

Voorschriften, behorende bij het bestemmingsplan "Bedrijventer-
rein Gaasperwaard" van de gemeente Vianen

Opdrachtgever:

Het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Vianen

Wissing stedenbouw en ruimtelijke vormgeving b.v.
Barendrecht

Raadsbesluit, d.d. 27 april 2000

Inhoudsopgave		Pag.
<u>Paragraaf I</u>	<u>Algemene bepalingen</u>	
Artikel 1	Begripsbepalingen	1
Artikel 2	Wijze van meten	5
<u>Paragraaf II</u>	<u>Bestemmingsvoorschriften</u>	
Artikel 3	Bedrijventerrein	6
Artikel 4	Verkeersdoeleinden	15
Artikel 5	Groen/Water	16
Artikel 6	Agrarische doeleinden	17
Artikel 7	Recreatieve doeleinden manege	19
<u>Paragraaf III</u>	<u>Overige bepalingen</u>	
Artikel 8	Gebruik van gronden en bouwwerken	21
Artikel 9	Algemene vrijstellingsbevoegdheid (artikel 15 WRO)	22
Artikel 10	Overgangsbepalingen	23
Artikel 11	Strafbepaling	24
Artikel 12	Titel van het plan	25
Bijlage 1	Staat van bedrijfsactiviteiten	
Bijlage 2	Lijst van inrichtingen als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder	

Paragraaf IAlgemene bepalingenArtikel 1Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

a. Het plan

Het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Gaasperwaard" van de gemeente Vianen, zoals vervat in deze voorschriften en kaart nr. W.584-120

b. De plankaart

De kaart, die deel uitmaakt van het plan en die als zodanig is gewaarmerkt.

c. Inrichtingen als bedoeld in artikel 41 Wgh

Inrichtingen die in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken, als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidshinder d.d. 03-12-1992 Staatsblad 625 (voormalige A-inrichtingen).

d. Bebouwing

Eén of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

e. Bebouwingspercentage

De in procenten uitgedrukte som van de oppervlakte van de bebouwing in verhouding tot het grondoppervlak binnen een bebouwingsvlak c.q. bestemmingsvlak.

f. Bestemmingsgrens

Een op de kaart als zodanig aangegeven lijn, welke twee of meer bestemmingen scheidt.

g. Bestemmingsvlak

Een op de kaart door middel van bestemmingsgrenzen aangegeven vlak met dezelfde bestemming.

h. Bouwperceel

De aaneengesloten bebouwde en/of onbebouwde grond, behorende bij een krachtens het plan bestaand of op te richten bouwwerk, of complex van bouwwerken.

i. Bouwwerk

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

j. Detailhandel

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

k. Dienstwoning c.q. bedrijfswoning

Een woning in of bij een gebouw of op of bij een terrein, die dient ter huisvesting voor een persoon (en diens gezin) wiens huisvesting ter plaatse, gelet op de bestemming of feitelijk gebruik van het gebouw of het terrein, noodzakelijk of gewenst is.

l. Gebouw

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

m. Gebruiken

Gebruiken, doen gebruiken of laten gebruiken.

n. Grootschalige detailhandel

1. Bedrijven, die door de aard en omvang van de aangeboden artikelen niet of nauwelijks in traditionele winkelgebieden zijn in te passen. Het gaat hierbij om:
 - a. detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke goederen;

- b. detailhandel in auto's, keukens, badkamers, boten, motoren, caravans, grove bouwmaterialen en landbouwwerktuigen;
- 2. Bedrijven waarvan de vestiging in traditionele winkelgebieden de voorkeur heeft maar die daar moeilijk inpasbaar zijn en waarvan vestiging elders derhalve niet uitgesloten mag worden geacht. Het betreft branches met volumineuze artikelen die een groot verkoopvloeroppervlak vergen, zoals:
 - bouwmarkten;
 - grootschalige meubelbedrijven.

