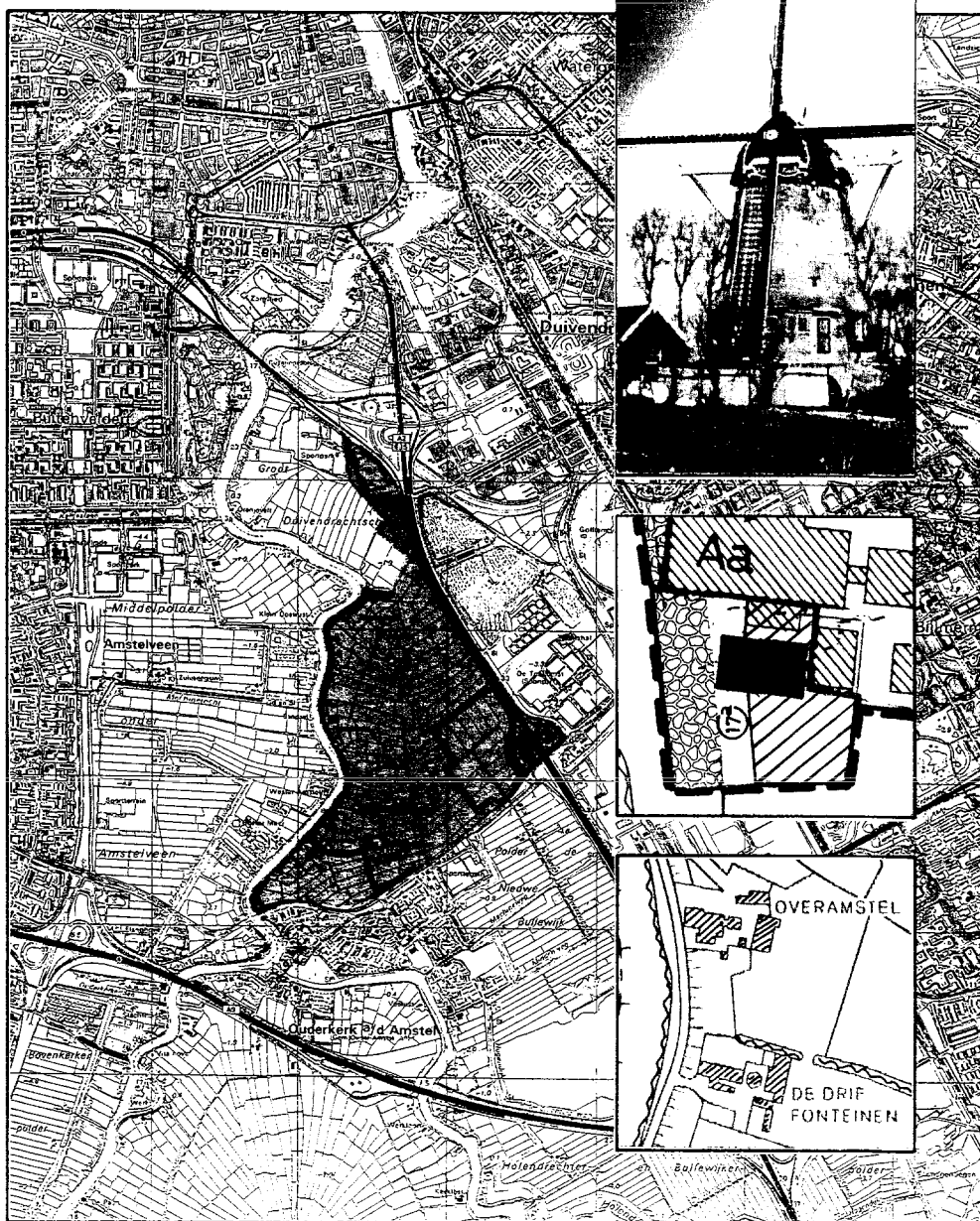
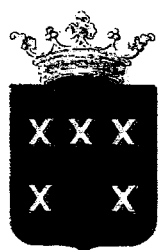


Gemeente Ouder-Amstel

Bestemmingsplan Duivendrechtse Polder 2000



INHOUD VOORSCHRIFTEN

Blz.

HOOFDSTUK 1: INLEIDENDE BEPALINGEN

art. 1	Begripsbepalingen	1 V
art. 2	Wijze van meten	5 V

HOOFDSTUK 2: BESTEMMINGSBEPALINGEN

A. Woondoeleinden		
art. 3	Woningen, tevens gebied van landschappelijke waarde	6 V
art. 4	Woonboerderij met tuinen en erven (WB)	9 V
art. 5	Woningen met tuinen en erven (Wa, Wb, Wc, Wd en We)	11 V
art. 6	Tuinen en erven	13 V
B. Agrarische doeleinden		
art. 7	Ontwikkeling agrarische bedrijfsactiviteiten	14 V
art. 8	Agrarische doeleinden I, tevens gebied van landschappelijke en natuurlijke waarde	16 V
art. 9	Agrarische doeleinden II (Aa)	18 V
C. Bedrijfsdoeleinden		
art.10	Bedrijven (KR en B)	21 V
D. Nutsdoeleinden		
art.11	Begraafplaats	23 V
art.12	Utilitaire voorzieningen (U)	24 V
art.13	Water, tevens gebied van landschappelijke en natuurlijke waarden	25 V
art.14	Waterkering	27 V
E. Recreatieve doeleinden		
art.15	Sportvoorzieningen	28 V
art.16	Recreatieve doeleinden, tevens gebied van landschappelijke en natuurlijke waarden	29 V
art.17	Volkstuinen	31 V
F. Verkeersdoeleinden		
art.18	Wegen I	32 V
art.19	Wegen II	33 V
art.20	Verkooppunt voor motorbrandstoffen	34 V

Blz.

HOOFDSTUK 3: ALGEMENE BEPALINGEN

art. 21	Molenbeschermingszone	35 V
art. 22	Karakteristieke bouwwerken	36 V
art. 23	Ongeoorloofde wijze van bouwen	37 V
art. 24	Nutsleidingen	38 V
art. 25	Woningen behorende bij bedrijven	39 V
art. 26	Vrijstellingen	40 V
art. 27	Procedureregels bij toepassing wijzigingsbevoegdheden	41 V
art. 28	Algemene gebruiksbepalings	42 V
art. 29	Overgangsbepaling	43 V
art. 30	Strafbepaling	44 V
art. 31	Slotbepaling	44 V

VOORSCHRIFTEN

HOOFDSTUK 1: INLEIDENDE BEPALINGEN

art. 1

BEGRIPSBEPALINGEN

1. In deze voorschriften wordt verstaan onder:
 - a. **het plan:**
het bestemmingsplan "Duivendrechtse Polder 2000";
 - b. **de kaart:**
de kaart, deel uitmakende van het plan, nr. 101140-1062-01 en de detailkaarten met nrs. 101140-1062-07 t/m 16;
 - c. **bouwwerk:**
elke constructie van enige omvang, van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct, hetzij indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
 - d. **gebouw:**
elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
 - e. **bebouwing:**
één of meer bouwwerken;
 - f. **bebouwingsvak:**
een op de kaart door bebouwingsgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten;
 - g. **bebouwingsgrens:**
een op de kaart als zodanig aangegeven lijn, welke door gebouwen niet mag worden overschreden, tenzij in de voorschriften anders is bepaald;
 - h. **bijgebouw:**
een bij een woning behorend gebouw, dat geen woonruimte(n) bevat en dat zich visueel onderscheidt van een woning;
 - i. **woning:**
een (gedeelte van een) woning dat dient voor de huisvesting van één huishouden;
 - j. **bestemmingsvlak:**
een op de kaart aangegeven aaneengesloten gebied, geheel door bestemmingsgrenzen omgeven met één bestemming;
 - k. **bestemmingsgrens:**
een grens van een bestemmingsvlak, met dien verstande dat de bebouwingsgrenzen, welke agrarische bebouwingsvakken omsluiten, eveneens als zodanig gekwalificeerd dienen te worden;

- l. bouwperceel:**
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige bebouwing is toegestaan;
- m. perceelgrens:**
een grens van een bouwperceel;
- n. woonschip**

 - 1. elk vaar- of drijftuig, dat uitsluitend of in hoofdzaak wordt gebezigd als of te oordelen naar zijn constructie en/of inrichting uitsluitend of in hoofdzaak is bestemd tot dag- en/of nachtverblijf van één of meer personen;
 - 2. een vaar- of drijftuig als bedoeld onder 1 in aanbouw;
 - 3. een casco, dat tot vaar- of drijftuig als bedoeld onder 1 kan worden opgebouwd;
 - 4. elk vaar- of drijftuig, waarin of waarop bedrijfsmatige of soortgelijke activiteiten worden uitgeoefend of dat daartoe is ingericht;
 - 5. de overblijfselen van een vaar- of drijftuig als bedoeld onder 1 tot en met 4;
- o. recreatievaartuig:**
elk vaar- of drijftuig, dat uitsluitend of in hoofdzaak wordt gebezigd voor recreatiedoeleinden;
- p. ligplaats:**
een ruimte die voor een aaneengesloten periode van meer dan 48 uur (met eventuele korte tussentijdse onderbrekingen) door een vaartuig in beslag wordt genomen;
- q. aanlegplaats:**
een ruimte die door een vaartuig voor niet meer dan 48 uur, uitsluitend ten behoeve van het aanmeren, in beslag wordt genomen;
- r. agrarische bedrijven:**
bedrijven gericht op tuin- of akkerbouw, alsmede veehouderij- en weidebedrijven, mits de exploitatie van deze bedrijven geheel of grotendeels gebonden is aan ter plaatse of in de nabijheid aanwezige gronden of daarmee gelijk te stellen voedingsbodems;
- s. veredelingsbedrijven:**
pelsdierhouderijen, varkensfokkerijen en varkensmesterijen, kalverfokkerijen en kalvermesterijen, pluimveehouderijen, champignonkwekerijen en soortgelijke bedrijven, voor zover al deze bedrijven grotendeels niet afhankelijk zijn van de opbrengst van de bij het bedrijf behorende gronden;
- t. agrarisch bedrijfsgebouw:**
een gebouw, dat blijkens zijn aard en indeling voor een agrarisch bedrijf is bestemd, met uitzondering van agrarische bedrijfswoningen en kassen;

