

Buitengebied Maartensdijk 2000

Deelgebied 1

PLANREGELS



BügelHajema

Plek voor ideeën

A

Voorschriften

Inhoudsopgave

Bijlagen	85
Algemene Bepalingen	6
Artikel 1 Begripsbepalingen	7
Artikel 2 Wijze van meten	10
Bestemmingsbepalingen	11
Artikel 3 Zoddengebied	11
1. Doeleindenomschrijving	11
2. Beschrijving in hoofdlijnen	12
3. Bebouwingsvoorschriften	14
4. Nadere eisen	16
5. Vrijstelling van de bebouwingsvoorschriften	16
6. Gebruiksvoorschriften	18
7. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften	18
8. Voorschriften betreffende uitvoering van werken en werkzaamheden	19
9. Strafbepaling	20
Artikel 4 Open weidegebied	21
1. Doeleindenomschrijving	21
2. Beschrijving in hoofdlijnen	23
3. Bebouwingsvoorschriften	24
4. Nadere eisen	27
5. Vrijstelling van de bebouwingsvoorschriften	28
6. Gebruiksvoorschriften	29
7. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften	29
8. Voorschriften betreffende uitvoering van werken en werkzaamheden	30
9. Strafbepaling	31
Artikel 5 Stadsrandgebied	32
1. Doeleindenomschrijving	32
2. Beschrijving in hoofdlijnen	34
3. Bebouwingsvoorschriften	35
4. Nadere eisen	37

	5.	Vrijstelling van de bebouwingsvoorschriften	38
	6.	Gebruiksvoorschriften	39
	7.	Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften	39
	8.	Voorschriften betreffende uitvoering van werken en werkzaamheden	41
	9.	Strafbepaling	42
Artikel 6		Kleinschalig overgangsgebied	43
	1.	Doeleindenomschrijving	43
	2.	Beschrijving in hoofdlijnen	45
	3.	Bebouwingsvoorschriften	46
	4.	Nadere eisen	49
	5.	Vrijstelling van de bebouwingsvoorschriften	50
	6.	Gebruiksvoorschriften	51
	7.	Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften	51
	8.	Voorschriften betreffende uitvoering van werken en werkzaamheden	53
	9.	Strafbepaling	54
Artikel 7		Bedrijven	55
	1.	Doeleindenomschrijving	55
	2.	Bebouwingsvoorschriften	55
	3.	Nadere eisen	56
	4.	Vrijstelling van de bebouwingsvoorschriften	56
	5.	Voorschriften betreffende ander gebruik	57
	6.	Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften	57
	7.	Strafbepaling	57
Artikel 8		Recreatie	58
	1.	Doeleindenomschrijving	58
	2.	Bebouwingsvoorschriften	58
	3.	Nadere eisen	60
	4.	Vrijstelling van de bebouwingsvoorschriften	60
	5.	Voorschriften betreffende ander gebruik	61
	6.	Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften	61
	7.	Strafbepaling	62
Artikel 9		Militaire doeleinden	63

	1. Doeleindenomschrijving	63
	2. Bebouwingsvoorschriften	63
	3. Nadere eisen	63
	4. Voorschriften betreffende ander gebruik	64
	5. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften	64
	6. Strafbepaling	64
Artikel 10	Wegverkeer	65
	1. Doeleindenomschrijving	65
	2. Bebouwingsvoorschriften	65
	3. Gebruiksvoorschriften	65
	4. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften	65
	5. Strafbepaling	66
Artikel 11	Railverkeer	67
	1. Doeleindenomschrijving	67
	2. Bebouwingsvoorschriften	67
	3. Gebruiksvoorschriften	67
	4. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften	67
	5. Strafbepaling	67
Artikel 12	Begraafplaats	68
	1. Doeleindenomschrijving	68
	2. Bebouwingsvoorschriften	68
	3. Voorschriften betreffende ander gebruik	68
	4. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften	68
	5. Strafbepaling	68
Artikel 13	Nutsdoeleinden	69
	1. Doeleindenomschrijving	69
	2. Bebouwingsvoorschriften	69
	3. Nadere eisen	69
	4. Vrijstelling van de bebouwingsvoorschriften	70
	5. Voorschriften betreffende ander gebruik	71
	6. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften	71
	7. Strafbepaling	71
	Bijzondere bepalingen	73

Artikel 14	Wijzigings- en uitwerkingsbepalingen	73
Artikel 15	Algemene vrijstelling	79
Artikel 16	Afstemming op wet- en regelgeving	81
Artikel 17	Overgangsbepalingen	82
Artikel 18	Slotbepaling	83
Bijlagen		85

Algemene Bepalingen

Artikel 1

Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

a. het plan:

het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Maartensdijk;

b. de plankaart:

de kaart met schaal 1:5.000 met kenmerk 138.00.01.20.0 C01 met bijbehorende verklaring, waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen;

c. bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

d. bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

e. gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

f. bebouwing:

een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

g. bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar horende bebouwing is toegelaten;

h. hoofdgebouw:

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;

i. bijgebouw:

een gebouw, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;

j. aanbouw:

een aan een gebouw aanwezig bouwwerk dat al dan niet rechtstreeks vanuit dat gebouw toegankelijk is;

k. peil:

1. de hoogte van het afgewerkte maaiveld + 15 cm;
2. indien de kruin van de weg lager ligt dan de onder 1 genoemde hoogte, geldt de kruin van de weg als peil;

l. woning:

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

m. bedrijfs-/dienstwoning:

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

n. agrarisch bedrijf:

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, waarbij houtteelt is uitgesloten;

o. grondgebonden agrarisch bedrijf:

een agrarisch bedrijf waarbij hoofdzakelijk gebruik gemaakt wordt van open grond (waaronder ook begrepen grond met kassen met een hoogte van niet meer dan 1 meter);

p. recreatiewoning:

een gebouw of bouwsel op wielen met een oppervlakte van tenminste 45 m² dat dient als recreatiewoonverblijf, waarvan de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben en derhalve bedoeld is voor niet-permanente bewoning;

q. bestaand gebouw:

een gebouw dat op het tijdstip van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan bestaat, krachtens een voor dat tijdstip reeds verleende vergunning in uitvoering is of in uitvoering kan worden genomen, dan wel de vergunning nadien moest worden verleend wegens overschrijding van de termijn als bedoeld in artikel 25 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, in relatie met artikel 50, lid 3, van de Woningwet;

r. bestaand gebruik:

het gebruik op het tijdstip dat het bestemmingsplan rechtskracht verkrijgt;

s. landelijke bedrijven:

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

- bosbouw;
- natuur- en landschapsbeheer;
- bedrijven gericht op het stallen, verzorgen, trainen en dressereren van paarden;
- loonbedrijven;
- veehandelsbedrijven;
- opslagbedrijven;
- hoveniersbedrijven.

t. trekkershut:

een recreatie-woonverblijf van eenvoudige constructie ten behoeve van passanten en derhalve bedoeld voor niet-permanente bewoning;

u. rand van de sloot of watergang:

de grens tussen het afgewerkte horizontale maaiveld en het talud van een sloot of watergang;

v. houtteelt:

de agrarische teelt van snelgroeiend opgaand hout gedurende een periode van ten hoogste 25 jaar.

w. kampeermiddel:

een tent, kampeerauto of caravan dan wel enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan; één 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.

Artikel 2

Wijze van meten

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

a. *lengte, breedte en diepte van een gebouw:*

tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren);

b. *oppervlakte van een gebouw:*

tussen (de buitenste verticale projecties van) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren);

c. *bouwhoogte van een bouwwerk:*

vanaf het peil tot het hoogste punt van het bouwwerk; voor wat betreft gebouwen worden antennes, schoorstenen en andere ondergeschikte dakopbouwen hierbij niet meegerekend;

d. *goothoogte van een gebouw:*

vanaf het peil tot de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boei-bord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

e. *inhoud van een gebouw:*

tussen de buitenwerkse gevelvlakken (en/of de harten van gemeenschappelijke scheidsmuren) en de dakvlakken, zulks met inbegrip van erkers en dakkapellen, en boven peil;

f. *bestaande bebouwing:*

Indien op het tijdstip van de bouwaanvraag de bestaande oppervlakte van een bouwvlak of bouwperceel, of de bestaande bebouwing afwijkt van de in de voorschriften gegeven regels mag in afwijking van de in het plan gestelde regels bij uitbreiding, gedeeltelijke vernieuwing, of verandering worden aangesloten bij de goot- en bouwhoogte, oppervlakte, inhoud, afstand tot de as van de weg en afstand tot de tot de zijdelingse perceelsgrens van die bestaande bouwwerken.

Indien op het tijdstip van de bouwaanvraag het bestaande aantal dienstwoningen of bedrijven meer is dan rechtens in de voorschriften is toegestaan zijn de bebouwingsregels eveneens op deze dienstwoningen en bedrijven van toepassing.

Bestemmingsbepalingen

Artikel 3

Zoddengebied

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor zoddengebied aangewezen gronden zijn bestemd voor:

Hoofddoeleinden:

- uitoefening van het agrarisch bedrijf, behoudens voorzover de gronden zijn aangewezen voor "Natuurgebied";
- behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden;
- ontwikkeling van natuurwaarden, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangewezen voor "Natuurgebied";
- het behoud van de openheid.

Ondergeschikte doeleinden:

- wonen, behoudens voorzover de gronden zijn aangewezen voor "Natuurgebied";
- behoud van archeologische waarden, voorzover de gronden zijn aangegeven met "Archeologisch waardevol gebied"
- dagrecreatie;
- educatieve doeleinden, voorzover de gronden zijn aangegeven met "Educatief centrum"
- religieuze doeleinden, voorzover de gronden zijn aangegeven met "Kerk";
- verkeer.

Onder het doel "Uitoefening van het agrarisch bedrijf":

- is boom-, heester- en fruitteelt niet begrepen;
- zijn buiten het in lid 3, sub a, onder 2 bedoelde bouwvlak afdekking met folie en dergelijke, mestopslag, platglas en kassen niet begrepen;
- zijn mesterijen, fokkerijen en pluimveebedrijven uitsluitend begrepen voorzover de oppervlakte van de daarvoor benodigde gebouwen per bedrijf:
 - . voorzover dat niet is aangegeven op het kaartblad "Plandeelvergroting" niet meer dan 1250 m² bedraagt;
 - . voorzover dat wel is aangegeven op het kaartblad "Plandeelvergroting" niet meer dan 250 m² bedraagt;

- . het doel wonen is beperkt tot een omvang van 1500 m² per woning met een maximale diepte van 50 m gemeten uit de achtergevel.

Het doel "Dagrecreatie" is beperkt tot:

- de bestaande dagrecreatieve voorzieningen;
- de aanleg en het gebruik van voet-, fiets- en ruiterspaden, picknickplaatsen en parkeerplaatsen voor ten hoogste 20 motorvoertuigen;
- de aanleg en het gebruik van naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen.

Het doel "Verkeer" is beperkt tot:

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

Van de doeleinden "Behoud en herstel van landschapswaarden en natuurwaarden" zijn de betreffende waarden aangegeven in de ruimtelijke kenmerken van de beschrijving in hoofdlijnen (lid 2, sub c).

2. Beschrijving in hoofdlijnen

a. Reikwijdte

De in deze bestemming aan de gronden toegekende doeleinden zullen met het plan worden nagestreefd op de wijze zoals hierna in hoofdlijnen is beschreven.

Het gestelde in de beschrijving in hoofdlijnen geldt niet als rechtstreeks toetsingskader voor bouwvergunningen en de voorschriften betreffende het gebruik, maar zal door het gemeentebestuur in acht worden genomen bij:

- de beoordeling van activiteiten welke slechts toelaatbaar zijn op grond van een vrijstelling, aanlegvergunning of de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid;
- het kunnen stellen van nadere eisen;
- de toepassing van sectorwetgeving voorzover daarbij sprake is van raakvlakken met de ruimtelijke ordening;
- de uitvoering van plannen die betrekking hebben op de ruimtelijke inrichting.

b. Beleidskeuze

Gekozen is voor het ontwikkelen van de natuurwaarden van de gronden aangegeven met "Natuurontwikkeling". Dit doel wordt nagestreefd door het vormen van reservaat- en beheersgebieden op basis van het instrumentarium uit de Relatienota aansluitend aan reeds bestaand natuurgebied.

Eveneens is ervoor gekozen om de landbouwfunctie niet geheel te laten verdwijnen maar op termijn het landbouwkundig beheer zowel ten dienste van een agrarisch rendabele exploitatie als ten dienste van de instandhouding van natuurwaarden.

c. Ruimtelijke kenmerken

De ruimtelijke kenmerken die ten behoeve van de natuurwaarden van belang worden geacht, zijn:

- laagveenmoerassen in verschillende stadia van successie, waaronder het trilveenstadium;
- elzen- en wilgenbroekbossen;
- wilgen- en gagelstruweel;
- petgaten;
- schraal grasland onder meer van belang voor weidevogels en ganzen;
- sloten.

De ruimtelijke kenmerken die ten behoeve van de landschapelijke, cultuurhistorische en archeologische waarden van belang worden geacht, zijn:

- het vrijwel geheel ontbreken van bebouwing buiten de bebouwingslinten;
- bebouwing bestaande overwegend uit één bouwlaag met een kap, waarbij:
 - . de nokrichting overwegend evenwijdig aan de verkavelingsrichting loopt;
 - . de afstand tussen goothoogte en bouwhoogte veelal meer dan 2,50 m bedraagt;
- overwegend een lage goothoogte bij traditionele agrarische bedrijfsgebouwen;
- de open gaten tussen de bebouwing in de linten;
- de lange smalle percelen begrensd door sloten en de daarmee samenhangende verkavelingsrichting;

- het dwarsprofiel van de Kerkdijk bestaande uit een smalle rijbaan met ter weerszijden een grasberm met laanbeplanting ter plaatse van de bebouwing, geflankeerd door een sloot;
- het afwisselend besloten en open moerasgebied in verschillende verlandingsstadia afgewisseld door grasland;
- het bodemarchief in archeologisch waardevol gebied.