o. Ontsluitingsweg

Een weg, welke blijkens aard, indeling en tracering bestemd is om te worden gebruikt ten behoeve van de ontsluiting van omliggende bestemmingen.

p. Perceelsgrens

Een grens tussen twee (bouw)percelen.

q. Subregio

~~Een gebied omvattend het grondgebied van de Vijfheerenlanden en de Ablasserwaard Oost.~~

r. Representatieve bedrijfsdelen

Bedrijfsdelen die door hun functie en/of vormgeving een kwalitatief hoogwaardige indruk geven.

s. Bedrijfspaviljoens

Een complex van bedrijven waaronder begrepen vestigingen voor lokale en/of kleinschalige zakelijke dienstverlening en voor ambachtelijke bedrijven welke qua verschijningsvorm een bij elkaar behorend geheel vormen.

t. Extensief recreatief medegebruik

Het gebruik van gronden ten behoeve van een aan de hoofdfunctie ondergeschikt recreatief gebruik, zoals wandelen en fietsen.

g.o.

u. B-locatie

Locatie met een goede ontsluiting door fietsen, openbaar vervoer en auto bij een matige arbeids- en/of bezoekersintensiteit en een matige autoafhankelijkheid (gemengd openbaar vervoer/autolocaties: nabij voorstadstations of knooppunten van openbaar vervoer).

Artikel 2

Wijze van meten

Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

- a. Afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelsgrens
Van enig punt van een gebouw tot de zijdelingse perceelsgrens.
- b. Breedte van een gebouw
Tussen de buitenwerkse zijgevelvlakken en/of de harten van de gemeenschappelijke scheidsmuren.
- c. Bouwhoogte van een bouwwerk
Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van het bouwwerk, ondergeschikte bouwdelen als schoorstenen en antennes niet meegerekend.
- d. Goothoogte van een bouwwerk
Vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.
- e. Inhoud van een gebouw
Tussen buitenwerkse gevelvlakken, harten van de gemeenschappelijke scheidingsmuren, buitenwerkse dakvlakken en de bovenkant van het begane grondvloeroppervlak.
- f. Oppervlakte van een gebouw
Tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van de gemeenschappelijke scheidsmuren van de begane grondvloer.
- g. Ondergronds bouwen
Bouwvoorschriften voor een bouwperceel zijn voor het bouwen van (delen van) bouwwerken onder peil niet van toepassing, slechts voor zover het gaat om het bouwen op hetzelfde bouwperceel.

Paragraaf IIBestemmingsvoorschriften

Artikel 3

Bedrijventerrein

1. Gronden aangewezen voor Bedrijventerrein zijn bestemd voor:
 - a. handels- en bedrijfsdoeleinden in ten hoogste de krachtens lid 2 toegestane bedrijfscategorieën, met dien verstande dat:
 1. agrarische bedrijven, horeca en detailhandel (inclusief de verkoop van motorbrandstoffen) niet zijn toegestaan;
 2. bedrijven op eigen terrein in hun parkeerbehoefte dienen te voorzien, waarbij het parkeren/laden en lossen van vrachtwagens vóór de voorzijde van de gebouwen niet is toegestaan;
 - b. kantoordoeleinden, evenwel met uitzondering van zelfstandige kantoren, met dien verstande dat:
 1. per bedrijfskavel het kantooroppervlak ten hoogste bedraagt 50% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte;
 2. per bedrijfskavel het kantooroppervlak ten hoogste bedraagt 2000 m²
 - c. bedrijfswoningen, uitsluitend binnen de op de plankaart aangeduide representatieve zones II en III, met dien verstande dat ten hoogste 1 bedrijfswoning per uitgegeven bedrijfskavel is toegestaan;
 - d. ontsluitingswegen- en paden en parkeervoorzieningen;
 - e. openbare nutsdoeleinden;
2. De bedrijven als bedoeld in lid 1 zijn voorts uitsluitend toelaatbaar, mits:
 - a. het gaat om bedrijven met een verplaatsingsbehoefte uit de subregio, en/of bedrijven met een subregionaal verzorgend karakter; en
 - b. het bedrijven betreft, die worden genoemd in de categorieën 1 tot en met 4 van bijlage 1; en
 - c. het geen bedrijven betreft, die genoemd worden in bijlage 2; en

