzekerd.

Artikel 30 - Aanlegvergunningen

Aanlegvergunningplichtige werken en werkzaamheden	Lid 1. Het is verboden om zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de in 'Tabel Aanlegvergunningen' weergegeven werken en/of werkzaamheden uit te voeren, met dien verstande dat het vereiste van aanlegvergunning niet geldt voor de gronden met de (mede) bestemmingen: Recreatieve doeleinden', 'Maatschappelijke doeleinden', 'Verkeersdoeleinden', 'Spoorwegdoeleinden', 'Loswal', 'Water' 'A-watergang', 'Agrarische bedrijfsdoeleinden', 'Bedrijfsdoeleinden', 'Aannemingsbedrijf 1 en 2' 'Transportbedrijf' 'Woondoeleinden'.
Woonkernrandzone	Lid 2. Het in lid 1 vervatte verbod geldt tevens voor het aanleggen van boomgaarden -niet zijnde herplant binnen een termijn van 3 jaar- in het gebied op plankaart 1 aangegeven met de aanduiding 'woonkernrandzone'. De vergunning wordt niet verleend als die nieuwe aanplant plaatsvindt binnen 50 m¹ van woonbebouwing.
Opslag e.d. van schadelijke stoffen	Lid 3.a. Het in lid 1 vervatte verbod geldt tevens voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden ten behoeve van het vervoeren en/of bergen, opslaan, storten, verzinken of overslaan van schadelijke stoffen binnen de bestemming 'Water'. Burgemeester en wethouders winnen advies in van de dijk- en rivierbeheerder en verlenen de aanlegvergunning slechts indien van Gedeputeerde Staten vooraf de verklaring is ontvangen dat zij tegen het verlenen van de vergunning geen bezwaar hebben. b. Burgemeester en wethouders kunnen aan een aanlegvergunning voorwaarden verbinden ter bescherming van de waterkering en waterstaatsdoeleinden.

Normaal onderhoud	Lid 4. Het in lid 1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van: a. werken en/of werkzaamheden, die van geringe omvang zijn dan wel het normale onderhoud en beheer betreffen; b. werken en/of werkzaamheden, welke op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt, in uitvoering zijn.
Toelaatbaarheid	Lid 5. Werken en/of werkzaamheden als bedoeld in lid 1 zijn slechts toelaatbaar, indien: 1. deze verband houden met de doeleinden, die aan de desbetreffende hoofd- of medebestemming zijn toegekend; 2. hierdoor dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de landschappelijke en natuurlijke en cultuurhistorische, bosbouwkundige en/of landbouwkundige waarden en kwaliteiten van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.
Procedure	Lid 6.a. Bij het verlenen van een aanlegvergunning, als bedoeld in lid 1, 2 en 3.a. geldt de procedure als vervat in artikel 31 lid 4.

TABEL AANLEGVERGUNNINGEN

	Bodemopbouw en reliëf						Waterhuishouding								Beplantingen			Infrastructuur			Overige voorzieningen			
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
	afgraven	ophogen	vergraven	diepplengen	egaliseren	indrijven	draineren	onderbemaling	aanleg dammen	aanleg stuven	aanleg sloot/grep-pel	dempen sloot/grep-pel	dempen kleine wa-teren	oeverbeschoeiing	rooien bomen	planten bomen	grasland naar bouwland	verharden oppervlakken	aanleg leidingen	perceelsindeling wijzigen	aanleg dijken ka-den/ waterkering	aanleg boor- en pomputten	opslag/depot/stort	aanleg constructies tbv afvalverwerking
NATUURWAARDEN																								
Levensgemeenschappen van:																								
open water	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	A	A	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
moeras	A	A	A	A	A	A	-	-	-	-	A	A	A	A	A	-	-	A	A	-	-	-	-	-
natte graslanden	A	A	A	A	A	A	A	O	O	O	A	A	A	A	A	A	A	A	A	-	-	-	-	-
uiterwaarden	A	A	A	A	A	A	A	-	-	-	A	A	A	A	A	A	-	A	A	-	-	-	-	-
vochtig bos	-	-	-	-	-	-	A	-	-	-	A	A	A	A	A	O	-	A	A	-	-	-	-	-
droog bos	-	-	-	-	-	-	O	O	-	-	A	A	A	A	A	O	-	A	A	-	-	-	-	-
LANDSCHAPPELIJKE EN CULTUURHISTORISCHE WAARDEN																								
Ruimtelijke openheid	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	A°	O	O	O	O	-	-	-	-
Kleinschalig gebied, aansluitend aan landgoed	A	A	O	O	A	O	O	O	O	O	A	A	A	A	A	-	-	A	A	O	-	-	-	-
Landgoed	A	A	A	A	A	O	O	O	-	-	A	A	A	A	A	A	-	A	A	-	-	-	-	-
Draaiakkercomplex ²	A	A	A	A	A	O	O	O	O	O	A	A	A	A	A ¹	O	O	-	-	-	-	-	-	-
Archeologisch waardevol gebied ³	A	A	A	A	A	A	A	O	O	O	A	O	O	O	O	A	O	A	A	-	-	-	-	-