3. Bebouwingsvoorschriften

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

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

1. de gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van een bestaand agrarisch bedrijf, dat is aangegeven met "Agrarisch bedrijf";
2. gebouwd dient te worden binnen een bouwvlak met een oppervlak van ten hoogste 1 ha; de gronden aangegeven met "Open ruimte" mogen geen onderdeel uit maken van het bouwvlak;
3. het aantal bedrijven per bouwvlak bedraagt niet meer dan 1;
4. de afstand tussen de grenzen van het bouwvlak bedraagt, gemeten langs de weg niet meer dan 100 m en voor het overige niet meer dan 150 m;
5. de afstand tot de grens van het bouwperceel bedraagt ten minste 5 m;
6. kassen zijn niet toegestaan;
7. de gebouwen worden gebouwd in 1 bouwlaag met kap waarbij:
 - de goothoogte niet meer dan 3 m bedraagt;
 - de bouwhoogte niet meer dan 10 m bedraagt;
8. het aantal bedrijfswoningen bedraagt niet meer dan 1 per agrarisch bedrijf dan wel niet meer dan het bestaande aantal indien dit meer is;
9. de oppervlakte van de bedrijfswoning bedraagt niet meer dan 120 m² dan wel de bestaande oppervlakte indien deze groter is;
10. de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt:

- binnen het in lid 3, sub a, onder 2 bedoelde bouwvlak niet meer dan 12 m;
- buiten het in lid 3, sub a, onder 2 bedoelde bouwvlak niet meer dan 3 m.

b. Bebouwing ten dienste van wonen

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

1. het aantal woningen bedraagt niet meer dan het bestaande aantal binnen de met "Wonen" aangewezen gronden;
2. van het bouwperceel bedraagt de oppervlakte niet meer dan 750 m²; de breedte niet meer dan 20 m en de diepte niet meer dan 50 m; gronden aangegeven met "Open ruimte" mogen geen onderdeel uit maken van het bouwperceel;
3. de hoofdgebouwen en vrijstaande bijgebouwen worden gebouwd in 1 bouwlaag met kap;
4. de goothoogte bedraagt niet meer dan 3 m;
5. de bouwhoogte bedraagt voor:
 - woningen niet meer dan 8 m;
 - aan- en bijgebouwen niet meer dan 6 m;
6. de oppervlakte van een woning bedraagt niet meer dan 120 m² dan wel de bestaande oppervlakte indien deze groter is;
7. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en bijgebouwen bedraagt niet meer dan 50 m²;
8. bijgebouwen mogen uitsluitend tenminste 4 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd;
9. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 3 m.

c. Bebouwing ten dienste van religieuze doeleinden

Voor de bebouwing ten dienste van religieuze doeleinden gelden de volgende bepalingen:

1. de goothoogte bedraagt niet meer dan 7 m;
2. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 12 m.

d. Bebouwing ten dienste van educatieve doeleinden

Voor de bebouwing ten dienste van educatieve doeleinden gelden de volgende bepalingen:

1. de oppervlakte van gebouwen bedraagt niet meer dan 50 m²
2. de goothoogte bedraagt niet meer dan 3 m;

3. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 5 m.

e. Bebouwing ten dienste van overige doeleinden

1. Ten behoeve van kamperen als bedoeld in artikel 8, lid 2 van de Wet op de openluchtrecreatie is per agrarisch bedrijf ten hoogste 1 sanitairgebouw van maximaal 25 m² toegestaan.
2. Voor de overige doeleinden is het bouwen beperkt tot bouwwerken, geen gebouwen zijnde en gelden de volgende bepalingen:
 - a. de bouwhoogte voor de doeleinden "Behoud en herstel van landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden" bedraagt niet meer dan 1,5 m;
 - b. de bouwhoogte voor het doel "Dagrecreatie" bedraagt niet meer dan 3 m.

4. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- de ruimtelijke kenmerken;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- de verkeersveiligheid

nadere eisen stellen aan:

- a. de plaats van de bebouwing in die zin dat de afstand tussen gebouwen niet meer dan 15 m mag bedragen;
- b. de goothoogte van gebouwen in die zin dat deze niet meer dan 2.5 m mag bedragen;
- c. de nokrichting van hoofdgebouwen in die zin dat deze evenwijdig aan de verkavelingsrichting dient te lopen;
- d. de dakvorm en goothoogte in die zin dat op de bouwpercelen die in de bijlage zijn aangegeven met "Karakteristieke bebouwing" bij verbouw aangesloten dient te worden bij de bestaande dakvorm;
- e. het verschil in goothoogte en bouwhoogte in die zin dat deze ten minste 2.5 m dient te bedragen;
- f. de plaats van bouwwerken indien de afstand tot de as van de weg minder bedraagt dan 20 m;
- g. de breedte en diepte van bouwwerken, indien de breedte meer dan 20 en de diepte meer dan 50 m bedraagt.

5. Vrijstelling van de bebouwingsvoorschriften

- a. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor:

.....

1. een hogere goothoogte tot een maximale goothoogte van 6 m;
2. een grotere bouwhoogte binnen het bouwvlak voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een bouwhoogte van 25 m;
3. het overschrijden van de oppervlakte van het bouwvlak van 1 ha met 0.25 ha;
4. het deel uitmaken van de gronden aangegeven met "Open ruimte" van het bouwvlak, uitsluitend voorzover het bouwvlak grenst aan gronden die zijn aangegeven met "Natuurgebied" of met "Natuurontwikkelingsgebied" en het bouwvlak nog niet de maximale diepte van 150 m heeft bereikt;
5. een platte afdekking van bedrijfsgebouwen tot een oppervlakte van 150 m² per bedrijf;
6. een groter oppervlak aan bijgebouwen tot een oppervlakte van 70 m² uitsluitend ten behoeve van een agrarisch getinte hobby, mits de oppervlakte van het bouwperceel ten minste 700 m² bedraagt en de belanghebbende beschikt over tenminste 1 ha cultuurgrond in eigendom of in langjarige pacht;
7. het bouwen van bijgebouwen voor de lijn die 4 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw ligt;
8. het vervangen van de bestaande bijgebouwen bij woningen tot een maximale oppervlakte van 50% van de bestaande oppervlakte voorzover deze meer bedraagt dan in totaal 70 m² en de totale oppervlakte bijgebouwen na vervanging niet meer bedraagt dan 300 m², waarbij de oppervlakte per gebouw niet meer dan 150 m² mag bedragen.

- b. De onder a. bedoelde vrijstelling is beperkt tot incidentele gevallen en wordt niet verleend indien ten aanzien van de betreffende bebouwing gelet op de beoordeling aan de hand van de afweging van belangen opgenomen in paragraaf 15.4 van de plantoelichting, sprake is van ernstige of onevenredige afbreuk.

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

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- de ruimtelijke kenmerken als genoemd in de beschrijving in hoofdlijnen;
- de verkeersveiligheid.

6. Gebruiksvoorschriften

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met de in lid 1 omschreven doeleinden. Het dempen van sloten of andere watergangen wordt aangemerkt als verboden gebruik.

7. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

- a. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 6 indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- b. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 6 voor:
 1. het opslaan van goederen bij agrarische bedrijven.
 2. het opslaan van goederen bij woningen.
 3. het dempen van sloten en andere watergangen.
- c. De onder b. bedoelde vrijstelling is beperkt tot incidentele gevallen en wordt niet verleend indien gelet op de beoordeling aan de hand van de afweging van belangen opgenomen in paragraaf 15.4 van de plantoelichting, sprake is van ernstige of onevenredige afbreuk.

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

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- de ruimtelijke kenmerken als genoemd in de beschrijving in hoofdlijnen;
- de verkeersveiligheid.

Daarnaast gelden voor de volgende vrijstellingen de daarbij genoemde specifieke aandachtspunten:

1. Opslag goederen bij agrarische bedrijven:
De vrijstelling voor het opslaan van goederen bij agrarische bedrijven wordt alleen verleend indien:
 - de opslag van goederen uitsluitend als nevenactiviteit plaatsvindt;
 - de opslag binnen gebouwen plaatsvindt;
 - de opslag zich beperkt tot ten hoogste de oppervlakte van een derde deel van de gebouwen met een maximum van 500 m²;

- het gebruik voor opslag wordt beëindigd bij uitbreiding van de bedrijfsgebouwen.

2. Opslag goederen bij woningen:

De vrijstelling voor het opslaan van goederen bij woningen wordt alleen verleend indien:

- de opslag binnen de bijgebouwen plaatsvindt;
- de opslag zich beperkt tot ten hoogste de oppervlakte van de helft van de bijgebouwen met een maximum van 200 m²;
- in het geval sprake is van bijgebouwen met een oppervlakte van meer dan 400 m², de helft van dit meerdere wordt afgebroken;
- de erfbeplanting wordt hersteld en/of versterkt volgens een door Burgemeester en Wethouders goed te keuren beplantingsplan.

3. Dempen van sloten en andere watergangen:

De vrijstelling voor het dempen van sloten en andere watergangen wordt alleen verleend indien de breedte van het perceel, dat ontstaat na demping van de sloot of watergang die parallel aan de verkavelingsrichting (opstrek) loopt, minder dan 100 m gaat bedragen.

8. Voorschriften betreffende uitvoering van werken en werkzaamheden

a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van Burgemeester en Wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- het bewerken van de slootkant, anders dan in het kader van het normale onderhoud;
- het graven in of bewerken van de bodem dieper dan 30 cm over een oppervlakte van tenminste 10 m², voorzover de gronden zijn aangegeven met "Archeologisch waardevol";
- het aanleggen van dagrecreatieve voorzieningen in de vorm van paden, parkeerplaatsen en picknickplaatsen.

b. Bij de beoordeling van een verzoek om aanlegvergunning worden in de afweging in ieder geval de volgende belangen in acht genomen:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;

A

- de ruimtelijke kenmerken als genoemd in de beschrijving in hoofdlijnen;
- de verkeersveiligheid.

Voorzover aanlegvergunningen betrekking hebben op activiteiten die plaatsvinden in de bodem, zal voor de gronden aangegeven met "Archeologisch waardevol gebied" overleg plaats vinden met de Provinciale archeologische dienst.

9. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 6 en lid 8 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 4**Open weidegebied****1. Doeleindenomschrijving**

De op de plankaart met open weidegebied aangewezen gronden zijn bestemd voor:

Hoofddoeleinden:

- uitoefening van het agrarisch bedrijf, behoudens voorzover de gronden zijn aangegeven met "grondwaterbeschermingsgebied", "Bos" of "Natuurgebied";
- grondwaterwinning, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met "grondwaterbeschermingsgebied";
- behoud, herstel en ontwikkeling van natuurwaarden, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met "Natuurgebied";
- boscomplexen, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met "Bos";
- het behoud van openheid.

Ondergeschikte doeleinden:

- uitoefening van het agrarisch bedrijf, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met "Grondwaterbeschermingsgebied";
- behoud en herstel van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden;
- behoud en herstel van natuurwaarden, behoudens voorzover de gronden zijn aangegeven met "Natuurgebied"
- bescherming van archeologische waarden, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met "Archeologisch waardevol gebied";
- wonen, behoudens voorzover de gronden zijn aangegeven met "Natuurgebied";
- landgoed, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met "Landgoed tevens internaat";
- dagrecreatie;
- verkeer;
- hoogspanningsleiding, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met "Hoogspanningsleiding";
- hoofdgastransportleiding, uitsluitend een strook ter breedte van 4 m ter weerszijden van de met "gasleiding" aangegeven lijn;
- molen, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met "Molen".

Onder het doel "Uitoefening van het agrarisch bedrijf":

- is de boom-, heester- en fruitteelt beperkt tot de bestaande percelen;
- zijn buiten het in lid 3, sub a, onder 2 bedoelde bouwvlak afdekking met folie en dergelijke, mestopslag, platglas en kassen niet begrepen;
- zijn mesterijen, fokkerijen en pluimveebedrijven uitsluitend begrepen voorzover de oppervlakte van de daarvoor benodigde gebouwen per bedrijf:
 - . voor zover dat niet is aangegeven op het kaartblad "Plandeelvergroting" niet meer dan 1250 m² bedraagt;
 - . voor zover dat wel is aangegeven op het kaartblad "Plandeelvergroting" niet meer dan 250 m² bedraagt;
 - . in afwijking van het hiervoor gestelde geldt voor bedrijven aangegeven met "intensieve veehouderij" een oppervlakte van niet meer dan 2500 m² dan wel de bestaande oppervlakte indien deze groter is;
- het doel wonen is beperkt tot een omvang van 1500 m² per woning met een maximale diepte van 50 m gemeten uit de achtergevel.

Het doel "Landgoed" omvat naast het behoud en/of de ontwikkeling van de aan een landgoed eigen landschappelijke kenmerken tevens het gebruik als internaat.

Het doel "Dagrecreatie" is beperkt tot:

- de bestaande dagrecreatieve voorzieningen;
- de aanleg en het gebruik van voet-, fiets- en ruiterspaden, picknickplaatsen en parkeerplaatsen voor ten hoogste 20 motorvoertuigen;
- de aanleg en het gebruik van naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen.

Het doel "Verkeer" is beperkt tot:

- de bestaande wegen en met inachtneming van het bestaande aantal rijstroken;
- de aanleg en het gebruik van voet- en fietspaden.
- parkeervoorzieningen, aansluitend aan het wegprofiel en, voorzover de gronden zijn aangegeven met "Parkeerterrein" in de vorm van een afzonderlijk parkeerterrein.

Het doel "Molen" omvat het behoud en/of de ontwikkeling van de aan een molen eigen bouwkundige en cultuurhistorische kenmerken.

Van de doeleinden "Behoud en herstel van natuur- en landschapswaarden", zijn de betreffende waarden aangegeven in de ruimtelijke kenmerken van de beschrijving in hoofdlijnen (lid 2, sub c).

2. Beschrijving in hoofdlijnen

a. Reikwijdte

De in deze bestemming aan de gronden toegekende doeleinden zullen met het plan worden nagestreefd op de wijze zoals hierna in hoofdlijnen is beschreven.

Het gestelde in de beschrijving in hoofdlijnen geldt niet als rechtstreeks toetsingskader voor bouwvergunningen en de voorschriften betreffende het gebruik, maar zal door het gemeentebestuur in acht worden genomen bij:

- de beoordeling van activiteiten welke slechts toelaatbaar zijn op grond van een vrijstelling, aanlegvergunning of de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid;
- het kunnen stellen van nadere eisen;
- de toepassing van sectorwetgeving voorzover daarbij sprake is van raakvlakken met de ruimtelijke ordening;
- de uitvoering van plannen die betrekking hebben op de ruimtelijke inrichting.

b. Beleidskeuze

Gekozen is voor het handhaven van de hoofdzakelijk agrarische functie, het zoveel mogelijk bewaren van het open karakter van het weidegebied en het versterken van de dagrecreatieve functie. Dit doel wordt nagestreefd door de mogelijkheden te bieden voor een verbetering van de verkaveling en de ontsluiting, het verplaatsen van agrarische bedrijven het weren van de inplant van bos, met uitzondering van de aanplant van bos bij het Dassenbosje, het Wezenbosje en Persijn, het intensiveren van het fiets- en wandelpadennet en het versterken van de ecologische samenhang.

c. Ruimtelijke kenmerken

De ruimtelijke kenmerken die ten behoeve van de natuurwaarde van belang worden geacht, zijn:

- grasland;
- bosgebied (Wezen- en Dassenbosje);
- sloten.