- u. agrarische bedrijfswoning:**
een woning liggend op het erf van een agrarisch bedrijf, kennelijk slechts bestemd voor de huisvesting van één of meer personen werkzaam bij het betrokken agrarisch bedrijf;
- v. kas:**
een gebouw, waarvan de wanden en het dak bestaan uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal, dienend tot het kweken of trekken van vruchten, bloemen, groenten of planten;
- w. agrarisch bebouwingsvak:**
een op de kaart aangegeven, aaneengesloten stuk grond met de bestemmingen "agrarische doeleinden II", alwaar uitsluitend mag worden gebouwd ten behoeve van één agrarisch bedrijf;
- x. ambachtelijke bedrijfsvoering:**
het bedrijfsmatig vervaardigen, bewerken of herstellen van goederen, geheel of overwegend door middel van handwerk, alsook - in verband hiermee en als nevenactiviteit van ondergeschikt belang - het verkopen of ten verkoop aanbieden van goederen;
- y. dienst/bedrijfswoning:**
een woning in of bij een gebouw, of op een terrein, kennelijk bestemd voor één of meer personen, wiens/wier huisvesting daar, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is;
- z. jachthaven:**
een haven, waar (bedrijfsmatig) voor recreatievaartuigen - met uitzondering van woonschepen en recreatiwoonschepen - ligging, berging (en onderhoud) wordt geboden;
- aa. kamperen:**
 - a. het houden van recreatief nachtverblijf in een kampeermiddel of in een bouwwerk dat ter beschikking is gesteld voor het houden van recreatief nachtverblijf, niet zijnde een hotel, een pension of een woning anders dan een zomerhuis;
 - b. het plaatsen dan wel geplaatst houden van kampeermiddelen;
- bb. kampeermiddelen:**
kampeermiddelen als bedoeld in artikel 1, lid 1 sub c van de Wet op de openluchtrecreatie;
- cc. rotor:**
een schoepenwiel van een windenergie-installatie;
- dd. masthoogte:**
de afstand tussen het maaiveld en het hoogste punt dat door een constructiedeel van een windenergie-installatie, met uitzondering van de rotor, wordt bereikt;

ee. peil:

de hoogte van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang van een gebouw of, indien de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst, de door burgemeester en wethouders vastgestelde hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw of zoals dit ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan aanwezig was;

ff. vrije beroepsuitoefening in woningen:

aan huis verrichte werkzaamheden in de vorm van professionele dienstverlening, voornamelijk bestaande uit hoofdarbeid, waarbij gebruik wordt gemaakt van verworvenheden van een academische of hogere beroepsopleiding;

gg. detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending, anders dan uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

hh. seksinrichting:

de voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig is, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf waaronder begrepen een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub of een prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, als dan niet in combinatie met elkaar.

2. In deze voorschriften wordt mede verstaan onder:**a. landschappelijke waarden:**

de waarden die een gebied ontleent aan zijn uiterlijke verschijningsvorm, zoals die omschreven zijn in deel 2.2. van de toelichting;

b. natuurlijke waarden:

de waarden die een gebied ontleent aan zijn bodemvorm, bodemsamenstelling, flora en fauna, zoals die omschreven zijn in deel 2.2. en 3.4. van de toelichting.

3. Waar in dit plan wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, wordt geduid op die wettelijke regelingen, zoals deze luiden op het moment van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan.

art. 2

WIJZE VAN METEN

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. **lengte, breedte en diepte van gebouwen:**
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of tot het hart van scheidsmuren;
2. **oppervlakte van gebouwen:**
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en de harten van scheidsmuren;
3. **goothoogte van gebouwen:**
van de horizontale snijlijn van elk dakvlak met elk daaronder gelegen gevelvlak of scheidsmuur tot aan het peil;
4. **inhoud van gebouwen:**
tussen buitenwerkse gevelvlakken, harten van scheidsmuren, buitenzijden van dakvlakken, erkers en dakkapellen en bovenzijden van begane-grondvloeren;
5. **(nok)hoogte van bouwwerken:**
van het hoogste punt (buiten beschouwing blijven: schoorstenen, liftopbouwen, antennes en soortgelijke technische installaties) tot aan het peil;
6. **breedte van woningen:**
tussen de buitenwerkse eindgevelvlakken en de gemiddelde harten van scheidsmuren;
7. **vloeroppervlakte van woningen:**
de oppervlakte van de voor bewoning bestemde vertrekken van een woning, waaronder mede worden verstaan keukens en slaapvertrekken. Niet medegerekend worden gangen, toiletten, bad- en doucheruimten, alsmede ingebouwde bergingen en vlieringen, welke gebruikt worden als berging.

HOOFDSTUK 2: BESTEMMINGSBEPALINGEN**A. Woondoeleinden**

art. 3

WONINGEN, TEVENS GEBIED VAN LANDSCHAPPELIJKE WAARDE**1. Bestemmingsomschrijving**

Deze gronden zijn bestemd voor woningen met de daarbij behorende bouwwerken en open terreinen, waaronder wegen, parkeerplaatsen, paden en groenvoorzieningen, alsmede voor het behoud of het herstel van de aldaar voorkomende landschappelijke waarde.

2. Bebouwingsnormen

- a. Gebouwen mogen slechts worden gebouwd binnen de voor bebouwing bestemde terreinoppervlakte.
- b. Op deze gronden mag niet meer dan één woning worden gebouwd.
- c. De goothoogte van de woning mag niet meer dan 4 m bedragen.
- d. De woning dient van een kap te worden voorzien, waarvan de dakhelling niet minder dan 30° en niet meer dan 40° mag bedragen.
- e. De inhoud van de woning mag niet meer dan 750 m³ bedragen.
- f. De totale oppervlakte aan bijgebouwen mag niet meer dan 40 m² bedragen.
- g. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen.
- h. Bij de woning mag één windenergie-installatie met één rotor worden gebouwd of opgericht, met een masthoogte van niet meer dan 6 m.

3. Beroepsuitoefening in woningen

Voor vrije beroepsuitoefening in woningen mag ten hoogste 40% van de vloeroppervlakte van de woning met een maximum van 45 m² en ten hoogste 15 m² van bij de woning behorende bijgebouwen worden gebruikt, overeenkomstig de bij de voorschriften behorende bijlage 1.

4. Gebruiksregels

Tot een gebruik van gronden strijdig met de bestemming, zoals bedoeld in artikel 28 lid 1, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik als staan- of ligplaats voor recreatief nachtverblijf en/of woonwagens;
- b. het gebruik als sport-, wedstrijd- of speelterreinen, openbare parkeerterreinen, vliegvelden en landingsplaatsen, caravanterreinen, dagcampings, lig- en speelstranden, lig- en speelweiden en zwemgelegenheden;
- c. het gebruik voor het beproeven van voertuigen, voor het beoefenen van de motorsport en modelvliegtuigsport, voor het houden van wedstrijden met motorrijtuigen of bromfietsen;
- d. het gebruik voor het aanwezig zijn of opgeslagen hebben van één of meer aan hun gebruik onttrokken, gereede dan wel onklare machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, dan wel onderdelen daarvan;
- e. het gebruik als opslag-, stort- of bergplaats van andere al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen of producten, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden;
- f. het aanbrengen van afbeeldingen of tekens voor commerciële doeleinden;
- g. het gebruik ten behoeve van kamperen en het plaatsen van kampeermiddelen;
- h. het gebruik ten behoeve van een seksinrichting.

5. Aanlegvergunningen

- a. het is verboden, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning), de volgende werken of werkzaamheden, uit te voeren of te laten uitvoeren:
 - 1. het aanleggen of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 - 2. het vellen, rooien of beschadigen van houtgewas, anders dan bij wijze van verzorging van de aanwezige houtopstand, met dien verstande, dat geen aanlegvergunning is vereist voor het periodiek kappen van griendhout en nader hakhout, voor zover betreffende de normale uitoefening van het ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan bestaande bodemgebruik; geen vergunning is nodig voor werken en werkzaamheden met betrekking tot het houtgewas als bedoeld in artikel 15 lid 2 van de Boswet en indien een beschikking aanwezig is in de zin van artikel 13 van de Boswet;
- b. een aanlegvergunning is niet vereist voor:
 - 1. het bouwen van bouwwerken;
 - 2. het uitvoeren van normale onderhoudswerkzaamheden of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
 - 3. werken of werkzaamheden die zijn gericht op het behoud en herstel van de in lid 1 genoemde waarden.

6. Toetsingscriterium

Burgemeester en wethouders verlenen de vergunning als door de in het vorige lid genoemde werken of werkzaamheden, dan wel door de gevolgen daarvan, hetzij direct, hetzij indirect de landschappelijke waarden van de gronden niet onevenredig wordt of niet onevenredig kan worden aangetast, dan wel de mogelijkheden tot herstel van de waarde niet worden of niet kunnen worden verkleind.