- d. bij de vestiging van bedrijven uit categorie 3 van bijlage 1 een afstand van bedrijfspercelen tot woonbebouwing, niet zijnde bedrijfswoningen, van tenminste 50 m wordt aangehouden; en
- e. bij de vestiging van bedrijven uit categorie 4 van bijlage 1 een afstand van bedrijfspercelen tot woonbebouwing, niet zijnde bedrijfswoningen, van tenminste 200 m wordt aangehouden met dien verstande dat op de percelen die direct grenzen aan de Lange Dreef en de Groene Randweg eveneens geen bedrijven uit categorie 4 zijn toegestaan.

Beschrijving in hoofdlijnen

- 3. De wijze waarop met het plan de krachtens lid 1 toegekende doeleinden worden nagestreefd, kan in hoofdlijnen als volgt worden beschreven:

A. Algemeen

Het beleid dat met dit bestemmingsplan wordt ingezet, is erop gericht een veelzijdig bedrijventerrein te ontwikkelen gelegen aan de A-27. Het gaat om circa 25 hectare netto, bestemd voor subregionale bedrijvigheid.

Bij de totstandkoming van het bedrijventerrein wordt gestreefd naar:

- 1. een goede ruimtelijke en functionele samenhang;
- 2. een zodanige structuur en verschijningsvorm dat een goede visueel-ruimtelijke aansluiting ontstaat op de huidige omgeving;
- 3. een zonering en categorisering van toekomstige bedrijven die voldoen aan hoge flexibiliteitseisen.

B. Ruimtelijke zonering

In het nieuw te ontwikkelen bedrijventerrein Gaasperwaard is een aantal zones benoemd die in meerdere of mindere mate beeld- en identiteitsbepalend gaan worden voor het terrein. Het gaat daarbij om de volgende zones (zie vóór de begrenzing afbeelding 7 van de toelichting).

Zone Avenue A27

Aan de westzijde sluit de locatie aan op de rijksweg A27. Hier zal de bedrijfsbebouwing representatief moeten zijn en daarbij tevens moeten inspelen op de grotere schaal van (en afstand tot) de rijksweg.

De bebouwing vervult tevens een rol bij de geluidsafscherming ten behoeve van de meer naar achteren gelegen woonbebouwing.

Zone Lange Dreef

De Lange Dreef is de entreeweg naar het bedrijventerrein toe. Ook is het de route naar Hagestein. De bebouwing aan de Lange Dreef zal het 'visitekaartje' voor het terrein gaan vormen. Derhalve wordt hier de meest hoogwaardige bebouwing van het bedrijventerrein geconcentreerd. De mogelijkheid voor de bouw van bedrijfswoningen in deze zone is er mede op gericht de sociale veiligheid langs de route te verhogen.

Zone Groene Randweg

Deze zone is gelegen aan de oostrand van het bedrijventerrein Gaasperwaard. Bebouwing en inrichting moeten een goede overgang geven naar het open groengebied en de kern Hagestein. De mogelijkheid voor de bouw van bedrijfswoningen in deze zone is er mede op gericht de sociale veiligheid langs de route te verhogen.

Zone Zuidelijke randweg

Vanuit landschappelijke en cultuurhistorische overwegingen wordt aan de zuidkant van het bedrijventerrein de volgende inrichting voorgestaan. Ten behoeve van de ontsluiting van het bedrijventerrein wordt de Zuidelijke Randweg aangelegd. Aan de zuidkant van deze weg worden relatief kleine bedrijfspercelen gerealiseerd (maximaal 3.500 m²) op ruime en groene kavels. In totaal is minimaal 15% van de kavel beplant. Grenzend aan de Biezenweg wordt als onderdeel van de bedrijfskavel een groene zone van ongeveer 8 meter vormgegeven.