De ruimtelijke kenmerken die ten behoeve van de landschap-
pelijke en cultuurhistorische waarden van belang worden
geacht, zijn:

- het vrijwel geheel ontbreken van bebouwing buiten de
bebouwingslinten;
- de open gaten tussen de bebouwing in de linten;
- bebouwing bestaande overwegend uit één bouwlaag met
een kap, waarbij:
 - . de nokrichting overwegend evenwijdig aan de
verkeersrichting loopt;
 - . de afstand tussen goothoogte en bouwhoogte
veelal meer dan 2,50 m bedraagt;
- overwegend een lage goothoogte bij traditionele agrari-
sche bedrijfsgebouwen;
- de werken en bebouwing die in het kader van de Nieuwe
Hollandsche Waterlinie zijn gerealiseerd met inbegrip van
de vrije schootsvelden en inundatiegebieden;
- de lange smalle percelen begrensd door sloten en de
daarmee samenhangende verkeersrichting;
- het landgoed inclusief de fraaie huizen en bijgebouwen
en de parkachtige tuinen, overwegend in Engelse land-
schapsstijl;
- het dwarsprofiel van de Kerkdijk, de Dr. Welfferweg en de
Korssesteeg bestaande uit een smalle rijbaan met ter
weerszijden een grasberm met laanbeplanting ter plaatse
van de bebouwing en bosschages waar bebouwing ont-
breekt, geflankeerd door een sloot;
- de grootschalige openheid;
- het enigszins besloten karakter in het gebied nabij het
Dassenbosje en het Wezenbosje als gevolg van de
aanwezigheid van kleinere bosgebieden en bosstroken;
- overwegend grasland als grondgebruik;
- het bodemarchief in archeologisch waardevol gebied.

3. Bebouwingsvoorschriften

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

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

1. de gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd ten
behoefte van een bestaand agrarisch bedrijf, dat is
aangegeven met "Agrarisch bedrijf";
2. gebouwd dient te worden binnen een bouwvlak met een
oppervlak van ten hoogste 1 ha; de gronden aangegeven

- met "Open ruimte" mogen geen onderdeel uit maken van het bouwvlak;
3. het aantal bedrijven per bouwvlak bedraagt niet meer dan 1;
 4. de afstand tussen de grenzen van het bouwvlak bedraagt, gemeten langs de weg niet meer dan 100 m en voor het overige niet meer dan 150 m;
 5. de afstand tot de grens van het bouwperceel bedraagt ten minste 5 m;
 6. de oppervlakte van kassen, gebouwen zijnde, bedraagt in afwijking van het bepaalde onder 2 ten hoogste het met "Kassen" aangegeven gebied
 7. de gebouwen worden gebouwd in 1 bouwlaag met kap waarbij:
 - de goothoogte niet meer dan 3 m bedraagt;
 - de bouwhoogte niet meer dan 10 m bedraagt;
 8. het aantal bedrijfswoningen bedraagt niet meer dan 1 per agrarisch bedrijf dan wel niet meer dan het bestaande aantal indien dit meer is;
 9. de oppervlakte van de bedrijfswoning bedraagt niet meer dan 120 m² dan wel de bestaande oppervlakte indien deze groter is;
 10. de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt:
 - binnen het in lid 3, sub a, onder 2 bedoelde bouwvlak niet meer dan 12 m;
 - buiten het in lid 3, sub a, onder 2 bedoelde bouwvlak niet meer dan 3 m.

b. Bebouwing ten dienste van landgoed

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

1. de oppervlakte van gebouwen bedraagt per instelling niet meer dan de bestaande oppervlakte vermeerderd met 15%;
2. de hoofdgebouwen worden gebouwd in 1 tot 3 bouwlaagen met kap;
3. de goothoogte bedraagt niet meer dan 10 m;
4. de bouwhoogte bedraagt voor:
 - hoofdgebouwen niet meer dan 12 m;
 - aan- en bijgebouwen niet meer dan 6 m;
5. het aantal woningen bedraagt niet meer dan het bestaande aantal;
6. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 3 m;

7. de afstand van de bebouwing tot de grens van de aanduiding "Landgoed" bedraagt ten minste 10 m.

c. Bebouwing ten dienste van wonen

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

1. het aantal woningen bedraagt niet meer dan het bestaande aantal binnen de met "Wonen" aangewezen gronden;
2. van het bouwperceel bedraagt de oppervlakte niet meer dan 750 m², de breedte niet meer dan 20 m en de diepte niet meer dan 50 m; de gronden aangegeven met "Open ruimte" mogen geen onderdeel uit maken van het bouwperceel;
3. de hoofdgebouwen en vrijstaande bijgebouwen worden gebouwd in 1 bouwlaag met kap;
4. de goothoogte bedraagt niet meer dan 3 m;
5. de bouwhoogte bedraagt voor:
 - woningen niet meer dan 8 m;
 - aan- en bijgebouwen niet meer dan 6 m;
6. de oppervlakte van een woning bedraagt niet meer dan 120 m² dan wel de bestaande oppervlakte indien deze groter is;
7. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en bijgebouwen bedraagt niet meer dan 50 m²;
8. bijgebouwen mogen uitsluitend tenminste 4 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd;
9. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 3 m.

d. Bebouwing ten dienste van molen

Voor de bebouwing ten dienste van molen geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 15 m bedraagt.

e. Bebouwing ten dienste van overige doeleinden

1. Ten behoeve van kamperen als bedoeld in artikel 8, lid 2 van de Wet op de openluchtrecreatie is per agrarisch bedrijf ten hoogste 1 sanitairgebouw van maximaal 25 m² toegestaan.
2. Voor de overige doeleinden is het bouwen beperkt tot bouwwerken, geen gebouwen zijnde en gelden de volgende bepalingen:
 - a. de bouwhoogte voor de doeleinden "Behoud, herstel en versterking van "landschappelijke, cultuurhistorische waarden en natuurwaarden" en

- "Behoud, herstel en ontwikkeling van natuurwaarden" bedraagt niet meer dan 1,5 m;
- b. de bouwhoogte voor het doel "Dagrecreatie", "Hoofdgastransportleiding" en "Grondwaterwinning" bedraagt niet meer dan 3 m.

4. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- de ruimtelijke kenmerken;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- de verkeersveiligheid:

nadere eisen stellen aan:

- a. de plaats van de bebouwing in die zin dat de afstand tussen gebouwen niet meer dan 15 m mag bedragen;
- b. de goothoogte van gebouwen in die zin dat deze niet meer dan 2.5 m mag bedragen en voor de gronden aangegeven met "Landgoed" bij verbouw aangesloten dient te worden bij de goothoogte van het bestaande gebouw;
- c. de nokrichting van hoofdgebouwen in die zin dat deze evenwijdig aan de verkavelingsrichting dient te lopen en voor de gronden aangegeven met "Landgoed" bij verbouw aangesloten dient te worden bij de dakvorm van het bestaande gebouw;
- d. de dakvorm en goothoogte in die zin dat op de bouwpercelen die in de bijlage zijn aangegeven met "Karakteristieke bebouwing" bij verbouw aangesloten dient te worden bij de bestaande dakvorm;
- e. het verschil in goothoogte en bouwhoogte in die zin dat deze ten minste 2.5 m dient te bedragen en voor de gronden aangegeven met "Landgoed" bij verbouw aangesloten dient te worden bij het verschil in goothoogte en bouwhoogte van het bestaande gebouw;
- f. de plaats van bouwwerken indien de afstand tot de as van de weg minder bedraagt dan 20 m;
- g. de breedte en diepte van bouwwerken, indien de breedte meer dan 20 en de diepte meer dan 50 m bedraagt.

5. Vrijstelling van de bebouwingsvoorschriften

- a. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor:
1. een hogere goothoogte tot een maximale goothoogte van 6 m;
 2. een grotere bouwhoogte binnen het bouwvlak voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een bouwhoogte van 25 m;
 3. het overschrijden van de oppervlakte van het bouwvlak van 1 ha met 0.25 ha;
 4. het vergroten van de oppervlakte aan kassen met 10%;
 5. het vergroten van de oppervlakte van gebouwen ten behoeve van mesterijen, fokkerijen en/of pluimveebedrijven van bedrijven die zijn aangegeven met "intensieve veehouderij" met ten hoogste 10% van de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt dan 2275 m²;
 6. een platte afdekking van bedrijfsgebouwen tot een oppervlakte van 150 m² per bedrijf;
 7. een groter oppervlak aan bijgebouwen tot een oppervlakte van 70 m² uitsluitend ten behoeve van een agrarisch getinte hobby, mits de oppervlakte van het bouwperceel ten minste 700 m² bedraagt en de belanghebbende beschikt over tenminste 1 ha cultuurgrond in eigendom of in langjarige pacht;
 8. het bouwen van bijgebouwen voor de lijn die 4 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw ligt;
 9. het vervangen van de bestaande bijgebouwen bij woningen tot een maximale oppervlakte van 50% van de bestaande oppervlakte voorzover deze meer bedraagt dan in totaal 70 m² en de totale oppervlakte bijgebouwen na vervanging niet meer bedraagt dan 300 m², waarbij de oppervlakte per gebouw niet meer dan 150 m² mag bedragen.
- b. De onder a. bedoelde vrijstelling is beperkt tot incidentele gevallen en wordt niet verleend indien ten aanzien van de betreffende bebouwing gelet op de beoordeling aan de hand van de afweging van belangen opgenomen in paragraaf 15.4 van de plantoelichting, sprake is van ernstige of onevenredige afbreuk.

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

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;

- de ruimtelijke kenmerken als genoemd in de beschrijving in hoofdlijnen;
- de verkeersveiligheid.

Straalpad

Voorzover de vrijstelling betrekking heeft op de gronden aangegeven met "Straalpad" mag geen afbreuk worden gedaan aan de ongestoorde werking van de straalverbinding.

6. Gebruiksvoorschriften

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

Het dempen van sloten of andere watergangen wordt aangemerkt als verboden gebruik.

Het gebruik van gebouwen van agrarische bedrijven voor loonbedrijf wordt niet aangemerkt als verboden gebruik, uitsluitend voor zover het agrarisch bedrijf is aangegeven met "loonbedrijf".

7. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

- a. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 6 indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- b. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 6 voor:
 1. het opslaan van goederen bij agrarische bedrijven.
 2. het opslaan van goederen bij woningen.
 3. het dempen van sloten en andere watergangen.
- c. De onder b. bedoelde vrijstelling is beperkt tot incidentele gevallen en wordt niet verleend indien gelet op de beoordeling aan de hand van de afweging van belangen opgenomen in onderdeel 15.4 van de plantoelichting, sprake is van ernstige of onevenredige afbreuk;

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

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- de ruimtelijke kenmerken als genoemd in de beschrijving in hoofdlijnen;
- de verkeersveiligheid.

Daarnaast gelden voor de volgende vrijstellingen de daarbij genoemde specifieke aandachtspunten:

1. Opslag goederen bij agrarische bedrijven:
De vrijstelling voor het opslaan van goederen bij agrarische bedrijven wordt alleen verleend indien:
 - de opslag van goederen uitsluitend als nevenactiviteit plaatsvindt;
 - de opslag binnen gebouwen plaatsvindt;
 - de opslag zich beperkt tot ten hoogste de oppervlakte van een derde deel van de gebouwen met een maximum van 500 m²;
 - het gebruik voor opslag wordt beëindigd bij uitbreiding van de bedrijfsgebouwen.

2. Opslag goederen bij woningen:
De vrijstelling voor het opslaan van goederen bij woningen wordt alleen verleend indien:
 - de opslag binnen de bijgebouwen plaatsvindt;
 - de opslag zich beperkt tot ten hoogste de oppervlakte van de helft van de bijgebouwen met een maximum van 200 m²;
 - in het geval sprake is van bijgebouwen met een oppervlakte van meer dan 400 m², de helft van dit meerdere wordt afgebroken;
 - de erfbeplanting wordt hersteld en/of versterkt volgens een door Burgemeester en Wethouders goed te keuren beplantingsplan.

3. Dempen van sloten en andere watergangen:
De vrijstelling voor het dempen van sloten en andere watergangen wordt alleen verleend indien de breedte van het perceel, dat ontstaat na demping van de sloot of watergang die parallel aan de verkavelingsrichting (opstrek) loopt, minder dan 100 m gaat bedragen.

8. Voorschriften betreffende uitvoering van werken en werkzaamheden

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van Burgemeester en Wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - het bewerken van de slootkant, anders dan in het kader van het normale onderhoud;

- het graven in of bewerken van de bodem dieper dan 30 cm over een oppervlakte van tenminste 10 m², voorzover de gronden zijn aangegeven met "Archeologisch waardevol";
- het aanleggen van dagrecreatieve voorzieningen in de vorm van paden, parkeerplaatsen en picknickplaatsen;
- het vellen en rooien van bomen op de gronden aangegeven met "landgoed".

- b. Bij de beoordeling van een verzoek om aanlegvergunning worden in de afweging in ieder geval de volgende belangen in acht genomen:
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - de ruimtelijke kenmerken als genoemd in de beschrijving in hoofdlijnen;
 - de verkeersveiligheid.

Voorzover aanlegvergunningen betrekking hebben op activiteiten die plaatsvinden in de bodem, zal voor de gronden aangegeven met "Archeologisch waardevol gebied" overleg plaats vinden met de Provinciale archeologische dienst.

9. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 6 en lid 8 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 5**Stadsrandgebied****1. Doeleindenomschrijving**

De op de plankaart met stadsrandgebied aangewezen gronden zijn bestemd voor:

Hoofddoeleinden:

- uitoefening van het agrarisch bedrijf, behoudens voorzover de gronden zijn aangegeven met "Grondwaterbeschermingsgebied", "Bos" of "Natuurgebied";
- dagrecreatie.
- grondwaterwinning, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met "Grondwaterbeschermingsgebied";
- behoud en herstel van natuurwaarden, behoudens voorzover de gronden zijn aangegeven met "Dagrecreatie uit te werken";
- ontwikkeling van natuurwaarden, uitsluitend voor zover de gronden zijn aangegeven met "Natuurgebied";
- boscomplexen, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met "Bos";
- het behoud van de openheid.

Ondergeschikte doeleinden:

- uitoefening van het agrarisch bedrijf, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met "Grondwaterbeschermingsgebied";
- behoud en herstel van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden;
- bescherming van archeologische waarden, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met "Archeologisch waardevol gebied";
- vestingwerk, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met "Fort";
- demonstratiegebied Nieuwe Hollandsche Waterlinie, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met "demonstratiegebied NHW";
- wonen, behoudens voorzover de gronden zijn aangegeven met "Natuurgebied";
- verkeer.

Onder het doel "Uitoefening van het agrarisch bedrijf":

- is de boom-, heester- en fruitteelt in de vorm van boomgaarden beperkt tot de bestaande percelen en toegelaten tot nieuwe percelen, voor zover deze niet groter zijn dan 0.5 ha;
- zijn buiten het in lid 3, sub a, onder 2 bedoelde bouwvlak afdekking met folie en dergelijke, mestopslag, platglas en kassen niet begrepen.
- zijn mesterijen, fokkerijen en pluimveebedrijven uitsluitend begrepen voorzover de oppervlakte van de daarvoor benodigde gebouwen per bedrijf:
 - . voor zover dat niet is aangegeven met "intensieve veehouderij" niet meer dan 1250 m² bedraagt;
 - . voor andere bedrijven niet meer dan 2500 m² bedraagt dan wel de bestaande oppervlakte indien deze groter is.