7. Vrijstellingen

- a. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:
 - 1. lid 2
 - a. onder c tot een goothoogte van niet meer dan 5,5 m;
 - b. onder g tot een hoogte van niet meer dan 6 m;
 - 2. lid 3
 - a. voor het gebruik van een woning voor de uitoefening van een bedrijf, niet zijnde een seksinrichting, of beroep, anders dan vrije beroepsuitoefening, met dien verstande, dat ten hoogste 40% van de vloeroppervlakte van een woning voor bedoelde bedrijfs- of beroepsuitoefening mag worden gebruikt, tot een maximum van 45 m² of;
 - b. voor het gebruik van aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen voor de uitoefening van een bedrijf, niet zijnde een seksinrichting, of beroep waaronder vrije beroepsuitoefening, met dien verstande, dat ten hoogste 15 m² van de vloeroppervlakte van de totale bijgebouwen voor bedoelde bedrijfs- of beroepsuitoefening mag worden gebruikt, met inachtneming van het bepaalde in de bij de voorschriften behorende bijlage 1;

- b. Door toepassing van de vrijstelling onder a 2 mogen geen bedrijfsfuncties worden toegestaan, die tot gevolg hebben of waarvan redelijkerwijze te verwachten is, dat zij tot gevolg zullen hebben - mede gelet op de parkeerbehoefte van reeds gevestigde bedrijven - dat er een parkeerbehoefte zal ontstaan die uitgaat boven het aantal ter plaatse of in de nabijheid beschikbare parkeerplaatsen. De door toepassing van de vrijstelling toegelaten bedrijfsfuncties of beroepsuitoefening mogen niet leiden tot opslag van goederen en materialen buiten gebouwen.

art. 4

WOONBOERDERIJ MET TUINEN EN ERVEN (WB)**1. Bestemmingsomschrijving**

Deze gronden zijn, onverminderd het bepaalde in artikel 14, bestemd voor woningen met de daarbij behorende bouwwerken en tuinen en erven.

2. Bebouwingsnormen**a. Verdeling van de bestemmingsvlakken**

1. Binnen het bebouwingsvak mag slechts één woning worden gebouwd.
2. Bijgebouwen mogen uitsluitend gebouwd worden binnen het bebouwingsvak en de gearceerd aangegeven delen.
3. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen binnen alle delen van het bestemmingsvlak gebouwd worden.

b. Regels voor de woonboerderijen

1. Indien op de kaart is aangegeven dat het een karakteristiek bouwwerk betreft is het bepaalde in lid 2 sub b 2 tot en met sub b 5 van dit artikel en tevens artikel 22 van toepassing.
2. De goothoogte van een woning mag niet meer dan 5,5 m bedragen.
3. De woningen dienen van een kap te worden voorzien, waarvan de dakhelling niet minder dan 30° en niet meer dan 40° mag bedragen.
4. De voorgevelbreedte van een woning mag niet minder dan 6 m bedragen.
5. De inhoud van een woning mag niet meer dan 750 m³ bedragen.

c. Regels voor bijgebouwen

1. De gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen mag niet meer dan 225 m² bedragen. Indien op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan een grotere gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen aanwezig was, geldt deze oppervlakte als maximum voor de toegestane gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen;
2. Bijgebouwen moeten vrijstaand van de woonboerderij worden gebouwd;
3. De goothoogte en nokhoogte van een bijgebouw mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3 m en 4,5 m. De hoogte van een carport mag niet meer dan 2,5 m bedragen.

d. Regels voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde

1. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag op de ongearceerde delen buiten het bebouwingsvak niet meer bedragen dan 2 m.
2. Binnen het bebouwingsvak en op de gearceerde delen mag de hoogte niet meer bedragen dan 2,5 m.
3. Bij elke woning mag één windenergie-installatie met één rotor worden gebouwd of opgericht, met een masthoogte van niet meer dan 6 m.

3. Beroepsuitoefening in woningen

Voor vrije beroepsuitoefening in woningen mag ten hoogste 40% van de vloeroppervlakte van de woning met een maximum van 45 m² en ten hoogste 15 m² van bij de woning behorende bijgebouwen worden gebruikt, overeenkomstig de bij de voorschriften behorende bijlage 1.

4. Gebruiksregels

- a. Tot een gebruik van gronden en bouwwerken strijdig met de bestemming, zoals bedoeld in artikel 28 lid 1, wordt in ieder geval gerekend het gebruik ten behoeve van kamperen en het gebruik ten behoeve van een seksinrichting.
- b. De voormalige agrarische bedrijfsgebouwen mogen worden gebruikt voor hobbymatige agrarische activiteiten.

5. Vrijstellingen

- a. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:
 1. lid 2 onder a 1 voor de splitsing van een woonboerderij in maximaal twee woningen, mits:
 - a. door splitsing te realiseren woningen geen kleinere inhoud hebben dan 400 m³;
 - b. met betrekking tot niet-karakteristieke bouwwerken het in vormgeving tot uitdrukking komende karakter van de boerderij niet wezenlijk wordt aangetast;
 - c. wordt voldaan aan het bepaalde in de Wet geluidhinder;
 2. lid 2
 - a. onder b 2 voor een goothoogte van niet meer dan 6 m;
 - b. onder b 3 voor een dakhelling van niet meer dan 50°;
 - c. onder d voor een hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, op ongearceerde delen buiten het bebouwingsvak tot een hoogte van niet meer dan 2,5 m;
 3. lid 3
 - a. voor het gebruik van een woning voor de uitoefening van een bedrijf, niet zijnde een seksinrichting, of beroep, anders dan vrije beroepsuitoefening, met dien verstande, dat ten hoogste 40% van de vloeroppervlakte van een woning voor bedoelde bedrijfs- of beroepsuitoefening mag worden gebruikt, tot een maximum van 45 m² of;
 - b. voor het gebruik van aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen voor de uitoefening van een bedrijf, niet zijnde een seksinrichting, of beroep waaronder vrije beroepsuitoefening, met dien verstande, dat ten hoogste 15 m² van de vloeroppervlakte van de totale bijgebouwen voor bedoelde bedrijfs- of beroepsuitoefening mag worden gebruikt, met inachtneming van het bepaalde in de bij de voorschriften behorende bijlage 1;
 - c. voor het gebruik van aangebouwde en vrijstaande bedrijfsgebouwen voor niet-agrarische opslag met een lage frequentie van aan- en afvoer.
- b. Door toepassing van de vrijstelling onder a 3 mogen geen bedrijfsfuncties worden toegestaan, die tot gevolg hebben of waarvan redelijkerwijze te verwachten is, dat zij tot gevolg zullen hebben - mede gelet op de parkeerbehoefte van reeds gevestigde bedrijven - dat er een parkeerbehoefte zal ontstaan die uitgaat boven het aantal ter plaatse of in de nabijheid beschikbare parkeerplaatsen. De door toepassing van de vrijstelling toegelaten bedrijfsfuncties of beroepsuitoefening mogen niet leiden tot opslag van goederen en materialen buiten gebouwen.

6. Adviesvereiste

Voor zover deze bestemming samenvalt met de bestemming "waterkering", wordt bouwvergunning niet verleend, dan nadat de instantie belast met het dijkbeheer daarover advies heeft uitgebracht.

art. 5

WONINGEN MET TUINEN EN ERVEN (Wa, Wb, Wc, Wd en We)**1. Bestemmingsomschrijving**

Deze gronden zijn, onverminderd het bepaalde in artikel 14, bestemd voor woningen met de daarbij behorende bouwwerken en tuinen en erven.

2. Bebouwingsnormen**a. Verdeling van de bestemmingsvlakken**

1. Woningen mogen uitsluitend gebouwd worden binnen de bebouwingsvakken en bijgebouwen mogen uitsluitend gebouwd worden binnen de bebouwingsvakken en de gearceerd aangegeven delen.
2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen binnen alle delen van de bestemmingsvlakken gebouwd worden.

b. Regels voor woningen

1. Indien op de kaart is aangegeven, dat het een karakteristiek bouwwerk betreft, is het bepaalde in lid 2 sub b 2 tot en met sub b 4 van dit artikel en tevens artikel 22 van toepassing.
2. Voor de bouw van woningen gelden de regels per categorie zoals is aangegeven op de kaart.
3. De voorgevels van de woningen dienen te worden gebouwd in de naar de weg toegekeerde bebouwingsgrens.
4. De dakhelling mag niet minder dan 30° en niet meer dan 40° bedragen.

c. Regels voor bijgebouwen

1. Per woning mag niet meer dan 1/3 deel van het gearceerde deel van het bestemmingsvlak worden bebouwd tot een maximum van 40 m², met dien verstande waar een berging op de kaart is aangeduid met B 1 de oppervlakte 60 m² mag bedragen.
2. De afstand van een bijgebouw tot aan de voorgevel van een woning of het denkbeeldig verlengde daarvan mag niet minder dan 4 m bedragen.
3. De afstand van een vrijstaand bijgebouw tot de woning moet ten minste 3 m bedragen.
4. Een aan de achtergevel van een woning aangebouwd bijgebouw mag niet meer dan 2/5 deel van de achtergevelbreedte beslaan.
5. De goothoogte van een vrijstaand bijgebouw mag niet meer dan 2,5 m bedragen, die van een aangebouwd bijgebouw niet meer dan 3 m. De nokhoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 4,5 m. De hoogte van een carport mag niet meer dan 2,5 m bedragen.

d. Regels voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde

1. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag op de ongearceerde delen buiten de bebouwingsvakken niet meer dan 2 m bedragen.
2. Binnen de bebouwingsvakken en op de gearceerde delen mag de hoogte niet meer bedragen dan 2,5 m.
3. Bij elke woning mag één windenergie-installatie met één rotor worden gebouwd of opgericht, met een masthoogte van niet meer dan 6 m.