Met dit geheel wordt gestreefd naar enerzijds het respecteren van het bestaande karakter van de Biezenweg en anderzijds het creëren van een goede landschappelijke overgang naar het polderlandschap.

Zone Utilitair

Centraal in het plangebied ligt het gedeelte van het bedrijventerrein dat bij verdere invulling het minste invloed heeft op het omringend gebied (open landschap, Hagestein).

Bij de uitwerking van dit deel van het bedrijventerrein zal voornamelijk aandacht besteed moeten worden aan een algemeen goede invulling; in massa-opbouw, architectuur en inrichting.

C. Beeldregieplan

Voor de verdere uitwerking van de vormgeving van het bedrijventerrein, is naast het bestemmingsplan een beeldregieplan opgesteld. In dit beeldregieplan is per samenhangende stedenbouwkundige eenheid een visie gegeven op het na te streven karakter en de identiteit. Daarbij worden uitspraken gedaan betreffende de positionering van bebouwing, de bouwvolumes, de bouwhoogten, de architectonische uitdrukking, het kleur- en materiaalgebruik, alsmede de groene inpassing. Voor zover hierin ruimtelijk relevante aspecten zijn opgenomen, zijn deze meegenomen in de voorschriften van het bestemmingsplan.

Voor het overige is dit beeldregieplan richtinggevend bij de welstandstoetsing en wordt het gebruikt bij de toepassing van flexibiliteitsbepalingen in het bestemmingsplan, zoals vrijstellingen en nadere eisen.

Bebouwing

4. Op de tot bedrijventerrein bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met inachtneming van de volgende regels voor de verschillende in lid 3 genoemde deelgebieden:

A. *Zone Avenue A27*

1. voor de op de plankaart aangeduide "1^e rooilijn niet verplicht" mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 10 m
2. de op de plankaart aangegeven "1^e rooilijn niet verplicht" mag niet door gebouwen worden overschreden;
3. binnen de aangeduide representatieve zone mogen uitsluitend representatieve bedrijfsdelen als bijvoorbeeld kantoorgedeelten of showrooms, met uitzondering van bedrijfswoningen, worden gebouwd;
4. gebouwen die buiten de representatieve zone worden gebouwd, dienen met de voorgevel in de "2^e rooilijn, verplicht" te worden gebouwd;
5. de bouwhoogte van de bebouwing dient ten minste te bedragen 8 m
en mag ten hoogste bedragen de op de plankaart aangeduide hoogte in meters;
6. het bebouwingspercentage per bouwperceel mag ten hoogste 70 %
bedragen;
7. de gebouwen op aan elkaar grenzende percelen mogen aaneen, danwel op een afstand van tenminste 3 m
tot de perceelsgrenzen worden gebouwd.

B. *Zone Lange Dreef*

1. voor de op de plankaart aangeduide "1^e rooilijn verplicht" mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 10 m
2. gebouwen die binnen de representatieve zone worden gebouwd, dienen met de voorgevel in de op de plankaart aangegeven "1^e rooilijn verplicht" te worden gebouwd;

3. binnen de aangeduide representatieve zone mogen uitsluitend representatieve bedrijfsdelen, waaronder bedrijfswoningen, worden gebouwd, met dien verstande dat de bouw van bedrijfswoningen uitsluitend is toegestaan, indien uit akoestisch onderzoek blijkt dat de (hogere) grenswaarde krachtens de Wet geluidhinder (waarvoor door Gedeputeerde Staten ontheffing is verleend) niet wordt overschreden;
4. bedrijfsbebouwing anders dan bedoeld in lid 3, mag de op de plankaart aangeduide '2e rooilijn, niet verplicht' naar de weg toe niet overschrijden;
5. de bouwhoogte van de bebouwing mag ten hoogste bedragen de op de plankaart aangeduide hoogte in meters;
6. het bebouwingspercentage per bouwperceel mag ten hoogste 70 % bedragen;
7. de gebouwen op aan elkaar grenzende percelen mogen aaneen, danwel op een afstand van tenminste 3 m tot de perceelsgrenzen worden gebouwd.

