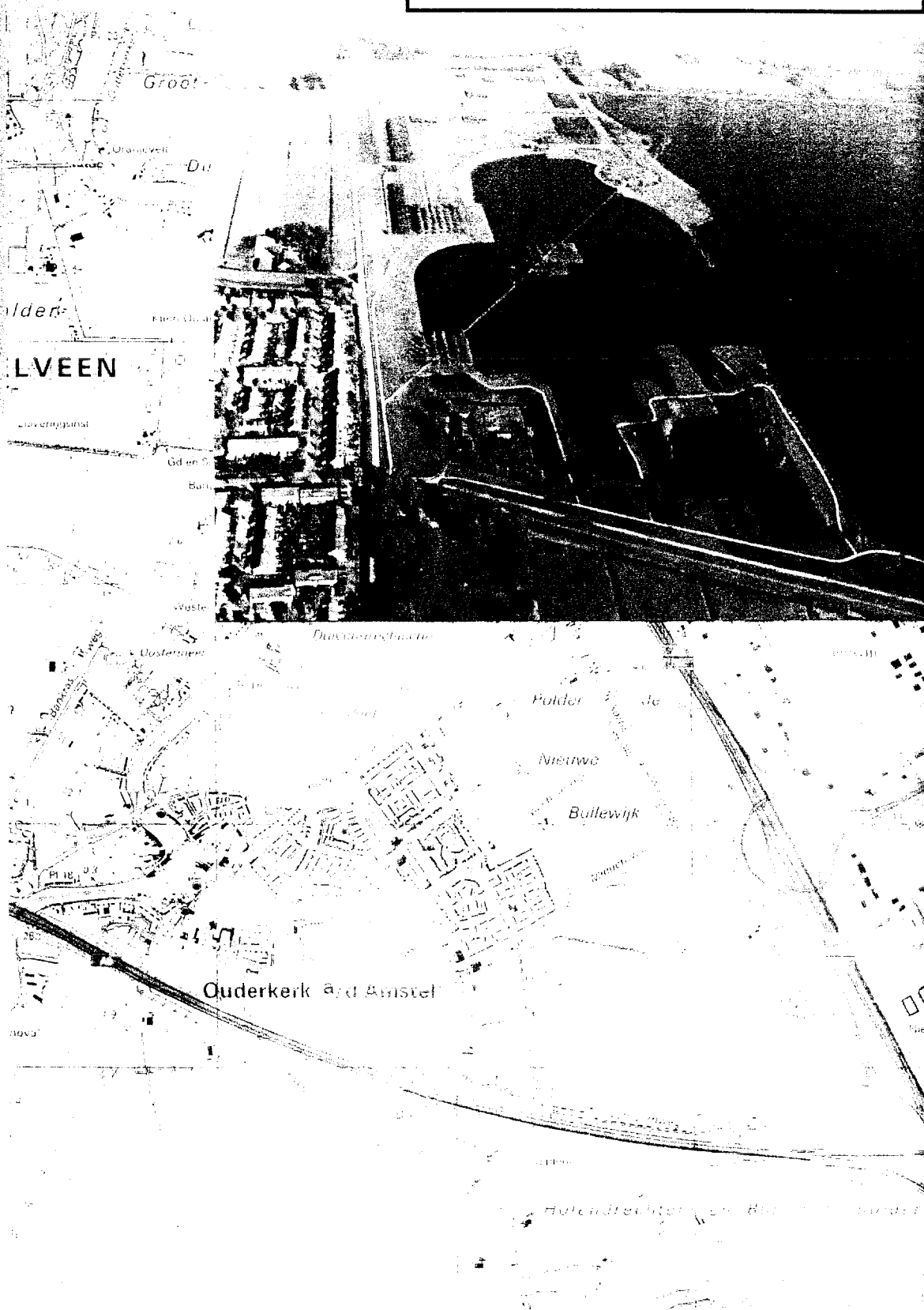




Bestemmingsplan
OUDERKERKERPLAS e.o.
Gemeente Ouder-Amstel



VVK architectuur
en stedenbouw bv

INHOUD VOORSCHRIFTEN

	Blz.
HOOFDSTUK 1: INLEIDENDE BEPALINGEN	
art. 1 Begripsbepalingen	1 V
art. 2 Wijze van meten	6 V
HOOFDSTUK 2: BESTEMMINGSBEPALINGEN	
A. Woondoeleinden	
art. 3 Woonboerderij met tuinen en erven (WB)	7 V
art. 4 Woningen met tuinen en erven (Wa, Wb en Wc)	10 V
art. 5 Tuinen en erven	12 V
art. 6 Woonwagenterrein (WW)	13 V
art. 7 Ligplaats voor woonschepen met tuinen en erven (WS)	14 V
B. Agrarische doeleinden	
art. 8 Ontwikkeling agrarische bedrijfsactiviteiten	15 V
art. 9 Agrarische doeleinden I, tevens gebied van landschappelijke waarde	16 V
art. 10 Agrarische doeleinden II (Aa)	19 V
C. Bedrijfsdoeleinden	
art. 11 Bedrijven (B)	22 V
D. Nutsdoeleinden	
art. 12 Utilitaire voorzieningen (Ua, Ub, Uc, Ud en Ue)	24 V
art. 13 Bagger- en gronddepot	25 V
art. 14 Waterkering	26 V
art. 15 Water, tevens gebied van landschappelijke en natuurlijke waarde	27 V
art. 16 Riet- en oeverland, tevens gebied van landschappelijke en natuurlijke waarde	29 V
E. Dienstverlenende doeleinden	
art. 17 Tuincentrum (TC)	31 V
F. Recreatieve doeleinden	
art. 18 Recreatieve doeleinden I	32 V
art. 19 Recreatieve doeleinden II	34 V
art. 20 Manege en bijbehorende terreinen	35 V
art. 21 Volkstuinen	36 V
G. Verkeersdoeleinden	
art. 22 Wegen I	37 V
art. 23 Wegen II	38 V

HOOFSTUK 3: ALGEMENE BEPALINGEN

Blz.

art. 24	Karakteristieke bouwwerken	39 V
art. 25	Ongeoorloofde wijze van bouwen	40 V
art. 26	Nutsleidingen	41 V
art. 27	Leidingenstrook	41 V
art. 28	Woningen behorende bij bedrijven	42 V
art. 29	Vrijstellingen	43 V
art. 30	Procedureregels bij toepassing wijzigingsbevoegdheden	44 V
art. 31	Algemene gebruiksbepaling	45 V
art. 32	Overgangsbepaling	46 V
art. 33	Strafbepaling	47 V
art. 34	Slotbepaling	47 V

Bijlage I :	Bedrijven en Milieuzonering
Bijlage II :	Maatbestemmingen
Bijlage III :	Schematisch toetsingskader Beroeps- en bedrijfsuitvoering in woningen
Bijlage IV:	Karakteristieke bouwwerken