3. Beroepsuitoefening in woningen

Voor vrije beroepsuitoefening in woningen mag ten hoogste 40% van de vloeroppervlakte van de woning met een maximum van 45 m² en ten hoogste 15 m² van bij de woning behorende bijgebouwen worden gebruikt, overeenkomstig de bij de voorschriften behorende bijlage 1.

4. Gebruiksregels

Tot een gebruik van gronden en bouwwerken strijdig met de bestemming, zoals bedoeld in artikel 28 lid 1, wordt in ieder geval gerekend het gebruik als opslag-, los- of laadplaats ten behoeve van bedrijfs-/handelsdoeleinden en het gebruik ten behoeve van een seksinrichting.

5. Vrijstellingen

a. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

1. lid 2:

- a. onder b 2 voor het afwijken van de in de tabel op de kaart voorgescreven voorgevelbreedte en goothoogte met ten hoogste 50 cm;
- b. onder b 2 voor het afwijken van de in de tabel op de kaart voorgescreven inhoudsmaten van woningen met ten hoogste 5%;
- c. onder b 4 voor een dakhelling van niet meer dan 50°;

2. lid 3:

- a. voor het gebruik van een woning voor de uitoefening van een bedrijf, niet zijnde een seksinrichting, of beroep, anders dan een vrij beroep, met dien verstande, dat ten hoogste 40% van de vloeroppervlakte van een woning voor bedoelde bedrijfs-, of beroepsuitoefening mag worden gebruikt, tot een maximum van 45 m² of;
 - b. voor het gebruik van aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen voor de uitoefening van een bedrijf, niet zijnde een seksinrichting, of beroep waaronder vrije beroepsuitoefening, met dien verstande, dat ten hoogste 15 m² van de vloeroppervlakte van de totale bijgebouwen voor bedoelde bedrijfs- of beroepsuitoefening mag worden gebruikt;
- b. Door toepassing van de vrijstelling onder a 2 mogen geen bedrijfsfuncties worden toegestaan, die tot gevolg hebben of waarvan redelijkerwijze te verwachten is, dat zij tot gevolg zullen hebben mede gelet op de parkeerbehoefte van reeds gevestigde bedrijven dat er een parkeerbehoefte zal ontstaan die uitgaat boven het aantal ter plaatse of in de nabijheid beschikbare parkeerplaatsen. De door toepassing van de vrijstelling toegelaten bedrijfsfuncties of beroepsuitoefening mogen niet leiden tot opslag van goederen en materialen buiten gebouwen.

6. Adviesvereiste

Voor zover deze bestemming samenvalt met de bestemming "waterkering", wordt bouwvergunning niet verleend, dan nadat de instantie belast met het dijkbeheer daarover advies heeft uitgebracht.

art. 6

TUINEN EN ERVEN**1. Bestemmingsomschrijving**

Deze gronden zijn, onverminderd het bepaalde in artikel 14, bestemd voor tuinen en erven met de daarbij behorende bouwwerken.

2. Bebouwingsnormen**a. Regels voor gebouwen**

Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met dien verstande dat waar een berging op de kaart is aangeduid met B 2 één berging mag worden gebouwd met een oppervlakte en een hoogte van respectievelijk niet meer dan 6 m² en 3 m.

b. Regels voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen.

3. Gebruiksregels

Tot een gebruik van gronden en bouwwerken strijdig met de bestemming, zoals bedoeld in artikel 28 lid 1, wordt in ieder geval gerekend het gebruik als opslagplaats ten behoeve van bedrijfs-/handelsdoeleinden.

4. Adviesvereiste

Voor zover deze bestemming samenvalt met de bestemming "waterkering", wordt bouwvergunning niet verleend, dan nadat de instantie belast met het dijkbeheer daarover advies heeft uitgebracht.

B. Agrarische doeleinden**art. 7****ONTWIKKELING AGRARISCHE BEDRIJFSACTIVITEITEN**

De wijze waarop de in het plan ~~te~~ toegekende doeleinden zullen worden nagestreefd, kan in hoofdlijnen als volgt worden beschreven.

a. Doelstelling

De regeling met betrekking tot de agrarische bedrijven heeft de volgende doelstellingen:

1. de agrarische bedrijven dienen zoveel mogelijk bedrijfseconomische ontwikkelingsperspectieven te hebben;
2. de landschappelijke en natuurlijke waarden dienen te worden behouden en hersteld;
3. het voorkomen en beperken van de milieubelasting door agrarische bedrijven.

b. Het volwaardig dan wel reëel zijn van een agrarisch bedrijf

1. Het beleid is erop gericht agrarische bedrijfsactiviteiten zoveel mogelijk door volwaardige agrarische bedrijven te laten plaatsvinden.
2. Van een volwaardig agrarisch bedrijf is sprake wanneer het aan ten minste één arbeidskracht volledige werkgelegenheid en een aanvaardbaar inkomen biedt. Dit standpunt zal van geval tot geval genuanceerd benaderd worden, omdat niet altijd meteen bij het begin van een agrarische activiteit of na uitbreiding een arbeidsomvang van één arbeidskracht bereikt is. Er zijn situaties denkbaar waarbij tijdelijk niet aan deze eis kan worden voldaan. Voor een volwaardig agrarisch bedrijf moet echter vaststaan, dat op afzienbare termijn de omvang van een volledige arbeidskracht een reëel perspectief is.
Ook is het mogelijk dat één persoon niet een volledig arbeidsinkomen met agrarische activiteiten nastreeft, maar tot een combinatie van verschillende inkomens wil geraken, of dat een agrarisch bedrijf op zichzelf wel een volledig arbeidsinkomen oplevert, terwijl dat inkomen door verschillende personen wordt gedeeld. Er zijn nog andere situaties denkbaar. De strekking van dit deel van het beleid is dat in ieder geval moet vaststaan, dat het agrarische bedrijf, in ieder geval op afzienbare termijn, een substantieel aandeel levert in iemands inkomensvorming.
3. Bij de beoordeling zijn verder belangrijk: arbeidsinkomen, veebezetting, grondareaal en tijdsbesteding, en de verwachte ontwikkeling van deze factoren op afzienbare termijn.
4. De beoordeling van de volwaardigheid berust op een weging van de onder 1, 2 en 3 genoemde aspecten. Daarbij kan het advies van een deskundige instantie gewenst zijn of worden ingewonnen. In het advies zal dan in ieder geval aandacht moeten worden besteed aan die aspecten die hiervoor zijn genoemd.
5. Bestaande bedrijven, die niet aan de eis van volwaardigheid kunnen voldoen, worden gerekend tot de reële agrarische bedrijven. Deze bedrijven wordt de planologische mogelijkheid geboden voor continuering van de bedrijfsvoering op het aan hen toebedeelde bebouwingsvak.

6. Degene die agrarische bedrijfsactiviteiten wil beginnen of bestaande zodanig wil uitbreiden, dat daarvoor vergroting van het bebouwingsvak nodig is, moet de volwaardigheid aantonen door middel van een bedrijfsplan.

Vergroting van het bebouwingsvak voor reële doch niet-volwaardige bedrijven wordt niet toegestaan.

art. 8

AGRARISCHE DOELEINDEN I, TEVENS GEBIED VAN LANDSCHAPPELIJKE EN NATUURLIJKE WAARDE**1. Bestemmingsomschrijving**

- a. Deze gronden zijn, onverminderd het bepaalde in artikel 14, bestemd voor de uitoefening van agrarische bedrijven en voor het behoud of het herstel van de aldaar voorkomende dan wel de daaraan eigen landschappelijke en/of natuurlijke waarden.
- b. Bedrijven gericht op ooftbouw alsmede veredelingsbedrijven zijn niet toegestaan.
- c. Tevens zijn deze gronden bestemd voor extensief recreatief medegebruik in de vorm van een wandel- en/of fietspad en, voor zover op de kaart aangegeven, voor afwijkend gebruik als ijschaatsbaan.

2. Bebouwingsnormen

- a. Op deze gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van landhekken met een hoogte van niet meer dan 2 m, met dien verstande, dat op de gronden die op de kaart zijn aangegeven voor afwijkend gebruik als ijschaatsbaan ten hoogste één clubgebouw mag worden gebouwd waarvan de oppervlakte niet meer dan 85 m² mag bedragen en de goothoogte en nokhoogte niet meer dan respectievelijk 2,5 m en 5,5 m mogen bedragen.
- b. Toepassing van artikel 17 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is uitgesloten.

3. Gebruiksregels

Tot een gebruik van gronden strijdig met de bestemming, zoals bedoeld in artikel 28 lid 1, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik als staan- of ligplaats voor recreatief nachtverblijf;
- b. het gebruik voor het aanwezig zijn of opgeslagen hebben van één of meer aan hun gebruik onttrokken, gereede dan wel onklare machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, dan wel onderdelen daarvan;
- c. het gebruik als opslag-, stort- of bergplaats van andere al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen of producten, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden;
- d. het gebruik ten behoeve van kamperen.

4. Aanlegvergunningen

- a. Het is verboden, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning), de volgende werken of werkzaamheden, uit te voeren of te laten uitvoeren:
 1. het aanbrengen van bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 2. het vellen, rooien of beschadigen van houtgewas, anders dan bij wijze van verzorging van de aanwezige houtopstand, met dien verstande, dat geen aanlegvergunning is vereist voor het periodiek kappen van griendhout en ander hakhout, voor zover betreffende de normale uitoefening van het ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan bestaande bodemgebruik; geen vergunning is nodig voor werken en werkzaamheden met betrekking tot het houtgewas als bedoeld in artikel 15 lid 2 van de Boswet en indien een beschikking aanwezig is in de zin van artikel 13 van de Boswet;
 3. het beplanten van gronden met bomen, die ten tijde van het van kracht worden van dit plan niet met bomen beplant zijn;

4. het graven, vergraven of dichten van watergangen en het maken van dammen.
- b. Voor zover gronden op de kaart zijn aangegeven als gebied I is het tevens verboden om zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) werken of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren die een wijziging van de waterstand beogen of ten gevolge hebben.
- c. Een aanlegvergunning is niet vereist voor:
 1. het uitvoeren van normale onderhoudswerkzaamheden of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
 2. werken of werkzaamheden die zijn gericht op het behoud en herstel van de in lid 1 genoemde waarden.