C. *Zone Groene Randweg*

1. voor de op de plankaart aangeduide "1^e rooilijn verplicht" mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 10 m
2. gebouwen die binnen de representatieve zone worden gebouwd, mogen uitsluitend met de voorgevel in de op de plankaart aangegeven "1e rooilijn verplicht" worden gebouwd;
3. binnen de aangeduide representatieve zone mogen uitsluitend representatieve bedrijfsdelen, waaronder bedrijfswoningen worden gebouwd;
4. bedrijfsbebouwing anders dan bedoeld in lid 3, mag de op de plankaart aangeduide '2e rooilijn, niet verplicht' niet overschrijden;

5. de bouwhoogte van de bebouwing mag ten hoogste bedragen de op de plankaart aangeduide hoogte in meters;
6. het bebouwingspercentage per bouwperceel mag ten hoogste 70 % bedragen;
7. de gebouwen op aan elkaar grenzende percelen mogen aaneen, danwel op een afstand van tenminste 3 m tot de perceelsgrenzen worden gebouwd, met dien verstande dat niet meer dan twee gebouwen aaneen mogen worden gebouwd.

D. *Zone Zuidelijke Randweg*

1. voor de op de plankaart aangeduide "1e rooilijn niet verplicht" mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 10 m
2. de op de plankaart aangegeven "1e rooilijn niet verplicht" mag niet door gebouwen worden overschreden;
3. de bouwhoogte van de bebouwing mag ten hoogste bedragen de op de plankaart aangeduide hoogte in meters;
4. het bebouwingspercentage per bouwperceel mag ten hoogste 50 % bedragen;
5. het totaal oppervlak van het bouwperceel mag ten hoogste 3500 m² bedragen;
6. de gebouwen dienen op een afstand van tenminste 8 m tot de perceelsgrenzen worden gebouwd.

E. *Zone Utilitair*

1. Binnen een afstand van 7 m tot de voorste perceelsgrens mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, welke een bouwhoogte mogen hebben van ten hoogste 10 m

2. de bouwhoogte van de overige bebouwing bedraagt ten hoogste de op de plankaart aangeduide hoogte in meters;
3. het bebouwingspercentage per bouwperceel mag ten hoogste 70 % bedragen;
4. de gebouwen op aan elkaar grenzende percelen mogen aaneen, danwel op een afstand van tenminste 3 m tot de perceelsgrenzen worden gebouwd.

Vrijstellingsbevoegdheid

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, ten behoeve van grootschalige detailhandel als bedoeld onder artikel 1 sub n.
6. Vrijstelling als bedoeld in lid 5 mag uitsluitend worden verleend indien van Gedeputeerde Staten de verklaring is ontvangen dat zij tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar hebben.
7. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2.d. en e. ten behoeve van vestiging op een kleinere afstand, indien het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geen onevenredige toename van de milieubelasting met zich mee zal brengen.
8. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 sub b. ten behoeve van de vestiging van bedrijven:
 - a. met een kantooroppervlakte van maximaal 2500 m²
mits het kantoorandeel niet meer bedraagt dan 50%
van de totale bedrijfsvloeroppervlakte
 - b. met een kantooroppervlakte van maximaal 3000 m²
mits het kantoorandeel niet meer bedraagt dan 30%
van de totale bedrijfsvloeroppervlakte.
9. Burgemeester en Wethouders mogen in lid 8 bedoelde vrijstelling uitsluitend verlenen indien vestiging op een B-locatie niet mogelijk is vanwege:
 - a. een tekort aan B-locaties in de betreffende regio;
 - b. een zodanig groot en extensief ruimtebeslag dat realisering op een B-locatie in relatie tot de beschikbare capaciteit en het aanbod aan arbeidsintensieve functies niet gewenst is;

- c. de milieuhygiënische situatie.
- 10. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4, sub A, onder 6, ten behoeve van het realiseren van een hoger bebouwingspercentage, met dien verstande dat voldoende parkeergelegenheid en manoeuvreerruimte (voor vrachtwagens) op de percelen moet blijven bestaan.
- 11. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4, sub A, onder 5, respectievelijk lid 4, sub E, onder 2, ten behoeve van een bouwhoogte van 10 m, respectievelijk 20 m.

