

## ARTIKEL 1 - BEGRIPSBEPALINGEN

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. het plan  
het bestemmingsplan "Hoek van Holland Buitengebied Noord en Oost II", vervat in de onder 2. bedoelde kaart en de onderhavige voorschriften;
2. de kaart  
de van het plan deel uitmakende en als zodanig gewaarmerkte plankaart, detailplankaarten en renvooi;
3. bouwwerk  
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, hetzij direct of indirect met de grond verbonden is;
4. gebouw  
een bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke overdekte geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
5. kas  
een gebouw, met een hoogte van 1 m of meer, waarvan de wanden en het dak bestaan uit glas of een ander lichtdoorlatend materiaal, dienend tot het kweken of trekken van vruchten, bloemen of planten;
6. bijgebouw  
een huishoudelijke berg-, werk- en/of hobbyruimte, waaronder begrepen garages, evenwel met uitzondering van volières, carports, hobbykassen en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken;
7. bebouwing  
een of meer gebouwen en/of andere bouwwerken;
8. bebouwingspercentage  
het percentage van de oppervlakte van een bouwperceel, bouwvlak of ander terrein dat ten hoogste met bebouwing mag worden bebouwd;
9. bestemmingsgrens  
de grenslijn van de bestemmingen zoals die op de kaart is aangegeven;
10. bouwgrens  
de grenslijn van de bouwvlakken/-stroken, die krachtens deze voorschriften door gebouwen naar de wegzijde (voorgevelbouwgrens) of naar de van de weg afgekeerde zijde (achtergevelbouwgrens) of zijdelings niet mogen worden overschreden;
11. bouwperceel  
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan bij de betreffende bestemming behorende bouwwerken mogen worden gebouwd;
12. bouwvlak, bouwstrook  
een door bouwgrenzen op de kaart aangegeven vlak of strook, waarbinnen krachtens deze voorschriften bepaalde gebouwen mogen worden gebouwd;
13. woning  
een gebouw of een gedeelte van een gebouw, geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden.

14. bedrijfswoning/dienstwoning  
een woning in of bij een gebouw op of bij een terrein kennelijk slechts bestemd voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming of het feitelijke gebruik van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is;
15. aan huis gebonden beroep  
een beroep dat past binnen een bestemming voor woondoeleinden, zoals advocaat, architect, arts, dierenarts, tandarts, notaris, boekhouder, pedicure, schoonheidsspecialist, masseur, houder van agenturen en naar de aard daarmee gelijk te stellen beroepen;
16. eengezinshuis  
een gebouw dat één woning omvat;
17. agrarisch bedrijf  
een akkerbouw-, weidebouw-, bloementeelt-, sierteelt-, fruitteelt- of ander tuinbouwbedrijf, alsmede een pluimvee-, varkens-, rundvee- of mestkalverenhouderij en -fokkerij, dan wel een uit twee of meer genoemde bedrijfstakken samengesteld bedrijf, al dan niet met vee, met uitzondering van een paardenhouderij, een pelsdierenhouderij en recreatieve landbouw;
18. agrarische deskundige  
zoals genoemd in de artikelen 3, 4, 5, 8 en 19:  
de directeur Landbouw en Voedselvoorziening en de directeur Landelijke Gebieden en Kwaliteitszorg van het ministerie van Landbouw en Visserij;  
zoals genoemd in artikel 6:  
de directeur Landbouw en Voedselvoorziening  
of voor de artikelen 3, 4, 5, 6, 8 en 19 een andere door burgemeester en wethouders met instemming van het dagelijks bestuur van Rijnmond aan te wijzen adviesinstantie op het gebied van de agrarische bedrijfsvoering;
19. bedrijfsgebouw  
een gebouw dat blijkens zijn aarden indeling voor bedrijfsvoering is bestemd en ingericht, met uitzondering van woningen en kassen;
20. agrarisch hulpgebouw  
een bouwwerk dat uit een oogpunt van doelmatige agrarische bedrijfsvoering ter plaatse noodzakelijk is, zoals melkstallen, schuilgelegenheden voor vee en veldschuren voor stalling van landbouwmachines of opslag van ter plaatse geproduceerde landbouwprodukten;
21. glastuinbouwbedrijf  
een bedrijf dat (nagenoeg) volledig is gericht op het voortbrengen van produkten door middel van het telen van gewassen door gebruik te maken van kassen met een hoogte van 1 m of meer;
22. gietwaterbassin  
een bouwwerk waarin meer dan 15 m<sup>3</sup> water kan worden bewaard;
23. gietwaterbekken  
een werk, geen bouwwerk zijnde, waarin meer dan 15 m<sup>3</sup> water kan worden bewaard;
24. rustende tuinder/tuinster  
een voormalig hoofd van een tuinbouwbedrijf, dat zijn/haar bedrijf aan een andere tuinder/tuinster heeft overgedragen, doch dat gezien zijn/haar leeftijden om de aanloopmoeilijkheden voor degene die het bedrijf heeft overgenomen, mee te helper, overwinnen, nog enige tijd in het bedrijf blijft werken;
25. tuinafval  
van tuinbouwbedrijven afkomstig organisch afval dat vrijkomt bij het verzorgen, oogsten, sorteren en verpakken van tuinbouwgewassen en de anorganische restprodukten die hierbij ontstaan, alsmede afgeleverde gewassen en tuinbouwprodukten die zijn doorgedraaid of afgekeurd en niet verkoopbaar zijn;

26. groothandel  
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, verkopen of afleveren van roerende goederen aan wederverkopers, aan instellingen of aan personen die deze goederen in een door hen gedreven onderneming bedrijfsmatig aanwenden;
27. detailhandel  
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder het uitstallen ten verkoop, verkopen en/of leveren van roerende goederen aan natuurlijke personen voor hun persoonlijke nut;
28. landschappelijke kenmerken of waarden  
geomorfologische en esthetische kenmerken of waarden van het landschap;
29. natuurlijke kenmerken of waarden  
geologische, bodemkundige en biologische kenmerken of waarden;
30. onderkomens  
voor verblijf geschikte - al dan niet aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken - voer-, vaar- en vliegtuigen, arken, caravans en daarmee naar de aard gelijk te stellen bouwsels, voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken, alsmede tenten;
31. verblijfsruimte  
een gebouw of een gedeelte van een gebouw, dat blijkens aard en indeling geschikt en bestemd is voor verblijf door mensen;
32. peil  
wat daaronder wordt verstaan in artikel 1 van de bouwverordening van de gemeente Rotterdam zoals deze luidde ten tijde van het rechtskracht verkrijgen van het plan;
33. LPG  
Liquefied petroleum gas; een produkt bestaande uit vloeibaar gemaakte petroleumgassen propaan, normaal-butaan en isobutaan, alsmede mengels van vloeistoffen die voor tenminste 75 gewichtsprocenten bestaan uit één of meer van die vloeibaar gemaakte petroleumgassen en waarvan de dampdruk hoger is dan 2,943 bar (absoluut) gemeten bij een temperatuur van 50 °C.

## **ARTIKEL 2 - WIJZE VAN METEN**

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten/gerekend:

- a. de grondoppervlakte van een gebouw of ander bouwwerk wordt gemeten buitenwerks c.q. tot aan het hart van scheidingsmuren en 1 m boven peil;
- b. de inhoud van een bouwwerk wordt gemeten buitenwerks c.q. tot aan het hart van scheidingsmuren en boven peil;
- c. de bouwhoogte c.q. nokhoogte van een gebouw of ander bouwwerk wordt gemeten vanaf het hoogste punt - geringe bouwdelen als schoorstenen, antennes en liftopbouwen niet meegerekend - tot het peil;
- d. de goot- of boeihoogte van een gebouw wordt gemeten vanaf de horizontale snijlijn van gevelvlak en dakvlak, wolfseinden niet meegerekend, tot aan de kruin van de weg, dan wel tot het peil, indien dit meer dan 0,20m boven of beneden de kruin van de weg is gelegen;
- e. de afstand van een gebouw tot een perceelgrens/bebouwingsgrens wordt gemeten vanaf de het dichtst bij de perceelgrens gelegen punt van het gebouw op 1 m boven peil en haaks op de perceelgrens; indien de perceelgrens gelegen is in een watergang wordt deze afstand gemeten tot de insteek daarvan;
- f. de afstand tussen twee bouwwerken wordt gemeten op 1 m boven peil en waar deze afstand het kleinst is;

- g. de breedte van een bouwperceel wordt gemeten langs de as van de weg van waar het perceel voornamelijk toegankelijk is en tussen de zijdelingse perceelgrenzen; als deze grenzen niet evenwijdig aan elkaar lopen wordt de gemiddelde afstand tussen deze grenzen aangehouden.

#### Dubbeltelbepaling

Grond, welke, ter bepaling van het bebouwingspercentage of de afstand tot de zijdelingse perceelgrens, eenmaal in aanmerking is of moest worden genomen bij het verlenen van een bouwvergunning, waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van een andere aanvraag om bouwvergunning, buiten beschouwing.

### ARTIKEL 3 - AGRARISCH GEBIED A

#### DOELEINDEN

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

-de uitoefening van het agrarische bedrijf, met de daarbij behorende bouwwerken en werken, geen bouwwerk zijnde, zoals ontsluitingswegen en -paden en waterlopen.

-waterstaatsdoeleinden, als bedoeld in artikel 14, voor zover deze gronden op de kaart mede als zodanig zijn aangewezen;

Ten aanzien van samenvallende bestemmingen geldt de rangorde, tot uiting gebracht in de aanhef van artikel 14.

#### GEBRUIK VOOR BEBOUWING

#### LID A

#### bebouwingsvoorschriften A I

Voor deze gronden gelden de volgende eisen ten aanzien van bebouwing c.a.:

1. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de kaart aangegeven agrarische bouwvlak worden opgericht;
2. de goothoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer dan 6 m en de bouwhoogte niet meer dan 9 m bedragen;
3. de afstand van gebouwen tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 5 m bedragen;
4. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer bedragen dan 12 m;
5. de dakhelling van bedrijfsgebouwen mag niet minder dan 12° en niet meer dan 60° bedragen;
6. per bedrijf mogen ten hoogste twee bedrijfswoningen worden gebouwd, mits:
  1. een woning wordt afgedekt met een kap met een minimale en maximale hellingshoek van 35° respectievelijk 50°;
  2. de goothoogte niet meer dan 3,50 m bedraagt;
  3. de inhoud niet minder dan 250 m<sup>3</sup> en niet meer dan 750 m<sup>3</sup> bedraagt;
  4. de afstand tussen een woning en de bedrijfsgebouwen niet meer dan 25 m bedraagt;
  5. een woning wordt opgericht op hetzelfde agrarische bouwvlak als waarop de bijbehorende bedrijfsgebouwen staan;
6. de oprichting van een woning plaatsvindt na de voltooiing van, dan wel gelijktijdig met de oprichting van de bijbehorende bedrijfsgebouwen;
  - g. bij iedere bedrijfswoning mag slechts één bijgebouw worden opgericht, mits:
    1. de goothoogte niet meer dan 3 m en de bouwhoogte niet meer dan 4,50 m bedraagt;
    2. de oppervlakte niet meer dan 30 m<sup>2</sup> bedraagt;
    3. het bijgebouw wordt opgericht op hetzelfde agrarische bouwvlak als waarop de betrokken bedrijfswoning staat;
  - h. onverminderd het bepaalde sub g. mogen bij iedere bedrijfswoning de volgende bouwwerken worden opgericht: hobbykassen, dierenverblijven en één carport, mits:
    1. de bouwhoogte niet meer dan 3 m bedraagt;
    2. de gezamenlijke oppervlakte niet meer dan 25 m<sup>2</sup> bedraagt;
  - i. stookinrichtingen alsmede bouwwerken ten dienste van agrarische hulp- en nevenbedrijven, zoals grasdrogerijen, aardappelsorteerbedrijven, reparatiebedrijven, melkvervoerbedrijven en loonbedrijven, mogen niet worden opgericht.

## **vrijstelling bouwen buiten agrarisch bouwvlak**

### **A II**

Burgemeester en wethouders kunnen - nadat de agrarische deskundige schriftelijk om advies is gevraagd - vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid A I, sub a, voor de bouw van een agrarisch hulpgebouw buiten het agrarische bouwvlak met dien verstande dat:

1. per agrarisch bedrijf niet meer dan één hulpgebouw mag worden opgericht;
2. de oppervlakte van dit gebouw niet meer dan 60 m<sup>2</sup> mag bedragen;
3. de bouwhoogte van dit gebouw niet meer dan 5,50 m en de goothoogte niet meer dan 4,50 m mag bedragen, met dien verstande dat aan één zijde van het gebouw de goothoogte niet meer dan 3 m mag bedragen;
4. de afstand van dit gebouw tot de zijdelingse perceelgrens niet minder dan 5 m mag bedragen;

## **vrijstelling hoogtematen/silo's**

### **A III**

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen:

- a. van het bepaalde in lid A I, sub b. voor een goothoogte tot maximaal 9 m en voor een bouwhoogte tot maximaal 12 m;
- b. van het bepaalde in lid A I, sub b. en d. voor een bouwhoogte van hooibergen en silo's tot maximaal 25 m;
- c. van het bepaalde in lid A I sub f.2 voor een goothoogte van maximaal 5,50 m

## **ANDER GEBRUIK VAN DE GROND**

Bijzondere gebruiksverboden

### **LID B**

#### **B I**

Onder gebruik van gronden in strijd met de bestemming als bedoeld in artikel 27 wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden:

- a. als stand- of ligplaats voor onderkomens en stacaravans;
- b. voor de uitoefening van enige tak van handel of bedrijf, niet zijnde een krachtens de bestemming toegelaten bedrijf;
- c. voor het opstellen, opslaan, deponeren, lozen, c.q. storten, al dan niet ten verkoop, van al dan niet bruikbare dan wel aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, materialen, stoffen, produkten, voer-, vaar- of vliegtuigen of machines.