VOORSCHRIFTEN

HOOFDSTUK 1: INLEIDENDE BEPALINGEN

art. 1

BEGRIPSBEPALINGEN

1. In deze voorschriften wordt verstaan onder:
 - a. **het plan:**
het bestemmingsplan "Ouderkerkerplas en omgeving";
 - b. **de kaart:**
de kaart, deel uitmakende van het plan, nr. 101140-0046-01 en de detailkaarten met nrs. 101140-0046-02 1 t/m 25;
 - 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, een woonwagen of een woonschip;
 - i. **woning:**
een (gedeelte van een) woning dat dient voor de huisvesting van één huishouden;
 - j. **woonwagen**
een wagen die voortdurend of nagenoeg voortdurend als woning wordt gebruikt of daartoe is bestemd;
 - k. **bestemmingsvlak:**
een op de kaart aangegeven aaneengesloten gebied, geheel door bestemmingsgrenzen omgeven met één bestemming;

- l. bestemmingsgrens:**
een grens van een bestemmingsvlak, met dien verstande dat de bebouwingsgrenzen, welke agrarische bebouwingsvakken omsluiten, eveneens als zodanig gekwalificeerd dienen te worden;
- m. bouwperceel:**
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige bebouwing is toegestaan;
- n. perceelgrens:**
een grens van een bouwperceel;
- o. 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;
- p. recreatievaartuig:**
elk vaar- of drijftuig, dat uitsluitend of in hoofdzaak wordt gebezigd voor recreatiedoeleinden;
- q. 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;
- r. aanlegplaats:**
een ruimte die door een vaartuig voor niet meer dan 48 uur, uitsluitend ten behoeve van het aanmeren, in beslag wordt genomen;
- s. 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;
- t. 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;
- u. agrarisch bedrijfsgebouw:**
een gebouw, dat blijkens zijn aard en indeling voor een agrarisch bedrijf is bestemd, met uitzondering van agrarische bedrijfswoningen en kassen;

- v. **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;
- w. **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;
- x. **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;
- y. **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;
- z. **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;
- aa. **jachthaven:**
een haven, waar (bedrijfsmatig) voor recreatievaartuigen - met uitzondering van woonschepen en recreatiwoonschepen - ligging, berging (en onderhoud) wordt geboden;
- bb. **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;
- cc. **kampeermiddelen:**
kampeermiddelen als bedoeld in artikel 1, lid 1 sub c van de Wet op de openluchtrecreatie;
- dd. **rotor:**
een schoepenwiel van een windenergie installatie;
- ee. **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;
- ff. **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;

- gg extensieve dagrecreatie:**
recreatief buitenverblijf, uitgezonderd recreatief nachtverblijf, dat in hoofdzaak gericht is op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen, fietsen en paardrijden;
 - hh intensieve dagrecreatie:**
recreatief buitenverblijf, uitgezonderd recreatief nachtverblijf, al dan niet doorgebracht in onderkomens, die na afloop van het verblijf tezamen met andere meegebrachte voorwerpen worden verwijderd;
 - ii. horecabedrijf:**
een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt;
 - jj. 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;
 - kk. 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.
 - ll. seksinrichting:**
de voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof het 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, al 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 2.2.1 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 2.2.1 en 2.2.3. van de toelichting.
 - c. oudheidkundige waarden:
de waarden van een terrein waarin zich voorwerpen of bewoningssporen van vroegere samenlevingen bevinden, die behouden dienen te worden ten behoeve van toekomstig maatschappelijk onderzoek en zoals omschreven zijn in de deel 2.2.1. van de toelichting.
 - d. natuurontwikkelingsgebied:
een gebied dat vanwege de bodemsamenstelling, bodemkwaliteit en ligging goede mogelijkheden biedt voor het creëren van een diversiteit van leefgebieden die geschikt zijn als woon- en schuilplaatsen voor verschillende plant- en diersoorten. Zie hiervoor 2.2.3. 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:**
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boei-bord of daarmee gelijk te stellen constructiedeel, ondergeschikte bouwdelen als goten van dakkapellen niet meegerekend;
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;
8. **hoogte van een windmolen:**
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van de mast van een windmolen.

HOOFDSTUK 2: BESTEMMINGSBEPALINGEN**A. Woondoeleinden**

art. 3

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. Waar het op de kaart staat aangegeven, is het terrein tevens bestemd voor het behoud of het herstel van de aldaar voorkomende dan wel de daaraan eigen oudheidkundige waarden.

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

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

b. Regels voor 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 4 van dit artikel en tevens artikel 24 van toepassing.
2. Binnen het bebouwingsvak mag slechts één woning worden gebouwd, met uitzondering van het perceel Holendrechteweg 52, daar mogen niet meer dan 2 woningen worden gebouwd.
3. De goothoogte van een woning mag niet meer dan 4 m bedragen.
4. De woningen dienen van een kap te worden voorzien, waarvan de dakhelling niet minder dan 30° en niet meer dan 60° mag 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 ter inzage legging van het ontwerp van dit plan krachtens een verleende bouwvergunning of anderszins rechtens 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.

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. 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 III.

4. Gebruiksregels

- a. Tot een gebruik van gronden en bouwwerken strijdig met de bestemming, zoals bedoeld in artikel 31, wordt in ieder geval gerekend het gebruik ten behoeve van kamperen.
- b. De voormalige agrarische bedrijfsgebouwen mogen worden gebruikt voor hobbymatige agrarische activiteiten.

5. Aanlegvergunningen

- a. Daar waar op de kaart staat aangegeven dat het een oudheidkundig waardevol terrein betreft, is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
 1. het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
 2. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,40 m, waartoe ook gerekend wordt woelen en draineren;
 3. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 4. het graven van sloten, watergangen of vijvers.
- b. De voornoemde vergunning wordt niet verleend, dan nadat burgemeester en wethouders de Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek schriftelijk om advies hebben gevraagd.
- c. Deze vergunning wordt slechts verleend, indien door het aanleggen van bovengenoemde werken of het uitvoeren van bovengenoemde werkzaamheden, de in de bedoelde gronden aanwezige oudheidkundige sporen slechts in geringe mate worden aangetast of als de mogelijkheid bestaat tot het doen van voorafgaand wetenschappelijk onderzoek of het doen van oudheidkundige waarnemingen.
- d. 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.