Wijzigingsbevoegdheid

- 12. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de bestemming Bedrijventerrein te wijzigen ten behoeve van de bouw van windturbines. Daarbij dienen de navolgende regels in acht te worden genomen:
 - a. een zorgvuldige ruimtelijke en milieuhygiënische inpassing dient te zijn gewaarborgd;
 - b. de hoogte (toprotorhoogte) van de windturbines mag ten hoogste 100 m bedragen;
 - c. binnen de bestemming mogen ten hoogste 5 windturbines worden gebouwd.

Nadere eisen

- 13. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen met betrekking tot de situering en de vormgeving van de in de voorgaande leden genoemde bebouwing, indien dit naar hun oordeel noodzakelijk is in verband met:
 - a. een afstemming van de bebouwing op de bebouwingskarakteristiek van de omgeving;
 - b. het voorkomen van belemmeringen in de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
 - c. het realiseren van voldoende geluidsafscherming ten behoeve van de kern Hagestein.

Artikel 4

Verkeersdoeleinden

1. Gronden, aangewezen voor verkeersdoeleinden zijn bestemd voor wegen en fiets- en voetpaden met bijbehorende bermen, alsmede voor parkeervoorzieningen.

Bebouwing

2. Op de tot verkeersdoeleinden bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming en de verkeerstechnische uitrusting van wegen, evenwel met uitzondering van motorbrandstofverkooppunten, met dien verstande dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste bedraagt

10 m

Artikel 5

Groen/Water

1. Gronden aangewezen voor Groen/water zijn bestemd voor groen-voorzieningen en water, incidenteel voor verkeersdoeleinden, alsmede voor gemengde doeleinden in de vorm van een bedrijfs-paviljoen, een restaurant of gebouwen ten behoeve van facilitaire managementfuncties voor het bedrijventerrein, zoals de afval-verwijdering, telecommunicatie, beveiliging, onderhoud, post en overige diensten, een en ander binnen het gebied met de aandui-ding "gemengde doeleinden".

Bebouwing

2. Op de tot Groen/water bestemde gronden mogen uitsluitend wor-den gebouwd:
 - a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming met een bouwhoogte van ten hoogste 9 m
 - b. gebouwen binnen het gebied met de aanduiding "gemeng-de doeleinden", met dien verstande dat de oppervlakte van de bebouwing ten hoogste bedraagt 2000 m²
en de bouwhoogte van de bebouwing ten hoogste be-draagt 18 m

Artikel 6

Agrarische doeleinden

1. Gronden, aangewezen voor agrarische doeleinden, zijn bestemd voor:

- a. agrarisch grondgebruik en agrarische bedrijfsvoering;
- b. extensief recreatief medegebruik;
- c. behoud en versterking van de landschappelijke karakteristiek;
- d. voorzieningen van openbaar nut;

een en ander met bijbehorende voorzieningen en met inachtneming van de in lid 2 opgenomen nadere detaillering van de doeleinden.

Nadere detaillering van de doeleinden

2. In dit lid wordt een nadere detaillering van de doeleinden gegeven.

- a. *Extensief recreatief medegebruik*

Het gebied mag in beginsel worden benut voor extensief recreatief medegebruik. Ter ondersteuning van het recreatief medegebruik zijn beperkte recreatieve voorzieningen toegestaan in het gehele gebied, zoals picknicktafels, bewegwijzering e.d.

- b. *Behoud en versterking van de landschappelijke karakteristiek*

Gestreefd wordt naar het in stand houden en versterken van het besloten en relatief kleinschalig karakter van de oeverwallen.