## **Uitzonderingen**

### **B II**

Het in lid B I, sub b. vervatte verbod is niet van toepassing op detailhandel in ter plaatse geproduceerde agrarische produkten afkomstig van het betrokken agrarische bedrijf.

### **B III**

Het in lid B I, sub c. vervatte verbod is niet van toepassing op het opstellen, opslaan, deponeren, lozen c.q. storten van niet afgedankte voorwerpen, materialen, stoffen, produkten, voer-, vaar- of vliegtuigen of machines voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte en normale gebruik van de gronden.

## **Vrijstelling**

### **B IV**

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het in lid B I, sub a. vervatte verbod voor het bivakkeren of kamperen door groepen onder leiding.

## **GEBRUIK VAN BOUWWERKEN**

### **LID C**

#### **bijzondere gebruiksverboden**

##### **C I**

Onder gebruik van bouwwerken in strijd met de bestemming als bedoeld in artikel 27 wordt in ieder geval verstaan het gebruik van bouwwerken:

- a. voor de uitoefening van enige tak van handel of bedrijf niet zijnde een krachtens de bestemming toegelaten bedrijf;
- b. voor recreatieve doeleinden;
- c. voor tijdelijke of permanente bewoning, althans wanneer het niet de krachtens de bestemming toegelaten bedrijfswoningen betreft.

#### **uitzonderingen**

##### **C II**

Het in lid C I, sub a vervatte verbod is niet van toepassing op detail handel in ter plaatse geproduceerde agrarische produkten afkomstig van het betrokken agrarische bedrijf.

#### **vrijstelling**

##### **C III**

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het in lid C I, sub c. vervatte verbod voor het bivakkeren of kamperen door groepen onder leiding.

## **GEBRUIK VOOR WERKEN EN WERKZAAMHEDEN**

### **aanlegvergunningen**

##### **D I**

Het is verboden op of in deze gronden voor zover zij op de kaart zijn voorzien van de nadere aanduiding (a) zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders de volgen- de werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:

- a. het bodemverlagen of afgraven;
- b. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,50 m onder maaiveld;
- c. het aanbrengen van bovengrondse of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur.

#### **uitzonderingen**

##### **D II**

De in lid D I vervatte verboden zijn niet van toepassing op:

- a. werken en werkzaamheden binnen het kader van het op de bestemming gerichte normale onderhoud en beheer;
- b. werken en werkzaamheden die ten tijde van het rechtskracht verkrijgen van het plan in uitvoering waren.

#### **toetsingscriteria**

##### **D III**

1. De werken en werkzaamheden, als bedoeld in lid D I sub a. en b. zijn slechts toelaatbaar als uit onderzoek is gebleken dat de mogelijkheden tot de verbouw van akker- en tuinbouwprodukten dan wel tot weidebouw, uit een oogpunt van volksgezondheid en landbouwkundige exploitatie niet wezenlijk kleiner worden.

2. De werken en werkzaamheden als bedoeld in lid D I sub c. zijn slechts toelaatbaar indien is vastgesteld, dat het niet mogelijk of wenselijk is, de werken en werkzaamheden te realiseren in bestaande of geprojecteerde zones voor leidingen en/of daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur.

advies agrarische deskundige

D IV

Alvorens te beslissen omtrent een vergunning, als bedoeld in lid D I sub a. en b. wordt door burgemeester en wethouders schriftelijk het advies ingewonnen van de agrarische deskundige.

#### **ARTIKEL 4 - AGRARISCH GEBIED MET BIJZONDERE NATUURLIJKE KENMERKEN An DOELEINDEN**

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

-Uitoefening van het agrarische bedrijf, met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde, en werken, geen bouwwerk zijnde, zoals erfafscheidingen, ontsluitingswegen en –paden en waterlopen;

**GEBRUIK VOOR BEBOUWING LID A**

##### **bebouwingsvoorschriften**

A I

Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden opgericht met een bouwhoogte van niet meer dan 1,50 m.

##### **vrijstelling**

A II

Burgemeester en wethouders kunnen -nadat de agrarische deskundige schriftelijk om advies is gevraagd- vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid A I voor de oprichting van agrarische hulpgebouwen, met dien verstande dat:

- a. per agrarisch bedrijf niet meer dan één hulpgebouw mag worden opgericht;
- b. de oppervlakte van dit gebouw niet meer dan 60 m<sup>2</sup> mag bedragen;
- c. de bouwhoogte van dit gebouw niet meer dan 5,50 m en de goothoogte niet meer dan 4,50 m mag bedragen, met dien verstande dat aan één zijde van het gebouw de goothoogte niet meer dan 3 m mag bedragen;
- d. de afstand van dit gebouw tot de zijdelingse perceelgrens niet minder dan 5 m mag bedragen;

#### **ANDER GEBRUIK VAN DE GROND**

LID B

Bijzondere gebruiksverboden

B I

Onder gebruik van gronden in strijd met de bestemming als bedoeld in artikel 27 wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden:

- a. als stand- of ligplaats voor onderkomens en stacaravans, als dagcamping of als lig- of speelweide;
- b. voor de uitoefening van enige tak van handel of bedrijf, niet zijnde een krachtens de bestemming toegelaten bedrijf;
- c. voor het opstellen, opslaan, deponeren, lozen c.q. storten, al dan niet ten verkoop, van al dan niet bruikbare dan wel aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, materialen, stoffen, produkten, voer-, vaar- of vliegtuigen of machines, in het bijzonder voor het plaatsen en gebruiken van ongereede voertuigen als agrarisch hulpgebouw en voor het storten van havenslib of tuinafval;
- d. als sport- en/of wedstrijdterrein of als buitenmanege;

- e. als oefenterrein voor het racen en crossen met motorvoertuigen of bromfietsen;
- f. voor militaire oefeningen, waarbij gebruik wordt gemaakt van motorvoertuigen.

### **Uitzonderingen**

#### **B II**

De in lid B I vervatte verboden zijn niet van toepassing indien en voor zover deze gebruiksvormen onlosmakelijk samenhangen met werken of werkzaamheden waarvoor krachtens het bepaalde in lid D I een aanlegvergunning is verleend.

#### **B III**

Het in lid B I sub c. vervatte verbod is niet van toepassing op het opstellen, opslaan, deponeren, lozen c.q. storten van niet afgedankte voorwerpen, materialen, stoffen, produkten, voer-, vaar- of vliegtuigen of machines, voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte en normale gebruik van de gronden.

### **Vrijstelling**

#### **B IV**

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het in lid B I sub a. vervatte verbod, voor het bivakkeren of kamperen door groepen onder leiding.

## **GEBRUIK VAN BOUWWERKEN**

### **LID C**

### **Bijzondere gebruiksverboden**

#### **C I**

Onder gebruik van bouwwerken in strijd met de bestemming als bedoeld in artikel 27 wordt in ieder geval verstaan het gebruik van bouwwerken:

- a. voor de uitoefening van enige tak van handel of bedrijf, niet zijnde een krachtens de bestemming toegelaten bedrijf;
- b. voor recreatieve doeleinden;
- c. voor tijdelijke en permanente bewoning;
- d. voor permanente stalling van vee.

### **Uitzonderingen**

#### **C II**

Het in lid C I sub a. vervatte verbod is niet van toepassing op detailhandel in te plaatse geproduceerde agrarische produkten afkomstig van het betrokken agrarische bedrijf.

### **Vrijstelling**

#### **C III**

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het in lid C I sub c. vervatte verbod, voor het bivakkeren of kamperen door groepen onder leiding.

## **GEBRUIK VOOR WERKEN EN WERKZAAMHEDEN**

### **LID D**

#### **Aanlegvergunning**

##### **D I**

Het is verboden op of in deze gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:

- a. het bodemverlagen of afgraven, ophogen of egaliseren, tenzij het bodemverlagen of afgraven, ophogen of egaliseren van ondergeschikte betekenis betreft;
- b. het scheuren van grasland;
- c. het aanleggen of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenen en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen groter dan 6m<sup>2</sup>;
- d. het aanbrengen van bovengrondse of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- e. het graven of dempen van sloten, het afdammen van sloten, het wijzigen van een slootprofiel.

#### **uitzonderingen**

##### **D II**

De in lid D I vervatte verboden zijn niet van toepassing op:

- a. werken en werkzaamheden binnen het kader van het op de bestemming gerichte normale onderhoud en beheer;
- b. werken en werkzaamheden die ten tijde van het rechtskracht verkrijgen van het plan in uitvoering waren.

#### **toetsingscriteria**

##### **D III**

1. De werken of werkzaamheden, als bedoeld in lid D I, zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de natuurlijke waarden van deze gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor herstel van deze waarden niet worden verkleind.
2. De werken en werkzaamheden als bedoeld in lid D I sub d. zijn slechts toelaatbaar indien is vastgesteld, dat het niet mogelijk of wenselijk is, de werken en werkzaamheden te realiseren in bestaande of geprojecteerde zones voor leidingen en/of daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur.

#### **advies agrarische deskundige**

##### **D IV**

Alvorens te beslissen omtrent een vergunning, als bedoeld in lid D I sub a. en b. wordt door burgemeester en wethouders schriftelijk het advies ingewonnen van de agrarische deskundige.

## **ARTIKEL 5 - AGRARISCH GEBIED MET BIJZONDERE NATUURLIJKE EN LANDSCHAPPELIJKE KENMERKEN AnI**

### **DOELEINDEN**

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

- uitoefening van het agrarische bedrijf, met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde, en werken, geen bouwwerk zijnde, zoals erfafscheidingen, ontsluitingswegen en- paden en waterlopen;
- behoud of herstel van de op deze gronden voorkomende, dan wel daaraan eigen natuurlijke en landschappelijke kenmerken,
- behoud van de recreatieve betekenis.

## **GEBRUIK VOOR BEBOUWING**

### **LID A**

#### **bebouwingsvoorschriften**

##### **A I**

Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden opgericht met een bouwhoogte van niet meer dan 1,50 m.

##### **Vrijstelling**

##### **A II**

Burgemeester en wethouders kunnen -nadat de agrarische deskundige schriftelijk om advies is gevraagd, vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid A I voor de oprichting van agrarische hulpgebouwen, met dien verstande dat:

- a. per agrarisch bedrijf niet meer dan één hulpgebouw mag worden opgericht;
- b. de oppervlakte van dit gebouw niet meer dan 60 m<sup>2</sup> mag bedragen;
- c. de bouwhoogte van dit gebouw niet meer dan 5,50 m en de goothoogte niet meer dan 4,50 m mag bedragen, met dien verstande dat aan één zijde van het gebouw de goothoogte niet meer dan 3 m mag bedragen;
- d. de afstand van dit gebouw tot de zijdelingse perceelgrens niet minder dan 5 m mag bedragen.

## **ANDER GEBRUIK VAN DE GROND**

### **LID B**

#### **Bijzondere gebruiksverboden**

##### **B I**

Onder gebruik van gronden in strijd met de bestemming als bedoeld in artikel 27 wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden:

- a. als stand- of ligplaats voor onderkomens en stacaravans, als dagcamping of als lig- of speelweide;
- b. voor de uitoefening van enige tak van handel of bedrijf, niet zijnde een krachtens de bestemming toegelaten bedrijf;
- c. voor het opstellen, opslaan, deponeren, lozen c.q. storten, al dan niet ten verkoop, van al dan niet bruikbare dan wel aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, materialen, stoffen, produkten, voer-, vaar- of vliegtuigen of machines, in het bijzonder voor het plaatsen en gebruiken van ongereede voertuigen als agrarisch hulpgebouw en voor het storten van havenslib of tuinafval;
- d. als sport- en/of wedstrijdterrein of als buitenmanege;
- e. voor het aanbrengen van reclame-afbeeldingen;
- f. als oefenterrein voor het racen en crossen met motorvoertuigen of bromfietsen;
- g. voor militaire oefeningen waarbij gebruik wordt gemaakt van motorvoertuigen.

#### **uitzonderingen**

##### **B II**

De in lid B I vervatte verboden zijn niet van toepassing indien en voor zover deze gebruiksvormen onlosmakelijk samenhangen met werken of werkzaamheden waarvoor krachtens het bepaalde in lid DI een aanlegvergunning is verleend.

##### **B III**

Het in lid B I sub c. vervatte verbod is niet van toepassing op het opstellen, opstaan, deponeren, lozen c.q. storten van niet afgedankte voorwerpen, materialen, stoffen, produkten, voer-, vaar- of vlieg- tuigen of machines, voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte en normale gebruik van de gronden.

## GEBRUIK VAN BOUWWERKEN LID C

### **bijzondere gebruiksverboden** C I

Onder gebruik van bouwwerken in strijd met de bestemming als bedoeld in artikel 27 wordt in ieder geval verstaan het gebruik van bouwwerken:

- a. voor de uitoefening van enige tak van handel of bedrijf, niet zijnde een krachtens de bestemming toegelaten bedrijf;
- b. voor tijdelijke of permanente bewoning;
- c. voor permanente stalling van vee.

## **GEBRUIK VOOR WERKEN EN WERKZAAMHEDEN** LID D

### Aanlegvergunningen D I

Het is verboden op of in deze gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:

- a. het bodemverlagen of afgraven, ophogen of egaliseren, tenzij het bodemverlagen of afgraven, ophogen of egaliseren van ondergeschikte betekenis betreft;
- b. het scheuren van grasland;
- c. het aanleggen of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, groter dan 6 m<sup>2</sup>;
- d. het aanleggen of inrichten van speelterreinen, dagcampings en lig- of speelweiden;
- e. het aanbrengen van bovengrondse of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- f. het aanbrengen van recreatievoorzieningen;
- g. het graven of dempen van sloten, het afdammen van sloten, het wijzigen van een slootprofiel.