	Bodemopbouw en reliëf						Waterhuishouding								Beplantingen			Infrastructuur			Overige voorzieningen			
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
	afgraven	ophogen	vergraven	diepploegen	egaliseren	indrijven	draineren	onderbemaling	aanleg dammen	aanleg stuwen	aanleg sloot/grep-pel	dempen sloot/grep-pel	dempen kleine wateren	oeverbeschoeiing	rooien bomen	planten bomen	grasland naar bouwland	verharden oppervlakken	aanleg leidingen	perceelsindeling wijzigen	aanleg dijken ka-der/ waterkering	aanleg boor- en pompputten	opslag/depot/stort	aanleg constructies tbv afvalverwerking
DIFFERENTIATIE/MEDEBESTEMMING/BELEMMERINGEN (PLANKAART 1)																								
Leidingen (1)	A	A	A	A	-	A	-	-	A	A	A	-	-	-	A	A	-	A	A	-	A	A	-	-
Winterbed	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	A	A	-	-	-	A	A
Belemmering A-watgang (2)	A	-	A	A	-	A	-	-	A	A	A	A	-	-	A	A	-	A	A	-	A	-	-	-
Waterkering	A	A	A	A	A	A	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	A	A	-	-	A	A	A

Toelichting

A = aanlegvergunningplichtig

- = niet van toepassing

O = toegestaan, mits verband houdend met de doeleinden van de bestemming

A° = de aanlegvergunning geldt niet voor vervanging van bestaande bomen

¹ = niet zijnde fruitbomen

² = de aanlegvergunning is alleen van toepassing op genoemde werken en/of werkzaamheden op of in de buitenste grens van het differentiatievlak.

³ = alleen aanlegvergunning indien werkzaamheden plaatsvinden dieper dan 70 cm

Advisering:

(1) leidingbeheerder

(2) advies van de beheerder van de betreffende watgang

VERKLARING TABEL AANLEGVERGUNNINGEN

- niet van toepassing
- A aanlegvergunning verplicht
- O toegestaan mits verband houdend met de doeleinden van de bestemming

Werken en werkzaamheden

Bodem

1. Afgraven³
2. Ophogen
3. Vergraven
4. Diepploegen en -woelen
5. Egaliseren
6. Indrijven van voorwerpen in de grond

Waterhuishouding⁴

7. Aanleg drainagestelsel
8. Aanbrengen onderbemaling
9. Aanleggen dammen
10. Aanbrengen stuwen
11. Aanleggen, verbreden of verbeteren van sloten en greppels
12. Dempen sloten en greppels
13. Dempen van kleine geïsoleerde wateren
14. Aanbrengen oeverbeschoeiing

Beplantingen

15. Rooien van houtgewas
16. Aanplanten van houtgewas **[Vervalt]** ~~(anders dan ten behoeve van een boomkwekerij)~~
17. Omzetten van grasland in bouwland

Infrastructuur

18. Aanleggen van oppervlakteverhardingen van meer dan 200 m²
19. Aanleggen van leidingen
20. Perceelsindeling wijzigen

Overige voorzieningen

21. Aanleg van dijken, kaden of andere waterkerende werken
22. Het totstandbrengen en/of in exploitatie nemen van boor- en pompputten

³ Afgravingen, die vergunningplichtig zijn op grond van de provinciale ontgrondingenverordening, vallen niet onder de aanlegvergunningregeling.

⁴ toelichting: de hier genoemde waterhuishoudkundige werken en werkzaamheden zijn ontheffings- of vergunningplichtig op grond van de Keur van het waterschap. In dat kader worden door het waterschap de waterhuishoudkundige consequenties van de ingreep beoordeeld. Binnen het 'functiegebied' houdt het waterschap tevens rekening met de effecten van de ingreep op de natuurwaarden. Naast de ontheffing-/vergunningplicht op grond van de Keur stelt de gemeente deze werken en werkzaamheden aanlegvergunningplichtig ter bescherming van de landschappelijke, cultuurhistorische en bodemkundige waarden. Bovendien gelden aanlegvergunningplichten ter bescherming van natuurwaarden binnen gebieden met een aantal natuurdifferentiaties die buiten het 'functiegebied' liggen, terwijl gemeente en waterschap een bescherming in verband met waterhuishoudkundige ingrepen in deze gebieden wel noodzakelijk achten.