5. Toetsingscriterium aanlegvergunningen

Burgemeester en wethouders verlenen de vergunning als door de in het vorige lid genoemde werken of werkzaamheden, dan wel door de gevolgen daarvan, hetzij direct, hetzij indirect de landschappelijke of natuurlijke waarden van de gronden niet onevenredig worden of niet onevenredig kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden tot herstel van de waarden niet worden of niet kunnen worden verkleind.

6. Vrijstellingen

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- a. lid 1 voor het toelaten van bedrijven gericht op ooftbouw, mits de landschappelijke waarden hierdoor niet onevenredig worden aangetast;
- b. lid 2 voor agrarisch benodigde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder meststoeven en -bassins, in een zone van niet meer dan 20 m uit een niet naar de weg gekeerde grens van een agrarisch bebouwingsvak, met dien verstande, dat:
 1. de inhoud niet meer dan 750 m³ mag bedragen;
 2. de hoogte niet meer dan 6 m mag bedragen.Vrijstelling is slechts mogelijk, indien de landschappelijke en natuurlijke waarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast;
- c. lid 3 onder d, voor het gebruik ten behoeve van kamperen met ten hoogste vijf kampeermiddelen per agrarisch bedrijf, het kamperen in verenigingsverband en het kamperen in bedrijfsgebouwen, mits de gronden zijn gelegen binnen een afstand van niet meer dan 125 m uit de oostelijke oever van de Amstel en wordt voldaan aan een goede landschappelijke inpassing en geen onevenredige schade wordt toegebracht aan de agrarische belangen en de natuurlijke waarden.

7. Wijzigingsbevoegdheid

- a. Overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening kunnen burgemeester en wethouders de in lid 1 genoemde bestemming wijzigen in de bestemming "agrarische doeleinden II" voor het vergroten en/of van vorm veranderen van agrarische bebouwingsvakken, met dien verstande dat op de gronden welke door toepassing van dit lid de bestemming "agrarische doeleinden II" hebben gekregen, het bepaalde in artikel 9 van overeenkomstige toepassing is en met dien verstande dat de oppervlakte van een agrarisch bebouwingsvak niet meer dan 1 ha mag gaan bedragen.
- b. Alvorens burgemeester en wethouders tot wijziging overgaan, stellen burgemeester en wethouders belanghebbenden in de gelegenheid schriftelijk of mondeling bedenkingen naar voren te brengen, met inachtneming van de procedureregels als vermeld in artikel 27.

art. 9

AGRARISCHE DOELEINDEN II (Aa)**1. Bestemmingsomschrijving**

Deze gronden zijn, onverminderd het bepaalde in artikel 14, bestemd voor de uitoefening van volwaardige agrarische bedrijven met de daarvoor noodzakelijke bouwwerken, uitgezonderd kassen.

2. Bebouwingsnormen

- a. Indien op de kaart is aangegeven, dat het een karakteristiek bouwwerk betreft is het bepaalde in lid 2 onder b van dit artikel en tevens artikel 22 van toepassing.
- b. Per bebouwingsvak mag ten hoogste één agrarische bedrijfswoning worden gebouwd, mits daarvoor of gelijktijdig de bij hetzelfde agrarisch bedrijf behorende agrarische bedrijfsgebouwen zijn of worden voltooid en deze agrarische bedrijfsgebouwen een gezamenlijke inhoud van ten minste 1.000 m³ hebben, met inachtneming van de volgende regels:
 1. de goothoogte en nokhoogte mogen niet meer dan respectievelijk 5,5 m en 9 m bedragen;
 2. de voorgevelbreedte mag niet minder dan 6 m bedragen;
 3. de voorgevel van de woning dient geplaatst te worden in de naar de wegzijde toegekeerde bebouwingsgrens;
 4. de inhoud van de agrarische bedrijfswoning mag niet meer dan 750 m³ bedragen;
 5. een agrarische bedrijfswoning dient van een kap te worden voorzien, waarvan de dakhelling niet minder dan 30° en niet meer dan 45° mag bedragen.
- c. Per bebouwingsvak mag één windenergie-installatie met één rotor worden gebouwd met een masthoogte van niet meer dan 10 m.
- d. Per agrarische bedrijfswoning mogen bijgebouwen worden gebouwd tot een maximale gezamenlijke oppervlakte van 40 m², met inachtneming van de volgende regels:
 1. de goothoogte mag niet meer dan 2,5 m bedragen;
 2. de nokhoogte mag niet meer dan 4,5 m bedragen;
 3. de afstand tot de naar de weg toegekeerde bebouwingsgrens mag niet minder dan 5 m bedragen.
- e. Agrarische bedrijfsgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden gebouwd, met inachtneming van de volgende regels:
 1. de goothoogte en nokhoogte van enig gebouw mogen niet meer dan respectievelijk 4,5 m en 10 m bedragen;
 2. de gebouwen dienen van een kap te worden voorzien waarvan de dakhelling niet minder dan 30° en niet meer dan 38° mag bedragen, met dien verstande, dat voor loopstallen een flauwere dakhelling mag worden aangehouden, doch van niet minder dan 15°;
 3. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan bedoeld onder c, mag niet meer dan 6 m bedragen, met dien verstande, dat de hoogte van silo's en hooiberging niet meer dan 15 m en van landhekken niet meer dan 2 m mag bedragen.
- f. Bedrijfsgebouwen mogen worden gebouwd of gebruikt voor veredelingsactiviteiten als ondergeschikt onderdeel van het totale bedrijfsgeheel tot een maximum van 500 m².

3. Gebruiksregels

Tot een gebruik van gronden en bouwwerken strijdig met de bestemming, zoals bedoeld in artikel 28 lid 1, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het bedrijfsmatig ten behoeve van derden vervaardigen of herstellen van goederen, uitgezonderd het verwerken van producten afkomstig van het betrokken agrarisch bedrijf;
- b. het bedrijfsmatig verkopen of ten verkoop aanbieden van goederen bestemd en gereed voor onmiddellijk gebruik of verbruik, uitgezonderd de verkoop of het ten verkoop aanbieden van producten afkomstig van het betrokken agrarisch bedrijf;
- c. het opslaan, storten of opbergen van al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen of producten, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden;
- d. het gebruik voor het aanwezig of opgeslagen hebben van één of meer aan hun gebruik onttrokken, gereede dan wel onklare machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, dan wel onderdelen daarvan;
- e. het gebruik ten behoeve van kamperen.

4. Vrijstellingen

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- a. lid 1 ten behoeve van het gebruik van agrarische bedrijfsgebouwen voor:
 1. hobbymatige agrarische activiteiten;
 2. niet-agrarische opslag met lage frequentie van aan- en afvoer, mits deze activiteiten niet leiden tot een noodzakelijke uitbreiding van de agrarische bedrijfsbebouwing;
- b. lid 2 onder b voor de bouw van een tweede agrarische bedrijfswoning mits de geluidsbelasting op de gevel van de woning voldoet aan het bepaalde in de Wet geluidhinder, met inachtneming van de volgende regels:
 1. de aard van het bedrijf dient zodanig te zijn, dat een tweede agrarische bedrijfswoning noodzakelijk is in verband met het toezicht op het bedrijf;
 2. de omvang van het bedrijf dient voldoende te zijn in verband met de continuïteit van het bedrijf en de noodzaak van een tweede bedrijfswoning op lange termijn;
 3. slechts éénmaal mag een tweede bedrijfswoning bij een bedrijf worden gebouwd. Deze voorwaarde zal door verkoop van de woning niet ongedaan gemaakt kunnen worden;
 4. op de woning is het bepaalde in lid 2 onder b sub 1 tot en met 5 van overeenkomstige toepassing;
- c. lid 2 onder b 1 voor een goothoogte van niet meer dan 7 m;
- d. lid 2 onder b 5 en e 2 voor een dakhelling van niet meer dan 50°;
- e. lid 2 onder c voor een masthoogte van niet meer dan 15 m;
- f. lid 2 onder d voor bijgebouwen tot een oppervlakte van niet meer dan 90 m², met een goothoogte en nokhoogte van niet meer dan respectievelijk 3 m en 5 m;
- g. lid 2 onder e 1 voor een goothoogte van niet meer dan 6 m;
- h. lid 2 onder e 3 voor ruwvoedersilo's, tot een hoogte van niet meer dan 25 m;
- i. lid 3 onder e voor het gebruik ten behoeve van kamperen met ten hoogste vijf kampeermiddelen per agrarisch bedrijf, het kamperen in verenigingsverband en het kamperen in bedrijfsgebouwen, mits de gronden zijn gelegen binnen een afstand van niet meer dan 125 m uit de oostelijke oever van de Amstel en wordt voldaan aan een goede landschappelijke inpassing en geen onevenredige schade wordt toegebracht aan agrarische belangen.