Het doel "Dagrecreatie" is beperkt tot:

- de bestaande dagrecreatieve voorzieningen;
- de aanleg en het gebruik van voet-, fiets- en ruiterspaden, picknickplaatsen en parkeerplaatsen voor ten hoogste 20 motorvoertuigen;
- de aanleg en het gebruik van naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen;

en voorzover aangegeven met "Dagrecreatie uit te werken"

- de aanleg en het gebruik van een complex voor dagrecreatie en sportieve recreatie.

Het doel "Verkeer" is beperkt tot:

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

Het doel "Vestingwerk" is beperkt tot het gebruik van het fort voor natuur.

Het doel "Militair demonstratieveld" is beperkt tot:

- het gebruik voor culturele en educatieve doeleinden;
- de aanleg en het gebruik van aarden wallen, loopgraven, stuwen, sloten, laagten en voetpaden.

Van de doeleinden "Behoud en herstel van natuur- en landschapswaarden", zijn de betreffende waarden aangegeven in de ruimtelijke kenmerken van de beschrijving in hoofdlijnen (lid 2, sub c).

Het doel "dagrecreatie" wordt voor de gronden aangegeven met "dagrecreatie uit te werken" overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening uitgewerkt.

Het doel wonen is beperkt tot een omvang van 1500 m² per woning met een maximale diepte van 50 m gemeten uit de achtergevel.

2. Beschrijving in hoofdlijnen

a. Reikwijdte

De in deze bestemming aan de gronden toegekende doeleinden zullen met het plan worden nagestreefd op de wijze zoals hierna in hoofdlijnen is beschreven.

Het gestelde in de beschrijving in hoofdlijnen geldt niet als rechtstreeks toetsingskader voor bouwvergunningen en de voorschriften betreffende het gebruik, maar zal door het gemeentebestuur in acht worden genomen bij:

- de beoordeling van activiteiten welke slechts toelaatbaar zijn op grond van een vrijstelling, aanlegvergunning of de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid;
- het kunnen stellen van nadere eisen;
- de toepassing van sectorwetgeving voorzover daarbij sprake is van raakvlakken met de ruimtelijke ordening;
- de uitvoering van plannen die betrekking hebben op de ruimtelijke inrichting.

b. Beleidskeuze

Gekozen is voor een afwisseling van landbouw, natuur en recreatie en de handhaving van de elementen van de Nieuwe Hollandsche Waterlinie in hun onderlinge samenhang. Dit doel wordt nagestreefd door mogelijkheden te bieden voor inplanten van bos het realiseren van natuurgebieden, het intensiveren van het fiets- en wandelpadennet en overige dagrecreatieve voorzieningen, waarbij rekening wordt gehouden met de elementen en structuren van de Nieuwe Hollandsche Waterlinie. Bovendien biedt het plan de mogelijkheid om na afweging van belangen via een wijzigingsprocedure ex artikel 11 WRO een dagrecreatief complex te realiseren in de Ruigenhoeksche Polder

c. Ruimtelijke kenmerken

De ruimtelijke kenmerken die ten behoeve van de natuurwaarde van belang worden geacht, zijn:

- elzen- en wilgenbroekbos;
- wilgen- en gagelstruweel;

- petgaten;
- schraal grasland;
- sloten.

De ruimtelijke kenmerken die ten behoeve van de landschap-
pelijke, cultuurhistorische en archeologische waarden van
belang worden geacht, zijn:

- het vrijwel geheel ontbreken van bebouwing buiten de
bebouwingslinten;
- de open gaten tussen de bebouwing in de linten;
- bebouwing bestaande overwegend uit één bouwlaag met
een kap, waarbij:
 - . de nokrichting overwegend evenwijdig aan de
verkavelingsrichting loopt;
 - . de afstand tussen goothoogte en bouwhoogte
veelal meer dan 2,50 m bedraagt;
- overwegend een lage goothoogte bij traditionele agrari-
sche bedrijfsgebouwen;
- de werken en bebouwing die in het kader van de Nieuwe
Hollandsche Waterlinie zijn gerealiseerd met inbegrip van
de vrije schootsvelden en inundatiegebieden;
- de lange smalle percelen begrensd door sloten en de
daarmee samenhangende verkavelingsrichting;
- de houtwallen en -singels op de perceelsranden;
- de afwisseling tussen openheid en beslotenheid;
- de bosgebieden;
- het bodemarchief in archeologisch waardevolle gebieden.

3. Bebouwingsvoorschriften

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

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

1. de gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd ten
behoefte van een bestaand agrarisch bedrijf, dat is
aangegeven met "Agrarisch bedrijf";
2. gebouwd dient te worden binnen een bouwvlak met een
oppervlak van ten hoogste 1 ha;
3. het aantal bedrijven per bouwvlak bedraagt niet meer dan
1;
4. de afstand tussen de grenzen van het bouwvlak be-
draagt, gemeten langs de weg niet meer dan 100 m en
voor het overige niet meer dan 150 m;

5. de afstand tot de grens van het bouwperceel bedraagt ten minste 5 m;
6. de oppervlakte van kassen, gebouwen zijnde, bedraagt in afwijking van het bepaalde onder 2 ten hoogste het met "Kassen" aangegeven gebied;
7. de gebouwen worden gebouwd in 1 bouwlaag met kap waarbij:
 - de goothoogte niet meer dan 3 m bedraagt;
 - de bouwhoogte niet meer dan 10 m bedraagt;
8. het aantal bedrijfswoningen bedraagt niet meer dan 1 per agrarisch bedrijf dan wel niet meer dan het bestaande aantal indien dit meer is;
9. de oppervlakte van de bedrijfswoning bedraagt niet meer dan 120 m² dan wel de bestaande oppervlakte indien deze groter is;
10. de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt:
 - binnen het in lid 3, sub a, onder 2 bedoelde bouwvlak niet meer dan 12 m;
 - buiten het in lid 3, sub a, onder 2 bedoelde bouwvlak niet meer dan 3 m.

b. Bebouwing ten dienste van wonen

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

1. het aantal woningen bedraagt niet meer dan het bestaande aantal binnen de met "Wonen" aangewezen gronden;
2. van het bouwperceel bedraagt de oppervlakte niet meer dan 750 m², de breedte niet meer dan 20 m en de diepte niet meer dan 50 m;
3. de hoofdgebouwen en vrijstaande bijgebouwen worden gebouwd in 1 bouwlaag met kap;
4. de goothoogte bedraagt niet meer dan 3 m;
5. de bouwhoogte bedraagt voor:
 - woningen niet meer dan 8 m;
 - aan- en bijgebouwen niet meer dan 6 m;
6. de oppervlakte van een woning bedraagt niet meer dan 120 m² dan wel de bestaande oppervlakte indien deze groter is;
7. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en bijgebouwen bedraagt niet meer dan 50 m²;
8. bijgebouwen mogen uitsluitend tenminste 4 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd;
9. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 3 m.

c. Bebouwing ten dienste van vestingwerk

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

1. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt niet meer dan 8 m;
2. de inhoud van de gebouwen bedraagt niet meer dan de bestaande inhoud vermeerderd met 10%;
3. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 1.5 m.

d. Bebouwing ten dienste van demonstratiegebied Nieuwe Hollandsche Waterlinie

Voor de bebouwing ten dienste van demonstratiegebied Nieuwe Hollandsche Waterlinie gelden de volgende bepalingen:

1. gebouwen zijn niet toegestaan;
2. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 2.5 m.

e. Bebouwing ten dienste van overige doeleinden

1. Ten behoeve van kamperen als bedoeld in artikel 8, lid 2 van de Wet op de openluchtrecreatie is per agrarisch bedrijf ten hoogste 1 sanitairgebouw van maximaal 25 m² toegestaan.
2. Voor de overige doeleinden is het bouwen beperkt tot bouwwerken, geen gebouwen zijnde en gelden de volgende bepalingen:
 - a. de bouwhoogte voor de doeleinden "Behoud en herstel van natuurwaarden" en "Behoud en herstel van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden" bedraagt niet meer dan 1,5 m;
 - b. de bouwhoogte voor het doel "Grondwaterwinning" en "Dagrecreatie" bedraagt niet meer dan 3 m.
3. Voor de gronden aangegeven met "dagrecreatie uit te werken" mag slechts worden gebouwd in overeenstemming met een uitwerkingsplan.

4. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- de ruimtelijke kenmerken;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- de verkeersveiligheid

nadere eisen stellen aan:

- a. de plaats van de bebouwing in die zin dat de afstand tussen gebouwen niet meer dan 15 m mag bedragen;
- b. de goothoogte van gebouwen in die zin dat deze niet meer dan 2.5 m mag bedragen;
- c. de nokrichting van hoofdgebouwen in die zin dat deze evenwijdig aan de verkavelingsrichting loopt;
- d. de dakvorm en goothoogte in die zin dat op de bouwpercelen die in de bijlage zijn aangegeven met "Karakteristieke bebouwing" bij verbouw aangesloten dient te worden bij de bestaande dakvorm;
- e. het verschil in goothoogte en bouwhoogte in die zin dat deze ten minste 2.5 m dient te bedragen;
- f. de plaats van bouwwerken indien de afstand tot de as van de weg minder bedraagt dan 20 m;
- g. de breedte en diepte van bouwwerken, indien de breedte meer dan 20 en de diepte meer dan 50 m bedraagt.

5. Vrijstelling van de bebouwingsvoorschriften

- a. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor:
 - 1. een hogere goothoogte tot een maximale goothoogte van 6 m;
 - 2. een grotere bouwhoogte binnen het bouwvlak voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een bouwhoogte van 25 m;
 - 3. het overschrijden van de oppervlakte van het bouwvlak van 1 ha met 0.25 ha;
 - 4. het vergroten van de oppervlakte van gebouwen ten behoeve van mesterijen, fokkerijen en/of pluimveebedrijven van bedrijven die zijn aangegeven met "intensieve veehouderij" met ten hoogste 10% van de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt dan 2275 m²;
 - 5. het vergroten van de oppervlakte aan kassen met 10%;
 - 6. een platte afdekking van bedrijfsgebouwen tot een oppervlakte van 150 m² per bedrijf;
 - 7. een groter oppervlak aan bijgebouwen tot een oppervlakte van 70 m² uitsluitend ten behoeve van een agrarisch getinte hobby, mits de oppervlakte van het bouwperceel ten minste 700 m² bedraagt en de belanghebbende beschikt over tenminste 1 ha cultuurgrond in eigendom of in langjarige pacht;
 - 8. het bouwen van bijgebouwen voor de lijn die 4 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw ligt;

9. het vervangen van de bestaande bijgebouwen bij woningen tot een maximale oppervlakte van 50% van de bestaande oppervlakte voorzover deze meer bedraagt dan in totaal 70 m² en de totale oppervlakte bijgebouwen na vervanging niet meer bedraagt dan 300 m², waarbij de oppervlakte per gebouw niet meer dan 150 m² mag bedragen.

b. De onder a. bedoelde vrijstelling is beperkt tot incidentele gevallen en wordt niet verleend indien ten aanzien van de betreffende bebouwing gelet op de beoordeling aan de hand van de afweging van belangen opgenomen in paragraaf 15.4 van de plantoelichting, sprake is van ernstige of onevenredige afbreuk;

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

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- de ruimtelijke kenmerken als genoemd in de beschrijving in hoofdlijnen;
- de verkeersveiligheid.

Straalpad

Voorzover de vrijstelling betrekking heeft op de gronden aangegeven met "Straalpad" mag geen afbreuk worden gedaan aan de ongestoorde werking van de straalverbinding.

6. Gebruiksvoorschriften

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

Het dempen van sloten of andere watergangen wordt aangemerkt als verboden gebruik.

Het gebruik van gebouwen van agrarische bedrijven voor manege wordt niet aangemerkt als verboden gebruik, uitsluitend voor zover het agrarisch bedrijf is aangegeven met "manege".

7. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

a. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 6 indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

- b. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 6 voor:
 1. het gebruik van een vestingwerk als hotel, pension, restaurant/café/uitspanning, educatieve instelling en/of museum.
 2. boom-, heester- en fruitteelt in de vorm van boomgaarden groter dan 0.5 ha voorzover het gronden betreft ten oosten van de A27.
 3. het opslaan van goederen bij agrarische bedrijven.
 4. het opslaan van goederen bij woningen.
 5. het dempen van sloten en andere watergangen.
- c. De onder b. bedoelde vrijstelling is beperkt tot incidentele gevallen en wordt niet verleend indien gelet op de beoordeling aan de hand van de afweging van belangen opgenomen in onderdeel 15.4 van de plantoelichting, sprake is van ernstige of onevenredige afbreuk;

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

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- de ruimtelijke kenmerken als genoemd in de beschrijving in hoofdlijnen;
- de verkeersveiligheid.

Daarnaast gelden voor de volgende vrijstellingen de daarbij genoemde specifieke aandachtspunten:

1. Boomteelt, heesterteelt en fruitteelt in de vorm van boomgaarden:
De vrijstelling voor boomteelt, heesterteelt en de teelt van fruit in de vorm van boomgaarden wordt alleen verleend indien de afwisseling tussen beslotenheid en openheid binnen de bestemming "Stadsrandgebied" in stand blijft. Een indicatie hiervoor is de teelt in kleine percelen van ongeveer 2 ha te midden van open ruimten met afstanden van tenminste 250 m tot naburig besloten gebied.
2. Opslag goederen bij agrarische bedrijven:
De vrijstelling voor het opslaan van goederen bij agrarische bedrijven wordt alleen verleend indien:
 - de opslag van goederen uitsluitend als nevenactiviteit plaatsvindt;
 - de opslag binnen gebouwen plaatsvindt;

- de opslag zich beperkt tot ten hoogste de oppervlakte van een derde deel van de gebouwen met een maximum van 500 m²;
- het gebruik voor opslag wordt beëindigd bij uitbreiding van de bedrijfsgebouwen.

3. Opslag goederen bij woningen:

De vrijstelling voor het opslaan van goederen bij woningen wordt alleen verleend indien:

- de opslag binnen de bijgebouwen plaatsvindt;
- de opslag zich beperkt tot ten hoogste de oppervlakte van de helft van de bijgebouwen met een maximum van 200 m²;
- in het geval sprake is van bijgebouwen met een oppervlakte van meer dan 400 m², de helft van dit meerdere wordt afgebroken;
- de erfbeplanting wordt hersteld en/of versterkt volgens een door Burgemeester en Wethouders goed te keuren beplantingsplan.

4. Dempen van sloten en andere watergangen:

De vrijstelling voor het dempen van sloten en andere watergangen wordt alleen verleend indien de breedte van het perceel, dat ontstaat na demping van de sloot of watergang die parallel aan de verkavelingsrichting (opstrek) loopt, minder dan 100 m gaat bedragen.