### **Uitzonderingen** D II

De in lid D I vervatte verboden zijn niet van toepassing op:

- a. werken en werkzaamheden binnen het kader van het op de bestemming gerichte normale onderhoud en beheer;
- b. werken en werkzaamheden die, ten tijde van het rechtskracht verkrijgen van het plan, in uitvoering waren.

### **toetsingscriteria** D III

1. De werken of werkzaamheden, als bedoeld in lid D I, zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de natuurlijke en landschappelijke waarden van deze gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.
2. De werken en werkzaamheden als bedoeld in lid D I sub e. zijn slechts toelaatbaar indien is vastgesteld, dat het niet mogelijk of wenselijk is, de werken en werkzaamheden te realiseren in bestaande of geprojecteerde zones voor leidingen en/of daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur.

**advies agrarische deskundige**  
**D IV**

Alvorens te beslissen omtrent een vergunning, als bedoeld in lid D I, sub a., b., d. en g. wordt door burgemeester en wethouders schriftelijk het advies ingewonnen van de agrarische deskundige.

**ARTIKEL 6 - TUINBOUWGEBIED MET TUINBOUW ONDER STAAND GLAS At(k)**

**DOELEINDEN**

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

- de uitoefening van het glastuinbouwbedrijf;
- de uitoefening van het vollegrondstuinbouwbedrijf, met de daarbij behorende bouwwerken en werken, geen bouwwerk zijnde;
- andere agrarische bedrijfstvormen zonder daarbij behorende bouwwerken.

**GEbruik voor BEBOUWING**

**LID A I**

- a. de gebouwen, met uitzondering van kassen, mogen uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bouwstroken c.q. bouwvlakken worden opgericht; kassen en gietwaterbassins mogen uitsluitend achter de voorgevelbouwgrenzen en achter de bouwgrenzen worden opgericht.
- b. de goothoogte respectievelijk bouwhoogte van de bedrijfsgebouwen, mag niet meer dan 4,50 m respectievelijk 8 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van kassen mag niet meer dan 7,50 m bedragen;
- d. de inhoud van één gietwaterbassin mag niet meer dan 1 000 m<sup>3</sup> bedragen;
- e. per bedrijf mag ten hoogste één bedrijfswoning gebouwd worden, mits:
  1. de woning wordt afgedekt met een kap met een minimale en maximale hellingshoek van 35° respectievelijk 50°;
  2. de goothoogte niet meer dan 3,50 m bedraagt;
  3. de inhoud niet minder dan 250 m<sup>3</sup> en niet meer dan 750 m<sup>3</sup> bedraagt;
  4. de afstand tussen de woning en de bedrijfsgebouwen niet meer dan 25 m bedraagt;
  5. de woning wordt opgericht op hetzelfde bouwperceel als waarop de bijbehorende bedrijfsgebouwen staan;
  6. de oprichting van de woning plaatsvindt na de voltooiing van, dan wel gelijktijdig met de oprichting van de bijbehorende bedrijfsgebouwen;
- f. bij de bedrijfswoning mag slechts één bijgebouw worden opgericht, mits:
  1. de goothoogte niet meer dan 3 m en de bouwhoogte niet meer dan 4,50 m bedraagt;
  2. de oppervlakte niet meer dan 30 m<sup>2</sup> bedraagt;
- g. onverminderd het bepaalde sub f. mogen bij de bedrijfswoning de volgende bouwwerken worden opgericht: hobbykassen, dierenverblijven en één carport, mits:
  1. de bouwhoogte niet meer dan 3 m bedraagt;
  2. de gezamenlijke oppervlakte niet meer dan 25 m<sup>2</sup> bedraagt;
- h. bedrijfsgebouwen, bijgebouwen, hobbykassen, dierenverblijven en carports mogen uitsluitend 4 m achter het verlengde van de naar de weg gekeerde gevel van de bijbehorende bedrijfswoning worden gebouwd, zulks met een minimum van 14 m, gemeten uit de rand van de toegestane wegverharding;
- i. tussen een weg en de naar de weg gekeerde gevel van een bedrijfswoning, naar weerszijden verlengd met tenminste 5 m tot een gezamenlijke lengte van tenminste 30 m, mogen geen kassen en gietwaterbassins worden gebouwd;

*gk. onth. door de Kroon bij K.B. van 27-2-1989.*

- k. de afstand van de bouwwerken, niet zijnde kassen of gietwaterbassins, tot de zijdelingse perceelgrens moet ten minste 1 maal de bouwhoogte van het bouwwerk bedragen, met een minimum van 5 m;
- l. de afstand van kassen en gietwaterbassins tot de zijdelingse perceelgrens moet ten minste 0,50 m bedragen; daar waar de percelen grenzen aan open watergangen moet de afstand van kassen en gietwaterbassins tot de insteek van het talud van de watergang ten minste 1,50 m bedragen.

- m. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, met uitzondering van windturbines en gietwaterbassins, mag niet meer dan 6 m bedragen;
- n. de hoogte van mast met halve rotordiameter van windturbines mag niet meer bedragen dan 17 m;
- o. de bouwhoogte van gietwaterbassins mag niet meer dan 3 m bedragen;
- p. bij splitsing van tuinbouwbedrijven dan wel bij nieuwvestiging van tuinbouwbedrijven moeten de betreffende tuinbouwbedrijven na splitsing c.q. nieuwvestiging ieder een bouwperceelbreedte hebben van ten minste 50 m;
- q. indien het een verzoek om bouwvergunning betreft voor de splitsing dan wel nieuwvestiging als bedoeld onder p, vragen burgemeester en wethouders, alvorens een beslissing te nemen, schriftelijk advies aan de agrarische deskundige.

## **VRIJSTELLING VOOR BOUWEN BUITEN BOUWSTROOK C.Q. BOUWVLAK**

### **A II**

Burgemeester en wethouders kunnen -nadat de agrarische deskundige schriftelijk om advies is gevraagd- vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid A I sub a ten behoeve van het bouwen van ketelhuizen buiten het bouwvlak c.q. bouwstrook, met een goothoogte van niet meer dan 4 m, een bouwhoogte van niet meer dan 8 m en een oppervlakte van niet meer dan 200 m<sup>2</sup>.

## **VRIJSTELLING VOOR HOOGTE-, OPPERVLAKTE- EN AFSTANDMATEN**

### **A III**

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:

- a. lid A I sub b.: voor een goothoogte respectievelijk bouwhoogte van 5 m respectievelijk 10 m;
- b. lid A I sub e.2: voor een goothoogte van niet meer dan 5,50 m;
- c. lid A I sub e.4: voor een grotere afstand tussen de woning en de bedrijfsgebouwen, met een maximum van 50 m;

*gk.onth.door de Kroon bij K.B. van 27-2-1989*

## **VRIJSTELLING VOOR EXTRA BEDRIJFSWONING**

### **A IV**

Burgemeester en wethouders kunnen -nadat de agrarische deskundige schriftelijk om advies is gevraagd- vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid A I, sub e. aanhef, voor de bouw van een extra bedrijfswoning met één daarbij behorend bijgebouw, hobbykassen, dierenverblijven en één carport, mits:

- a. de woning in het kader van de bedrijfsvoering ter plaatse noodzakelijk is;
- b. ten behoeve van de extra bedrijfswoning gebruik wordt gemaakt van de uitweg van het bestaande bedrijf;
- c. de extra bedrijfswoning op geen grotere afstand dan 25 m van een bedrijfsgebouw of bedrijfswoning van het betreffende bedrijf wordt opgericht;
- d. de goothoogte van de woning niet meer dan 3,50 m bedraagt;
- e. overigens voldaan wordt aan het terzake in lid A I bepaalde;
- f. burgemeester en wethouders bij hun adviesaanvraag aan de agrarische deskundige het bepaalde in de bij deze voorschriften behorende "Richtlijnen voor adviesaanvragen" in acht nemen.

## **VRIJSTELLING VOOR RUSTENDE TUINDER/TUINSTER**

### **A V**

Burgemeester en wethouders kunnen -nadat de agrarische deskundige schriftelijk om advies is gevraagd- vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid A I sub e. aanhef en e. 3 voor de uitbreiding en/of verbouw van een bedrijfswoning om daarin extra woongelegenheid op te nemen, mits:

- a. dit noodzakelijk is om tijdelijk woongelegenheid te scheppen voor een rustende tuinder/tuinster;
- b. de uitbreiding beperkt blijft tot 10 procent van de oppervlakte van de bedrijfswoning of indien dit niet voldoende is tot maximaal 200 m<sup>3</sup>;
- c. vooraf van het dagelijks bestuur van Rijnmond een verklaring is ontvangen, dat het tegen het verlenen van vrijstelling geen bezwaar heeft;

d. overigens voldaan wordt aan het terzake in lid A I bepaalde.

#### VRIJSTELLING VOOR OVERKAPPING

##### A VI

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid A I sub I. ten behoeve van een overkapping tussen aan weerszijden van de perceelgrens gelegen kassen.

#### VRIJSTELLING VOOR BOUWEN OP DE PERCEELGRENS

##### A VII

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid A I sub I ten behoeve van het bouwen op de perceelgrens van een gemeenschappelijke scheidingswand.

#### VRIJSTELLING VOOR WINDTURBINES

##### A VIII

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid A I sub n ten behoeve van het oprichten van windturbines waarvan de hoogte van mast met halve rotordiameter niet meer bedraagt den 28 m.

#### VRIJSTELLING VOOR BOUWEN ACHTER BOUWSTROOK

##### A IX

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid A I sub a, ten behoeve van het bouwen van bedrijfsgebouwen tot niet meer dan 15 m achter het bouwvlak c.q. de bouwstrook.

#### ANDER GEBRUIK VAN DE GROND

##### LID B

#### **bijzondere gebruiksverboden**

##### B I

Onder gebruik van gronden in strijd met de bestemming als bedoeld in artikel 27 wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden:

- a. als stand- of ligplaats voor stacaravans of meer dan 2 onderkomens;
- b. voor de uitoefening van detailhandel;
- c. voor het opstellen, opslaan, deponeren, lozen, c.q. storten, al dan niet ten verkoop, van al dan niet bruikbare dan wel aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, materialen, stoffen, produkten, voer-, vaar- of vliegtuigen of machines.

#### **uitzonderingen**

##### B II

Het in lid B I, sub b. vervatte verbod is niet van toepassing op detailhandel in ter plaatse geproduceerde tuinbouwprodukten afkomstig van het betrokken tuinbouwbedrijf, mits in verband daarmee niet kan worden gesproken van een detailhandelscentrum.

##### B III

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van het tuinbouwbedrijf met de daarbij behorende bouwwerken en werken, geen bouwwerk zijnde.

Het in lid B I sub c. vervatte verbod is niet van toepassing op het opstellen, opslaan, deponeren, lozen c.q. storten van niet afgedankte voorwerpen, materialen, stoffen, produkten, voer-, vaar- of vliegtuigen of machines voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte en normale gebruik van de gronden.

## **GEBRUIK VAN BOUWWERKEN**

### **C**

#### **bijzondere gebruiksverboden**

##### **C I**

Onder gebruik van bouwwerken in strijd met de bestemming als bedoeld in artikel 27 wordt in ieder geval verstaan het gebruik van bouwwerken:

- a. voor de uitoefening van detailhandel;
- b. voor recreatieve doeleinden;
- c. voor tijdelijke of permanente bewoning, althans wanneer het niet de krachtens de bestemming toegelaten bedrijfswoning betreft.

#### **uitzondering**

##### **C II**

Het in lid C I sub a. vervatte verbod is niet van toepassing op detailhandel in ter plaatse geproduceerde tuinbouwprodukten afkomstig van het betrokken tuinbouwbedrijf, mits in verband daarmee niet kan worden gesproken van een detailhandelscentrum.

## **GEBRUIK VOOR WERKEN EN WERKZAAMHEDEN**

### **D**

Het is verboden op of in deze gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders gietwaterbekkens aan te leggen, te doen of te laten aanleggen.

##### **D II**

Het onder D I vervatte verbod is niet van toepassing op gietwaterbekkens die in aanleg waren ten tijde van het rechtskracht verkrijgen van het plan.

#### **toetsingscriteria**

##### **D III**

Gietwaterbekkens mogen slechts worden aangelegd indien:

- a. de waterinhoud per bekken niet meer bedraagt dan 3000 m<sup>3</sup>,
- b. de hoogte van de aarden wallen, die het bekken vormen, niet meer bedraagt dan 2,50 m tenzij in verband met het nodige uitzicht voor het verkeer een geringere hoogte wenselijk is,
- c. zij worden aangelegd binnen de op de kaart voor gietwaterbassins aangewezen gronden.

## **ARTIKEL 7 - UIT TE WERKEN TUINBOUWGEBIED MET TUINBOUW ONDER STAAND GLAS**

### **Uat(k)**

#### **DOELEINDEN**

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van het tuinbouwbedrijf met de daarbij behorende bouwwerken en werken, geen bouwwerk zijnde.