23. Het opslaan, deponeren of storten van al dan niet afgedankte of aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken machines, vaar-, voer- of vliegtuigen of onderdelen daarvan of van andere al dan niet afgedankte voorwerpen
24. Het tot stand brengen van constructies en installaties voor het verwerken van afvalstoffen.

Artikel 31 - Procedurevoorschriften

Vrijstellings- bevoegdheid

- Lid 1. Bij het verlenen van de vrijstelling als bedoeld in artikel 23 lid 1 dienen in ieder geval de volgende procedureregels in acht te worden genomen:
- a. het ontwerp-besluit ligt gedurende ten minste twee weken ter gemeentesecretarie voor belanghebbenden ter inzage;
 - b. burgemeester en wethouders maken de nederlegging tevoren in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze bekend;
 - c. de bekendmaking houdt in de bevoegdheid van belanghebbenden tot het indienen van schriftelijke bedenkingen bij burgemeester en wethouders tegen het ontwerp-besluit gedurende de onder a. genoemde termijn;
 - d. Burgemeester en Wethouders delen aan hen, die bedenkingen hebben ingediend, de beslissing daaromtrent mede.

Wijzigingsbe- voegdheid B en W

- Lid 2. Bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 23 lid 2 sub a. dienen in ieder geval de volgende procedureregels in acht te worden genomen:
- a. het ontwerp-besluit ligt gedurende tenminste twee weken ter gemeentesecretarie voor belanghebbenden ter inzage;
 - b. burgemeester en wethouders maken de nederlegging tevoren in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze bekend;
 - c. de bekendmaking houdt in de bevoegdheid van belanghebbenden tot het indienen van schriftelijke bedenkingen bij burgemeester en wethouders tegen het ontwerp-besluit gedurende de onder a. genoemde termijn;
 - d. bij het ter goedkeuring aanbieden van het besluit aan Gedeputeerde Staten worden gelijktijdig de ingediende bedenkingen meegezonden onder mededeling tot welke uitkomsten het overleg heeft geleid
 - e. tegen een besluit van Gedeputeerde Staten inzake goedkeuring kan een belanghebbende beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Wijzigings-
bevoegdheid
Raad

- Lid 3. Indien de raad van de gemeente gebruik maakt van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 23 lid 2 sub b. dienen in ieder geval de volgende procedureregels in acht te worden genomen:
- a. het ontwerp-besluit ligt gedurende tenminste twee weken ter gemeentesecretarie voor belanghebbenden ter inzage;
 - b. de raad van de gemeente maakt de nederlegging tevoren in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze bekend;
 - c. de bekendmaking houdt in de bevoegdheid van belanghebbenden tot het indienen van schriftelijke bedenkingen bij de raad tegen het gedurende de onder a. genoemde termijn;
 - d. bij het ter goedkeuring aanbieden van het besluit aan Gedeputeerde Staten worden gelijktijdig de ingediende bedenkingen meegezonden onder mededeling tot welke uitkomsten het overleg heeft geleid
 - e. tegen een besluit van Gedeputeerde Staten inzake goedkeuring kan een belanghebbende beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Aanlegver-
gunningen

- Lid 4. Bij het verlenen van een aanlegvergunning als bedoeld in artikel 30, lid 1 dienen in ieder geval de volgende procedureregels in acht te worden genomen:
- a. het ontwerp-besluit tot verlenen van een aanlegvergunning ligt gedurende ten minste twee weken ter gemeentesecretarie voor belanghebbenden ter inzage;
 - b. burgemeester en wethouders maken de nederlegging tevoren in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze bekend;
 - c. de bekendmaking houdt in de bevoegdheid van belanghebbenden tot het indienen van schriftelijke bedenkingen bij burgemeester en wethouders tegen het ontwerp-besluit gedurende de onder a. genoemde termijn;
 - d. tegen een besluit van burgemeester en wethouders inzake goedkeuring kan een belanghebbende beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State;

Artikel 32 - Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in:

- artikel 20 B lid 3 sub a;
- artikel 25, lid 1 en 4;
- artikel 26, lid 5;
- artikel 30 lid 1 en 2 en 3.a.;

wordt aangemerkt als een strafbaar feit als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Vervalt

Toegevoegd

1a, onder 2o, van de Wet op de Economische Delicten.

Artikel 33 - Dubbeltelbepaling

Geen bouwwerk of complex van bouwwerken mag worden opgericht, indien daardoor een ander bouwwerk of complex van bouwwerken met het daarbij behorende bouwperceel, hetzij niet langer zal blijven voldoen aan, hetzij in grotere mate zal gaan afwijken van het plan.

Artikel 34 - Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als:
'Voorschriften bestemmingsplan 'bestemmingsplan Buitengebied'.