8. Voorschriften betreffende uitvoering van werken en werkzaamheden

a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van Burgemeester en Wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- het bewerken van de slootkant, anders dan in het kader van het normale onderhoud;
- de inrichting van gronden ten behoeve van fruitteelt en het kweken van bomen, heesters en vaste planten;
- het aanleggen van dagrecreatieve voorzieningen in de vorm van paden, parkeerplaatsen en picknickplaatsen;
- het graven of bewerken van de bodem dieper dan 30 cm, voorzover de gronden zijn aangegeven met "Archeologisch waardevol gebied".

- b. Bij de beoordeling van een verzoek om aanlegvergunning worden in de afweging in ieder geval de volgende belangen in acht genomen:
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - de ruimtelijke kenmerken als genoemd in de beschrijving in hoofdlijnen;
 - de verkeersveiligheid.

Voorzover de aanlegvergunning betrekking heeft op gronden aangegeven met "Archeologisch waardevol gebied" wordt vooraf advies ingewonnen bij de Provincie Utrecht.

9. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 6 en lid 8 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 6**Kleinschalig overgangsgebied****1. Doeleindenomschrijving**

De op de plankaart met kleinschalig overgangsgebied aangewezen gronden zijn bestemd voor:

Hoofddoeleinden:

- uitoefening van het agrarisch bedrijf, behoudens voorzover de gronden zijn aangegeven met "Grondwaterbeschermingsgebied", "Bos" of "Natuurgebied";
- dagrecreatie;
- behoud en herstel van de landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden;
- het behoud van openheid;
- grondwaterwinning, uitsluitend voor zover de gronden zijn aangegeven met "Grondwaterbeschermingsgebied".

Ondergeschikte doeleinden:

- wonen;
- uitoefening van het agrarische bedrijf, uitsluitend voor zover de gronden zijn aangegeven met Grondwaterbeschermingsgebied"
- landgoed, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met "Landgoed";
- hoogspanningsleiding, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met "Hoogspanningsleiding".;
- bescherming van archeologische waarden, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met "Archeologisch waardevol gebied";
- verkeer;
- educatieve doeleinden, voorzover de gronden zijn aangegeven met "Educatief centrum";
- religieuze doeleinden, voorzover de gronden zijn aangegeven met "Kerk";
- verblijfsrecreatie, voorzover de gronden zijn aangegeven met "recreatiewoning".

Onder het doel "Uitoefening van het agrarisch bedrijf":

- is fruitteelt in de vorm van boomgaarden groter dan 0.5 ha, boom- en heesterteelt niet toegestaan;
- zijn buiten het in lid 3, sub a, onder 2 bedoelde bouwvlak afdekking met folie en dergelijke met een omvang van meer dan 20%

- van de productiegronden, mestopslag, platglas en kassen niet begrepen;
- zijn mesterijen, fokkerijen en pluimveebedrijven uitsluitend begrepen voorzover de oppervlakte van de daarvoor benodigde gebouwen per bedrijf:
 - . voor zover dat niet is aangegeven met "intensieve veehouderij" niet meer dan 1250 m² bedraagt;
 - . voor andere bedrijven niet meer dan 2500 m² bedraagt dan wel de bestaande oppervlakte indien deze groter is;
- het doel wonen is beperkt tot een omvang van 1500 m² per woning met een maximale diepte van 50 m gemeten uit de achtergevel.

Het doel "Landgoed" omvat naast het behoud en/of de ontwikkeling van de aan een landgoed eigen landschappelijke kenmerken tevens het gebruik ten behoeve van sociale, culturele, medische en onderwijsinstellingen en wonen en voorzover aangeduid met "Landgoed tevens verpleeghuis", uitsluitend het gebruik als verpleeghuis en aangeduid met "Landgoed tevens internaat", uitsluitend het gebruik als internaat.

Het doel "Dagrecreatie" is beperkt tot:

- de bestaande dagrecreatieve voorzieningen;
- de aanleg en het gebruik van voet-, fiets- en ruiterspaden, picknickplaatsen en parkeerplaatsen voor ten hoogste 20 motorvoertuigen;
- de aanleg en het gebruik van naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen.

Het doel "Verkeer" is beperkt tot:

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

Het doel "Verblijfsrecreatie" is beperkt tot de bestaande recreatiewoningen.

Van de doeleinden "Behoud en herstel van natuur- en landschapswaarden", zijn de betreffende waarden aangegeven in de ruimtelijke kenmerken van de beschrijving in hoofdlijnen (lid 2, sub c).

2. Beschrijving in hoofdlijnen

a. Reikwijdte

De in deze bestemming aan de gronden toegekende doeleinden zullen met het plan worden nagestreefd op de wijze zoals hierna in hoofdlijnen is beschreven.

Het gestelde in de beschrijving in hoofdlijnen geldt niet als rechtstreeks toetsingskader voor bouwvergunningen en de voorschriften betreffende het gebruik, maar zal door het gemeentebestuur in acht worden genomen bij:

- de beoordeling van activiteiten welke slechts toelaatbaar zijn op grond van een vrijstelling, aanlegvergunning of de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid;
- het kunnen stellen van nadere eisen;
- de toepassing van sectorwetgeving voorzover daarbij sprake is van raakvlakken met de ruimtelijke ordening;
- de uitvoering van plannen die betrekking hebben op de ruimtelijke inrichting.

b. Beleidskeuze

Gekozen is voor het handhaven van de hoofdzakelijk agrarische functie, het zoveel mogelijk bewaren van de afwisseling tussen open en besloten gebied en het versterken van de dagrecreatieve functie. Dit doel wordt nagestreefd door de mogelijkheden te bieden voor een verbetering van de verkaveling en de ontsluiting, het versterken van de houtwallen- en -singelstructuur, het intensiveren van het fiets- en wandelpadennet en het versterken van de ecologische samenhang.

c. Ruimtelijke kenmerken

De ruimtelijke kenmerken die ten behoeve van de natuurwaarde van belang worden geacht, zijn:

- houtsingels en -wallen;
- bos.

De ruimtelijke kenmerken die ten behoeve van de landschapelijke waarde van belang worden geacht, zijn:

- het vrijwel geheel ontbreken van bebouwing buiten de bebouwingslinten;
- de open gaten tussen de bebouwing in de linten;
- bebouwing bestaande overwegend uit één bouwlaag met een kap, waarbij:
 - de nokrichting overwegend evenwijdig aan de verkavelingsrichting loopt;

- . de afstand tussen goothoogte en bouwhoogte veelal meer dan 2,50 m bedraagt;
- overwegend een lage goothoogte bij traditionele agrarische bedrijfsgebouwen;
- de lange smalle percelen begrensd door sloten en de daarmee samenhangende verkavelingsrichting;
- de landgoederen inclusief de fraaie huizen en bijgebouwen en de parkachtige tuinen, overwegend in Engelse landschapstijl;
- de houtwallen en -singels op de perceelsranden;
- de afwisseling tussen openheid en beslotenheid;
- de bosgebieden;
- het bodemarchief in archeologisch waardevolle gebieden.

3. Bebouwingsvoorschriften

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

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

1. de gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van een bestaand agrarisch bedrijf, dat is aangegeven met "Agrarisch bedrijf";
2. gebouwd dient te worden binnen een bouwvlak met een oppervlak van ten hoogste 1 ha; voor de gronden aangegeven met "Proefboerderij" dient gebouwd te worden binnen deze aanduiding waarbij ten hoogste 25% van deze gronden mogen worden bebouwd;
3. het aantal bedrijven per bouwvlak bedraagt niet meer dan 1;
4. de afstand tussen de grenzen van het bouwvlak bedraagt, gemeten langs de weg niet meer dan 100 m en voor het overige niet meer dan 150 m;
5. de afstand tot de grens van het bouwperceel bedraagt ten minste 5 m;
6. de oppervlakte van kassen bedraagt in afwijking van het bepaalde onder 2 ten hoogste het met "Kassen" aangegeven gebied;
7. de gebouwen worden gebouwd in 1 bouwlaag met kap waarbij:
 - de goothoogte niet meer dan 3 m bedraagt;
 - de bouwhoogte niet meer dan 10 m bedraagt;
8. per agrarisch bedrijf zijn bedrijfswoningen toegelaten, tenzij de gronden zijn aangegeven met "geen bedrijfswoning";

9. het aantal bedrijfswoningen bedraagt niet meer dan 1 per agrarisch bedrijf dan wel niet meer dan het bestaande aantal indien dit meer is;
10. de oppervlakte van de bedrijfswoning bedraagt niet meer dan 120 m² dan wel de bestaande oppervlakte indien deze groter is;
11. de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt:
 - binnen het in lid 3, sub a, onder 2 bedoelde bouwvlak niet meer dan 12 m;
 - buiten het in lid 3, sub a, onder 2 bedoelde bouwvlak niet meer dan 3 m.

b. Bebouwing ten dienste van landgoed

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

1. de oppervlakte van gebouwen bedraagt per instelling niet meer dan de bestaande oppervlakte vermeerderd met 15%;
2. de hoofdgebouwen worden gebouwd in 1 tot 3 bouwlagen met kap;
3. de goothoogte bedraagt niet meer dan 10 m;
4. de bouwhoogte bedraagt voor:
 - hoofdgebouwen niet meer dan 12 m;
 - aan- en bijgebouwen niet meer dan 6 m;
5. het aantal woningen bedraagt niet meer dan het bestaande aantal;
6. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 3 m;
7. de afstand van de bebouwing tot de grens van de aanduiding "Landgoed" bedraagt ten minste 10 m.

c. Bebouwing ten dienste van wonen

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

1. het aantal woningen bedraagt niet meer dan het bestaande aantal binnen de met "Wonen" of "Kleine woning" aangewezen gronden;
2. van het bouwperceel, voorzover niet aangeduid met "Kleine woning" bedraagt de oppervlakte niet meer dan 750 m², de breedte niet meer dan 20 m en de diepte niet meer dan 50 m;
3. de oppervlakte van het bouwperceel, voorzover aangeduid met "Kleine woning" bedraagt niet meer dan 350 m²;

4. de hoofdgebouwen en vrijstaande bijgebouwen worden gebouwd in 1 bouwlaag met kap;
5. voorzover niet aangeduid met "Kleine woning" bedraagt:
 - de goothoogte niet meer dan 3 m;
 - de bouwhoogte van woningen niet meer dan 8 m;
 - de bouwhoogte van aan- en bijgebouwen niet meer dan 6 m;
 - de oppervlakte van een woning niet meer dan 120 m² dan wel de bestaande oppervlakte indien deze groter is;
 - de gezamenlijke oppervlakte van aan- en bijgebouwen niet meer dan 50 m²;
6. voorzover aangeduid met "Kleine woning":
 - mogen de ter plaatse aanwezige woning en aanbouwen niet worden vergroot tenzij voldaan dient te worden aan de minimale afmetingen uit het bouwbesluit;
 - bedraagt de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen niet meer dan 30 m²;
7. bijgebouwen mogen uitsluitend tenminste 4 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd;
8. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 3 m.

d. Bebouwing ten dienste van religieuze doeleinden

Voor de bebouwing ten dienste van religieuze doeleinden gelden de volgende bepalingen:

1. het aantal dienst- of bedrijfswoningen is beperkt tot het bestaande aantal;
2. de oppervlakte van gebouwen is beperkt tot:
 - dienst- of bedrijfswoningen: ten hoogste 120 m² dan wel de bestaande oppervlakte indien deze groter is;
 - overige gebouwen: ten hoogste de bestaande oppervlakte;
3. de goothoogte bedraagt niet meer dan 3 m;
4. de bouwhoogte bedraagt voor de dienst- of bedrijfswoning niet meer dan 8 m en voor overige gebouwen niet meer dan 6.50 m.

e. Bebouwing ten dienste van educatieve doeleinden

Voor de bebouwing ten dienste van educatieve doeleinden gelden de volgende bepalingen:

1. de oppervlakte van gebouwen bedraagt niet meer dan de bestaande oppervlakte;

.....

2. de goothoogte bedraagt niet meer dan 3 m dan wel de bestaande goothoogte indien deze hoger is;
3. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 5 m dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze hoger is.

f. Bebouwing ten dienste van verblijfsrecreatie

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

- de oppervlakte van gebouwen bedraagt niet meer dan 55 m² dan wel de bestaande oppervlakte indien deze groter is;
- de goot- en bouwhoogte bedraagt ten hoogste 3, respectievelijk 5 m dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze hoger zijn.

g. Bebouwing ten dienste van overige doeleinden

1. Ten behoeve van kamperen als bedoeld in artikel 8, lid 2 van de Wet op de openluchtrecreatie is per agrarisch bedrijf ten hoogste 1 sanitairgebouw van maximaal 25 m² toegestaan.
2. Voor de overige doeleinden is het bouwen beperkt tot bouwwerken, geen gebouwen zijnde en gelden de volgende bepalingen:
 - a. de bouwhoogte voor de doeleinden "Behoud en herstel van de landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden" bedraagt niet meer dan 1,5 m;
 - b. de bouwhoogte voor het doel "Boscomplexen" en "Dagrecreatie" bedraagt niet meer dan 3 m.

4. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- de ruimtelijke kenmerken;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- de verkeersveiligheid

nadere eisen stellen aan:

- a. de plaats van de bebouwing in die zin dat de afstand tussen gebouwen niet meer dan 15 m mag bedragen;
- b. de goothoogte van gebouwen in die zin dat deze niet meer dan 2.5 m mag bedragen en voor de gronden aangegeven met "Landgoed" bij verbouw aangesloten dient te worden bij de goothoogte van het bestaande gebouw;
- c. de nokrichting van hoofdgebouwen in die zin dat deze evenwijdig aan de verkavelingsrichting loopt en voor de gronden

.....

- aangegeven met "Landgoed" bij verbouw aangesloten dient te worden bij de dakvorm van het bestaande gebouw;
- d. de dakvorm en goothoogte in die zin dat op de bouwpercelen die in de bijlage zijn aangegeven met "Karakteristieke bebouwing" bij verbouw aangesloten dient te worden bij de bestaande dakvorm;
 - e. het verschil in goothoogte en bouwhoogte in die zin dat deze ten minste 2.5 m dient te bedragen en voor de gronden aangegeven met "Landgoed" bij verbouw aangesloten dient te worden bij het verschil in goothoogte en bouwhoogte van het bestaande gebouw;
 - f. de plaats van bouwwerken indien de afstand tot de as van de weg minder bedraagt dan 20 m;
 - g. de breedte en diepte van bouwwerken, indien de breedte meer dan 20 en de diepte meer dan 50 m bedraagt.