## **GEBRUIK VOOR BEBOUWING**

### **LID A**

#### **uitwerkingsregels**

##### **A I**

Burgemeester en wethouders werken deze bestemming uit ex artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening met inachtneming van de navolgende regels:

- a. op deze gronden mogen uitsluitend bedrijfsgebouwen, kassen, bedrijfswoningen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer dan 8 m bedragen;
- c. in afwijking van het bepaalde sub b mag de bouwhoogte van het op de kaart als monument aangegeven bouwwerk (de wieken niet meegerekend) niet meer bedragen dan 20 m;

- d. de bouwhoogte van kassen mag niet meer dan 7,5 m bedragen;
- e. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, met uitzondering van windturbines en gietwaterbassins mag niet meer dan 6 m bedragen;
- f. de hoogte van mast met halve rotordiameter van windturbines mag niet meer bedragen dan 28 m;
- g. de bouwhoogte van gietwaterbassins mag niet meer dan 3 m bedragen;
- h. de inhoud van één gietwaterbassin mag niet meer dan 500m<sup>3</sup> bedragen;
- i. de uitwerking dient betrekking te hebben op geleide projectmatige vestiging van bedoelde bedrijven;
- j. de uitwerking dient gebaseerd te zijn op een technisch plan, dat in ieder geval betrekking heeft op de ontsluiting, verkaveling, nutsvoorzieningen en waterhuishouding, waarin is aangetoond dat het project technisch realiseerbaar en vanuit bedrijfseconomisch gezichtspunt verantwoord is;
- k. de agrarische deskundige dient vooral schriftelijk om advies te worden gevraagd;
- l. het bepaalde in artikel 6 lid A I sub e., f. en g. is van overeenkomstige toepassing;
- m. 5% van het bestemmingsoppervlak dient uit open water te bestaan.

Inspraak bij uitwerking

A II

Belanghebbenden worden in de gelegenheid gesteld eventuele bezwaren tegen het ontwerp voor de uitwerking schriftelijk aan burgemeester en wethouders kenbaar te maken. Het ontwerp ligt daartoe gedurende 14 dagen voor een ieder ter inzage.

Burgemeester en wethouders zenden een afschrift van de ingediende bezwaarschriften bij hun verzoek tot goedkeuring van de uitwerking aan het dagelijks bestuur van Rijnmond.

A III

Op de in dit artikel bedoelde gronden mag het bouwen uitsluitend plaatsvinden overeenkomstig de door het dagelijks bestuur van Rijnmond goedgekeurde uitwerking van het desbetreffende plangedeelte door burgemeester en wethouders ingevolge het bepaalde in lid A I van dit artikel, dan wel overeenkomstig een in voorbereiding zijnde uitwerking van het desbetreffende plangedeelte met voorafgaande verklaring van geen bezwaar van het dagelijks bestuur van Rijnmond.

A IV

Op de gronden, begrepen in het ontwerp voor een uitwerking van het plan, als bedoeld in lid A I van dit artikel mag, nadat een ontwerpuitwerking in het kader van de in lid A II bedoelde bezwarenprocedure ter inzage is gelegd en zolang deze uitwerking niet van kracht is geworden, uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan in overeenstemming is met de reeds vastgestelde uitwerking of het ontwerp daarvoor en van het dagelijks bestuur van Rijnmond de verklaring is ontvangen dat daartegen geen bezwaar bestaat.

Deze bepaling geldt niet:

- a. voor bouwwerken voor de bouw waarvan de aanvraag is ingekomen voor de datum met ingang waarvan het ontwerp voor de uitwerking ter inzage is gelegd;
- b. indien na het onder a genoemde tijdstip 6 maanden zijn verstreken zonder dat de uitwerking ter goedkeuring aan het dagelijks bestuur van Rijnmond is ingezonden.

A V

Een verklaring van geen bezwaar wordt niet aangevraagd dan nadat belanghebbenden in de gelegenheid zijn gesteld tegen het desbetreffende bouwplan bezwaren in te dienen. Het bouwplan ligt daartoe gedurende 14 dagen voor een ieder ter inzage. Burgemeester en wethouders voegen een afschrift van de ingediende bezwaarschriften bij de aanvraag om de bedoelde verklaring van geen bezwaar aan het dagelijks bestuur van Rijnmond.

## **ARTIKEL 8 - NATUURGEBIED N**

### **DOELEINDEN**

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

- behoud of herstel van de op deze gronden voorkomende dan wel daaraan eigen natuurlijke waarden;
- extensieve dagrecreatie, voor zover het gronden betreft, op de kaart aangegeven als "natuurgebied met recreatief medegebruik";
- waterstaatsdoeleinden, als bedoeld in artikel 14 voor zover deze gronden op de kaart als zodanig zijn aangegeven;

met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde, en werken, geen bouwwerk zijnde, zoals paden en dergelijke.

Ten aanzien van de samenvallende bestemmingen geldt de rangorde tot uiting gebracht in de aanhef van artikel 14.

### **GEBRUIK VOOR BEBOUWING**

#### **LID A**

#### **bebouwingsvoorschriften**

##### **A I**

Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden opgericht met een bouwhoogte van niet meer dan 1,50 m.

### **ANDER GEBRUIK VAN DE GROND**

#### **LID B**

#### **Bijzondere gebruiksverboden**

##### **B I**

Onder gebruik van gronden in strijd met de bestemming als bedoeld in artikel 27 wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden:

- a als stand- of ligplaats voor onderkomens en stacaravans, als dagcamping of als lig- of speelweide, zulks met uitzondering van de gronden op de kaart aangegeven met de aanduiding "natuurgebied met recreatief medegebruik";
- b als oefenterrein voor het racen en crossen met motorvoertuigen en bromfietsen;
- c als sport- en/of wedstrijdterrein of als buitenmanege;
- d voor het aanbrengen van reclame-afbeeldingen;
- e voor militaire oefeningen waarbij gebruik gemaakt wordt van motorvoertuigen;
- f voor de uitoefening van enige tak van handel of bedrijf, waaronder begrepen het gebruik als standplaats van wagens geschikt of bestemd voor de uitoefening van handel of bedrijf, met uitzondering van krachtens de bestemming toegelaten handel of bedrijf;
- g voor het opstellen, opslaan, deponeren, lozen c.q. storten, al dan niet ten verkoop, van al dan niet bruikbare dan wel aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, materialen, stoffen, produkten, voer-, vaar- of vliegtuigen of machines, in het bijzonder voor het storten van havenslib of tuinafval.

#### **Uitzondering**

##### **B II**

De in lid B I vervatte verboden zijn niet van toepassing indien en voor zover deze gebruiksvormen onlosmakelijk samenhangen met werken of werkzaamheden waarvoor krachtens het bepaalde in lid D 1 een aanlegvergunning is verleend.

### **B III**

Het in lid B I, sub g. vervatte verbod is niet van toepassing op het opstellen, opslaan, deponeren, lozen c.q. storten van niet afgedankte voorwerpen, materialen, stoffen, producten, voer-, vaar- of vliegtuigen of machines, voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte normale gebruik van de gronden.

### **GEBRUIK VAN BOUWWERKEN**

#### **LID C**

Zie artikel 27.

### **GEBRUIK VOOR WERKEN EN WERKZAAMHEDEN**

#### **LID D**

#### **Aanlegvergunningen**

##### **D I**

Het is verboden op of in deze gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:

- a het bodemverlagen of afgraven, ophogen of egaliseren;
- b het scheuren van grasland;
- c het aanleggen of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen groter dan 6 m<sup>2</sup>;
- d het aanleggen of inrichten van speelterreinen, dagcampings en lig- of speelweiden;
- e het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse energie-, transport- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- f het graven of dempen van sloten, het afdammen van sloten, het wijzigen van een slootprofiel;
- g het vellen of rooien van houtgewas of het verrichten van werkzaamheden welke de dood of ernstige beschadiging van houtgewas ten gevolge hebben;
- h het bebossen van gronden, die ten tijde van het rechtskracht verkrijgen van het plan niet als bosgronden konden worden aangemerkt.

#### **Uitzonderingen**

##### **D II**

De in lid D I vervatte verboden zijn niet van toepassing op:

- a werken en werkzaamheden binnen het kader van het op de bestemming gerichte normale onderhoud en beheer;
- b werken en werkzaamheden die ten tijde van het rechtskracht verkrijgen van het plan in uitvoering waren.

##### **D III**

Onverminderd het bepaalde in lid D II zijn de in lid D I sub g. en h. vervatte verboden niet van toepassing voor zover de Boswet of de krachtens die wet vastgestelde voorschriften - zoals die luiden ten tijde van het rechtskracht verkrijgen van het plan - van toepassing zijn.

#### **Toetsingscriteria**

##### **D IV**

1. De werken of werkzaamheden, als bedoeld in lid D I, zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden, dan wel de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de natuurlijke waarden van deze gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor herstel van deze waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

2. De werken en werkzaamheden als bedoeld in lid D I sub e. zijn slechts toelaatbaar indien is vastgesteld, dat het niet mogelijk of wenselijk is, de werken en werkzaamheden te realiseren in bestaande of geprojecteerde zones voor leidingen en/of daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur.

Advies agrarische deskundige  
D V

Alvorens te beslissen omtrent de vergunning, als bedoeld in lid D I sub a. t/m h. wordt door burgemeester en wethouders schriftelijk het advies ingewonnen van de agrarische deskundige en ten aanzien van de aanwezige natuurlijke waarden van de natuurbeschermingsconsulent van Staatsbosbeheer.

## **ARTIKEL 9 - BEDRIJVEN B**

### **Doeleinden**

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn, overeenkomstig de nadere aanduiding per bestemming, bestemd voor onderscheidenlijk de volgende doeleinden:

- (a) - opslag van agrarische produkten;
- (g) - garagebedrijf en in relatie daarmee ondergrondse opslag van motorbrandstoffen waaronder LPG;
  - waterstaatsdoeleinden als bedoeld in artikel 14 voor zover deze gronden op de kaart als zodanig zijn aangegeven;

met de daarbij behorende bouwwerken en werken, geen bouwwerk zijnde.

Ten aanzien van de samenvallende bestemmingen, geldt de rangorde, tot uiting gebracht in de aanhef van artikel 14.

GEBRUIK VOOR BEBOUWING  
LID A

### **bebouwingsvoorschriften**

A I

Voor deze gronden gelden de volgende eisen ten aanzien van bebouwing c.a.:

- a gebouwen mogen uitsluitend worden opgericht binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken;
- b het bebouwingspercentage van een bouwvlak mag niet meer bedragen dan op de kaart is aangegeven;
- c de bouwhoogte van de bedrijfsgebouwen, gelegen binnen een bouwvlak met de nadere aanduiding B(a) mag niet meer dan 6 m bedragen;
- d de bouwhoogte van de bedrijfsgebouwen, gelegen binnen een bouwvlak met de nadere aanduiding B(g) mag niet meer dan 4 m bedragen;
- e per bedrijf mag slechts één dienstwoning worden opgericht, mits:
  - 1. de woning wordt afgedekt met een kap met een minimale en maximale hellingshoek van 35° respectievelijk 50°;
  - 2. de goothoogte niet meer dan 3,50 m bedraagt;
  - 3. de inhoud niet minder dan 250 m<sup>3</sup> en niet meer dan 750 m<sup>3</sup> bedraagt;
- f bij de dienstwoning mag slechts één bijgebouw worden opgericht, mits:
  - 1. de goothoogte niet meer dan 3 m en de bouwhoogte niet meer dan 4,50 m bedraagt;
  - 2. de oppervlakte niet meer dan 30 m<sup>2</sup> bedraagt;
- g onverminderd het bepaalde onder f. mogen de volgende bouwwerken worden opgericht: dierenverblijven, hobbykassen en één carport, mits:
  - 1. de bouwhoogte niet meer dan 3 m bedraagt;
  - 2. de gezamenlijke oppervlakte niet meer dan 25 m<sup>2</sup> bedraagt;
- h ter plaatse van de op de kaart gegeven aanduiding "dienstwoning" mogen uitsluitend bouwwerken als bedoeld onder e., f. en g. worden gebouwd;
- i de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer bedragen dan 5 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van al dan niet verrijdbare installaties niet meer mag bedragen dan

10 m en dat terreinafscheidingen niet hoger mogen zijn dan 2,50 m.

### **vrijstelling voor hoogtematen**

#### **A II**

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen:

- a van het bepaalde in lid A I sub c. en d: voor een maximale bouwhoogte van 8 m respectievelijk 6 m;
- b van het bepaalde in lid A I sub e 2.: voor een maximale goothoogte van 5,50 m;
- c van het bepaalde in lid A I sub i.: voor een bouwhoogte van maximaal 8 m in plaats van de daar voorgeschreven 5 m.

### **vrijstelling voor 2e dienstwoning**

#### **A III**

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid A I sub e, voor wat betreft de bestemming "B (a)", voor de bouw van een tweede dienstwoning met één daarbij behorend bijgebouw, hobbykassen, dierenverblijven en één carport, mits:

- a de woning in het kader van de bedrijfsvoering noodzakelijk is;
- b het bepaalde in lid A I sub a, b, e 1 t/m 3, f en g van overeenkomstige toepassing is.

### **ANDER GEBRUIK VAN DE GROND**

#### **LID B**

### **bijzondere gebruiksverboden**

#### **B I**

Onder gebruik van de gronden in strijd met de bestemming als bedoeld in artikel 27 wordt in ieder geval verstaan het gebruik van de gronden:

- a als stand- of ligplaats voor onderkomens en stacaravans;
- b voor de uitoefening van enige tak van handel of bedrijf, niet zijnde een krachtens de bestemming toegelaten bedrijf;
- c voor het opstellen, opslaan, deponeren, lozen c.q. starten, al dan niet ten verkoop, van al dan niet bruikbare dan wel aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, materialen, stoffen, produkten, voer-, vaar- of vliegtuigen of machines, in het bijzonder voor het starten van tuinafval en met uitzondering van krachtens de bestemming toegestane materialen en produkten.