5. Wijzigingsbevoegdheid

- a. Overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening kunnen burgemeester en wethouders de bestemming wijzigen in de bestemming "woonboerderij met tuinen en erven (WB)", met inachtneming van de volgende regels:
 1. de wijziging mag uitsluitend worden toegepast voor het gebruik van een agrarische bedrijfswoning, een boerderij (agrarische bedrijfswoning met de in het bouwlichaam geïntegreerde bedrijfsruimte) of een arbeiderswoning en/of zomerwoongedeelte voor woondoeleinden die geen verband houden met enige tak van agrarische bedrijfsvoering, als voortzetting van het agrarisch gebruik in redelijkheid niet meer mogelijk is en mits de belangen van de overige in het plangebied aanwezige agrarische bedrijven niet worden geschaad en wordt voldaan aan de Wgh;
 2. op de gronden welke door toepassing van de wijziging de bestemming "woonboerderij met tuinen en erven (WB)" hebben gekregen, is het bepaalde in artikel 4 van overeenkomstige toepassing;
 3. indien ten tijde van de wijziging de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen meer is dan volgens artikel 4 is toegestaan, stellen burgemeester en wethouders bij wijziging van de bestemming deze oppervlakte vast als het maximum van de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen.
- b. Alvorens tot wijziging over te gaan stellen burgemeester en wethouders belanghebbenden in de gelegenheid schriftelijk of mondeling bedenkingen naar voren te brengen, met inachtneming van de procedureregels als vermeld in artikel 27.

C. Bedrijfsdoeleinden

art. 10

BEDRIJVEN (KR en B)**1. Bestemmingsomschrijving**

Deze gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoorruimten (KR);
- b. de opslag van goederen met een lage frequentie van aan- en afvoer (B);
- c. de bij deze bedrijfsfunctie behorende bouwwerken en open terreinen, waaronder los-, laad- en parkeerplaatsen.

Bedrijfswoningen zijn niet toegestaan, tenzij op de kaart anders is aangegeven.

Vestiging van inrichtingen als bedoeld in artikel 41 Wet geluidhinder zijn toegestaan.

2. Bebouwingsnormen

- a. Per bestemmingsvlak mag ten hoogste het op de kaart aangegeven percentage van de voor bebouwing bestemde terreinoppervlakte worden bebouwd.
- b. De goothoogte van enig gebouw mag niet meer bedragen dan op de kaart is aangegeven.
- c. De gebouwen dienen van een kap te worden voorzien, waarvan de dakhelling niet minder dan 15° en niet meer dan 45° mag bedragen, onverminderd het bepaalde onder d.
- d. Waar dit op de kaart is aangeduid mag ten hoogste één bedrijfswoning worden gebouwd, waarvan de inhoud niet meer dan 450 m³ mag bedragen.
- e. Per bestemmingsvlak mag één windenergie-installatie met één rotor worden gebouwd of opgericht met een masthoogte van niet meer dan 10 m.
- f. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen.

3. Gebruiksregels

Tot een gebruik van gronden en bouwwerken strijdig met de bestemming, zoals bedoeld in artikel 28 lid 1, wordt in ieder geval gerekend het:

- a. opslaan of opgeslagen hebben van goederen en materialen buiten gebouwen;
- b. bedrijfsmatig verkopen of ten verkoop aanbieden van goederen bestemd en gereed voor onmiddellijk gebruik of verbruik;
- c. het gebruik ten behoeve van een seksinrichting.

4. Vrijstellingen

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- a. lid 2 onder e voor een masthoogte van niet meer dan 15 m;
- b. lid 2 onder f voor een hoogte van niet meer dan 10 m;

5. Wijzigingsbevoegdheid

Overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening kunnen burgemeester en wethouders de bestemming "bedrijven B" wijzigen in de bestemming "woningen met tuinen en erven", met inachtneming van de volgende regels:

- a. de wijziging mag uitsluitend worden toegepast als voortzetting van het bedrijfsmatig gebruik in redelijkheid niet meer mogelijk is;
- b. op de gronden welke door toepassing van de wijziging de bestemming "woningen met tuinen en erven" hebben gekregen, is het bepaalde in artikel 5 van overeenkomstige toepassing.

- c. Alvorens tot wijziging over te gaan stellen burgemeester en wethouders belanghebbenden in de gelegenheid schriftelijk of mondeling bedenkingen naar voren te brengen, met inachtneming van de procedureregels als vermeld in artikel 27.

D. Nutsdoeleinden

art. 11

BEGRAAFPLAATS**1. Bestemmingsomschrijving**

Deze gronden zijn bestemd voor een begraafplaats en de bij de bestemming behorende bouwwerken en open terreinen, waaronder parkeerplaatsen, paden en groenvoorzieningen.

Dienstwoningen zijn niet toegestaan.

2. Bebouwingsnormen

- a. De bebouwde oppervlakte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 2% van het bestemmingsvlak.
- b. De goothoogte van gebouwen mag niet meer dan 4 m bedragen.
- c. Gebouwen dienen te worden voorzien van een kap, waarvan de dakhelling niet minder dan 15° en niet meer dan 45° mag bedragen.
- d. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

3. Vrijstellingen

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van lid 2:

- a. onder b voor een goothoogte van niet meer dan 6 m;
- b. onder c voor een dakhelling van niet meer dan 50°;
- c. onder d voor een hoogte van niet meer dan 6 m.

art. 12

UTILITAIRE VOORZIENINGEN (U)**1. Bestemmingsomschrijving**

Deze gronden zijn, onverminderd het bepaalde in artikel 14 van de Monumentenwet, bestemd voor:

- a. een poldermolen (Ua);
- b. transformatorstations (Ub);
- c. gasontvangstation (Uc);
- d. gemaal (Ud);
- e. de bij onder a, b, c en d genoemde bebouwing behorende bouwwerken.

2. Bebouwingsnormen

- a. Bij het in lid 1 a genoemde gebouw mag ten hoogste één daarbij behorend bedrijfsgebouw worden gebouwd met een oppervlakte van niet meer dan 20 m² en een hoogte van niet meer dan 6 m.
- b. De oppervlakte van de in lid 1 b genoemde gebouwen mag niet meer dan 20 m² bedragen en van de in lid 1 c genoemde gebouwen niet meer dan 65 m².
- c. De goothoogte en nokhoogte van de in lid 1 b en c genoemde gebouwen mogen niet meer dan respectievelijk 3,5 m en 6 m bedragen.
- d. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen, onverminderd het bepaalde in dit lid onder c.
- e. Op gronden met de aanduiding (Ud) mogen slechts bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, met een maximum hoogte van 2,5 m.
- f. Toepassing van artikel 17 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is uitgesloten.

art. 13

WATER, TEVENS GEBIED VAN LANDSCHAPPELIJKE EN NATUURLIJKE WAARDEN**1. Bestemmingsomschrijving**

Deze gronden zijn bestemd voor water met de voor de waterhuishouding en het verkeer in en over het water noodzakelijke bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en voor het behoud of herstel van de aldaar voorkomende, dan wel de daaraan eigen landschappelijke en/of natuurlijke waarden.

2. Bebouwingsnormen

- a. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen (gemeten ten opzichte van de hoogte van de direct aangrenzende oever).
- b. Steigers mogen uitsluitend worden gebouwd voor het afmeren van recreatievaartuigen binnen de op de kaart aangegeven aanlegplaatsen voor recreatievaartuigen.
- c. De oppervlakte van een steiger mag niet meer dan 10 m² bedragen.
- d. Steigers moeten met de lengterichting evenwijdig aan de oever worden gebouwd.
- e. De toepassing van artikel 17 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is uitgesloten.

3. Gebruiksregels

Tot een gebruik van gronden strijdig met de bestemming, zoals bedoeld in artikel 28 lid 1, wordt in ieder geval gerekend het gebruiken of laten gebruiken van gronden:

- a. als ligplaats of aanlegplaats voor woon- of bedrijfsschepen;
- b. als jachthaven;
- c. als opslag-, stort- of bergplaats van andere al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen of producten, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden en noodzakelijk is voor het normale onderhoud van de gronden.

4. Aanlegvergunningen

- a. Voor zover gronden op de kaart zijn aangegeven als beheersgebied is het tevens verboden om zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
 1. het graven, vergraven of dichten van watergangen en het maken van dammen;
 2. werken en werkzaamheden die een wijziging van de waterstand beogen of ten gevolge hebben.
- b. Een aanlegvergunning is niet vereist voor:
 1. het bouwen van bouwwerken;
 2. het uitvoeren van normale onderhoudswerkzaamheden of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
 3. werken of werkzaamheden die zijn gericht op het behoud en herstel van de in lid 1 genoemde waarden.

5. Toetsingscriterium aanlegvergunningen

Burgemeester en wethouders verlenen de vergunning als door de in het vorige lid genoemde werken of werkzaamheden, dan wel door de gevolgen daarvan, hetzij direct, hetzij indirect de landschappelijke of natuurlijke waarden van de gronden niet onevenredig worden of niet onevenredig kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden tot herstel van de waarden niet worden of niet kunnen worden verkleind.

6. Vrijstellingen

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van lid 2 onder b voor één steiger aansluitend aan elk bouwperceel waarop een woning is toegestaan of, indien dit bouwperceel door een weg gescheiden is van het water, direct tegenover dat bouwperceel en met inachtneming van het bepaalde in lid 2 onder c en d.

art. 14

WATERKERING**1. Bestemmingsomschrijving**

Deze gronden zijn, onverminderd het bepaalde in de artikelen 4, 5, 6, 9, 18, 19 en 20 primair bestemd voor de waterkering en waterbeheersing, met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en tevens voor de aanleg van fiets- en voetpaden.

2. Bebouwingsnormen

Onverminderd het bepaalde in de artikelen 4, 5, 6, 9, 18, 19 en 20 gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd;
- b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen.

3. Gebruiksregels

Tot een gebruik van gronden strijdig met de bestemming, zoals bedoeld in artikel 28 lid 1, wordt in ieder geval gerekend het gebruiken of laten gebruiken van gronden als opslag-, stort- of bergplaats van andere al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen of producten, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden en noodzakelijk is voor het normale onderhoud van de gronden.