5. Vrijstelling van de bebouwingsvoorschriften

- a. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor:
 - 1. een hogere goothoogte tot een maximale goothoogte van 6 m;
 - 2. een grotere bouwhoogte binnen het bouwvlak voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een bouwhoogte van 25 m;
 - 3. het overschrijden van de oppervlakte van het bouwvlak van 1 ha met 0.25 ha;
 - 4. het vergroten van de oppervlakte van gebouwen ten behoeve van mesterijen, fokkerijen en/of pluimveebedrijven van bedrijven die zijn aangegeven met "intensieve veehouderij" met ten hoogste 10% van de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt dan 2275 m²;
 - 5. het vergroten van de oppervlakte aan kassen met 10%;
 - 6. een platte afdekking van bedrijfsgebouwen tot een oppervlakte van 150 m² per bedrijf;
 - 7. een groter oppervlak aan bijgebouwen tot een oppervlakte van 70 m² uitsluitend ten behoeve van een agrarisch getinte hobby, mits de oppervlakte van het bouwperceel ten minste 700 m² bedraagt en de belanghebbende beschikt over tenminste 1 ha cultuurgrond in eigendom of in langjarige pacht;
 - 8. het bouwen voor de lijn die 4 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw ligt;
 - 9. het vervangen van de bestaande bijgebouwen bij woningen tot een maximale oppervlakte voorzover deze

meer bedraagt dan in totaal 70 m² en de totale oppervlakte bijgebouwen na vervanging niet meer bedraagt dan 300 m², waarbij de oppervlakte per gebouw niet meer dan 150 m² mag bedragen.

- b. De onder a. bedoelde vrijstelling is beperkt tot incidentele gevallen en wordt niet verleend indien ten aanzien van de betreffende bebouwing gelet op de beoordeling aan de hand van de afweging van belangen opgenomen in paragraaf 15.4 van de plantoelichting, sprake is van ernstige of onevenredige afbreuk;

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

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- de ruimtelijke kenmerken als genoemd in de beschrijving in hoofdlijnen;
- de verkeersveiligheid.

Straalpad

Voorzover de vrijstelling betrekking heeft op de gronden aangegeven met "Straalpad" mag geen afbreuk worden gedaan aan de ongestoorde werking van de straalverbinding.

6. Gebruiksvoorschriften

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

De aanleg van paden, picknickplaatsen en parkeerplaatsen binnen de gronden aangegeven met "Bos", het dempen van sloten en andere watergangen wordt eveneens aangemerkt als verboden gebruik.

Het gebruik van gebouwen van agrarische bedrijven voor loonbedrijf wordt niet aangemerkt als verboden gebruik, uitsluitend voor zover het agrarisch bedrijf is aangegeven met "loonbedrijf".

7. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

- a. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 6 indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

- b. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 6 voor:
1. boom-, heester- en fruitteelt in de vorm van boomgaarden groter dan 0.5 ha voorzover het gronden betreft ten oosten van de A27;
 2. het opslaan van goederen bij agrarische bedrijven.
 3. het opslaan van goederen bij woningen.
 4. het dempen van sloten en andere watergangen.
- c. De onder b. bedoelde vrijstelling is beperkt tot incidentele gevallen en wordt niet verleend indien gelet op de beoordeling aan de hand van de afweging van belangen opgenomen in onderdeel 15.4 van de plantoelichting, sprake is van ernstige of onevenredige afbreuk;

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

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- de ruimtelijke kenmerken als genoemd in de beschrijving in hoofdlijnen;
- de verkeersveiligheid.

Daarnaast gelden voor de volgende vrijstellingen de daarbij genoemde specifieke aandachtspunten:

1. Boomteelt, heesterteelt en fruitteelt in de vorm van boomgaarden:
De vrijstelling voor boomteelt, heesterteelt en de teelt van fruit in de vorm van boomgaarden wordt alleen verleend indien de afwisseling tussen beslotenheid en openheid binnen de bestemming "Kleinschalig overgangsgebied" in stand blijft. Een indicatie hiervoor is de teelt in kleine percelen van ongeveer 2 ha te midden van open ruimten met afstanden van tenminste 250 m tot naburig besloten gebied.
2. Opslag goederen bij agrarische bedrijven:
De vrijstelling voor het opslaan van goederen bij agrarische bedrijven wordt alleen verleend indien:
 - de opslag van goederen uitsluitend als nevenactiviteit plaatsvindt;
 - de opslag binnen gebouwen plaatsvindt;
 - de opslag zich beperkt tot ten hoogste de oppervlakte van een derde deel van de gebouwen met een maximum van 500 m²;
 - het gebruik voor opslag wordt beëindigd bij uitbreiding van de bedrijfsgebouwen.

.....

3. Opslag goederen bij woningen:
De vrijstelling voor het opslaan van goederen bij woningen wordt alleen verleend indien:
- de opslag binnen de bijgebouwen plaatsvindt;
 - de opslag zich beperkt tot ten hoogste de oppervlakte van de helft van de bijgebouwen met een maximum van 200 m²;
 - in het geval sprake is van bijgebouwen met een oppervlakte van meer dan 400 m², de helft van dit meerdere wordt afgebroken;
 - de erfbeplanting wordt hersteld en/of versterkt volgens een door Burgemeester en Wethouders goed te keuren beplantingsplan.
4. Dempen van sloten en andere watergangen:
De vrijstelling voor het dempen van sloten en andere watergangen wordt alleen verleend indien de breedte van het perceel, dat ontstaat na demping van de sloot of watergang die parallel aan de verkavelingsrichting (opstrek) loopt, minder dan 100 m gaat bedragen.

8. Voorschriften betreffende uitvoering van werken en werkzaamheden

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van Burgemeester en Wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
- de inrichting van gronden ten behoeve van fruitteelt en het kweken van bomen, heesters en vaste planten;
 - het bewerken van de slootkant, anders dan in het kader van het normale onderhoud;
 - het verwijderen van de wal van een houtwal;
 - het graven of bewerken van de bodem dieper dan 30 cm, voorzover de gronden zijn aangegeven met "Archeologisch waardevol gebied";
 - het aanleggen van dagrecreatieve voorzieningen in de vorm van paden, parkeerplaatsen en picknickplaatsen buiten de gronden aangegeven met "Bos";
 - het vellen en rooien van bomen op de gronden aangegeven met "landgoed".
- b. Bij de beoordeling van een verzoek om aanlegvergunning worden in de afweging in ieder geval de volgende belangen in acht genomen:
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;

A

- de ruimtelijke kenmerken als genoemd in de beschrijving in hoofdlijnen;
- de verkeersveiligheid.

Voorzover de aanlegvergunning betrekking heeft op gronden aangegeven met "Archeologisch waardevol gebied" wordt vooraf advies ingewonnen bij de Provincie Utrecht

Voorts wordt de aanlegvergunning voor het verwijderen van de wal van een houtwal niet verleend wanneer daarmee meer dan een ondergeschikt deel van de wal zou verdwijnen.

9. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 6 en lid 8 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 7**Bedrijven****1. Doeleindenomschrijving**

De op de plankaart met bedrijven aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- bedrijven;
- hoofdgastransportleiding, uitsluitend een strook ter breedte van 4 m ter weerszijden van de met "gasleiding" aangegeven lijn.

Van de bedrijven is de aard van de bedrijvigheid beperkt tot de bij het betreffende perceel gegeven omschrijving in de bijlage "lijst van bedrijven in het Buitengebied" en tot landelijke bedrijven.

Voorzover de gronden zijn aangegeven met "Trekkershutten" is het gebruik ten behoeve van de verblijfsrecreatie in de vorm van ten hoogste 15 trekkershutten en toilet- en gemeenschapsruimte met een gezamenlijke oppervlakte van ten hoogste 50 m² en een bouwhoogte van ten hoogste 3,50 m in de bestemming begrepen.

2. Bebouwingsvoorschriften

- a. de oppervlakte van gebouwen bedraagt per bedrijf niet meer dan de bestaande oppervlakte vermeerderd met 15% met een maximum van 100 m² per bedrijf;
- b. de gebouwen worden gebouwd in 1 bouwlaag met kap;
- c. de goothoogte bedraagt niet meer dan 4 m;
- d. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 8 m;
- e. het aantal bedrijfswoningen bedraagt niet meer dan het bestaande aantal;
- f. de oppervlakte van de bedrijfs- of dienstwoning bedraagt niet meer dan 120 m² dan wel de bestaande oppervlakte indien deze groter is;
- g. in afwijking van het hiervoor gestelde bedraagt van trekkershutten de oppervlakte niet meer dan 12 m² en de bouwhoogte niet meer dan 3.50 m;
- h. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 3 m;
- i. de afstand van de bebouwing tot de grens van de bestemming bedraagt ten minste 10 m.

3. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- de ruimtelijke kenmerken;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- de verkeersveiligheid;

nadere eisen stellen aan:

- a. de plaats van de gebouwen in die zin dat de afstand tussen gebouwen niet meer dan 15 m mag bedragen;
- b. de goothoogte van gebouwen in die zin dat deze niet meer dan 2.5 m mag bedragen;
- c. de nokrichting van gebouwen in die zin dat deze haaks op de richting van de weg dient te staan;
- d. het verschil in goothoogte en bouwhoogte in die zin dat deze ten minste 2.5 m dient te bedragen;
- e. de plaats van bouwwerken indien de afstand tot de as van de weg minder bedraagt dan 20 m;
- f. de breedte en diepte van bouwwerken, indien de breedte meer dan 20 en de diepte meer dan 50 m bedraagt.

4. Vrijstelling van de bebouwingsvoorschriften

- a. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor het vergroten van de oppervlakte van landelijke bedrijven met ten hoogste 25%.
- b. De onder a. bedoelde vrijstelling is beperkt tot incidentele gevallen en wordt niet verleend indien ten aanzien van de betreffende bebouwing gelet op de beoordeling aan de hand van de afweging van belangen opgenomen in paragraaf 15.4 van de plantoelichting, sprake is van ernstige of onevenredige afbreuk.

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

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- de ruimtelijke kenmerken;
- de verkeersveiligheid.

Straalpad

Voorzover de vrijstelling betrekking heeft op de gronden aangegeven met "Straalpad" mag geen afbreuk worden gedaan aan de ongestoorde werking van de straalverbinding.

Voorts wordt de vrijstelling voor het vergroten van de bedrijfsruimte bij niet-landelijke bedrijven alleen verleend indien er sprake is van noodzakelijke aanpassingen van het productieproces als gevolg van voorschriften van de overheid, in verband met de veiligheid of in verband met aanpassingen ten dienste van het milieu.

5. Voorschriften betreffende ander gebruik

Het is verboden de gronden en gebouwen te gebruiken in strijd met de doeleindenomschrijving.

6. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 5, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

7. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 5 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 8

Recreatie

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart met recreatie aangewezen gronden zijn, voorzover aangegeven met:

- "Verblijfsrecreatie", uitsluitend bestemd voor verblijfsrecreatie;
- "Zwembad", uitsluitend bestemd voor zwembad;
- "Golfterrein", uitsluitend bestemd voor golfbaan;
- "Sportvelden", uitsluitend bestemd voor sportvelden;
- "Volkstuinen", uitsluitend bestemd voor volkstuinen;
- "Manege", uitsluitend bestemd voor manege.

De omvang van het aantal staanplaatsen en/of recreatiewoningen binnen de gronden bestemd voor verblijfsrecreatie, bedraagt niet meer dan het per complex bestaande aantal staanplaatsen en/of recreatiewoningen.

Voor de gronden bestemd voor verblijfsrecreatie ten oosten van de A27 is in de bestemming het gebruik van staanplaatsen ten behoeve van kampeermiddelen beperkt tot kampeermiddelen die niet als bouwwerken zijn aan te merken.

2. Bebouwingsvoorschriften

a. Voor de gronden aangegeven met "Zwembad", "Golfterrein" en "Sportvelden" gelden de volgende bepalingen:

1. de oppervlakte van gebouwen bedraagt per voorziening niet meer dan de bestaande oppervlakte;
2. de hoofdgebouwen worden gebouwd in 1 bouwlaag met kap;
3. de goothoogte bedraagt niet meer dan 4 m;
4. de bouwhoogte bedraagt voor:
 - hoofdgebouwen niet meer dan 8 m;
 - aan- en bijgebouwen niet meer dan 6 m;
5. het aantal bedrijfswoningen bedraagt niet meer dan het bestaande aantal;
6. de oppervlakte van de bedrijfs- of dienstwoning bedraagt niet meer dan 120 m² dan wel de bestaande oppervlakte indien deze groter is;
7. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 3 m;

8. de afstand van de bebouwing tot de grens van de bestemming bedraagt ten minste 10 m.

b. Voor de gronden aangegeven met "Manege" gelden de volgende bepalingen:

1. de oppervlakte van gebouwen bedraagt per bedrijf niet meer dan de bestaande oppervlakte vermeerderd met 10%;
2. de hoofdgebouwen worden gebouwd in 1 bouwlaag met kap;
3. de goothoogte bedraagt niet meer dan 4 m;
4. de bouwhoogte bedraagt voor:
 - hoofdgebouwen niet meer dan 8 m;
 - aan- en bijgebouwen niet meer dan 6 m;
5. per manege zijn bedrijfs- of dienstwoningen toegelaten, tenzij de gronden zijn aangegeven met "geen bedrijfs-woning";
6. het aantal bedrijfswoningen bedraagt ten hoogste 1 dan wel niet meer dan het bestaande aantal;
7. de oppervlakte van de bedrijfs- of dienstwoning bedraagt niet meer dan 120 m² dan wel de bestaande oppervlakte indien deze groter is;
8. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 3 m;
9. de afstand van de bebouwing tot de grens van de bestemming bedraagt ten minste 10 m.

c. Voor de gronden aangegeven met "Verblijfsrecreatie" gelden de volgende bepalingen:

1. van de recreatiewoningen bedraagt de oppervlakte per recreatiewoning ten hoogste 55 m² exclusief 7 m² voor bijgebouwen;
2. van de recreatiewoningen bedraagt goot- en bouwhoogte ten hoogste respectievelijk 3 m en 5 m;
3. van gebouwen ten behoeve van beheer en voorzieningen bedraagt de totale oppervlakte ten hoogste 4% van de oppervlakte van de aanduiding "Verblijfsrecreatie" en de goot- en bouwhoogte ten hoogste respectievelijk 3.5 en 8 m;
4. de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt niet meer dan 3 m;
5. het aantal bedrijfs- of dienstwoningen bedraagt niet meer dan het bestaande aantal;

6. de oppervlakte van de bedrijfs- of dienstwoning bedraagt niet meer dan 120 m² dan wel de bestaande oppervlakte indien deze groter is.

d. Voor de gronden aangegeven met "Volkstuinen" gelden de volgende bepalingen:

1. op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd;
2. de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt niet meer dan 3 m.

3. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- de ruimtelijke kenmerken;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- de verkeersveiligheid;

nadere eisen stellen aan:

- a. de plaats van de gebouwen in die zin dat de afstand tussen gebouwen niet meer dan 15 m mag bedragen;
- b. de goothoogte van gebouwen in die zin dat deze niet meer dan 2.5 m mag bedragen;
- c. de nokrichting van hoofdgebouwen in die zin dat deze haaks op de richting van de weg dient te staan;
- d. het verschil in goothoogte en bouwhoogte in die zin dat deze ten minste 2.5 m dient te bedragen;
- e. de plaats van aan- en bijgebouwen in die zin dat deze achter de achtergevel van het hoofdgebouw dienen te worden gebouwd;
- f. de plaats van bouwwerken indien de afstand tot de as van de weg minder bedraagt dan 20 m.