### **GEBRUIK VAN BOUWWERKEN**

#### **LID C**

### **Bijzondere gebruiksverboden**

#### **C I**

Onder gebruik van bouwwerken, in strijd met de bestemming als bedoeld in artikel 27 wordt in ieder geval verstaan het gebruik van bouwwerken:

- a. voor de uitoefening van enige tak van handel of bedrijf, niet zijnde een krachtens de bestemming toegelaten bedrijf;
- b. voor recreatieve doeleinden;
- c. voor de opslag van andere materialen dan krachtens de bestemming is toegestaan, waaronder met name wordt begrepen afval, zoals oud papier, oude metalen, voor de sloop bestemde voer-, vaar- of vliegtuigen of lompen.

## **ARTIKEL 10 - VERENIGINGSGEBOUW VAN NATUURVRIENDEN Mg(n)**

### **DOELEINDEN**

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor een verenigingsgebouw en de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde.

### **GEBRUIK VOOR BEBOUWING**

#### **LID A**

#### **bebouwingsvoorschriften**

##### **A I**

Voor deze gronden gelden de volgende eisen ten aanzien van bebouwing e.a.:

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak worden opgericht;
- b. het bebouwingspercentage van het bouwvlak mag niet meer bedragen dan op de kaart is aangegeven;
- c. de goothoogte van de gebouwen mag niet meer dan 5 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van de gebouwen mag niet meer dan 8 m bedragen;
- e. de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer dan 4 m bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen waarvan de bouwhoogte niet meer dan 2 m mag bedragen;
- f. dienstwoningen mogen niet worden gebouwd.

### **ANDER GEBRUIK VAN DE GROND**

#### **LID B**

Zie artikel 27.

### **GEBRUIK VAN BOUWWERKEN**

#### **LID C**

Zie artikel 27.

## **ARTIKEL 11 - NUTSWERKEN Mn**

### **DOELEINDEN**

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

-ondergrondse en bovengrondse hoogspanningsverbindingen alsmede voor de bij deze verbindingen behorende opstijgpunten;

-waterstaatsdoeleinden, als bedoeld in artikel 14;

met de daarbij behorende bouwwerken en werken, geen bouwwerk zijnde.

Ten aanzien van de samenvallende bestemmingen geldt de rangorde, tot uiting gebracht in de aanhef van artikel 14.

### **GEBRUIK VOOR BEBOUWING**

#### **LID A**

#### **bebouwingsvoorschriften**

##### **Lid A I**

- a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten behoeve van de nutswerken worden gebouwd, alsmede bouwwerken, geen gebouw zijnde, toegelaten ingevolge de bepalingen van artikel 14 van deze voorschriften voor zover de belangen van de hoogspanningsverbindingen dat gedogen;
- b. het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan op de kaart voor de verschillende delen van het bestemmingsvlak is aangegeven;
- c. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan voor de verschillende delen van het bestemmingsvlak is aangegeven;
- d. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, met uitzondering van masten, zoals hoogspanningsmasten en zendmasten, mag niet meer bedragen dan 30 m;

- e. de bouwhoogte van masten, zoals hoogspanningsmasten en zendmasten, mag niet meer bedragen dan 100 m.

**advies E.Z.H.**

A II

Alvorens de bouwvergunning voor eventuele bouwwerken, geen gebouw zijnde, als bedoeld in de bepalingen van artikel 14, te verlenen, winnen burgemeester en wethouders advies in van het Electriciteitsbedrijf Zuid-Holland.

**ANDER GEBRUIK VAN DE GROND**

**LID B**

Zie artikel 27.

**GEBRUIK VAN BOUWWERKEN**

**LID C**

Zie artikel 27.

**GEBRUIK VOOR WERKEN EN WERKZAAMHEDEN**

**LID D**

**LID D I**

Het is verboden op of in deze gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:

- a. het aanbrengen van diepwortelende beplanting of hoogopgaande beplanting;
- b. het aanleggen van verhardingen;
- c. het veranderen van het huidige maaiveldniveau;
- d. het uitvoeren van graafwerkzaamheden;
- e. het leggen van andere kabels en leidingen dan die ten behoeve van het Electriciteitsbedrijf Zuid-Holland.

**uitzonderingen**

**D II**

De in lid D I vervatte verboden zijn niet van toepassing op:

- a. werken en werkzaamheden binnen het kader van het op de bestemming gerichte normale onderhoud en beheer;
- b. werken en werkzaamheden die ten tijde van het rechtskracht verkrijgen van het plan in uitvoering waren.

**toetsingscriteria**

**D III**

De werken en werkzaamheden als bedoeld in lid D I zijn slechts toelaatbaar indien daardoor geen schade aan de verbindingen wordt toegebracht.

**advies E.Z.H.**

D IV

Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in lid D I wordt door burgemeester en wethouders schriftelijk het advies ingewonnen van het Electriciteitsbedrijf Zuid-Holland.

## **ARTIKEL 12 - HOOGSPANNINGSVERBINDING**

### **DOELEINDEN**

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

- de aanleg en instandhouding van bovengrondse en ondergrondse hoogspanningsverbindingen met daarbij behorende veiligheidsstroken;
- waterstaatsdoeleinden, als bedoeld in artikel 14, voor zover deze gronden op de kaart mede als zodanig zijn aangewezen;
- railverkeer, als bedoeld in artikel 24, voor zover deze gronden op de kaart mede als zodanig zijn aangewezen;
- waterweg, als bedoeld in artikel 25, voor zover deze gronden op de kaart mede als zodanig zijn aangewezen;

met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde, en werken, geen bouwwerk zijnde. Ten aanzien van de samenvallende bestemmingen geldt de rangorde, tot uiting gebracht in de aanhef van artikel 14.

### **GEBRUIK VAN BEBOUWING**

#### **LID A**

#### **bebouwingsvoorschriften**

##### **A I**

- a. op deze gronden mogen uitsluitend de ten behoeve van de hoogspanningsverbindingen benodigde bouwwerken ter ondersteuning van de bovengrondse en ondergrondse verbindingen worden gebouwd, alsmede bouwwerken, geen gebouw zijnde, toegelaten ingevolge de bepalingen van de artikelen 14, 24 en 25 van deze voorschriften voor zover de belangen van de hoogspanningsverbindingen dat gedogen.
- b. de bouwhoogte van hoogspanningsmasten mag niet meer bedragen dan 100 m.

#### **advies E.Z.H.**

##### **A II**

Alvorens de bouwvergunning van eventuele bouwwerken, geen gebouw zijnde, als bedoeld in de bepalingen van de artikelen 14, 24 en 25 te verlenen, winnen burgemeester en wethouders advies in van het Electriciteitsbedrijf Zuid-Holland.

### **ANDER GEBRUIK VAN DE GROND**

#### **LID B**

Zie artikel 27.

### **GEBRUIK VAN BOUWWERKEN**

#### **LID C**

Zie artikel 27.

### **GEBRUIK VOOR WERKEN EN WERKZAAMHEDEN**

#### **LID D**

##### **D I**

Het is verboden op of in deze gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren

- a. het aanbrengen van diepwortelende beplanting of hoogopgaande beplanting;
- b. het aanleggen van verhardingen;
- c. het veranderen van het huidige maaiveldniveau;
- d. het uitvoeren van graafwerkzaamheden;
- e. het leggen van andere kabels en leidingen dan die ten behoeve van het Electriciteitsbedrijf Zuid-Holland.

uitzonderingen

D II

De in lid D I vervatte verboden zijn niet van toepassing op:

- a. werken en werkzaamheden binnen het kader van het op de bestemming gerichte normale onderhoud en beheer;
- b. werken en werkzaamheden die ten tijde van het rechtskracht verkrijgen van het plan in uitvoering waren.

#### **toetsingscriteria**

D III

De werken en werkzaamheden als bedoeld in lid D I zijn slechts toelaatbaar indien daardoor geen schade aan de verbindingen wordt toegebracht.

#### **advies E.Z.H.**

D IV

Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in lid D I wordt door burgemeester en wethouders schriftelijk het advies ingewonnen van het Electriciteitsbedrijf Zuid-Holland.

### **ARTIKEL 13 - STRAALPAD**

#### **DOELEINDEN**

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

- de aanleg en instandhouding van een straalverbindingstraject met de daarbij behorende uitstralingszone;
- tuinbouwgebied met tuinbouw onder staand glas als bedoeld in artikel 6, voor zover deze gronden mede op de kaart als zodanig zijn aangewezen;
- waterloop als bedoeld in artikel 16, voor zover deze gronden mede op de kaart als zodanig zijn aangewezen;
- woondoeleinden als bedoeld in artikel 22, voor zover deze gronden mede op de kaart als zodanig zijn aangewezen;
- wegverkeer als bedoeld in artikel 23, voor zover deze gronden mede op de kaart als zodanig zijn aangewezen.

#### **GEBRUIK VAN BEBOUWING**

##### **LID A**

#### **bebouwingsvoorschriften**

##### **A I**

Op deze gronden mag binnen het op de kaart aangegeven tracé van het straalverbindingstraject binnen de uitstralingszone niet hoger worden gebouwd dan daarin in meters boven peil is aangegeven (obstakelvrijhoogte).

#### **ANDER GEBRUIK VAN DE GROND**

##### **LID B**

Zie artikel 27

#### **GEBRUIK VAN BOUWWERKEN**

##### **LID C**

Zie artikel 27

## **ARTIKEL 14 - WATERSTAATSDOELEINDEN Mw**

### **DOELEINDEN**

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd:

- a. primair voor waterhuishouding, verkeer te water en een waterkerende dijk met de daarbij behorende waterstaatswerken als taluds, keerwanden en beschoeiingen, dijk-, berm- en kwelstoten, onderhoudswegen, groenaanleg, alsmede voor de berging van specie;
- b. secundair voor onderscheidenlijk Agrarisch gebied, Natuurgebied, Bedrijven, Nutswerken, Hoogspanningsverbinding, Gemaal, Recreatieve verbindingzone, Woondoeleinden en Wegverkeer als bedoeld in de artikelen 3, 8, 9, 11, 12, 15, 19, 22, en 23 voor zover deze gronden op de kaart mede als zodanig zijn aangewezen.

### **GEBRUIK VOOR BEBOUWING**

#### **LID A**

#### **bebouwingsvoorschriften**

##### **A I**

Voor deze gronden gelden de volgende eisen ten aanzien van bebouwing c.a.:

- a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten behoeve van de in de aanhef onder a. genoemde doeleinden worden gebouwd;
- b. de gebouwen mogen uitsluitend worden opgericht binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak;
- c. het bebouwingspercentage van het bouwvlak mag niet meer bedragen dan op de kaart is aangegeven;
- d. de goothoogte van de gebouwen mag niet meer dan 4m bedragen;
- e. de bouwhoogte van de gebouwen mag niet meer dan 5m bedragen;
- f. in afwijking van het bepaalde onder a. mogen, indien en voor zover de waterstaatsbelangen dit gedogen, tevens bouwwerken, in overeenstemming met de voor deze gronden overigens geldende bestemmingen worden gebouwd, mits het Hoogheemraadschap van Delfland c.q. Rijkswaterstaat schriftelijk om advies wordt gevraagd voordat een bouwvergunning wordt afgegeven.

### **ANDER GEBRUIK VAN DE GROND**

#### **LID B**

Zie artikel 27.

### **GEBRUIK VAN BOUWWERKEN**

#### **LID C**

Zie artikel 27.

## **ARTIKEL 15 - GEMAAL Mw(g)**

### **DOELEINDEN**

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

- een gemaal;
- waterstaatsdoeleinden, als bedoeld in artikel 14, voor zover deze gronden op de kaart mede als zodanig zijn aangegeven;

met de daarbij behorende bouwwerken en werken, geen gebouw zijnde.

Ten aanzien van de samenvallende bestemmingen geldt de rangorde, tot uiting gebracht in de aanhef van artikel 14.

## GEBRUIK VOOR BEBOUWING LID A

### bebouwingsvoorschriften A I

Voor deze gronden gelden de volgende eisen ten aanzien van bebouwing c.a.:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden opgericht binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken;
- b. het bebouwingspercentage van een bouwvlak mag niet meer bedragen dan op de kaart is aangegeven;
- c. de goothoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer dan 6 m en de bouwhoogte niet meer dan 9 m bedragen, wieken niet meegerekend;
- d. er mag slechts één dienstwoning worden opgericht, mits:
  1. de woning wordt gebouwd binnen het daarvoor op de kaart aangegeven bouwvlak;
  2. de woning wordt afgedekt met een kap met een minimale en maximale hellingshoek van 35° respectievelijk 50°;
  3. de goothoogte niet meer dan 3,50 m bedraagt;
  4. de inhoud niet minder dan 250 m<sup>3</sup> en niet meer dan 750 m<sup>3</sup> bedraagt;
- e. bij de dienstwoning mag slechts één bijgebouw worden opgericht, mits:
  1. de goothoogte niet meer dan 30 m en de bouwhoogte niet meer dan 4,50 m bedraagt;
  2. de oppervlakte niet meer dan 30 m<sup>2</sup>;
- f. onverminderd het bepaalde onder e. mogen de volgende bouwwerken worden opgericht: dierenverblijven, hobbykassen en één carport, mits:
  1. de bouwhoogte niet meer dan 3 m bedraagt;
  2. de gezamenlijke oppervlakte niet meer dan 25 m<sup>2</sup> bedraagt;
- g. ter plaatse van de op de kaart aangegeven aanduiding "dienstwoning" mogen uitsluitend bouwwerken als bedoeld onder d., e. en f. worden gebouwd;
- h. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer bedragen dan 5 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van al dan niet verrijdbare installaties niet meer mag bedragen dan 10m en dat terreinafscheidingen niet hoger mogen zijn dan 2,50 m.

### vrijstelling voor hoogtematen A II

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen:

- a. van het bepaalde in lid A I sub c.: voor een maximale goothoogte van 6,50 m en een maximale bouwhoogte van 10 m;
- b. van het bepaalde in lid A I sub d.2: voor een maximale goothoogte van 5,50 m;
- c. van het bepaalde in lid A I sub h.: voor een bouwhoogte van maximaal 8 m in plaats van de daar voorgeschreven 5 m.