- c. *Voorzieningen van openbaar nut*

Binnen het gebied zijn uitsluitend door middel van vrijstelling (artikel 9, lid 3) openbare nutsvoorzieningen toegestaan.

Bebouwing

3. Op de gronden bestemd voor agrarische doeleinden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals afrasteringen met een open constructie ten behoeve van het agrarisch grondgebruik met een hoogte van ten hoogste 2 m
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van het extensief recreatief medegebruik, zoals banken, bewegwijzering, picknicktafels e.d. met een hoogte van ten hoogste 3 m

Vrijstellingsbevoegdheden

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3, sub a, ten behoeve van een vergroting van de voorgeschreven maximale bebouwingshoogte tot ten hoogste met dien verstande dat dit niet mag leiden tot een onevenredige aantasting van de landschappelijke karakteristiek als omschreven in lid 2.

5 m

Wijzigingsbevoegdheid

5. Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen, met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, ten behoeve van bos- en natuurontwikkeling in het kader van het realiseren van een landschappelijke inpassing van het bedrijventerrein en het creëren van een buffer tussen Hagestein en het bedrijventerrein.

Aanlegvergunningen

6. Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:
 - a. Het aanbrengen van ondergrondse leidingen en daarmee verband houdende constructies;
 - b. Het aanleggen van mestfoliebassins, mestplaten en het plaatsen van mestzakken.
7. Het onder 6 vervatte verbod geldt niet voor de werken of werkzaamheden:
 - a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan aanlegvergunning is verleend;
 - b. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
 - c. welke het normale beheer en onderhoud betreffen.
8. De in lid 6 genoemde aanlegvergunningen worden slechts verleend indien als gevolg van deze werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast.

Artikel 7

Recreatieve doeleinden manege

1. Gronden, aangewezen voor Recreatieve doeleinden manege, zijn bestemd voor maneges met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen, met dien verstande dat horeca in de vorm van een kantine/ clubgebouw is toegestaan en uitsluitend ter plaatse van de noordelijkst gesitueerde manege een bedrijfswoning is toegestaan.

Bebouwing

2. Op de gronden bestemd voor Recreatieve doeleinden manege mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met inachtneming van het volgende:
 - a. de bebouwde oppervlakte voor de noordelijkst gesitueerde manege mag ten hoogste 1350 m² bedragen;
 - b. de bebouwde oppervlakte voor de zuidelijkst gesitueerde manege mag ten hoogste 220 m² bedragen;
 - c. de goothoogte van de gebouwen mag ten hoogste 6 m bedragen;
 - d. de bouwhoogte van de gebouwen mag ten hoogste 9 m bedragen;
 - e. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming mag niet meer bedragen dan 4 m.

Vrijstellingsbevoegdheden

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:
 - a. lid 2, sub a., teneinde de maximaal toegestane bebouwde oppervlakte te vergroten met ten hoogste 10 %
 - b. lid 2, sub b., teneinde de maximaal toegestane bebouwde oppervlakte te vergroten tot ten hoogste 300 m²
4. De vrijstelling als bedoeld in lid 3 is slechts toegestaan mits:
 - a. de vergroting noodzakelijk is in verband met een verbetering van de kwaliteit van de desbetreffende recreatieve voorziening;
 - b. daardoor de landschappelijke waarde van de aangrenzende gronden niet onevenredig wordt aangetast;

- c. de bebouwing past binnen een door de gemeente op te stellen landschappelijke visie op het gebied.
5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2, sub. c, d en e, met dien verstande dat de goot-/bouwhoogten met ten hoogste 10 % mogen worden vergroot.