E. Recreatieve doeleinden

art. 15

SPORTVOORZIENINGEN**1. Bestemmingsomschrijving**

Deze gronden zijn bestemd voor de beoefening van de sport met de daarbij behorende bouwwerken, waaronder kleed- en verenigingsgebouwen, manege en opstallen, alsmede open terreinen en beplantingen.

Dienstwoningen zijn niet toegestaan.

2. Bebouwingsnormen

- a. De bebouwde oppervlakte mag niet meer bedragen dan 5% van het bestemmingsvlak.
- b. De goothoogte van gebouwen mag niet meer dan 6,5 m bedragen, met uitzondering van de manege waarvoor een maximale goothoogte geldt van 8,5 m.
- c. Gebouwen dienen te worden voorzien van een platte afdekking of met een kap, waarvan de dakhelling niet minder dan 15° en niet meer dan 45° mag bedragen.
- d. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen, met dien verstande, dat de hoogte van lichtmasten niet meer dan 20 m mag bedragen.

3. Vrijstelling

Burgemeester en wethouder kunnen vrijstelling verlenen van lid 1 en lid 2 voor de bouw van een antennemast met bijbehorend apparatuurhuisje, met inachtneming van de volgende regels:

1. de hoogte van de mast mag niet meer dan 55 m bedragen;
2. de oppervlakte van enig gebouw mag niet meer dan 20 m² bedragen;
3. de goothoogte van enig gebouw mag niet meer dan 3,5 m bedragen;
4. de nokhoogte van enig gebouw mag niet meer dan 6 m bedragen;

art. 16

RECREATIEVE DOELEINDEN, TEVENS GEBIED VAN LANDSCHAPPELIJKE EN NATUURLIJKE WAARDEN**1. Bestemmingsomschrijving**

Deze gronden zijn bestemd voor extensief recreatief gebruik en voor het behoud of het herstel van de aldaar voorkomende dan wel de daaraan eigen landschappelijke en/of natuurlijke waarden.

2. Bebouwingsnormen

- a. Op deze gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van landhekken met een hoogte van niet meer dan 2 m.
- b. Toepassing van artikel 17 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is uitgesloten.

3. Gebruiksregels

Tot een gebruik van gronden strijdig met de bestemming, zoals bedoeld in artikel 28 lid 1, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik als staan- of ligplaats ten behoeve van recreatief nachtverblijf;
- b. het gebruik voor het aanwezig zijn of opgeslagen hebben van één of meer aan hun gebruik onttrokken, gereede dan wel onklare machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, dan wel onderdelen daarvan;
- c. het gebruik als opslag-, stort- of bergplaats van andere al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen of producten, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden;
- d. het gebruik ten behoeve van kamperen.

4. Aanlegvergunningen

- a. Het is verboden, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning), de volgende werken of werkzaamheden, uit te voeren of te laten uitvoeren:
 1. het aanbrengen van bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 2. het vellen, rooien of beschadigen van houtgewas, anders dan bij wijze van verzorging van de aanwezige houtopstand, met dien verstande, dat geen aanlegvergunning is vereist voor het periodiek kappen van griendhout en ander hakhout, voor zover betreffende de normale uitoefening van het ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan bestaande bodemgebruik; geen vergunning is nodig voor werken en werkzaamheden met betrekking tot het houtgewas als bedoeld in artikel 15 lid 2 van de Boswet en indien een beschikking aanwezig is in de zin van artikel 13 van de Boswet;
 3. het beplanten van gronden met bomen, die ten tijde van het van kracht worden van dit plan niet met bomen beplant zijn;
 4. het graven, vergraven of dichten van watergangen en het maken van dammen.
- b. Een aanlegvergunning is niet vereist voor:
 1. het uitvoeren van normale onderhoudswerkzaamheden of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
 2. werken of werkzaamheden die zijn gericht op het behoud en herstel van de in lid 1 genoemde waarden.

5. Toetsingscriterium aanlegvergunningen

Burgemeester en wethouders verlenen de vergunning als door de in het vorige lid genoemde werken of werkzaamheden, dan wel door de gevolgen daarvan, hetzij direct, hetzij indirect de landschappelijke of natuurlijke waarden van de gronden niet onevenredig worden of niet onevenredig kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden tot herstel van de waarden niet worden of niet kunnen worden verkleind.

art. 17

VOLKSTUINEN**1. Bestemmingsomschrijving**

Deze gronden zijn bestemd voor volkstuinten met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en open terreinen.

2. Bebouwingsnormen

De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de oppervlakte en hoogte van kassen en gereedschapkasten niet meer dan respectievelijk 6 m² en 0,75 m mogen bedragen.

3. Gebruiksregels

Tot een gebruik van gronden en bouwwerken strijdig met de bestemming, zoals bedoeld in artikel 28 lid 1, wordt in ieder geval gerekend het gebruik ten behoeve van kamperen.

4. Wijzigingsbevoegdheid

- a. Overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening kunnen burgemeester en wethouders de in lid 1 genoemde bestemming wijzigen in de bestemming "agrarische doeleinden I, tevens gebied van landschappelijke en natuurlijke waarde", voor het herstel van de aldaar voorkomende, dan wel daaraan eigen landschappelijke en/of natuurlijke waarden. Op de gronden welke door toepassing van de wijziging de bestemming "agrarische doeleinden I, tevens gebied van landschappelijke en natuurlijke waarde" hebben gekregen, is het bepaalde in artikel 8 van overeenkomstige toepassing.
- b. Alvorens burgemeester en wethouders tot wijziging overgaan, stellen burgemeester en wethouders belanghebbenden in de gelegenheid schriftelijk of mondeling bedenkingen naar voren te brengen, met inachtneming van de procedureregels als vermeld in artikel 27.

F. Verkeersdoeleinden

art. 18

WEGEN I**1. Bestemmingsomschrijving**

Deze gronden zijn, onverminderd het bepaalde in artikel 14, bestemd voor wegen (met inbegrip van de nodige rijwegen, busstroken, fiets- en voetpaden, bermen, bermsloten en boezemwater) met de daarbij behorende of daarin passende bouwwerken, waaronder viaducten en geluidwerende voorzieningen, met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen.

2. Bebouwingsnormen

- a. De oppervlakte van enig gebouw mag niet meer dan 20 m² bedragen.
- b. De goothoogte van enig gebouw mag niet meer dan 3,5 m bedragen.
- c. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 16 m boven het wegdek van een weg of een viaduct bedragen.

3. Adviesvereiste

Voor zover deze bestemming samenvalt met de bestemming "waterkering", wordt bouwvergunning niet verleend, dan nadat de instantie belast met het dijkbeheer daarover advies heeft uitgebracht.

art. 19

WEGEN II**1. Bestemmingsomschrijving**

Deze gronden zijn, onverminderd het bepaalde in artikel 14, bestemd voor wegen (met inbegrip van de nodige rijwegen, parkeerstroken, voetpaden en bermen) met de daarbij behorende bouwwerken, met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen.

2. Bebouwingsnormen

- a. De oppervlakte van enig gebouw mag niet meer dan 5 m² bedragen.
- b. De hoogte van enig gebouw mag niet meer dan 3 m bedragen.
- c. De hoogte van enig bouwwerk, geen gebouw zijnde, mag niet meer dan 3,5 m bedragen, met dien verstande, dat de hoogte van lichtmasten niet meer dan 8 m mag bedragen.

3. Adviesvereiste

Voor zover deze bestemming samenvalt met de bestemming "waterkering", wordt bouwvergunning niet verleend, dan nadat de instantie belast met het dijkbeheer daarover advies heeft uitgebracht.

art. 20 VERKOOPPUNT VOOR MOTORBRANDSTOFFEN**1. Bestemmingsomschrijving**

Deze gronden zijn, onverminderd het bepaalde in artikel 14, bestemd voor de verkoop van motorbrandstoffen met de daarbij behorende bouwwerken en open terreinen, waaronder parkeerplaatsen. De opslag en verkoop van LPG-brandstof zijn toegestaan.

2. Bebouwingsnormen

- a. De gezamenlijke oppervlakte van gebouwen mag niet meer dan 100 m² bedragen.
- b. De hoogte van enig gebouw mag niet meer dan 3,5 m bedragen.
- c. De gebouwen dienen plat te worden afgedekt.
- d. Er mag maximaal één luifel worden gebouwd met een oppervlakte van niet meer dan 250 m².
- e. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 6 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van lichtmasten, alsmede één constructie ten behoeve van reclamedoelinden, niet hoger mogen zijn dan 8 m.

3. Adviesvereiste

Voor zover deze bestemming samenvalt met de bestemming "waterkering", wordt bouwvergunning niet verleend, dan nadat de instantie belast met het dijkbeheer daarover advies heeft uitgebracht.