6. Vrijstellingen

- a. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:
 1. lid 2
 - a. onder b 3 voor een goothoogte van niet meer dan 6 m;
 - b. 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;
 2. lid 3
 - a. voor het gebruik van een woning voor de uitoefening van een bedrijf of beroep, niet zijnde een seksinrichting, 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 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 III;
- c. voor het gebruik van aangebouwde en vrijstaande bedrijfsgebouwen voor niet-agrarische opslag met een lage frequentie van aan- en afvoer;
- d. Door toepassing van de vrijstelling onder a 2 mogen geen bedrijfsfuncties worden toegestaan, die tot gevolg hebben of waarvan redelijkerwijze te verwachten is dat er een parkeerbehoefte zal ontstaan die uitgaat boven het aantal ter plaatse of in de nabijheid beschikbare parkeerplaatsen, mede gelet op de parkeerbehoefte van reeds gevestigde bedrijven. De door toepassing van de vrijstelling toegelaten bedrijfsfuncties of beroepsuitoefening mogen niet leiden tot opslag van goederen en materialen buiten gebouwen;
- e. Voor zover het geen gebied van oudheidkundige waarde betreft kunnen burgemeester en wethouders vrijstelling verlenen van lid 4 onder a voor het toestaan van bijzondere kampeervormen tot ten hoogste vijf kampeermiddelen, mits de gronden niet zijn gelegen ten westen c.q. ten zuiden van de op de kaart aangegeven Hoogendijk en wordt voldaan aan een goede landschappelijke inpassing.

7. Adviesvereiste

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

art. 4

WONINGEN MET TUINEN EN ERVEN (Wa, Wb en Wc)**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 worden gebouwd binnen het bebouwingsvak.
2. Bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bebouwingsvak en de gearceerd aangegeven delen van het bestemmingsvlak.
3. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen binnen alle delen van het bestemmingsvlak worden gebouwd.

b. Regels voor woningen en aanbouwen

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 24 van toepassing.
2. De goothoogte van de woningen met de aanduiding;
 - Wa mag niet meer dan 3,5 m bedragen;
 - Wb mag niet meer dan 5,5 m bedragen;
 - Wc mag niet meer dan 8 m bedragen;
 - voor zover de gronden zijn gearceerd mag de goothoogte niet meer dan 3 m bedragen.
3. De dakhelling mag niet minder dan 30° en niet meer dan 60° bedragen.
4. De inhoud van een woning mag niet meer dan 750 m³ bedragen.
5. In afwijking op lid 2 onder a sub 1 mogen aan woningen ondergeschikte uitbreidingen, zoals erkers en toegangen aan de voorgevel buiten het bebouwingsvak worden geplaatst, mits de resterende afstand tot aan de openbare weg 5 m bedraagt.
6. De diepte van de ondergeschikte uitbreiding mag niet meer dan 1,5 m zijn en de breedte mag maximaal 3/5 van de voorgevel beslaan.

c. Regels voor bijgebouwen

1. Per woning mag niet meer dan 1/3 deel van het enkel gearceerde gedeelte van het bestemmingsvlak en het niet voor woningbouw benutte gedeelte van het bebouwingsvak worden bebouwd tot een maximum van 40 m². Indien op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerp van dit plan krachtens een verleende bouwvergunning of anderszins rechtens een grotere gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen aanwezig was, geldt deze oppervlakte als maximum voor de toegestane gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen.
2. De goothoogte en de nokhoogte van een bijgebouw mogen niet meer dan respectievelijk 3 m en 4,5 m bedragen.
3. Een aan de achtergevel van een woning aangebouwd bijgebouw mag niet meer dan 2/5 deel van de achtergevelbreedte beslaan.

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 van het bestemmingsvlak mag de hoogte niet meer bedragen dan 2,5 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 III.

4. Gebruiksregels

Tot een gebruik van gronden en bouwwerken strijdig met de bestemming, zoals bedoeld in artikel 31, wordt in ieder geval gerekend het gebruik als opslag-, los- of laadplaats ten behoeve van bedrijfs-/handelsdoeleinden.

5. Vrijstellingen

- a. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van lid 3:
 1. voor het gebruik van een woning voor de uitoefening van een bedrijf 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;
 2. voor het gebruik van bijgebouwen voor de uitoefening van een bedrijf of beroep, niet zijnde een seksinrichting, anders dan een vrij beroep, 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 III;
- b. Door toepassing van de vrijstelling onder a mogen geen bedrijfsfuncties worden toegestaan, die tot gevolg hebben of waarvan redelijkerwijze te verwachten is, dat er een parkeerbehoefte zal ontstaan die uitgaat boven het aantal ter plaatse of in de nabijheid beschikbare parkeerplaatsen, mede gelet op de parkeerbehoefte van reeds gevestigde bedrijven. 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" en of "leidingenstrook", wordt de bouwvergunning niet verleend, dan nadat de instantie belast met het dijkbeheer respectievelijk de beheerder van de leidingen, daarover advies heeft uitgebracht.

art. 5

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. Verdeling van de bestemmingsvakken**

1. Gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen de gearceerd aangegeven delen van het bestemmingsvlak.
2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen binnen alle delen van het bestemmingsvlak worden gebouwd.

b. Regels voor bijgebouwen

1. Per bebouwingsvak mag ten hoogste 15 m² worden bebouwd.
2. De goothoogte en nokhoogte van een gebouw mogen niet meer dan respectievelijk 3 m en 4,5 m bedragen.

c. Regels voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde

1. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag op de ongearceerde delen niet meer dan 2 m bedragen.
2. Op de gearceerde delen mag de hoogte niet meer bedragen dan 2,5 m met uitzondering van hooibergen, waarvan de hoogte niet meer dan 10 m mag bedragen.

3. Gebruiksregels

Tot een gebruik van gronden en bouwwerken strijdig met de bestemming, zoals bedoeld in artikel 31, wordt in ieder geval gerekend het gebruik als opslag-, los- of laadplaats ten behoeve van bedrijfs-/handelsdoeleinden.

4. Adviesvereiste

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

art. 6

WOONWAGENTERREIN (WW)**1. Bestemmingsomschrijving**

Deze gronden zijn bestemd voor standplaatsen voor woonwagens met de daarbij behorende bouwwerken, waaronder toegangsportalen, sanitaire voorzieningen en bergingen, alsmede open ruimten, waaronder parkeerplaatsen.

2. Bebouwingsnormen woonwagens

- a. De lengte, breedte en hoogte van een woonwagen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 18 m, 5,5 m en 3,5 m.
- b. Het aantal woonwagens mag niet meer bedragen dan 5 en de onderlinge afstand tussen de woonwagens mag niet minder bedragen dan 5 m.
- c. De woonwagens dienen op een afstand van niet minder dan 1,5 m uit de kant van de weg te worden geplaatst.

3. Bebouwingsnormen

Op een afstand van niet minder dan 4 m uit de kant van de weg mogen bijgebouwen ten dienste van woonwagens worden gebouwd, met inachtneming van de volgende regels:

- a. De gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen en toegangsportalen mag per woonwagen niet meer dan 20 m² bedragen;
- b. Per woonwagen mag ten hoogste één toegangsportaal of serre worden gebouwd.
- c. De hoogte van de bijgebouwen en toegangsportalen mag niet meer dan 3 m bedragen;
- d. De bijgebouwen en toegangsportalen dienen plat te worden afgedekt;
- e. De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen.