## ANDER GEBRUIK VAN DE GROND LID B

### bijzondere gebruiksverboden B I

Onder gebruik van gronden in strijd met de bestemming als bedoeld in artikel 27 wordt in ieder geval verstaan het gebruik van de gronden:

- a. als stand- of ligplaats voor onderkomens en stacaravans;
- b. voor de uitoefening van enige tak van handel of bedrijf, niet zijnde een krachtens de bestemming toegelaten bedrijf;
- c. voor het opstellen, opstaan, deponeren, lozen, c.q. storten, al dan niet ten verkoop, van al dan niet bruikbare dan wel aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, materialen stoffen, produkten, voer-, vaar- of vliegtuigen of machines, met uitzondering van krachtens de bestemming toegestane materialen.

## **GEBRUIK VAN BOUWWERKEN**

### **LID C**

#### **bijzondere gebruiksverboden**

##### **C I**

Onder gebruik van bouwwerken in strijd met de bestemming als bedoeld in artikel 27 wordt in ieder geval verstaan het gebruik van bouwwerken:

- a. voor de uitoefening van enige tak van handel of bedrijf, niet zijnde een krachtens de bestemming toegelaten bedrijf;
- b. voor recreatieve doeleinden;
- c. voor de opslag van andere materialen dan krachtens de bestemming toegestaan, waaronder met name wordt begrepen afval, zoals oud papier, oude metalen, voor de sloop bestemde voer-, vaar- of vliegtuigen of lompen.

## **ARTIKEL 16 - WATERLOOP (Mw(I) zie ook art. 25)**

### **DOELEINDEN**

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

- waterlopen ten behoeve van de waterhuishouding met de daarbij behorende voorzieningen ten dienste van waterstaatkundige doeleinden zoals bruggen, duikers en beschoeiingen en begeleidende groenvoorzieningen.

### **GEBRUIK VOOR BEBOUWING**

#### **LID A**

#### **bebouwingsvoorschriften**

##### **A I**

Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

### **ANDER GEBRUIK VAN DE GROND**

#### **LID B**

Zie artikel 27

### **GEBRUIK VAN BOUWWERKEN**

#### **LID C**

Zie artikel 27

## **ARTIKEL 17 - LEIDINGEN**

### **DOELEINDEN**

De gronden ter plaatse van de op de plankaart opgenomen aanduiding "leidingen al of niet met uitstralingszone" zijn mede bestemd voor, respectievelijk:

- a. de aanleg en instandhouding van een rioolwaterpersleiding;
- b. de aanleg en instandhouding van een gastransportleiding;
- c. de aanleg en instandhouding van een watertransportleiding.

**GEBRUIK VOOR BEBOUWING  
LID A**

**bebouwingsvoorschriften  
A I**

Op deze gronden mag, in afwijking van de overigens voor deze gronden geldende bestemmingen, niet worden gebouwd met uitzondering van:

- a. constructies, installaties en apparatuur ten behoeve van de leidingen indien de hoogte niet meer bedraagt dan 6,00 m;
- b. veekerende afrasteringen en andere terreinafscheidingen van lichte constructie.

**vrijstelling A II**

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid A I voor bouwwerken, die toelaatbaar zijn krachtens de voor deze gronden overigens geldende bestemmingen, indien en voor zover uit het overleg met de betrokken beheerder van de leiding blijkt, dat daartegen uit hoofde van bescherming van de leiding geen bezwaar bestaat.

**ANDER GEBRUIK VAN DE GROND  
LID B**

Zie artikel 27.

**GEBRUIK VAN BOUWWERKEN  
LID C**

Zie artikel 27.

**ARTIKEL 18 - UIT TE WERKEN RECREATIEVE DOELEINDEN UR**

**DOELEINDEN**

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

-eengezinshuizen en voor gebouwen ten dienste van recreatieve en/of culturele doeleinden en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwen met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde.

**GEBRUIK VOOR BEBOUWING  
LID A**

**bebouwingsvoorschriften  
A I**

Burgemeester en wethouders werken deze bestemming uit ex artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening met inachtneming van de navolgende regels:

- a. het bebouwingspercentage van het bestemmingsoppervlak mag niet meer bedragen dan op de kaart is aangegeven;
- b. de goothoogte van de gebouwen mag niet meer dan 5 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van de gebouwen mag niet meer dan 8 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer dan 4 m bedragen met uitzondering van erfafscheidingen waarvan de bouwhoogte niet meer dan 2 m mag bedragen;
- e. ten hoogste mogen 2 eengezinshuizen worden gebouwd, ieder met een inhoud van niet meer dan 750 m<sup>3</sup>, een goothoogte van niet meer dan 3,5 m en een bouwhoogte van niet meer dan 8 m.

## **Inspraak bij uitwerking**

### **A II**

Belanghebbenden worden in de gelegenheid gesteld eventuele bezwaren tegen het ontwerp voor de uitwerking schriftelijk aan burgemeester en wethouders kenbaar te maken. Het ontwerp ligt daartoe gedurende 14 dagen voor een ieder ter inzage.

Burgemeester en wethouders zenden een afschrift van de ingediende bezwaarschriften bij hun verzoek tot goedkeuring van de uitwerking aan het dagelijks bestuur van Rijnmond.

### **A III**

Op de in dit artikel bedoelde gronden mag het bouwen uitsluitend plaatsvinden overeenkomstig de door het dagelijks bestuur van Rijnmond goedgekeurde uitwerking van het desbetreffende plangedeelte door burgemeester en wethouders ingevolge het bepaalde in lid A I van dit artikel, dan wel overeenkomstig een in voorbereiding zijnde uitwerking van het desbetreffende plangedeelte met voorafgaande verklaring van geen bezwaar van het dagelijks bestuur van Rijnmond.

### **A IV**

Op de gronden, begrepen in het ontwerp voor een uitwerking van het plan, als bedoeld in lid A I van dit artikel mag, nadat een ontwerpuitwerking in het kader van de in lid A II van dit artikel bedoelde bezwarenprocedure ter inzage is gelegd en zolang deze uitwerking niet van kracht is geworden, uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan in overeenstemming is met de reeds vastgestelde uitwerking of het ontwerp daarvoor en van het dagelijks bestuur van Rijnmond de verklaring is ontvangen dat daartegen geen bezwaar bestaat.

Deze bepaling geldt niet:

- a. voor bouwwerken voor de bouw waarvan de aanvraag is ingekomen voor de datum met ingang waarvan het ontwerp voor de uitwerking ter inzage is gelegd;
- b. indien na het onder a genoemde tijdstip 6 maanden zijn verstreken zonder dat de uitwerking ter goedkeuring aan het dagelijks bestuur van Rijnmond is ingezonden.

### **A V**

Een verklaring van geen bezwaar wordt niet aangevraagd dan nadat belanghebbenden in de gelegenheid zijn gesteld tegen het desbetreffende bouwplan bezwaren in te dienen.

Het bouwplan ligt daartoe gedurende 14 dagen voor een ieder ter inzage.

Burgemeester en wethouders voegen een afschrift van de ingediende bezwaarschriften bij de aanvraag om de bedoelde verklaring van geen bezwaar aan het dagelijks bestuur van Rijnmond.

## **ARTIKEL 19 - RECREATIEVE VERBINDINGSZONE Rs(v)**

### **DOELEINDEN**

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

- aanleg en behoud van voorzieningen voor de extensieve dagrecreatie zoals fiets-, voet- en ruitersporen, zitbanken, picknicksets, lig- en speelweiden;
- aanleg en behoud van landschappelijke voorzieningen zoals groenvoorzieningen;
- passage ten behoeve van het autoverkeer, evenwel uitsluitend tussen het Spuidijkje en de Korte Kruisweg en tussen de Haakweg en het Nieuwlandse Molenpad;
- waterstaatsdoeleinden, als bedoeld in artikel 14 voor zover deze gronden op de kaart voor waterstaatsdoeleinden zijn aangegeven

met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde, en werken, geen bouwwerk zijnde.

Ten aanzien van de samenvallende bestemmingen geldt de rangorde, tot uiting gebracht in de aanhef van artikel 14.

## **GEBRUIK VOOR BEBOUWING**

### **LID A**

#### **bebouwingsvoorschriften**

##### **A I**

Voor deze gronden gelden de volgende eisen ten aanzien van bebouwing c.a.:

- a. gebouwen, waaronder kassen en agrarische hulpgebouwen begrepen, mogen niet worden opgericht;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer bedragen dan 3,50 m;
- c. de bouwhoogte van veekerende afrasteringen en andere terreinafscheidingen mag in afwijking van het bepaalde onder b niet meer dan 1,50 m bedragen met dien verstande dat voor zover ze gelegen zijn op de kruin van een dijk de bouwhoogte niet meer dan 1 m mag bedragen;

##### **A II**

De toepassing van artikel 17 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is uitgesloten.

## **ANDER GEBRUIK VAN DE GROND**

### **LID B**

#### **bijzondere gebruiksverboden**

##### **B I**

Onder gebruik van gronden in strijd met de bestemming als bedoeld in artikel 27 wordt in ieder geval verstaan het gebruik van de gronden:

- a. als stand- of ligplaats voor onderkomens en stacaravans;
- b. als oefenterrein voor het racen en crossen met motorvoertuigen of bromfietsen;
- c. voor het aanbrengen van reclame-afbeeldingen;
- d. voor militaire-oefeningen waarbij gebruik gemaakt wordt van motorvoertuigen;
- e. voor de uitoefening van enige tak van handel of bedrijf;
- f. voor het opstellen, opslaan, deponeren, lozen c.q. storten, al dan niet ten verkoop, van al dan niet bruikbare dan wel aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, materialen, stoffen, produkten, voer-, vaar- of vliegtuigen of machines.

#### **Uitzonderingen**

##### **B II**

De in lid B I vervatte verboden zijn niet van toepassing indien en voor zover deze gebruiksvormen onlosmakelijk samenhangen met werken of werkzaamheden waarvoor krachtens het bepaalde in lid D I een aanlegvergunning is verleend.

##### **B III**

Het in lid B I sub f. vervatte verbod is niet van toepassing op het opstellen, opslaan, deponeren, lozen c.q. storten van niet afgedankte voorwerpen, materialen, stoffen, produkten, voer-, vaar- of vliegtuigen of machines, voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte en normale gebruik van de gronden.

#### **Vrijstelling**

##### **IV**

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het in lid B I sub a. vervatte verbod, voor het bivakkeren of kamperen door groepen onder leiding.

## **GEBRUIK VAN BOUWWERKEN**

### **LID C**

Zie artikel 27.

## GEBRUIK VAN WERKEN EN WERKZAAMHEDEN LID D

aanlegvergunningen

D I

Het is verboden op of in deze gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:

- a. het bodemverlagen of afgraven, ophogen of egaliseren;
- b. het aanleggen of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het aanleggen of inrichten van lig-, speel- en picknickweiden of trimbanen;
- d. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- e. het graven van waterpartijen of het wijzigen van een slootprofiel;
- f. het vellen of rooien van houtgewas of het verrichten van werkzaamheden welke de dood of ernstige beschadiging van houtgewas ten gevolge hebben;
- g. het bebossen van gronden, die ten tijde van het rechtskracht verkrijgen van het plan niet als bosgronden konden worden aangemerkt.

Uitzonderingen

D II

De in lid D I vervatte verboden zijn niet van toepassing op:

- a. werken en werkzaamheden binnen het kader van het op de bestemming gerichte normale onderhoud en beheer;
- b. werken en werkzaamheden die ten tijde van het rechtskracht verkrijgen van het plan in uitvoering waren.

D III

Onverminderd het bepaalde in lid D II zijn de in lid D I, sub f. en g. vervatte verboden niet van toepassing voor zover de Boswet of de krachtens die wet gestelde voorschriften - zoals die luiden ten tijde van het rechtskracht verkrijgen van het plan - van toepassing zijn.

toetsingscriteria

D IV

1. De werken en werkzaamheden, als bedoeld in lid D I, zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de landschappelijke waarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet worden verkleind en de totstandkoming van een evenwichtig samengesteld geheel van recreatie-accommodaties wordt bevorderd dan wel niet onevenredig wordt belemmerd.
2. De werken en werkzaamheden als bedoeld in lid D I sub.d. zijn slechts toelaatbaar indien is vastgesteld, dat het niet mogelijk of wenselijk is, de werken en werkzaamheden te realiseren in bestaande of geprojecteerde zones voor leidingen en/of daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur.

**advies agrarische deskundige**

D V

Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in lid D I sub a., e., f. en g., wordt door burgemeester en wethouders schriftelijk het advies ingewonnen van de agrarische deskundige.

## **ARTIKEL 20 - MANEGE Rs(m)**

### **DOELEINDEN**

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

-het houden en beschikbaar stellen van paarden voor recreatieve en sportdoeleinden, met de daarbij behorende bouwwerken, zoals paardenstallen, kantine, dienstwoning en binnenmanege.