HOOFDSTUK 3. ALGEMENE BEPALINGEN**art. 21****MOLENBESCHERMINGSZONE**

1. Voor zover gronden zijn gelegen binnen een cirkel van 100 m van de poldermolen, als bedoeld in artikel 12 van de voorschriften (Ua), is geen bebouwing toegestaan hoger dan de onderste punt van de verticaal staande roede (of wiek) van de poldermolen.
2. Voor zover gronden zijn gelegen binnen een cirkel van tussen de 100 m en 400 m van de poldermolen, als bedoeld in artikel 12 van de voorschriften (Ua), mag de hoogte van de bebouwing niet meer bedragen dan éénhonderdste deel van de afstand gemeten tussen het bouwwerk enerzijds en de poldermolen anderzijds.
3. Het bepaalde in het eerste en tweede lid is niet van toepassing op het moment van terinzagelegging van het ontwerp-plan reeds bestaande bebouwing en eventueel vervangende bebouwing.
4. Voor zover gronden gelegen zijn binnen de cirkel, welke op de kaart als "molenbeschermingszone" staat aangegeven, is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van burgemeester en wethouders de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
 - a. het aanbrengen van bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 - b. het beplanten van gronden met bomen of houtgewas.
5. Burgemeester en wethouders kunnen, na advies te hebben ingewonnen bij de Rijksdienst voor de Monumentenzorg, vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 1 en lid 2 van dit artikel.

art. 22

KARAKTERISTIEKE BOUWWERKEN**1. Bebouwingsnormen**

Indien een bouwwerk op de kaart nader is aangeduid als "karakteristiek bouwwerk", dient de uitwendige hoofdvorm van het betrokken bouwwerk, bepaald door goothoogte, nokhoogte, nokrichting, dakvorm, dakhelling, gevelindeling en grondoppervlakte, zoals deze was op het moment van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan (aangegeven in bijlage 2), gehandhaafd te worden.

2. Vrijstelling

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in het eerste lid, voor het bouwen overeenkomstig de bebouwingsnormen van de betreffende bestemmingsvoorschriften, indien:

- a. het bouwwerk teniet is gedaan door een calamiteit;
- b. handhaving van het bepaalde in het eerste lid niet in redelijkheid kan worden geveegd van de eigenaar en/of gebruiker van het bouwwerk en door middel van financiële tegemoetkomingen of anderszins de onevenredige nadelige gevolgen voor de eigenaar en/of gebruiker niet opgeheven kunnen worden.

art. 23

ONGEORLOOFDE WIJZE VAN BOUWEN

Het is verboden op enig terrein of bouwperceel zodanig te bouwen, dat daardoor op een aangrenzend terrein of bouwperceel een toestand zou ontstaan, die aldaar niet meer met de voorschriften zou overeenstemmen, of voor zover er reeds aldaar een afwijking van de voorschriften bestaat, zodanig te bouwen, dat deze afwijking nog zou worden vergroot.

art. 24

NUTSLEIDINGEN

1. Het is verboden om binnen een afstand van:
 - 4 m aan weerszijden van de op de kaart aangegeven transportleiding voor gas;
 - 10 m aan weerszijden van een rioolpersleiding;
 - 20 m aan weerszijden van overige leidingen,bebouwing op te richten, en werken en/of werkzaamheden, geen normale onderhoudswerkzaamheden zijnde en niet zijnde werkzaamheden van ondergeschikte betekenis, uit te voeren.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in het eerste lid. Alvorens vrijstelling te verlenen, winnen burgemeester en wethouders advies in bij de leidingbeheerder.
3. Indien het conceptbesluit van burgemeester en wethouders strekt tot verlening van vrijstelling in strijd met het in het tweede lid bedoelde advies, wordt vrijstelling niet eerder verleend dan nadat Gedeputeerde Staten schriftelijk hebben verklaard dat zij tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar hebben. Bij het verzoek aan Gedeputeerde Staten om een verklaring van geen bezwaar wordt het in het tweede lid bedoelde advies overlegd.

art. 25

WONINGEN BEHORENDE BIJ BEDRIJVEN

Woningen worden gerekend te blijven behoren tot het (agrarisch) bebouwingsvak, waartoe zij bij het ter inzage leggen van het ontwerp van het plan behoorden.

art. 26

VRIJSTELLINGEN

1. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het in het plan bepaalde voor:
 - a. de bouw van kleine utilitaire bouwwerken, zoals transformatorhuisjes, gasdrukregel- en meetstations en gemalen, met inachtneming van de volgende regels:
 1. de oppervlakte van enig gebouw mag niet meer dan 20 m² bedragen;
 2. de goothoogte van enig gebouw mag niet meer dan 3,5 m bedragen;
 3. de nokhoogte van enig gebouw mag niet meer dan 6 m bedragen;
 - b. het met ten hoogste 2 m afwijken van een vastgesteld onderdeel van een grens of van de richting van een straat en van de dienovereenkomstig vastgestelde vorm van bebouwingsgrenzen, indien bij definitieve uitmeting blijkt, dat enige afwijking in het belang van een doelmatige bebouwing is;
 - c. het afwijken van de voorgeschreven voorgevelbreedte en (goot)hoogte van een woning en/of bijgebouw met ten hoogste 0,5 m;
 - d. het afwijken van de voorgeschreven inhoudsmaten van een woning met ten hoogste 5%;
 - e. het bouwen van aanbouwen aan woningen, zoals een entreepartij, erker, serre en/of uitgebouwde woonruimte, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 1. per gevel van een woning mag niet meer dan één aanbouw worden gebouwd;
 2. de diepte van de aanbouw mag niet meer zijn dan 3 m uit de bebouwingsgrens;
 3. de breedte van de aanbouw mag maximaal de gehele gevelbreedte beslaan;
 4. de goothoogte van de aanbouw mag niet meer dan 3 m bedragen;
 5. de aanbouw dient te worden afgedekt met een dak waarvan de dakhelling gelijk is aan die van de woning, dan wel met een platte afdekking;
 6. de afstand van de aanbouw tot de voor- of achterperceelgrens mag niet minder dan 7 m bedragen en tot niet aangebouwde bijgebouwen niet minder dan 3 m;
 7. per bouwperceel dient ten minste 2/3 deel van de gronden, aansluitend aan de bestaande gevel waar wordt gebouwd, onbebouwd te blijven.

in B&W van 26-9-'00 7,- m' afwijking.



art. 27

PROCEDUREREGELS BIJ TOEPASSING WIJZIGINGSBEVOEGDHEDEN

1. Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheden als vermeld in artikel 8 lid 7, artikel 9 lid 5, artikel 10 lid 5 en artikel 17 lid 4 dienen de navolgende procedureregels in acht genomen te worden:
 - a. de ontwerp-wijziging ligt gedurende 4 weken ter gemeentesecretarie ter inzage;
 - b. de burgemeester maakt deze terinzagelegging tevoren in één of meer huis-aan-huisbladen, dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, alsmede op de gebruikelijke wijze, bekend;
 - c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het naar voren brengen van bedenkingen;
 - d. gedurende de onder a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders mondeling of schriftelijk bedenkingen naar voren brengen tegen de ontwerp-wijziging;
 - e. burgemeester en wethouders nemen een met redenen omkleed besluit en doen daarvan mededeling aan hen die bedenkingen naar voren hebben gebracht;
 - f. bij het aan Gedeputeerde Staten ter goedkeuring inzenden van de vastgestelde wijziging worden de ter zake naar voren gebrachte bedenkingen meegezonden;
 - g. het besluit van Gedeputeerde Staten wordt aan hen die bedenkingen naar voren hebben gebracht meegedeeld.
2. Alvorens tot wijziging wordt overgegaan, horen burgemeester en wethouders de Raadscommissie Ruimte.

art. 28

ALGEMENE GEBRUIKSBEPALING

1. Het is verboden de in dit plan begrepen gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken voor een doel of op een wijze strijdig met het in dit plan - behoudens in artikel 29 lid 2 - bepaalde.
2. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan onbebouwde gronden te gebruiken of te laten gebruiken als seksinrichting.
3. Onder strijdig gebruik wordt voorts verstaan het gebruik of laten gebruiken van gebouwen als seksinrichting.
4. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde onder 1, indien strikte toepassing zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

art. 29

OVERGANGSBEPALING**1. Bouwen**

Een bouwwerk dat op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaat of in uitvoering is, dan wel na het tijdstip krachtens een daartoe strekkende bouwvergunning of anderszins rechtens is of mag worden gebouwd, mag, mits de bestaande afwijkingen naar hun aard niet worden vergroot en behoudens onteigening:

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits dit geen algehele vernieuwing of verandering van het in de aanhef bedoelde bouwwerk tot gevolg heeft;
- b. uitsluitend indien het bouwwerk door een calamiteit is tenietgegaan, geheel worden vernieuwd, met inachtneming van de grenzen welke ten aanzien van het bouwen ter plaatse bij het plan - behoudens in dit artikellid - zijn bepaald tenzij herbouw daardoor niet zou zijn toegestaan, en mits de aanvraag tot bouwvergunning is ingediend binnen 18 maanden nadat het bouwwerk is tenietgegaan;
- c. tot niet meer dan 115% van de oppervlakte van het in de aanhef bedoelde bouwwerk worden uitgebreid, met inachtneming van de grenzen welke ten aanzien van het bouwen ter plaatse bij het plan - behoudens in dit artikellid - zijn bepaald.

2. Gebruik

- a. Het gebruik van gronden anders dan voor bebouwing alsmede het gebruik van zich op die gronden bevindende bouwwerken, dat in strijd is met het in dit plan - behoudens in dit artikellid - bepaalde en dat bestaat op het tijdstip, waarop het plan van kracht wordt, mag worden voortgezet en/of gewijzigd, mits door die wijziging de strijdigheid met het plan niet wordt vergroot.
- b. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op gebruik als daar bedoeld, dat reeds in strijd was met het tot het daargenoemde tijdstip ter plaatse geldende bestemmingsplan en dat tot op 3 maanden voor dat tijdstip nog niet bestond.

art. 30**STRAFBEPALING**

Een strafbaar feit als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is:

- a. elke overtreding van het bepaalde in artikel 28 lid 1 met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken;
- b. elke overtreding van het bepaalde in de artikelen 3 lid 5, 8 lid 4, 13 lid 4, 16 lid 4 en 21 lid 1 met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden.

art. 31**SLOTBEPALING**

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:
"Voorschriften bestemmingsplan Duivendrechtse Polder 2000".

25 september 2000