Paragraaf IIIOverige bepalingen

Artikel 8

Gebruik van gronden en bouwwerken

1. Het is verboden de gronden of de bouwwerken binnen het plan-
gebied te gebruiken op een wijze of tot een doel in strijd met de
bestemming. Onder het verboden gebruik wordt in ieder geval
verstaan het gebruik:
 - a. voor verhard bedrijfserf, voor het opslaan van goederen en
voor het parkeren ter plaatse van de op de plankaart voor-
komende aanduiding 'groene zone';
 - b. voor het opslaan van goederen voor bedrijfsdoeleinden,
behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met
het met de bestemming samenhangende gebruik van de
gronden;
 - c. als opslagplaats van hout en aannemersmaterialen, be-
houdens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met
het met de bestemming samenhangende gebruik van de
gronden;
 - d. als opslagplaats van onbruikbare of althans aan hun oor-
spronkelijk gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en ma-
terialen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in ver-
band met het met de bestemming samenhangende gebruik
van de gronden.
2. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaal-
de onder 1., indien strikte toepassing daarvan leidt tot een beper-
king van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende
redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 9

Algemene vrijstellingsbevoegdheid (ex art. 15 W.R.O.)

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, vrijstelling te verlenen van:
 1. maximale en minimale hoogte-, breedte-, oppervlakte- en inhoudsmaten voor bebouwing als aangegeven op de kaart, danwel omschreven in de voorschriften, mits:
 - a. de afwijking van enige maat ten hoogste bedraagt 10%
 - b. de bestemmingsgrens danwel het bebouwingsvlak aan de wegzijde niet wordt overschreden.
 2. de plaats en inrichting van de bestemmingsgrenzen, ten-einde geringe veranderingen aan te brengen, indien dit door afwijkingen of onnauwkeurigheden in de plankaart noodzakelijk is voor een juiste aanpassing van het plan aan de werkelijke toestand van het terrein.
 3. de in paragraaf II omschreven bestemmingsvoorschriften voor openbare nutsdoeleinden, zoals telefooncellen, zendmasten voor de telecommunicatie,abri's, brievenbussen en laagspanningsverdeelkasten, mits de oppervlakte per gebouw ten hoogste bedraagt 35 m²
 4. Bij toepassing van de in lid 1, 2 en 3 bedoelde vrijstellingsbevoegdheid worden belanghebbenden tevoren gedurende twee weken in de gelegenheid gesteld hun zienswijze omtrent het verlenen van de vrijstelling naar voren te brengen.

Artikel 10

Overgangsbepalingen

1. Bouwwerken, welke bestaan op het tijdstip van de ter inzagelegging van het ontwerpplan, danwel in uitvoering zijn of mogen worden opgericht krachtens een bouwvergunning waarvan de aanvraag voor genoemd tijdstip is ingediend en die afwijken van het plan, mogen:
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits de bestaande afwijkingen naar hun aard niet worden vergroot;
 - b. gedeeltelijk worden uitgebreid, mits de uitbreiding niet meer bedraagt dan 10% van de op het tijdstip van ter inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan bestaande oppervlakte van een gebouw;
 - c. met inachtneming van de naar de weg gekeerde bestemmingsgrens, tenzij zulks onmogelijk is, geheel worden vernieuwd, indien het bouwwerk door een calamiteit is verwoest, een en ander behoudens onteigening en mits de aanvraag om bouwvergunning binnen twee jaren na de calamiteit is ingediend.
2. Rechtens bestaand gebruik van grond en opstallen, strijdig met het plan op het tijdstip van het van rechtskracht worden daarvan, mag worden voortgezet.
3. Wijziging van het, met het plan strijdige gebruik van gronden en opstallen is verboden, tenzij door deze wijziging van het gebruik de afwijking van het plan niet wordt vergroot.
4. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 3, indien strikte toepassing daarvan leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 11**Strafbepaling**

Overtreding van de voorschriften, vervat in:

Artikel 6 lid 6

Artikel 8 lid 1

Artikel 10 lid 3

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

Artikel 12

Titel van het plan

Het plan kan worden aangehaald onder de naam bestemmingsplan "Bedrijventerrein Gaasperwaard" van de gemeente Vianen.

Aldus vastgesteld door de Raad van de gemeente Vianen in zijn vergadering d.d. 27 april 2000

secretaris,



voorzitter,