### **GEBRUIK VOOR BEBOUWING**

#### **LID A**

#### **bebouwingsvoorschriften**

##### **A I**

Voor deze gronden gelden de volgende eisen ten aanzien van bebouwing c.a.:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak worden opgericht;
- b. het bebouwingspercentage van het bouwvlak mag niet meer bedragen dan op de kaart is aangegeven;
- c. de bouwhoogte van de bedrijfsgebouwen mag niet meer dan 5,50 m bedragen;
- d. in afwijking van het bepaalde onder c. mag ten hoogste 40% van de bebouwde oppervlakte een bouwhoogte hebben van niet meer dan 9 m;
- e. er mag slechts één dienstwoning worden opgericht mits:
  1. de woning wordt afgedekt met een kap met een minimale en maximale hellingshoek van 35° respectievelijk 50°;
  2. de goothoogte niet meer dan 4,50 m bedraagt;
  3. de inhoud niet minder dan 250 m<sup>3</sup> en niet meer dan 750 m<sup>3</sup> bedraagt;
- f. bij de dienstwoning mag slechts één bijgebouw worden opgericht mits:
  1. de goothoogte niet meer dan 3 m en de bouwhoogte niet meer dan 4,50 m bedraagt;
  2. de oppervlakte niet meer dan 30 m<sup>2</sup> bedraagt.
- g. onverminderd het bepaalde onder f. mogen de volgende bouwwerken worden opgericht: dierenverblijven, hobbykassen en één carport, mits:
  1. de bouwhoogte niet meer dan 3 m bedraagt;
  2. de gezamenlijke oppervlakte niet meer dan 25 m<sup>2</sup> bedraagt;
- h. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer bedragen dan 5 m, met uitzondering van terreinafscheidingen die niet hoger mogen zijn dan 2,50 m.

#### **vrijstelling voor hoogtematen**

##### **A II**

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen:

- a. van het bepaalde in lid A I sub c.: voor een maximale bouwhoogte van 6,50 m;
- b. van het bepaalde in lid A I sub e.2: voor een maximale goothoogte van 5,50 m;
- c. van het bepaalde in lid A I sub h.: voor een bouwhoogte van maximaal 8 m in plaats van de daar voorgeschreven 5 m.

### **ANDER GEBRUIK VAN DE GROND**

#### **LID B**

#### **bijzondere gebruiksverboden**

##### **B I**

Onder gebruik van gronden in strijd met de bestemming als bedoeld in artikel 27 wordt in ieder geval verstaan het gebruik van de gronden:

- a. als stand- of ligplaats voor onderkomens en stacaravans;
- b. voor de uitoefening van enige tak van handel of bedrijf, niet zijnde een krachtens de bestemming toegelaten bedrijf;
- c. voor het opstellen, opslaan, deponeren, lozen c.q. storten, al dan niet ten verkoop, van al dan niet bruikbare dan wel aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, materialen, stoffen,

produkten, voer-, vaar- of vliegtuigen of machines, in het bijzonder voor het storten van tuinafval en met uitzondering van krachtens de bestemming toegestane materialen.

## **GEBRUIK VAN BOUWWERKEN**

### **LID C**

#### **bijzondere gebruiksverboden**

##### **C I**

Onder gebruik van bouwwerken in strijd met de bestemming als bedoeld in artikel 27 wordt in ieder geval verstaan het gebruik van bouwwerken:

-voor de uitoefening van enige tak van handel of bedrijf, niet zijnde een krachtens de bestemming toegelaten bedrijf.

## **ARTIKEL 21 - RECREATIEPLAS**

### **DOELEINDEN**

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

-een waterplas met omliggende oevergronden ten behoeve van de extensieve dagrecreatie; met de daarbij behorende bouwwerken en werken, geen bouwwerk zijnde.

### **GEBRUIK VOOR BEBOUWING**

#### **LID A**

#### **bebouwingsvoorschriften**

##### **A I**

Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden opgericht met een bouwhoogte van niet meer dan 1,50 m.

#### **vrijstelling**

##### **A II**

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid A I voor de bouw van ten hoogste één gebouw ten behoeve van sanitaire voorzieningen en zeilplankenberging met dien verstande dat:

- a. de oppervlakte niet meer dan 65 m<sup>2</sup> mag bedragen;
- b. de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen;

## **ANDER GEBRUIK VAN DE GROND**

### **LID B**

#### **bijzondere gebruiksverboden**

##### **B I**

Onder gebruik van gronden in strijd met de bestemming als bedoeld in artikel 27 wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden:

- a. als oefenterrein voor het racen en crossen met (motor)voertuigen en bromfietsen;
- b. voor het aanbrengen van reclame-afbeeldingen;
- c. voor de uitoefening van enige tak van handel of bedrijf;
- d. voor het opstellen, opslaan, deponeren, lozen c.q. starten, al dan niet ten verkoop van al dan niet bruikbare dan wel aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, materialen, stoffen, produkten, voer-, vaar- of vliegtuigen of machines, in het bijzonder voor het storten van havenslib of tuinafval, met uitzondering van zeilplanken;
- e. als sport- en/of wedstrijdterrein of als manege;
- f. het varen met modelboten en het vliegen met modelvliegtuigen met een in werking zijnde verbrandingsmotor.

## **GEBRUIK VAN BOUWWERKEN LID C**

Zie artikel 27.

## **ARTIKEL 22 - WOONDOELEINDEN W**

### **DOELEINDEN**

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

-eengezinshuizen, al dan niet met uitoefening van een aan huis gebonden beroep;  
-waterstaatsdoeleinden, als bedoeld in artikel 14, voor zover deze gronden op de kaart mede als zodanig zijn aangegeven;  
met de daarbij behorende bouwwerken en werken, geen bouwwerk zijnde.

Ten aanzien van de samenvallende bestemmingen, geldt de rangorde, tot uiting gebracht in de aanhef van artikel 14.

## **GEBRUIK VOOR BEBOUWING LID A**

### **bebouwingsvoorschriften A I**

Voor deze gronden gelden de volgende eisen ten aanzien van bebouwing:

- a. eengezinshuizen en bijgebouwen als bedoeld onder g. mogen uitsluitend worden opgericht binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken;
- b. per bouwvlak mag niet meer dan één eengezinshuis worden opgericht;
- c. de inhoud van een eengezinshuis mag niet minder dan 250 m<sup>3</sup> en niet meer dan 750 m<sup>3</sup> bedragen;
- d. bij verbouwing c.q. uitbreiding van een eengezinshuis mag de bouwhoogte niet hoger worden dan voorheen, behoudens een geringe verhoging voor zover dit noodzakelijk is ter voldoening aan bouwtechnische voorschriften;
- e. bij algehele of nagenoeg algehele nieuwbouw van een eengezinshuis mag de goothoogte van een eengezinshuis niet meer bedragen dan 3,50 m;
- f. elk eengezinshuis dient voorzien te zijn van een kap waarvan de helling niet minder dan 35° en niet meer dan 50° mag bedragen;
- g. bij elk eengezinshuis mag slechts één bijgebouw, vrijstaand dan wel aangebouwd aan het eengezinshuis, worden opgericht, mits:
  1. de goothoogte niet meer dan 3 m en de bouwhoogte niet meer dan 4,50 m bedraagt;
  2. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 30 m<sup>2</sup>;
  3. de afstand van een vrijstaand bijgebouw tot het eengezinshuis niet meer bedraagt dan 10 m;
- h. onverminderd het bepaalde onder g. mogen bij elk eengezinshuis de volgende bouwwerken worden opgericht: hobbykassen, dierenverblijven en één carport, mits:
  1. de bouwhoogte niet meer dan 3 m bedraagt;
  2. de gezamenlijke oppervlakte niet meer dan 25 m<sup>2</sup> bedraagt;
- i. vrijstaande bijgebouwen, hobbykassen, dierenverblijven en een carport mogen uitsluitend minimaal 5 m achter het naar de weg gekeerde gevelvlak of het verlengde daarvan van het bijbehorende eengezinshuis worden opgericht;
- j. de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder bedragen dan 5 m;
- k. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m, met dien verstande dat erfafscheidingen vóór het naar de weg gekeerde gevelvlak of het verlengde daarvan van het eengezinshuis waar ze bij horen niet hoger mogen zijn dan 1 m en daarachter niet meer dan 2 m.

## **vrijstellingen**

### **A II**

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid A I sub a.: voor plaatsing van bedoelde bijgebouwen buiten het bouwvlak.

### **A III**

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid A I sub e.: voor een goothoogte van maximaal 5,50 m

## **ANDER GEBRUIK VAN DE GROND**

### **LID B**

#### **bijzondere gebruiksverboden**

##### **B I**

Onder gebruik van gronden in strijd met de bestemming als bedoeld in artikel 27 wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden:

- a. als stand- of ligplaats voor onderkomens en stacaravans, als lig- of speelweide of als buitenmanege;
- b. voor de uitoefening van enige tak van handel of bedrijf;
- c. voor het opstellen, opslaan, deponeren, lozen c.q. storten, al dan niet ten verkoop, van al dan niet bruikbare dan wel aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, materialen, stoffen, produkten, voer-, vaar- of vliegtuigen of machines.

## **GEBRUIK VAN BOUWWERKEN**

### **LID C**

#### **bijzondere gebruiksverboden**

##### **C I**

Onder gebruik van bouwwerken in strijd met de bestemming als bedoeld in artikel 27 wordt in ieder geval verstaan het gebruik van bouwwerken:

-voor de uitoefening van enige tak van handel of bedrijf, niet zijnde de uitoefening van een aan huis gebonden beroep.

## **ARTIKEL 23 - WEGVERKEER Vw**

### **DOELEINDEN**

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

-wegen;

-waterstaatsdoeleinden, als bedoeld in artikel 14, voor zover deze gronden op de kaart mede als zodanig zijn aangegeven;

-railverkeer, als bedoeld in artikel 24, voorzover deze gronden op de kaart mede als zodanig zijn aangegeven;

met de daarbij behorende voorzieningen voor fietsers en voetgangers, voorzieningen voor de verkeersafwikkeling en de verkeersveiligheid, zoals verkeersgeleiders, lichtmasten, bewegwijzering, verkeersborden, praatpalen, verkeerslichten, vangrails, bermplanken, halteplaatsen en parkeervoorzieningen, alsmede voor begeleidende groenvoorzieningen.

Ten aanzien van de samenvallende bestemmingen, geldt de rangorde, tot uiting gebracht in de aanhef van artikel 14.

## **GEBRUIK VOOR BEBOUWING LID A**

### **bebouwingsvoorschriften A I**

Op deze gronden mogen met uitzondering van het bepaalde in lid A II uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden opgericht met een bouwhoogte van niet meer dan 9 m.

#### **A II**

Uitsluitend ter plaatse van de op de kaart gegeven aanduiding "verkooppunt voor motorbrandstoffen" mag een verkooppunt voor motorbrandstoffen"

*Gk. Onthouden door G.S. d.d. 10-2-1987*

worden opgericht met een gebouw ten dienste van het verkooppunt waarvan het oppervlak niet meer mag bedragen dan 75 m<sup>2</sup> en de bouwhoogte niet meer dan 3,50 m.

#### **A III**

Uitsluitend ter plaatse van de op de kaart gegeven aanduiding "vulpunt LPG" mag een vulpunt voor LPG worden opgericht.

## **ANDER GEBRUIK VAN DE GROND LID B**

Zie artikel 27.

## **GEBRUIK VAN BOUWWERKEN LID C**

Zie artikel 27.

## **ARTIKEL 24 - RAILVERKEER Vr**

### **DOELEINDEN**

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

- spoorweg;
  - hoogspanningsverbinding, als bedoeld in artikel 12, voor zover deze gronden op de kaart mede als zodanig zijn aangegeven;
  - wegverkeer, als bedoeld in artikel 23, voor zover deze gronden op de kaart mede als zodanig zijn aangegeven:
- met de daarbij behorende bouwwerken zoals seinhuisjes en begeleidende groen- en stroomgeleidingsvoorzieningen.

## **GEBRUIK VOOR BEBOUWING LID A**

### **bebouwingsvoorschriften A**

Voor deze gronden gelden de volgende eisen ten aanzien van bebouwing:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 50 m<sup>2</sup>;
- b. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer dan 5 m bedragen.
- c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer bedragen dan 9 m, met dien verstande dat terreinafscheidingen niet hoger mogen zijn dan 2 m.

## **VRIJSTELLING**

### **A I**

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid A I sub a. voor het bouwen van gebouwen met een gezamenlijke oppervlakte van niet meer dan 150 m<sup>2</sup>.

## **ANDER GEBRUIK VAN DE GROND**

### **LID B**

Zie artikel 27.

## **GEBRUIK VAN BEBOUWING**

### **LID C**

Zie artikel 27.

## **ARTIKEL 25 - WATERWEG Vs(w)**

### **DOELEINDEN**

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

- waterlopen ten behoeve van de waterhuishouding en het scheepvaartverkeer;
  - havens- en rivierkruisende leidingen ten dienste van de zoetwatervoorzieningen, olie- en gastransport en energievoorzieningen;
  - waterstaatkundige werken zoals dijken, dammen, taluds, glooiingen en bijbehorende voorzieningen;
  - hoogspanningsverbinding als bedoeld in artikel 12, voor zover deze gronden op de kaart mede als zodanig zijn aangegeven;
- met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde.

## **GEBRUIK VOOR BEBOUWING**

### **LID A**

#### **bebouwingsvoorschriften**

### **A I**

Op de gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde, van waterstaatkundige aard worden gebouwd, zoals beschoeiingen, kademuren, hoofden, pieren, duikers, aanlegsteigers, remmingwerken, los- en laadinrichtingen, zomede bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten dienste van de geleiding van schepen, zoals lichtopstanden en bakens.

## **ANDER GEBRUIK VAN DE GROND**

### **LID B**

Zie artikel 27.

## **GEBRUIK VAN BOUWWERKEN**

### **LID C**

Zie artikel 27.

## **ARTIKEL 26 - GROENVOORZIENINGEN G**

### **DOELEINDEN**

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

- plantsoenen, bermbeplantingen en andere groenvoorzieningen
- met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde, en werken, geen bouwwerk zijnde.

## **GEBRUIK VOOR BEBOUWING LID A**

### **bebouwingsvoorschriften**

#### **A I**

Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten dienste van de bestemming, waaronder begrepen zitbanken en spelelementen, worden gebouwd, met een bouwhoogte van niet meer dan 1,50 m.