4. Gebruiksregels

Tot een gebruik van gronden en bouwwerken strijdig met de bestemming, zoals bedoeld in artikel 31, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het aanwezig of opgeslagen hebben van een of meer aan hun gebruik onttrokken, gereede dan wel onklare machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, dan wel onderdelen daarvan;
- b. het gebruik als opslag-, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte voorwerpen;
- c. het bedrijfsmatig ten behoeve van derden vervaardigen of herstellen van goederen, met dien verstande, dat, onverminderd het bepaalde in dit lid onder c en d, ambachtelijke bedrijfsvoering is toegestaan, mits deze bedrijfsvoering niet in strijd is met het bepaalde in de Wet geluidhinder;
- d. het bedrijfsmatig verkopen of ten verkoop aanbieden van goederen bestemd en gereed voor onmiddellijk gebruik of verbruik, uitgezonderd goederen afkomstig van de in dit lid onder c bedoelde bedrijfsvoering;
- e. een gebruik als sport- of wedstrijdterrein, kampeer- of caravanterrein en dagcamping;
- f. het beproeven van voertuigen, voor de beoefening van de motorsport en het racen of crossen met motorrijtuigen en bromfietsen;
- g. het plaatsen of geplaatst hebben van toercaravans en/of kampeerauto's.

art. 7

LIGPLAATS VOOR WOONSCHEPEN MET TUINEN EN ERVEN (WS)**1. Bestemmingsomschrijving**

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

2. Bebouwingsnormen

- a. De lengte, breedte, en hoogte van een woonschip mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 20 m, 5 m, en 3,5 m, gemeten vanaf het wateroppervlak.
- b. Het aantal woonschepen mag niet meer bedragen dan 20 en de onderlinge afstand tussen de woonschepen mag niet minder bedragen dan 2 m.
- c. Per woonschip mag niet meer dan één berging worden gebouwd, met dien verstande, dat per berging de oppervlakte niet meer dan 10 m², de hoogte niet meer dan 3 m en de afstand tot de kant van de weg niet minder dan 3 m mag bedragen.
- d. Gebouwen mogen worden voorzien van een schuine of platte afdekking.
- e. 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 31, wordt in ieder geval gerekend:

- a. Het gebruik van gronden en bouwwerken voor opslag-, los-, of laadplaatsen ten behoeve van bedrijfs- of handelsdoeleinden;
- b. het aanwezig of opgeslagen hebben van een 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 al dan niet afgedankte voorwerpen;
- d. het bedrijfsmatig ten behoeve van derden vervaardigen of herstellen van goederen, met dien verstande, dat, onverminderd het bepaalde in dit lid onder d en e, ambachtelijke bedrijfsvoering is toegestaan, mits deze bedrijfsvoering niet in strijd is met het bepaalde in de Wet geluidhinder;
- e. het bedrijfsmatig verkopen of ten verkoop aanbieden van goederen bestemd en gereed voor onmiddellijk gebruik of verbruik, uitgezonderd goederen afkomstig van de in dit lid onder d bedoelde bedrijfsvoering;
- f. het plaatsen of geplaatst hebben van toercaravans en/of kampeerauto's.

4. Vrijstellingen

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:

- a. lid 2 a voor een lengte, breedte en hoogte van niet meer dan respectievelijk 25 m, 7,5 m, en 5 m;
- b. lid 2 c voor een berging van niet meer dan 20 m².

5. Adviesvereiste

Voor zover deze bestemming samenvalt met de bestemming "waterkering" en of "leidingenstrook", wordt de bouwvergunning niet verleend, dan nadat de instantie belast met het dijkbeheer respectievelijk de beheerder van de leidingen, daarover advies heeft uitgebracht.

B. Agrarische doeleinden

art. 8

ONTWIKKELING AGRARISCHE BEDRIJFSACTIVITEITEN

De wijze waarop de in het plan de 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. 9

AGRARISCHE DOELEINDEN I, TEVENS GEBIED VAN LANDSCHAPPELIJKE 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 waarden, alsmede voor water.
- b. Bedrijven gericht op ooftbouw alsmede verdelingsbedrijven zijn niet toegestaan.
- c. Voor zover deze gronden zijn gelegen tussen de Holendrechteweg en de Hoogendijk ten zuiden van de rijksweg A9, zijn ze tevens bestemd als natuurontwikkelingsgebied zoals genoemd onder artikel 1 lid 2 onder d.
- d. Waar dat op de kaart is aangeduid, zijn de gronden tevens bestemd voor het behoud van de aldaar voorkomende oudheidkundige waarden.
- e. Tevens zijn deze gronden bestemd voor extensief recreatief medegebruik in de vorm van wandel- en/of fietspaden.

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 31, 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 aanleggen of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 2. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen en egaliseren van gronden en scheuren van grasland;
 3. het aanbrengen van bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 4. het aanbrengen of aanleggen van oeverbeschoeiingen;

5. 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;
 6. het beplanten van gronden met bomen, die ten tijde van het van kracht worden van dit plan niet met bomen beplant zijn;
 7. het verrichten van proefboringen en andere boringen ten behoeve van het winnen van water, delfstoffen en andere bodemschatten;
 8. het graven van sloten of vijvers, alsmede het graven of vergraven of dichten van watergangen en het maken van dammen;
 9. het veroorzaken van ontploffingen in of op de grond.
- b. daar waar op de kaart staat aangegeven dat de gronden tevens bestemd zijn voor het behoud of het herstel van de aldaar voorkomende oudheidkundige waarde is het gestelde onder sub 2, 3, 4, 7, 8 en 9 van overeenkomstige toepassing met dien verstande dat het tevens verboden is zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning), grondbewerkingen dieper dan 0,40 m, hiertoe ook gerekend wordt woelen en draineren, uit te voeren of te laten voeren.
 - c. De voornoemde vergunning wordt niet verleend, dan nadat burgemeester en wethouders de Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek schriftelijk om advies hebben gevraagd.
 - d. Deze vergunning wordt slechts verleend, indien door het aanleggen van bovengenoemde werken of het uitvoeren van bovengenoemde werkzaamheden, de in de bedoelde gronden aanwezige oudheidkundige sporen slechts in geringe mate worden aangetast of als de mogelijkheid bestaat tot het doen van voorafgaand wetenschappelijk onderzoek of het doen van oudheidkundige waarnemingen.
 - e. 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;
 3. het scheuren van de grasmat ten behoeve van graslandverbetering.
5. **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 mestleuven 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 25 m uit de grens van de bestemming "agrarische doeleinden II" en wordt voldaan aan een goede landschappelijke inpassing en geen onevenredige schade wordt toegebracht aan de agrarische belangen en de natuurlijke waarden. De gronden gelegen tussen de Hoendrechteweg en de Hoogendijk ten zuiden van de rijksweg A 9 zijn van deze vrijstelling uitgezonderd.
- 6. 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.
- 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.
Op de gronden welke door toepassing van de wijziging de bestemming "agrarische doeleinden II" hebben gekregen, is het bepaalde in artikel 10 van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat de oppervlakte van een agrarisch bebouwingsvak niet meer dan 1 ha mag gaan bedragen.
 - 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 30.