4. Vrijstelling van de bebouwingsvoorschriften

- a. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor:
 - het vergroten van de oppervlakte van de gebouwen op de gronden aangegeven met "Zwembad", "Golfbaan" en "Sportvelden" met ten hoogste 25%, uitsluitend ten behoeve van kleed-, was-, toilet-, berg- en kantineruimte en/of naar de aard daarmee gelijk te stellen beheersvoorzieningen;
 - het vergroten van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot ten hoogste 12 m op de gronden aangegeven met "Sportvelden";

- het vergroten van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot ten hoogste 6 m op de gronden aangegeven met "Manege".

- b. De onder a. bedoelde vrijstelling is beperkt tot incidentele gevallen en wordt niet verleend indien ten aanzien van de betreffende bebouwing gelet op de beoordeling aan de hand van de afweging van belangen opgenomen in paragraaf 15.4 van de plantoelichting, sprake is van ernstige of onevenredige afbreuk.

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

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- de ruimtelijke kenmerken;
- de verkeersveiligheid.

Straalpad

Voorzover de vrijstelling betrekking heeft op de gronden aangegeven met "Straalpad" mag geen afbreuk worden gedaan aan de ongestoorde werking van de straalverbinding.

5. Voorschriften betreffende ander gebruik

Het is verboden de gronden en gebouwen te gebruiken in strijd met de doeleindenomschrijving.

6. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 5, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

7. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 5 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 9**Militaire doeleinden****1. Doeleindenomschrijving**

De op de plankaart met militaire doeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- mobilisatiecomplex;
- opslagterrein, voorzover is aangeduid met "Opslagterrein".

2. Bebouwingsvoorschriften

- a. de oppervlakte van gebouwen bedraagt niet meer dan de bestaande oppervlakte vermeerderd met 15%;
- b. de hoofdgebouwen worden gebouwd in 1 bouwlaag met kap;
- c. de goothoogte bedraagt niet meer dan 4 m;
- d. de bouwhoogte bedraagt voor:
 - hoofdgebouwen niet meer dan 8 m;
 - aan- en bijgebouwen niet meer dan 6 m;
- e. het aantal bedrijfs- of dienstwoningen bedraagt niet meer dan het bestaande aantal;
- f. de oppervlakte van de bedrijfs- of dienstwoning bedraagt niet meer dan 120 m² dan wel de bestaande oppervlakte indien deze groter is;
- g. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 3 m;
- h. de afstand van de bebouwing tot de grens van de bestemming bedraagt ten minste 5 m.

3. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- de ruimtelijke kenmerken;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- de verkeersveiligheid;

nadere eisen stellen aan:

- a. de plaats van de gebouwen in die zin dat de afstand tussen gebouwen niet meer dan 15 m mag bedragen;
- b. de goothoogte van gebouwen in die zin dat deze niet meer dan 2.5 m mag bedragen;
- c. de nokrichting van hoofdgebouwen in die zin dat deze haaks op de richting van de weg dient te staan;

- d. het verschil in goothoogte en bouwhoogte in die zin dat deze ten minste 2.5 m dient te bedragen;
- e. de plaats van aan- en bijgebouwen in die zin dat deze achter de achtergevel van het hoofdgebouw dienen te worden gebouwd;
- f. de plaats van bouwwerken indien de afstand tot de as van de weg minder bedraagt dan 20 m.

4. Voorschriften betreffende ander gebruik

Het is verboden de gronden en gebouwen te gebruiken in strijd met de doeleindenomschrijving.

5. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

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

6. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 4 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 10**Wegverkeer****1. Doeleindenomschrijving**

De op de plankaart met wegverkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- wegen;
- parkeervoorzieningen;
- verkooppunt voor motorbrandstoffen, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met "Verkooppunt van motorbrandstoffen".

Met uitzondering van de A27 mag van deze wegen het aantal rijstroken ten hoogste 2 rijstroken bedragen. Van de A27 mag het aantal rijbanen ten hoogste 2 bedragen met een maximale verhardingsbreedte van 10,7 m per rijbaan, waarbij de op- en afritten en vluchtstroken niet zijn meegerekend.

2. Bebouwingsvoorschriften

Voor het bouwen van bouwwerken voor het verkooppunt voor motorbrandstoffen gelden de volgende bepalingen:

- a. de oppervlakte van gebouwen bedraagt, exclusief luifels, niet meer dan 300 m²;
- b. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt niet meer dan 8 m;
- c. de bouw van een dienstwoning is niet toegestaan;
- d. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 6 m.

3. Gebruiksvoorschriften

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

4. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

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

5. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 3 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 11**Railverkeer****1. Doeleindenomschrijving**

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

- spoorwegen;
- spoorwegovergangen;
- bermen en bermsloten.

2. Bebouwingsvoorschriften

Voor deze gronden is het bouwen beperkt tot het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3. Gebruiksvoorschriften

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

4. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

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

5. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 3 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 12**Begraafplaats****1. Doeleindenomschrijving**

De op de plankaart met begraafplaats aangewezen gronden zijn bestemd voor begraafplaats.

2. Bebouwingsvoorschriften

- a. de oppervlakte van gebouwen bedraagt niet meer dan 100 m²;
- b. de goothoogte bedraagt niet meer dan 3 m;
- c. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 4 m;
- d. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 3 m.

3. Voorschriften betreffende ander gebruik

Het is verboden de gronden en gebouwen te gebruiken in strijd met de doeleindenomschrijving.

4. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 5, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

5. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 5 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 13**Nutsdoeleinden****1. Doeleindenomschrijving**

De op de plankaart met nutsdoeleinden aangewezen gronden zijn:

- voorzover aangegeven met "Waterzuivering" bestemd voor waterzuiveringsinstallatie;
- voorzover aangegeven met "Waterwingebied" bestemd voor voorzieningen ten dienste van de grondwaterwinning en extensieve uitoefening van het agrarisch bedrijf.

2. Bebouwingsvoorschriften

- a. ten behoeve van extensieve uitoefening van het agrarisch bedrijf mag niet worden gebouwd;
- b. de oppervlakte van gebouwen bedraagt per bedrijf niet meer dan de bestaande oppervlakte;
- c. de hoofdgebouwen worden gebouwd in 1 bouwlaag met kap;
- d. de goothoogte bedraagt niet meer dan 4 m;
- e. de bouwhoogte bedraagt voor:
 - hoofdgebouwen niet meer dan 8 m;
 - aan- en bijgebouwen niet meer dan 6 m;
- f. het aantal bedrijfs- of dienstwoningen bedraagt niet meer dan het bestaande aantal;
- g. de oppervlakte van bedrijfs- of dienstwoningen bedraagt per woning niet meer dan 120 m² dan wel de bestaande oppervlakte indien deze groter is;
- h. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 3 m;
- i. de afstand van de bebouwing tot de grens van de bestemming bedraagt ten minste 10 m.

3. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- de ruimtelijke kenmerken;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- de verkeersveiligheid;

nadere eisen stellen aan:

- a. de plaats van de gebouwen in die zin dat de afstand tussen gebouwen niet meer dan 15 m mag bedragen;

- b. de goothoogte van gebouwen in die zin dat deze niet meer dan 2.5 m mag bedragen;
- c. de nokrichting van hoofdgebouwen in die zin dat deze haaks op de richting van de weg dient te staan;
- d. het verschil in goothoogte en bouwhoogte in die zin dat deze ten minste 2.5 m dient te bedragen;
- e. de plaats van aan- en bijgebouwen in die zin dat deze achter de achtergevel van het hoofdgebouw dienen te worden gebouwd;
- f. de plaats van bouwwerken indien de afstand tot de as van de weg minder bedraagt dan 20 m.

4. Vrijstelling van de bebouwingsvoorschriften

- a. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor:
 - 1. het vergroten van de oppervlakte van de gebouwen met ten hoogste 30%;
 - 2. het vergroten van de bouwhoogte van gebouwen tot ten hoogste 15 m.
- b. De onder a. bedoelde vrijstelling is beperkt tot incidentele gevallen en wordt niet verleend indien ten aanzien van de betreffende bebouwing gelet op de beoordeling aan de hand van de afweging van belangen opgenomen in paragraaf 15.4 van de plantoelichting, sprake is van ernstige of onevenredige afbreuk;

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

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- de ruimtelijke kenmerken als genoemd in de beschrijving in hoofdlijnen;
- de verkeersveiligheid.

Straalpad

Voorzover de vrijstelling betrekking heeft op de gronden aangegeven met "Straalpad" mag geen afbreuk worden gedaan aan de ongestoorde werking van de straalverbinding.

5. Voorschriften betreffende ander gebruik

Het is verboden de gronden en gebouwen te gebruiken in strijd met de doeleindenomschrijving.

6. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 5, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

7. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 5 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

A

.....

Bijzondere bepalingen

Artikel 14

Wijzigings- en uitwerkingsbepalingen

A. Procedures

- | | |
|---|---|
| Wijziging agrarisch bedrijf in een andere functie | 1. Burgemeester en Wethouders kunnen overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke ordening het bestemmingsplan, voorzover het betreft agrarische bedrijfsgebouwen met bijbehorende erven wijzigen: <ul style="list-style-type: none">a. ten behoeve van een woonfunctie;b. opslag van goederen;c. bedrijven gericht op het stallen, verzorgen, trainen en dressereren van paarden;d. ten behoeve van sociaal-maatschappelijke, educatieve en recreatieve functies. |
| Wijziging niet-agrarisch bedrijf in wonen | 2. Burgemeester en Wethouders kunnen overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke ordening het bestemmingsplan, voorzover het betreft niet-agrarische bedrijven met bijbehorende erven wijzigen ten behoeve van een woonfunctie, met dien verstande dat slechts 1 woning is toegestaan. |
| Wijziging t.b.v. vestiging agrarisch bedrijf | 3. Burgemeester en Wethouders kunnen overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het bestemmingsplan wijzigen ten behoeve van de vestiging van agrarische bedrijven. |
| Wijziging ten behoeve van mestopslag en sleufsilo's | 4. Burgemeester en Wethouders kunnen overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het bestemmingsplan wijzigen ten behoeve van de opslag van mest met een omvang van ten hoogste 5000 m ³ voor collectieve opslag en/of ten hoogste 2500 m ³ voor opslag van mest of voer voor een individueel bedrijf, mits de hoogte van een mestsilo niet meer bedraagt dan 8 m en van een sleufsilo niet meer dan 3 m. |
| Wijziging t.b.v. natuurgebied en bosgebied | 5. Burgemeester en Wethouders kunnen overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het |

		bestemmingsplan wijzigen in die zin dat:
		- de gronden aangegeven met "Natuurontwikkeling" en "Proefboerderij" mogen worden gewijzigd in natuurgebied;
		- de gronden aangegeven met "Bosontwikkeling" mogen worden gewijzigd in bos.
Wijziging t.b.v. de uitbreiding van verblijfsrecreatief bedrijf	6.	Burgemeester en Wethouders kunnen overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de bestemming "Open weidegebied" wijzigen ten behoeve van uitbreiding van een verblijfsrecreatief bedrijf en de bouw van recreatiewoningen.
Wijziging t.b.v. voorzieningen binnen bos	7.	Burgemeester en Wethouders kunnen overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het bestemmingsplan wijzigen in die zin dat de bestemming bos wordt gewijzigd ten behoeve van de aanleg van recreatieve paden, picknick- en/of parkeerplaatsen.
Wijziging proefboerderij in wonen	8.	Burgemeester en Wethouders kunnen overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke ordening het bestemmingsplan, voorzover het betreft de gronden aangegeven met "Proefboerderij" uitsluitend voor zover het betreft de dienstwoningen wijzigen ten behoeve van een woonfunctie.
Dagrecreatie uit te werken	9.	Burgemeester en Wethouders werken de gronden aangegeven met "dagrecreatie uit te werken" uit met inachtneming van de volgende uitwerkingsregels: - de gezamenlijke oppervlakte aan gebouwen ten behoeve van toilet- en beheersvoorzieningen, bedraagt niet meer dan 400 m², deze gebouwen dienen te worden gebouwd in één bouwlaag met kap; - één café of restaurant tot een oppervlakte van 400 m² is toegestaan; dit gebouw dient gebouwd te worden in één bouwlaag met kap; - de gezamenlijk oppervlakte van kiosken bedraagt niet meer dan 100 m²; deze gebouwen dienen gebouwd te worden in één bouwlaag met of zonder kap.

B. Wijze van afwegen en criteria

De in dit artikel opgenomen wijzigingsbevoegdheden of uitwer-
kingsbevoegdheid wordt niet toegepast indien sprake is van
ernstige of onevenredige afbreuk, gelet op de beoordeling aan
de hand van de afweging van belangen opgenomen in paragraaf
15.4 van de plantoelichting.

In de afweging worden in ieder geval de volgende belangen in
acht genomen:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- de ruimtelijke kenmerken als genoemd in de beschrijving
in hoofdlijnen bij de verschillende bestemmingen;
- de verkeersveiligheid.

Met het oog daarop dienen de in elk geval de volgende criteria
in acht te worden genomen:

- een functiewijziging mag niet leiden tot een ondoelmatige
versnippering van de agrarische gronden;
- de functiewijziging mag niet leiden tot een meer dan mar-
ginale vergroting van de verkeersintensiteiten op de
bestaande wegenstructuur;
- er dient op eigen terrein voldoende parkeerruimte te
worden gerealiseerd, in relatie tot de te verwachten
parkeerbehoefte.

Voorzover de wijziging betrekking heeft op de gronden aan-
gegeven met "Straalpad" mag geen afbreuk worden gedaan aan
de ongestoorde werking van de straalverbinding.

Voorts dient voor de hierna genoemde wijzigingen rekening
gehouden te worden met de daarbij genoemde specifieke
criteria:

1. Wijziging agrarisch bedrijf in een andere functie:
 - de activiteit genoemd onder A.1.a uitsluitend is
toegestaan indien het bestaande bedrijf wordt
beëindigd;
 - het aantal woningen mag niet meer bedragen dan 1
per hoofdgebouw van een voormalig agrarisch
bedrijf dan wel ten hoogste 2 woningen indien:
 - . het behoud van het gebouw uit stedenbouw-
kundig oogpunt gewenst is;
 - . de omvang van het hoofdgebouw dit noodza-

- kelijk maakt;
- indien de oppervlakte van de bijgebouwen meer bedraagt dan 120 m², dient van het meerdere tenminste 50% te worden afgebroken;
- de activiteiten genoemd onder A.1.b, c en d uitsluitend zijn toegestaan in combinatie met de woonfunctie;
- de activiteiten genoemd onder A.1.b plaatsvinden binnen de gebouwen en daarbij wordt beperkt tot ten hoogste een oppervlakte van 500 m²;
- de activiteiten genoemd onder A.1.d zijn uitsluitend toegestaan binnen de bestemming "Stadsrandgebied" en uitsluitend als nevenactiviteit met een maximale oppervlakte van 400 m² aan gebouwen per bedrijf;
- bij de maatvoering zo goed mogelijk wordt aangesloten bij de bestaande hoofdvorm;
- landschappelijk verstorende bebouwing wordt afgebroken;
- parkeren op eigen erf plaatsvindt.