## **ANDER GEBRUIK VAN DE GROND LID B**

Zie artikel 27

## **GEBRUIK VAN BOUWWERKEN LID C**

zie artikel 27

## **ARTIKEL 27 - ALGEMENE GEBRUIKSBEPALINGEN**

### **algemene gebruiksbeplanning**

1. Het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de bij het plan aan deze gronden en bouwwerken gegeven bestemming.

### **"toverformule"**

2. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het in lid 1 vervatte verbod, indien strikte toepassing ervan leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

### **voortzetting**

3. In afwijking van het bepaalde in lid 1 mogen de in het plan onbebouwde gronden en de in artikel 31 lid 1 bedoelde bouwwerken in gebruik blijven op de wijze waarop of tot het doel waarvoor zij in gebruik waren op het tijdstip van het rechtskracht verkrijgen van het plan, terwijl dit gebruik zodanig mag worden gewijzigd, dat het in mindere mate strijdigheid met het plan oplevert.

## **ARTIKEL 28 - ALGEMENE VRIJSTELLINGSBEVOEGDHEID**

### **gebouwtjes van openbaar nut**

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het plan voor:

1. De oprichting van gebouwen van openbaar nut, zoals transformatorhuisjes, gemaalgebouwtjes, abri's, wachthuisjes, telefooncellen en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwen, mits de inhoud daarvan niet meer dan 10 m<sup>3</sup> en de bouwhoogte daarvan niet meer dan 3,50 m bedraagt.

### **geringe aanpassing**

2. Het in geringe mate aanpassen van het plan, teneinde enig onderdeel van het plan, zoals een bestemmingsgrens of een weg nader te bepalen, indien bij definitieve uitmeting en verkaveling blijkt, dat deze aanpassing in het belang van een juiste verwerkelijking van het plan redelijk, gewenst en/of noodzakelijk is.

### **wijzigen maatvoering**

3. Het wijzigen van de voorgeschreven maatvoeringen voor gebouwen met ten hoogste 10% indien in verband met ingekomen bouwplannen deze wijzigingen noodzakelijk zijn.

### **aanpassing tracé leidingen**

4. Het verschuiven van het tracé van de ondergrondse hoogspanningsverbinding in de bestemming Hoogspanningsverbinding indien de verschuiving niet meer bedraagt dan 50 m.

## **ARTIKEL 29 - WIJZIGINGSBEVOEGDHEDEN**

### **grotere gebouwen van openbaar nut**

1. Burgemeester en wethouders kunnen het plan met uitzondering van de bestemmingen Agrarisch gebied met bijzondere natuurlijke en landschappelijke kenmerken, Natuurgebied en Recreatieve verbindingzone wijzigen om de oprichting mogelijk te maken van gebouwen van openbaar nut, zoals transformatorstations, gasdrukregel- en meetstations, gemaalgebouwen ten behoeve van waterzuivering en waterbeheersing en daarmee naar de aard gelijk te steiler gebouwen, mits:
  - a. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3,50 m;
  - b. de inhoud niet meer bedraagt dan 75 m<sup>3</sup>, onverminderd de bevoegdheid van burgemeester en wethouders tot het verlenen van vrijstelling voor de oprichting van gebouwen van openbaar nut met een maximale inhoud van 10 m<sup>3</sup> overeenkomstig het bepaalde in artikel 28.

### **aanpassing van wegen**

2. Burgemeester en wethouders kunnen het plan voor zover nodig wijzigen ten behoeve van de bestemming Wegverkeer, uitsluitend om verandering mogelijk te maken van het beloop van de op de kaart aangegeven wegen, alsmede een verbreding van deze wegen en aanleg van fiets- en voetpaden daarlangs, mits:
  - a. Verkeerskundig onderzoek heeft aangetoond dat deze werken wenselijk zijn;
  - b. de in de aanhef bedoelde werken worden uitgevoerd binnen een afstand van 15 m vanuit het hart van de op de kaart aangegeven wegen;
  - c. overigens wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 23.

### **aanpassing tracé leidingen**

3. Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van lid 4 van artikel 28 van deze voorschriften het plan wijzigen ten behoeve van de bestemming 'Hoogspanningsverbinding' voor het verschuiven van het tracé van de ondergrondse hoogspanningsverbinding met ten hoogste 300 meter naar weerszijden.

### **windturbines**

4. Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ten behoeve van het oprichten van windturbines, mits de hoogte van de mast met halve rotordiameter niet meer bedraagt dan 40 m. Alvorens gebruik te maken van de in dit lid genoemde wijzigingsbevoegdheid horen burgemeester en wethouder de beheerder van de hoogspanningsverbindingen, voor zover een windturbine (windmolen) zal worden gesitueerd binnen een afstand van 100 meter uit de gronden met de bestemmingen 'Hoogspanningsverbinding' en 'Nutswerken'.

### **nieuwe bouwpercelen**

5. Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming artikel 6 'Tuinbouwgebied met tuinbouw onder staand glas At(k)' wijzigen als volgt:  
Een bouwperceel kan worden aangewezen voor een tuinbouwbedrijf indien voor dit bedrijf niet elders, op basis van de bepalingen van het plan, bedrijfsbebouwing kan worden opgericht en mits voor of gelijktijdig met de op te richten bedrijfsbebouwing een verkeersontsluiting tot stand komt die gelijkwaardig is aan de ontsluiting die in het plan is aangegeven voor tuinbouwbedrijven waarvoor wel een bouwperceel of bouwstrook is aangegeven.

## **inspraak bij wijziging**

6. Belanghebbenden worden in de gelegenheid gesteld eventuele bezwaren tegen het ontwerp voor een wijziging schriftelijk aan burgemeester en wethouders kenbaar te maken. Het ontwerp ligt daartoe gedurende 14 dagen voor een ieder ter inzage.  
Burgemeester en wethouders zenden een afschrift van de ingediende bezwaarschriften bij hun verzoek tot goedkeuring van de wijziging aan het dagelijks bestuur van Rijnmond.
7. Behalve het bouwen overeenkomstig een door het dagelijks bestuur van Rijnmond goedgekeurde wijziging van het plan, als bedoeld in lid 1 t/m 5 is het bouwen eveneens toegestaan overeenkomstig een in voorbereiding zijnde wijziging van het plan als in dit artikel bedoeld, met een voorafgaande verklaring van geen bezwaar van het dagelijks bestuur van Rijnmond.
8. Op de gronden, begrepen in het ontwerp voor een wijziging van het plan, als bedoeld in lid 1 t/m 5 van dit artikel mag, nadat een ontwerp-wijziging in het kader van de in lid 5 van dit artikel bedoelde bezwarenprocedure ter inzage is gelegd en zolang deze wijziging niet van kracht is geworden, uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan in overeenstemming is met de reeds vastgestelde wijziging of het ontwerp daarvoor en van het dagelijks bestuur van Rijnmond de verklaring is ontvangen dat daartegen geen bezwaar bestaat.  
Deze bepaling geldt niet:
  - a. voor bouwwerken voor de bouw waarvan de aanvraag is ingekomen voor de datum met ingang waarvan het ontwerp voor de uitwerking ter inzage is gelegd;
  - b. indien na het onder a genoemde tijdstip 6 maanden zijn verstreken zonder dat de wijziging ter goedkeuring aan het dagelijks bestuur van Rijnmond is ingezonden.
9. Een verklaring van geen bezwaar als bedoeld in de leden 7 en 8 wordt niet aangevraagd, dan nadat belanghebbenden in de gelegenheid zijn gesteld tegen het desbetreffende bouwplan bezwaren in te dienen bij burgemeester en wethouders. Het bouwplan ligt daartoe gedurende 14 dagen voor een ieder ter inzage. Burgemeester en wethouders voegen een afschrift van de ingediende bezwaarschriften bij de aanvraag om de bedoelde verklaring van geen bezwaar aan het dagelijks bestuur van Rijnmond.

## **ARTIKEL 30 - AANVULLENDE BOUWBEPALINGEN**

1. Geen bouwwerk of complex van bij elkaar behorende bouwwerken kan worden gebouwd indien daardoor een ander bouwwerk of complex van bij elkaar behorende bouwwerken hetzij niet langer zou blijven voldoen aan, hetzij in grotere mate zou gaan afwijken van het plan.
2.
  - a. Voor zover deze voorschriften met betrekking tot de afstand van de weg waaraan wordt gebouwd bij de betreffende bestemming niet anders bepalen mogen binnen de op de kaart aangegeven uitzichthoeken langs wegen uitsluitend open terreinafscheidingen worden gebouwd met een bouwhoogte van niet meer dan 1,20 m.
  - b. Burgemeester en wethouders kunnen -nadat de wegbeheerder van de desbetreffende weg schriftelijk om advies is gevraagd- vrijstelling verlenen van het bepaalde onder a. voor de bouw van bouwwerken overeenkomstig de voor deze gronden geldende bestemmingen mits de bouw van deze bouwwerken ter plaatse noodzakelijk is.
3. Binnen een afstand van 80 m van het op de kaart aangegeven vulpunt voor LPG binnen de bestemming Verkeersdoeleinden mogen geen woningen worden gebouwd.

## **ARTIKEL 31 - OVERGANGSBEPALINGEN**

1. Bouwwerken, welke bestaan op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp van het plan, dan wel daarna gebouwd worden of kunnen worden krachtens een bouwvergunning, en die afwijken of zouden afwijken van het plan, mogen op voorwaarde dat de bestaande afwijkingen van het plan niet worden vergroot en behoudens onteigening overeenkomstig de wet:
  - a. Gedeeltelijk worden vernieuwd of gedeeltelijk worden veranderd;
  - b. Na verwoesting door een calamiteit worden herbouwd, mits de betreffende bouwvergunning wordt aangevraagd binnen 2 jaar, nadat deze calamiteit heeft plaatsgevonden.
2. In afwijking van het bepaalde onder 1.a., mogen kassen geheel worden vernieuwd of veranderd.

## **ARTIKEL 32 - STRAFBEPALINGEN**

Overtreding van het bepaalde in:

-lid B I van artikel 3, 4, 5, 6, 8, 9, 15, 19, 20, 21 en 22;

-lid C I van artikel 3, 4, 5, 6, 9, 15, 20 en 22;

-lid D I van artikel 3, 4, 5, 6, 8, 11, 12 en 19;

-lid 1 van artikel 27,

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

## **ARTIKEL 33 - CITEERTITEL**

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de naam: "Voorschriften bestemmingsplan Hoek van Holland Buitengebied Noord en Oost II".

## **BIJLAGE RICHTLIJNEN VOOR ADVIESAANVRAGEN ALS BEDOELD IN ARTIKEL 6 LID A IV SUB f.**

1. Op een daartoe door burgemeester en wethouders ingediend verzoek wordt door de agrarische deskundige zo mogelijk binnen een termijn van 2 maanden nadat het verzoek is binnengekomen, een advies uitgebracht.
2. Een in dit advies genoemde bedrijfsomvang wordt uitgedrukt in "standaard bedrijfseenheden" (SBE) en bepaald overeenkomstig de normen van het Landbouwschap en het Landbouwkundig Economisch Instituut (LEI), zoals die van toepassing zijn op het tijdstip waarop het advies wordt uitgebracht.
3. Burgemeester en wethouders vragen advies met inachtneming van hetgeen hierna wordt bepaald.
4. Bij een aanvraag om advies betreffende de bouw van een woning wordt een uitspraak gevraagd:
  1. in het geval van een tweede bedrijfswoning of:
    - a. de woning dient ter huisvesting van een persoon (en zijn/haar gezin) die eveneens met de werkelijke bedrijfsleiding is belast en die, hetzij in het bedrijf zijn/haar hoofdberoep vindt, hetzij een nagenoeg volledige dagtaak in het bedrijf heeft;
    - b. het bedrijf een omvang heeft van tenminste 220 SBE;
    - c. het betrokken bedrijf tenminste één bedrijfsgebouw in bedrijf of in aanbouw heeft, dat naar aard en omvang op ten minste de minimale bedrijfsomvang, welke voor de bouw van de bedrijfswoning is vereist, is afgestemd;
  2. in het geval van een derde of vierde bedrijfswoning of:
    - a. de woning dient voor de huisvesting van een persoon (en zijn/haar gezin) die als vaste arbeidskracht met een leidinggevende functie op het bedrijf werkzaam is;
    - b. een doelmatige bedrijfsvoering het wonen van een derde of vierde arbeidskracht op het bedrijf noodzakelijk maakt;
    - c. het betrokken bedrijf een omvang heeft van tenminste 700 SBE voor een vierde bedrijfswoning;
  3. in het geval niet geheel kan worden voldaan aan de onder 1 en 2 gestelde voorwaarden, of een strikte toepassing zou leiden tot een onredelijke beslissing, gelet op de doelstellingen van het plan.

Bestandsnaam: 441  
Map: I:\Vergunningen\I&D\Team\_Geo\_informatie\Projecten\Bes  
temmingsplannen\_Verbetering\Artikelen\DOC  
Sjabloon: H:\profile\Application Data\Microsoft\Sjablonen\Normal.dot  
Titel: ARTIKEL 1 - BEGRIPSBEPALINGEN  
Onderwerp:  
Auteur: AIJ  
Trefwoorden:  
Opmerkingen:  
Aanmaakdatum: 3-1-2008 13:46  
Wijzigingsnummer: 4  
Laatst opgeslagen op: 3-1-2008 14:20  
Laatst opgeslagen door: mrv  
Totale bewerkingstijd: 9 minuten  
Laatst afgedrukt op: 3-1-2008 15:11  
Vanaf laatste volledige afdruk  
Aantal pagina's: 41  
Aantal woorden: 15.193 (ong.)  
Aantal tekens: 82.043 (ong.)