art. 10 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 detailkaart is aangegeven, dat het een karakteristiek bouwwerk betreft is het bepaalde in lid 2 onder b van dit artikel en tevens artikel 24 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 mag niet meer dan 7 m bedragen;
 2. en nokhoogte mag niet meer dan 9 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 60° mag bedragen;
 6. In afwijking op lid 2 onder b sub 3 mogen aan woningen ondergeschikte uitbreidingen, zoals erkers en toegangen aan de voorgevel buiten het bebouwingsvak worden geplaatst, mits de resterende afstand tot aan de openbare weg 5 m bedraagt;
 7. De diepte van de ondergeschikte uitbreiding mag niet meer dan 1,5 m zijn en de breedte mag maximaal 3/5 van de voorgevel beslaan.
- c. 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 3 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.
- d. 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 6 m en 10 m bedragen;
 2. de gebouwen dienen van een kap te worden voorzien waarvan de dakhelling niet minder dan 15° mag bedragen;
 3. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 6 m bedragen, met dien verstande, dat de hoogte van silo's en hooi-berging niet meer dan 25 m en van landhekken niet meer dan 2 m mag bedragen.
- e. Bedrijfsgebouwen mogen worden gebouwd of gebruikt voor veredelingsactiviteiten als ondergeschikt onderdeel van het totale bedrijfsgeheel tot een maximum van 500 m².

- f. Bedrijfsgronden mogen worden gebruikt ten behoeve van kamperen met ten hoogste vijf kampeermiddelen per agrarisch bedrijf, het kamperen in verenigingsverband en het kamperen in bedrijfsgebouwen, mits de gronden niet zijn gelegen ten westen c.q. ten zuiden van de op de kaart aangegeven Hoogendijk en wordt voldaan aan een goede landschappelijke inpassing.

3. Gebruiksregels

Tot een gebruik van gronden en bouwwerken strijdig met de bestemming, zoals bedoeld in artikel 31, 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.

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 de toegestane hogere grenswaarde die door gedeputeerde staten is afgegeven, 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 4 van overeenkomstige toepassing;
 - 5. de vrijstelling wordt niet eerder verleend dan nadat gedeputeerde staten schriftelijk hebben verklaard dat zij tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar hebben.

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)" of woningen met tuinen en erven (Wa en 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 mits de 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 een hogere grenswaarde door gedeputeerde staten is afgegeven.
 2. op de gronden welke door toepassing van de wijziging de bestemming "woonboerderij met tuinen en erven (WB)" of de woningen met tuinen en erven (Wa en Wb) hebben gekregen, is het bepaalde in artikel 3 respectievelijk artikel 4 van overeenkomstige toepassing;
 3. indien ten tijde van de wijziging de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen meer is dan volgens artikel 3 respectievelijk 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 30.

C. Bedrijfsdoeleinden

art. 11

BEDRIJVEN (B)**1. Bestemmingsomschrijving**

Deze gronden zijn bestemd voor :

- a. bedrijfstypen die zijn genoemd in de bij deze voorschriften behorende bijlage I, "lijst van toegelaten bedrijfstypen categorie I en 2";
- b. afwijkende bedrijfstypen die zijn vermeld in bijlage II op de aldaar genoemde adressen, onverminderd het bepaalde onder a;
- c. vrije beroepen;
- d. de daarbij behorende bouwwerken, waaronder bedrijfswoningen welke slechts zijn toegestaan op die plekken waar de aanduiding op de kaart is aangegeven, en open terreinen, waaronder parkeer-, opslag, los - en laadplaatsen.

Inrichtingen die vallen onder artikel 2.4. van het Inrichtingen- en vergunningen-besluit Milieubeheer (Staatsblad 1993, nr.50) zijn niet toegestaan.

2. Bebouwingsnormen**a. Algemeen**

1. Per bestemmingsvlak mag ten hoogste het op de kaart aangegeven percentage van de voor bebouwing bestemde terreinoppervlakte worden bebouwd.
2. De goothoogte van enig gebouw mag niet meer bedragen dan op de kaart is aangegeven.
3. De gebouwen dienen van een kap te worden voorzien, waarvan de dakhelling mag niet minder dan 15° en niet meer dan 45° mag bedragen.
4. Waar dit op de kaart is aangeduid mag ten hoogste één bedrijfswoning worden gebouwd, waarvan de inhoud niet meer dan 750 m³ mag bedragen. De goothoogte mag niet meer bedragen dan op de kaart staat aangegeven.
5. Daar waar dit op de kaart is aangeduid mag een tweede bedrijfswoning worden gebouwd, in de vorm van een twee onder één kap woning. De gezamenlijke inhoud van de beide bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan 1500 m³.
6. In afwijking op lid 2 onder a.1 mogen aan woningen ondergeschikte uitbreidingen, zoals erkers en toegangen aan de voorgevel buiten het bebouwingsvak worden geplaatst, mits de resterende afstand tot aan de openbare weg 5 m bedraagt.
7. De diepte van de ondergeschikte uitbreiding mag niet meer dan 1,5 m zijn en de breedte mag maximaal 3/5 van de voorgevel beslaan.

b. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

1. Op de gronden gelegen voor de naar de weg toegekeerde bebouwingsgrens mag de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 2 m bedragen, met uitzondering van overkappingen, waarvan de hoogte niet meer dan 6 m

3. Gebruiksregels

Tot een gebruik van gronden en bouwwerken strijdig met de bestemming, zoals bedoeld in artikel 31 wordt in ieder geval gerekend het gebruik als seksinrichting en het gebruik als opslag-, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte goederen en materialen, van welke soort dan ook, waaronder puin en afvalstoffen anders dan ter plaatse noodzakelijk voor de uitoefening van de bedrijfsfunctie.

4. Vrijstellingen

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:

- a. lid 1 sub a en b, teneinde bedrijven toe te laten die voorkomen in één categorie hoger dan algemeen toelaatbaar, indien en voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm alsmede getoetst aan de aangegeven maatgevende milieuaspecten) geacht kan worden te behoren tot de algemeen toelaatbare categorieën van de "Lijst van toegelaten bedrijfstypen";
- b. Lid 1 sub a en b teneinde bedrijven toe te laten die niet in de "Lijst van toegelaten bedrijfstypen" zijn genoemd, indien en voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvormen) geacht kan worden te behoren tot de algemene toelaatbare categorieën van de "Lijst van toegelaten bedrijfstypen".

5. Wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de van deze voorschriften deel uitmakende "Lijst van toegelaten bedrijfstypen" te wijzigen in die zin dat de categorie-indeling van de bedrijven in positieve zin kan worden gewijzigd, indien en voor zover een wijziging van de milieubelasting van de desbetreffende typen van bedrijven daartoe aanleiding geeft.
- 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 30.

Nutsdoeleinden

art. 12

UTILITAIRE VOORZIENINGEN (Ua, Ub, Uc , Ud en Ue)**1. Bestemmingsomschrijving**

Deze gronden zijn bestemd voor :

- a. gemaal (Ua en Ud)
- b. transformatorstation (Ub)
- c. zendmast (Uc)
- d. windturbine (Ue)
- e. met de daarbij behorende bouwwerken en open terreinen

2. Bebouwingsnormen

- a. Voor de categorie Ua geldt:
 - 1. de goothoogte mag niet meer dan 4 m bedragen;
 - 2. de nokhoogte mag niet meer dan 6 m bedragen;
 - 3. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen mag niet meer dan 120 m² bedragen.
- b. Voor de categorie Ub geldt:
 - 1. de goothoogte mag niet meer dan 4 m bedragen;
 - 2. de nokhoogte mag niet meer dan 6 m bedragen;
 - 3. de oppervlakte van de gebouwen mag niet meer dan 20 m² bedragen.
- c. Voor de categorie Uc geldt:
 - 1. de hoogte mag niet meer dan 40 m bedragen;
 - 2. de oppervlakte van gebouwen mag niet meer dan 20 m² bedragen.
- d. Voor de categorie Ud geldt:
 - 1. het gemaal, de daarbij behorende bouwwerken alsmede de dienstwoning mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bebouwingsvak;
 - 2. de goothoogte mag niet meer dan 5,5 m bedragen;
 - 3. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen mag niet meer dan 375 m² bedragen;
 - 4. de gebouwen dienen te worden afgedekt met een kap waarvan de dakhelling niet minder dan 30° en niet meer dan 60° mag zijn;
 - 5. de inhoud van de dienstwoning mag niet meer bedragen dan 750 m³.
- e. Voor de categorie Ue geldt:
 - 1. de masthoogte mag niet meer dan 67 m bedragen;
 - 2. de rotordiameter mag niet meer dan 32 m bedragen.
- f. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 2 m bedragen, niet zijnde een zendmast en een windturbine en met uitzondering voor de categorie Ud, hiervoor geldt dat de hoogte niet meer dan 5,5 m mag bedragen.
- g. Toepassing van artikel 17 van de Wet Ruimtelijke Ordening is uitgesloten.

3. Vrijstellingen

Burgemeester en wethouder kunnen vrijstelling verlenen van:

- a. lid 2 onder c voor een hoogte van de mast van niet meer dan 55 m;
- b. lid 2 onder d sub 4 voor het plat afdekken van (onderdelen van) het gebouw.

4. Adviesvereiste

Voor zover deze bestemming samenvalt met de bestemming "waterkering" en/of "leidingenstrook", wordt de bouwvergunning niet verleend, dan nadat de instantie belast met het dijkbeheer respectievelijk de beheerder van de leidingen, daarover advies heeft uitgebracht.

art. 13

BAGGER – EN GRONDDEPOT**1. Bestemmingsomschrijving**

Deze gronden zijn bestemd voor de opslag van bagger en grond, met uitzondering van groenafval, met de daarbij behorende kades en open terreinen. Op deze gronden mogen ten behoeve van het storten van bagger, grondkades worden opgeworpen van niet meer dan 2 m hoog. Op gronden ten behoeve van het verwerken van ingedikte bagger met andere grond mag een gronddepot worden opgeworpen met een hoogte van niet meer dan 2 m.

2. Inrichtingsnorm

Op deze gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van terreinafscheidingen waarvan de hoogte niet minder mag bedragen dan 1,5 m en niet meer dan 2,5 m.

3. Gebruiksregels

Tot een gebruik van gronden strijdig met de bestemming, zoals bedoeld in artikel 31, 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.

art. 14 WATERKERING**1. Bestemmingsomschrijving**

Deze gronden zijn, onverminderd het bepaalde in de artikelen 3, 4, 5, 7, 9, 10, 12, 18, 22 en 23 primair bestemd voor de waterkering en waterbeheersing, met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en tevens voor de aanleg van fiets- en voetpaden. De gronden van de Hoogendijk, voor zover gelegen ten zuiden van de rijksweg A9, zijn tevens bestemd als natuurontwikkelingsgebied.

2. Bebouwingsnormen

Onverminderd het bepaalde in de artikelen 3, 4, 5, 7, 9, 10, 12, 18, 22 en 23 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 31, 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.

4. Adviesvereiste

Voor zover deze bestemming samenvalt met de bestemming "leidingenstrook", wordt de bouwvergunning niet verleend, dan nadat de instantie die belast is met het beheer van de leidingen, daarover advies heeft uitgebracht.

art. 15

WATER, TEVENS GEBIED VAN LANDSCHAPPELIJKE EN NATUURLIJKE WAARDE**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, alsmede bestemd voor het behoud of herstel van de aldaar voorkomende, dan wel de daaraan eigen landschappelijke- en 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 31, 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;
- d. het graven, vergraven of dichten van waterlopen en het maken van dammen, voor zover het ligt in natuurontwikkelingsgebied.

4. Aanlegvergunningen

- a. Het is verboden om zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
 1. het aanbrengen van bovengrondse of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 2. het aanbrengen of aanleggen van oeverbeschoeiingen of kaden;
 3. het verrichten van proefboringen en andere boringen ten behoeve van het winnen van water, delfstoffen en andere bodemschatten;
 4. het graven, vergraven of dichten van watergangen en het maken van dammen;
 5. het aanbrengen van afbeeldingen of tekens voor commerciële doeleinden;
 6. het veroorzaken van ontploffingen in of op de bodem van waterlopen.

- 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.

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 los van het water, direct tegenover dat bouwperceel en met inachtneming van het bepaalde in lid 2 onder c en d.

7. Adviesvereiste

Voor zover deze bestemming samenvalt met de bestemming "leidingenstrook", wordt de bouwvergunning niet verleend, dan nadat de instantie die belast is met het beheer van de leidingen, daarover advies heeft uitgebracht.

art. 16

RIET- EN OEVERLAND, TEVENS GEBIED VAN LANDSCHAPPELIJKE EN NATUURLIJKE WAARDE**1. Bestemmingsomschrijving**

Deze gronden zijn bestemd voor de instandhouding van riet- en oeverland, alsmede het behoud en/of herstel van de aldaar voorkomende dan wel de aan deze gronden eigen landschappelijke- en natuurlijke waarde.

2. Bebouwingsnormen

Op de gronden mag niet worden gebouwd.

3. Gebruiksregels

Tot een gebruik van gronden strijdig met de bestemming, zoals bedoeld in artikel 31, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik als staan- of ligplaats voor onderkomens;
- b. het gebruik als speelterrein, parkeerterreinen, dagcamping, lig- en speelstranden, lig-en speelweiden en zwemgelegenheden
- c. het gebruik of 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;
- d. 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.