Behoort bij het besluit van de raad der gemeente
Neerijnen d.d. tot
vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied'.

Mij bekend,

de secretaris.

BRO
Taalstraat 36
Postbus 68
5260 AB Vught

Bijlage

BIJLAGE 1: STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

Bij de onderstaande indeling van bedrijfsactiviteiten in categorieën is gebruik gemaakt van de informatie en de bewerkingsmethode uit de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering', Den Haag, herziene uitgave 1992.

De gebruikte categorieën staan voor de volgende bedrijfsactiviteiten:

Milieucategorie 1:

activiteiten, welke door hun aard toelaatbaar zijn tussen of onmiddellijk naast woningen.

Milieucategorie 2:

activiteiten, welke door hun aard slechts toelaatbaar zijn tussen of onmiddellijk naast woningen, indien geconcentreerd in een wijk- of buurtcentrum.

Milieucategorie 3:

activiteiten, welke door hun aard toelaatbaar zijn aan de rand van woonwijken.

De gebruikte afkortingen zijn:

inst.	:	installatie
inr.	:	inrichting
m.	:	meter
n.e.g.	:	niet elders genoemd
o.v.	:	opgesteld vermogen
p.c.	:	productiecapaciteit
p.e.	:	productie-eenheid
p.m.	:	productiemedewerkers
p.o.	:	productie-oppervlakte
Sbi	:	standaardbedrijfsindeling
t/d	:	ton per dag
t/j	:	ton per jaar
t/u	:	ton per uur
toeg.	:	toegestane
v.c.	:	verwerkingscapaciteit

SBI-code	Omschrijving	Milieucategorie (afstand)	
01.	LAND- EN TUINBOUW		
01.3	Plantsoenendiensten, hoveniersbedrijven	1	(10)
01.4	Agrarische dienstverlenende bedrijven: met machineverhuur, c.q. werken met landbouwmachines	3	(100)
01.4	Agrarische dienstverlenende bedrijven: KI-stations	3	(50)
02	BOSBOUW		
02.01	Bosbouwbedrijven	3	(50)
03	VISSERIJ		
03.06	Visteeltbedrijven	3	(50)
03.07	Siervissenkwekerijen	2	(30)
20/21	VOEDINGSMIDDELEN EN GENOTMIDDELENINDUSTRIE		
20.12	Loonslachterijbedrijven	3	(50)
25	HOUT- EN MEUBELINDUSTRIE		
25.5	Overige houtwarenindustrie: • vermogen < 54 kW	3	(50)
25.63	Mandenmakerijen	2	(30)
34	METAALPRODUCTENINDUSTRIE		
34.92	Reparatiebedrijven voor landbouwmachines e.d.	3	(100)
61/62	GROOTHANDEL		
61.11	Akkerbouwproducten, algemeen assortiment	2	(30)
61.12	Granen	3	(100)
61.13	Zaaigoed en pootgoed	3	(50)
61.14	Fijne zaden en peulvruchten	2	(30)
61.15	Hooi en stro	3	(50)
61.16	Meng-, kracht- en ruwvoerders	3	(50)
61.17	Bloemen, planten en tuinbenodigdheden	2	(30)
61.18	Meststoffen kunstmest (m=niet explosief)	3	(50)
61.18	Meststoffen dierlijke mest, gesloten opslag	3	(50)
61.19	Akkerbouwproducten n.e.g.	2	(30)

SBI-code	Omschrijving	Milieucategorie (afstand)	
61.21	Levend vee	3	(100)
62.4	Voedings- en genotmiddelen (plantaardig)	3	(50)
62.5	Voedings- en genotmiddelen (dierlijk)	3	(50)
93	GEZONDHEIDSZORG EN VETERINAIRE DIENSTEN		
93	Gezondheidszorg- en veterinaire diensten: • groepspraktijken, klinieken	2	(30)
98	OVERIGE DIENSTVERLENENDE BEDRIJVEN		
98.12	Rioolwaterzuiverings- en gierverwerkingsinrichtingen (geen korrelfabrieken): • rioolgemalen	2	(30)
98.15	Polderbemaalingsinrichtingen	3	(50)
98.93	Dierenasiels en -pensions	3	(100)

ARTIKEL B. TITELBEPALING

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als:

'Voorschriften bestemmingsplan reparatieherziening bestemmingsplan' Buitengebied'.

Behoort bij het besluit van de raad der gemeente Neerijnen d.d. 30 november 2006 tot vaststelling van het bestemmingsplan Reparatieherziening bestemmingsplan 'Buitengebied'.

Mij bekend,

De griffier.

november 2006

BRO
Taalstraat 36
Postbus 68
5260 AB Vught