2. Wijziging t.b.v. vestiging van een agrarisch bedrijf:

- de wijziging is alleen van toepassing is op volwaardige grondgebonden agrarische bedrijven;
- de wijziging uitsluitend van toepassing is op de bestemming "Open weidegebied" en "Stadsrandgebied" en uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met "Boerderijbouw na wijziging";
- bij de maatvoering en omvang wordt aangesloten bij de voor het betreffende gebied geldende voorschriften voor de agrarische bedrijven;
- bij de beoordeling van een aanvraag voor de vestiging en/of uitbreiding van een agrarisch bedrijf dient de bedrijfseconomische noodzaak op het tijdstip van de aanvraag en in de nabije toekomst vast te staan;
- Voorzover ten behoeve van de realisering van agrarische bedrijven op de gronden aangegeven met "Boerderijbouw na wijziging" in de Polder Achttienhoven de aanleg van een nieuwe weg noodzakelijk is, dienen daarbij de volgende voorwaarden in acht te worden
- het tracé dient de kavelstructuur zo veel mogelijk parallel of haaks op het bestaande slotenpatroon of parallel aan de Graaf Floris V-weg te worden aangelegd;

- er mag geen beplanting worden aangebracht;
- gebouwen ten behoeve van de functie wegverkeer zijn niet toegestaan.

3. Wijziging in natuurgebied, bosgebied en uitwerking in dagrecreatiegebied:

- voor natuur-, bos- en dagrecreatieve gebieden nabij Fort Ruigenhoek en de Gagel zal de herkenbaarheid van het (voormalige) vrije schootsveld en inundatiegebied voldoende gewaarborgd dienen te zijn;
- het bos in de polder De Gagel dient te worden ingericht ten behoeve van natuur en dagrecreatie met dien verstande dat in samenhang met het gedeelte dat op het grondgebied van de gemeente Utrecht zal worden gerealiseerd wordt voorzien in de aanleg van voldoende parkeerplaatsen, waarvan de capaciteit en locatie(s) op basis van onderzoek aannemelijk wordt gemaakt;
- het dagrecreatiegebied dient te worden ingericht ten behoeve van de dagrecreatie en sportieve recreatie met dien verstande dat:
- niet in de mogelijkheid voor overnachten wordt voorzien;
- voorzien wordt in de aanleg van voldoende parkeerplaatsen, waarvan de capaciteit en locatie(s) op basis van onderzoek aannemelijk wordt gemaakt;
- het gebied mag voor auto's uitsluitend aan de oostzijde worden ontsloten;
- een besluit tot uitwerking uitsluitend wordt genomen indien aan de hand van een inrichtingsplan voor het gehele gebied met inbegrip van het gedeelte gelegen binnen de gemeente Utrecht, wordt aangetoond dat aan de gestelde criteria wordt voldaan;
- in deze bevoegdheid is tevens een aanpassing van de begrenzing met het oog op de uitvoering in het kader van de landinrichting begrepen;
- een besluit tot wijziging of uitwerking wordt uitsluitend genomen indien de realisering kan worden aangetoond.

4. Wijziging t.b.v. de uitbreiding van een verblijfsrecreatief bedrijf en de bouw van recreatiewoningen:

- de uitbreiding van een verblijfsrecreatief bedrijf

dient plaats te vinden aansluitend aan gronden met de aanduiding "Verblijfsrecreatie";

- uitbreiding van een verblijfsrecreatief bedrijf kan slechts plaatsvinden buiten de gronden die zijn aangeduid met "Bos", "Bosontwikkeling" of "Natuurontwikkeling";
- de uitbreiding van een verblijfsrecreatief bedrijf is beperkt tot een omvang van maximaal 15% van de bestaande oppervlakte van het bedrijf;
- de bedrijfseconomische noodzaak voor de uitbreiding van een verblijfsrecreatief bedrijf dient te worden aangetoond;
- de recreatiewoningen mogen uitsluitend worden gebouwd op een afstand van ten minste 5 m uit de perceelsgrens;
- er per recreatiewoning een gemiddelde perceelsoppervlakte geldt van 300 m²;
- de bebouwde oppervlakte van een recreatiewoning niet meer dan 55 m² mag bedragen en van aan- en/of bijgebouwen niet meer dan 7 m² mag bedragen;
- de goothoogte niet meer dan 3 m en de bouwhoogte niet meer dan 5 m mag bedragen;
- een besluit tot wijziging ten behoeve van de uitbreiding van een verblijfsrecreatief bedrijf en ten behoeve van de bouw van recreatiewoningen wordt uitsluitend genomen indien aan de hand van een inrichtingsplan wordt aangetoond dat er sprake is van kwaliteitsverbetering en een goede landschappelijke inpassing.

5. Wijziging t.b.v. voorzieningen binnen bos:

- de omvang van de in 1.A.7 genoemde voorzieningen bedraagt niet meer dan 3% van de aaneengesloten oppervlakte van het betreffende bos;
- binnen het plangebied wordt het bos gecompenseerd tot een oppervlak van minimaal 125% van de gekapte oppervlakte.

C. Relatie tot de Algemene wet bestuursrecht

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

Artikel 15

Algemene vrijstelling

A. Procedures

- | | | |
|-------------------------------|----|---|
| Bebouwen openbaar nut | 1. | Burgemeester en Wethouders kunnen ten behoeve van gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde van openbaar nut zoals gemalen, transformatorstations, telefooncellen, wachthuisjes en dergelijke, vrijstelling verlenen van de bepalingen tot een maximum inhoud van 75 m ³ en een maximum bouwhoogte van 3 m. |
| Bouwwerken openbaar nut | 2. | Burgemeester en Wethouders kunnen ten behoeve van bouwwerken geen gebouwen zijnde van openbaar nut ten behoeve van zenden en ontvangst voor communicatiedoeleinden vrijstelling verlenen van de bepalingen tot een maximum hoogte van 35 m. |
| Beheersgebouwen | 3. | Burgemeester en Wethouders kunnen ten behoeve van het beheer van natuur-, landschap en boscomplexen vrijstelling van de voorschriften verlenen voor het bouwen van beheersgebouwen, met dien verstande dat: <ul style="list-style-type: none">- de oppervlakte van het te beheren object of totaal van verschillende objecten ten minste 25 ha bedraagt;- per 100 ha te beheren object of totaal van verschillende objecten slechts 1 gebouw is toegestaan;- gebouwd dient te worden in 1 bouwlaag met kap;- de inhoud ten hoogste 150 m³ mag bedragen. |
| Bevorderen verkeersveiligheid | 4. | Burgemeester en Wethouders kunnen met het oog op het bevorderen van de verkeersveiligheid vrijstelling verlenen voor het verbeteren van wegtracé's, met dien verstande dat: <ul style="list-style-type: none">- in de lengte, zoals bij bochtafsnijdingen, de aanpassing niet meer dan 200 m bedraagt;- in de breedte het dwarsprofiel met niet meer dan 5 m wordt verbreed of versmald. |
| Inwoning | 5. | Burgemeester en Wethouders kunnen met het oog op het bieden van woonruimte aan ouders in de vorm van inwoning in of bij een bestaande woning vrijstelling verlenen voor de verbouw van een hoofd- en/of bijgebouw, met dien verstande dat: |

A

- a. de verbouw ten behoeve van de huisvesting wat betreft het bijgebouw beperkt blijft tot de begane grond;
- b. na beëindiging van de inwoning de oorspronkelijk bouwkundige situatie van het bijgebouw en/of hoofdbouw weer wordt hersteld.

B. Wijze van afwegen en criteria

De toepassing van een bij A. bedoelde vrijstelling is beperkt tot incidentele gevallen en wordt niet verleend indien, gelet op de beoordeling aan de hand van de afweging van belangen opgenomen in paragraaf 15.4 van de plantoelichting, sprake is van ernstige of onevenredige afbreuk.

Algemene criteria

In de afweging worden in ieder geval de volgende belangen in acht genomen:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- de ruimtelijke kenmerken als genoemd in de beschrijving in hoofdlijnen bij de verschillende bestemmingen;
- de verkeersveiligheid.

Straalpad

Voorzover de vrijstelling betrekking heeft op de gronden aangegeven met "Straalpad" mag geen afbreuk worden gedaan aan de ongestoorde werking van de straalverbinding.

Bouwwerken openbaar nut

Voorzover de vrijstelling betrekking heeft op het realiseren van bouwwerken geen gebouwen zijnde van openbaar nut ten behoeve van zenden en ontvangst voor communicatiedoeleinden dient de locatie zoveel mogelijk aan te sluiten bij de bestaande hoofdwegen (A27, Nieuwe Weteringseweg) en dient de locatie landschappelijk te worden ingepast.

Artikel 16

Afstemming op wet- en regelgeving

a. Woningwet artikel 9, lid 2 (uitsluiting aanvullende werking van de bouwverordening)

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

- de richtlijnen voor het verlenen van vrijstelling van de stedenbouwkundige bepalingen;
- bereikbaarheid gebouwen voor wegverkeer;
- bereikbaarheid gebouwen voor gehandicapten;
- bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- parkeergelegenheid;
- ruimte tussen bouwwerken;
- invloed van de omgeving op een bouwwerk;
- erf- en terreinafscheidingen;
- bepalingen met betrekking tot de voorgevelrooilijn, met dien verstande dat bij het ontbreken van een regelmatige of nageoeg regelmatige ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing de afstand tot de as van de weg ten minste 15 m dient te bedragen, dan wel ten minste de bestaande afstand indien deze kleiner is.

b. Wet op de openluchtrecreatie

De bestemmingen verzetten zich tegen het gebruik als bedoeld in artikel 8, lid 2 van de Wet op de openluchtrecreatie met uitzondering van het gebruik als bedoeld in artikel 8, lid 2 onder a, voorzover dit plaats vindt op het erf van agrarische bedrijven voor zover deze staan:

- in het gebied oostelijk van de A27;
- aan de Graaf Floris V-weg;
- in het Zoddengebied voor zover aangeduid met "vrijstellingskamperen".

c. Bescherming leefklimaat middels "Bedrijven en milieuzonering"

Voor niet-agrarische bedrijven wordt met het oog op de bescherming van het leefklimaat bij de vergunningverlening het gestelde in de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" (geheel herziene uitgave 1999) van de V.N.G. voor wat betreft de aspecten geluid, lucht, water, bodem en verkeer, behorende bij de categorieën 1 en 2 als uitgangspunt gehanteerd.

Artikel 17

Overgangsbepalingen

A. Overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken

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

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

B. Overgangsbepaling ten aanzien van het gebruik

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

C. Uitzonderingen op het overangsrecht

1. Lid A is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, doch:
 - a zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen in strijd met de overgangsbepalingen van dat plan;
 - b waarvan het gebruik in strijd is met het toen geldende plan, daaronder begrepen in strijd met de overgangsbepalingen van dat plan;
2. Lid B is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen in strijd met de overgangsbepaling van dat plan.

A

Artikel 18

Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als: "Voorschriften behorende bij het bestemmingsplan Buitengebied gemeente Maartensdijk".

.

A

.....

.....

Bijlagen

A

.....

.....

Karakteristieke bebouwing

Maartensdijk:	Achtersteeg nabij nr. 17 Aanlegsteeg 4 Achterweteringseweg 10, 12, 14, 41, 47, 49 Dorpsweg 175, 185, 193, 195, 264, 266 Eikensteeg 34
Hollandsche Rading:	Karnemelksweg 8 Vuurse Dreef 75, 121, 180 Grenspalen
Westbroek:	Kerkdijk 24, 26, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 39, 45, 47, 49, 51, 55, 59, 61, 69, 72, 72a, 77, 81, 91, 146 Dr. Welferweg 35, 35a, 39, 49, 49a, 61, 70, 71, 78, 80, 82, 92, 92a, 102, nabij 102, 106, 114
Groenekan:	Beukenburgerlaan 2, 62, 66, 67 Groenekanseweg 103, 113, 119, 158, 185, 200a Ruigenhoeksedijk 125 Voordorpsedijk 27, 28, 29, 31

Lijst van bedrijven in het Buitengebied

Kanaaldijk 8	handelsonderneming
Kanaaldijk 9	autoherstelinrichting
Vuurse Dreef 180	restaurant
Karnemelksweg 1	restaurant
Karnemelksweg 3a	opslagbedrijf
Tolakkerweg 118	machinehandels- en reparatiebedrijf
Tolakkerweg 120	hoveniersbedrijf
Tolakkerweg 120a	tuincentrum
Kon. Wilhelminaweg 126	restaurant
Kon. Wilhelminaweg 245	opslagbedrijf
Kon. Wilhelminaweg 255	opslagbedrijf
Kon. Wilhelminaweg 259	verhuur- handels- en constructiebedrijf van aanhangwagens
Nieuwe Weteringseweg 34	tectyleerbedrijf
Nieuwe Weteringseweg 42	meubelmakerij
Nieuwe Weteringseweg 51	opslag- en handelsbedrijf in tuinaarde
Nieuwe Weteringseweg 95	loonwerkbedrijf
Nieuwe Weteringseweg 165	olie- en olieproductenhandel
Beukenburgerlaan 59	dierenpension
Groenekanseweg 150/152	autoherstelinrichting
Groenekanseweg 166	autoherstelinrichting
Groenekanseweg 168	restaurant
Groenekanseweg 246	kantoor
Voordorpsedijk 29a	veehandelsonderneming
Voordorpsedijk 34	kantoor
Voordorpsedijk ongenummerd	opslagbedrijf
Kanonsdijk ongenummerd	atelier tbv beeldend kunstenaars
Ruigenhoeksedijk 12	elektrotechnisch bedrijf
Ruigenhoeksedijk 21	praktijk voor fysiotherapie en fitness
Ruigenhoeksedijk 55	autoherstelbedrijf
Ruigenhoeksedijk 131	verblijfsrecreatief bedrijf en tuinderij (Kanonsdijk)
Ruigenhoeksedijk bij 131	opslagbedrijf (Kanonsdijk)

Achterweteringseweg, behorend bij 35	diverse bedrijfjes
Achterweteringseweg 49	opslagbedrijf
Dr. Welfferweg 53	veehandelsbedrijf
Dr. Welfferweg 60	hoveniersbedrijf
Dr. Welfferweg 68	autoherstelinrichting /
	verkoop auto's
Dr. Welfferweg 74	schildersbedrijf
Dr. Welfferweg 100	veehandelsbedrijf
Dr. Welfferweg 102	metaalsmelterij
Burg. Huydecoperweg 32	loonwerkbedrijf
Kerkdijk 31	bouwbedrijf
Kerkdijk 42	transport- en opslag- bedrijf
Kerkdijk 43	loonwerkbedrijf
Kerkdijk 47	assurantiekantoor
Kerkdijk 67	autoherstelinrichting
Kerkdijk 70/70a	loonwerkbedrijf

A

.....