4. Aanlegvergunning

- 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 verharderen van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 2. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen en egaliseren van gronden en scheuren van grasland;
 3. het aanbrengen van bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 4. het aanbrengen of aanleggen van oeversbeschoeiingen;
 5. 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;
 6. het beplanten van gronden met bomen, die ten tijde van het van kracht worden van dit plan niet met bomen beplant zijn;
 7. het verrichten van proefboringen en andere boringen ten behoeve van het winnen van water, delfstoffen en andere bodemschatten;
 8. het graven, vergraven of dichten van watergangen en het maken van dammen;
 9. het veroorzaken van ontploffingen in of op de grond.

- 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.

E. Dienstverlenende doeleinden

art. 17

TUINCENTRUM (TC)**1. Bestemmingsomschrijving**

Deze gronden zijn bestemd voor bedrijven die siergewassen kweken verzorgen alsmede verkopen, werkzaamheden uitvoeren voor tuinaanleg en- onderhoud, tuinbenodigdheden verkopen, met de daarbij behorende bouwwerken, waaronder bedrijfsgebouwen en kassen en open terreinen, waaronder opslag- en parkeerplaatsen.

2. Bebouwingsnormen

- a. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bebouwingsvak worden gebouwd.
- b. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen buiten het bebouwingsvak worden gebouwd.
- c. De goothoogte en nokhoogte van bedrijfsgebouwen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 6 m en 9 m.
- d. De bebouwde oppervlakte per bebouwingsvak mag niet meer bedragen dan 1000 m².
- e. Er mag ten hoogste één bedrijfswoning worden gebouwd, waarvan de inhoud niet meer dan 750 m³ mag bedragen en de goothoogte niet meer dan 6 m mag bedragen.
- f. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2 m.
- g. In afwijking op lid 2 onder a mogen aan woningen ondergeschikte uitbreidingen, zoals erkers en toegangen aan de voorgevel buiten het bebouwingsvak worden geplaatst, mits de resterende afstand tot aan de openbare weg 5 m bedraagt.
- h. De diepte van de ondergeschikte uitbreiding mag niet meer dan 1,5 m zijn en de breedte mag maximaal 3/5 van de voorgevel beslaan.

3. Gebruiksregels

Tot een gebruik van gronden en bouwwerken strijdig met de bestemming, zoals bedoeld in artikel 31, wordt in ieder geval gerekend het bedrijfsmatig verkopen of ten verkoop aanbieden van goederen bestemd en gereed voor onmiddellijk gebruik of verbruik, uitgezonderd het verkopen of ten verkoop aanbieden van:

- a. planten, bomen en siergewassen;
- b. zaai- en pootgoed;
- c. mest- en kunstmeststoffen
- d. onkruidbestrijdingsmiddelen;
- e. goederen voor het kweken, verzorgen en bewaren van planten en siergewassen;
- f. tuingereedschappen;
- g. tuinmeubilair.

De handel in de goederen genoemd onder b t/m g is alleen toegestaan indien deze plaatsvindt in combinatie met die genoemd onder a.

F. Recreatieve doeleinden

art.18

RECREATIEVE DOELEINDEN I**1. Bestemmingsomschrijving**

Deze gronden zijn, onverminderd het bepaalde in artikel 14, bestemd voor: dagrecreatie, met de daarbij behorende bouwwerken zoals een kleed- en toilet-ruimte, één horecaruimte met één dienstwoning, een verenigingsruimte, aanleg- en vissteigers alsmede open terreinen waaronder speelweiden, wegen, water o.a. ten behoeve van de waterhuishouding, paden en parkeerterreinen. Daar waar dit op de kaart staat aangeduid zijn deze gronden tevens bestemd voor agrarisch medegebruik respectievelijk voor gebruik als tuinen en erven, met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

2. Bebouwingsnormen

- a. De oppervlakte van de horecaruimte mag niet meer bedragen dan 150 m². De oppervlakte van de bijbehorende dienstwoning mag niet meer bedragen dan 80 m².
De horecaruimte en de dienstwoning moeten binnen de daartoe op de plankaart aangegeven zone worden gerealiseerd.
- b. De oppervlakte van een verenigingsruimte, mag niet meer dan 200 m² bedragen.
- c. De oppervlakte van de overige bouwwerken mag niet meer dan 75 m² bedragen.
- d. De gezamenlijke oppervlakte van de sanitaire voorzieningen en gebouwen voor het beheer mag niet meer bedragen dan 500 m².
- e. De goot- en nokhoogte van enig gebouw mogen niet meer dan respectievelijk 3,5 m en 7 m bedragen.
- f. De gebouwen dienen van een kap te worden voorzien, waarvan de dakhelling niet minder dan 25° en niet meer dan 60° mag bedragen.
- g. Er mogen ten hoogste drie vogelobservatie hutten worden gebouwd, waarvan de hoogte en de oppervlakte niet meer dan respectievelijk 3,5 m en 25 m² mag bedragen.
- h. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3,5 m bedragen.
- i. Ten behoeve van het agrarisch medegebruik gelden de bebouwingsnormen van artikel 9 lid 2 en lid 5.
- j. ten behoeve van het gebruik als tuinen en erven gelden de bebouwingsnormen van artikel 5 lid 2 onder c.

3. Gebruiksregels

Tot een gebruik van gronden strijdig met de bestemming, zoals bedoeld in artikel 31, wordt in ieder geval gerekend het gebruiken of laten gebruiken van gronden:

- a. het gebruiken of laten gebruiken van gronden als ligplaats of aanlegplaats voor woon- en/of bedrijfsschepen;
- b. het gebruik van gronden voor het varen met motorboten, 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;
- c. het storten van slib en/of afval.

4. Vrijstellingen

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- a. de leden 1 en 2 voor kamperen in het gebied gedurende ten hoogste 3 nachten, ten behoeve van deelnemers aan in de bestemming passende evenementen;
- b. lid 2 onder e voor een platte afdekking;

5. Adviesvereiste

Voor zover deze bestemming samenvalt met de bestemming "waterkering" en/of "leidingenstrook", wordt de bouwvergunning niet verleend, dan nadat de instantie belast met het dijkbeheer respectievelijk de beheerder van de leidingen, daarover advies heeft uitgebracht.

art. 19

RECREATIEVE DOELEINDEN II**1. Bestemmingsomschrijving**

Deze gronden zijn bestemd voor sportterreinen met de daarbij behorende bouwwerken en open terreinen, waaronder beplantingen, ontsluitingswegen en paden, water en parkeerterreinen.

2. Bebouwingsnormen en inrichtingsnormen

- a. Bij sportterreinen mag ten hoogste één verenigingsgebouw worden gebouwd, met een oppervlakte van niet meer dan 400 m².
- b. De goothoogte van gebouwen mag niet meer dan 4 m bedragen.
- c. Gebouwen moeten worden afgedekt met een kap of een stelsel van kappen, waarvan de dakhelling niet minder dan 25° en niet meer dan 60° mogen bedragen, met dien verstande dat gebouwen op onderdelen ook plat mogen worden afgedekt tot ten hoogste 50% van de oppervlakte van het gebouw.
- d. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3,5 m bedragen, met dien verstande, dat de hoogte van lichtmasten niet meer dan 6 m mogen bedragen op openbare wegen en niet meer dan 15 m op sportterreinen.

art. 20

MANEGE EN BIJBEHORENDE TERREINEN**1. Bestemmingsomschrijving**

Deze gronden zijn bestemd voor het beoefenen van ruitersport, met de daarbij behorende bouwwerken, waaronder een dienstwoning, en open terreinen waaronder parkeerplaatsen.

2. Bebouwingsnormen

- a De bebouwde oppervlakte mag niet meer bedragen dan 85% van het bebouwingsvak.
- b De goothoogte en nokhoogte van enig gebouw mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 6 m en 9 m.
- c Er mag ten hoogste één dienstwoning worden gebouwd met een inhoud van niet meer dan 750 m³.
- d De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen.

3. Vrijstellingen

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2 onder d voor een hoogte van niet meer dan 6 m.

art. 21 VOLKSTUINEN**1. Bestemmingsomschrijving**

Deze gronden zijn bestemd voor volkstuinen 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 31, 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 waarde", voor het herstel van de aldaar voorkomende, dan wel daaraan eigen landschappelijke waarden. Op de gronden welke door toepassing van de wijziging de bestemming "agrarische doeleinden I, tevens gebied van landschappelijke waarde" hebben gekregen, is het bepaalde in artikel 9 van overeenkomstige toepassing.
- 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 30.

G. Verkeersdoeleinden

art. 22

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 en daar waar dit op de kaart staat aangeven een voet- en fietsbrug, bermen, berm-sloten en boezemwater) met de daarbij behorende of daarin passende bouwwerken, waaronder viaducten en geluidwerende voorzieningen, met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen.

Waar dit op de kaart is aangegeven zijn de gronden tevens bestemd voor een ecologische verbindingszone bestaande uit water en groenvoorzieningen via een ecoduct onder de Rijksweg A2 ten behoeve van de migratie van dieren en planten.

2. Bebouwingsnormen

- a. Ten aanzien van de bebouwing wordt bepaald, dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 25 m mag bedragen.
- b. De goothoogte van de bebouwing mag niet meer dan 2,5 m bedragen.

3. Adviesvereiste

Voor zover deze bestemming samenvalt met de bestemming "leidingenstrook", wordt de bouwvergunning niet verleend, dan nadat de instantie die belast is met het beheer van de leidingen, daarover advies heeft uitgebracht.

art. 23

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. Ten aanzien van de bebouwing wordt bepaald, dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 3,5 m mag bedragen, met dien verstande dat de hoogte van lichtmasten niet meer dan 8 m mag bedragen.
- b. De goothoogte van de bebouwing mag niet meer dan 3 m bedragen, en de gezamenlijke oppervlakte van de bebouwing mag niet meer dan 5 m² bedragen.

3. Adviesvereiste

Voor zover deze bestemming samenvalt met de bestemming "leidingenstrook", wordt de bouwvergunning niet verleend, dan nadat de instantie die belast is met het beheer van de leidingen, daarover advies heeft uitgebracht.

HOOFDSTUK 3: ALGEMENE BEPALINGEN

art. 24

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 gehandhaafd te worden, overeenkomstig de bij de voorschriften behorende bijlage IV.

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 gegaan door een calamiteit;
- b. handhaving van het bepaalde in het eerste lid niet in redelijkheid kan worden geleverd 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. 25

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. 26

NUTSLEIDINGEN

1. Het is verboden om binnen een afstand van 5 m aan weersijden van de op de kaart aangegeven aardgastransportleiding 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 27

LEIDINGENSTROOK

1. **Bestemmingsomschrijving**
Deze gronden zijn, onverminderd het bepaalde in de artikelen 4, 12, 14, 15, 18, 22 en 23 bestemd voor een leidingenstrook.
2. **Bebouwingsnormen**
Onverminderd het bepaalde in de artikelen 4, 12, 14, 15, 18, 22 en 23 mogen op deze gronden geen gebouwen worden gebouwd.
3. **Gebruiksregels**
Tot een gebruik van gronden strijdig met de bestemming, zoals bedoeld in artikel 31, wordt in ieder geval gerekend
 1. het aanbrengen van boven en/of ondergrondse transport -, energie -, of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
 2. het verrichten van boringen, het graven of vergraven van gronden, 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.

art. 28

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. 29

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 inhoudsmaten van een woning met ten hoogste 5%.

art. 30

PROCEDUREREGELS BIJ TOEPASSING WIJZIGINGSBEVOEGDHEDEN

1. Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheden als vermeld in artikel 9 lid 7, artikel 11 lid 5 en artikel 21 lid 4 dienen de navolgende procedureregels in acht genomen te worden:
 - a. de ontwerp-wijziging ligt gedurende 4 weken ter gemeentesecretarie ter inzage;
 - b. burgemeester en wethouders maken 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 zienswijzen;
 - d. gedurende de onder a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders mondeling of schriftelijk zienswijzen naar voren brengen tegen de ontwerp-wijziging;
 - e. burgemeester en wethouders nemen een met redenen omkleed besluit en doen daarvan mededeling aan hen die zienswijzen naar voren hebben gebracht;
 - f. bij het aan Gedeputeerde Staten ter goedkeuring inzenden van de vastgestelde wijziging worden de ter zake naar voren gebrachte zienswijzen meegezonden;
 - g. het besluit van Gedeputeerde Staten wordt aan hen die zienswijzen naar voren hebben gebracht meegedeeld.
2. Alvorens tot wijziging wordt overgegaan, horen burgemeester en wethouders de Raadscommissie Ruimte.

art. 31

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 31- bepaalde.
2. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan onbebouwde gronden of gebouwen te gebruiken of te laten gebruiken als seksinrichting.
3. 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. 32

OVERGANGSBEPALING**1. Bouwen**

Een bouwwerk dat op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan rechtens bestaat of in uitvoering is, danwel 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;
- d. het gestelde onder lid 1 a, b en c is niet van toepassing op de paardenstal annex schuur op perceel sectie D nr. 1887 aan de Amstelzijweg.

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. 33 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 31 lid 1 met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken;
- b. elke overtreding van het bepaalde in de artikelen 3 lid 5, 9 lid 4, en 15 lid 4 met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden.

art. 34 SLOTBEPALING

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:
"Voorschriften bestemmingsplan "Ouderkerkerplas e.o.".

7 januari 2002