

s a b

bestemmingsplan

Buitengebied

integrale herziening

Voorschriften

gemeente West Maas en

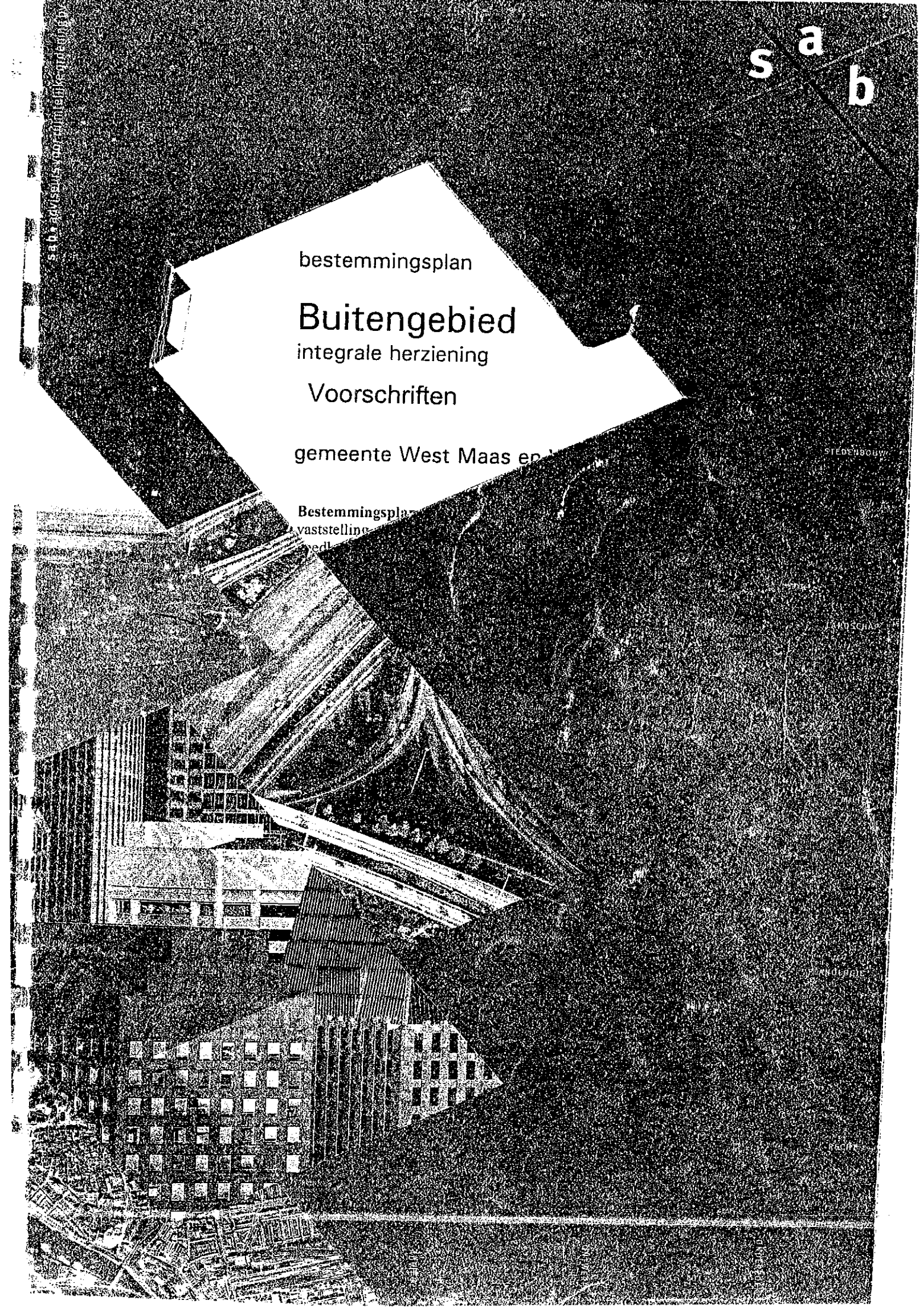
Bestemmingsplan
vaststelling
mede

STEDENBOUW

LANDSCHAP

LANDSCHAP

LANDSCHAP



bestemmingsplan

Buitengebied

integrale herziening

Voorschriften

gemeente West Maas en Waal

Bestemmingsplan "Buitengebied, integrale herziening"

vaststelling	12 november 1997
goedkeuring van rechtswege	6 juli 1998
van kracht + gedeeltelijk onherroepelijk	21 januari 2000
geheel onherroepelijk	19 juli 2001

Uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State
(gedeeltelijk)
d.d. 18 juli 2001, nummer E01.98.0432/1

De volgende onderdelen van de goedkeuring van rechtswege van het bestemmingsplan "Buitengebied" zijn vernietigd. Tevens is aan deze plandelen en planvoorschriften goedkeuring onthouden.

- Artikel 42, onder A, eerste lid, onder b, sub 1, eerste gedachtenstreepje, van de planvoorschriften;
- het plandeel met de bestemming "Agrarisch gebied" van het perceel aan de Putstraat 1 te Maasbommel;
- het plandeel met de bestemming "Agrarisch gebied" van het perceel aan de Putstraat 3 te Maasbommel;
- het plandeel met de bestemming "Agrarisch gebied" van het perceel aan de Meerheuvelweg 3 te Dreumel;
- het vierde lid van de artikelen 9, 15, 17 en 18 en het tweede en derde lid van artikel 13 van de planvoorschriften;
- de plandelen met de bestemmingen "Water" en "Uiterwaarden" wat betreft
 - de uiterwaarden ter hoogte van de kern Appeltern,
 - de plassen nabij de Schansedijk ten oosten van de kern Alphen (Gld.)
 - en de plas nabij de kern Dreumel.

Arnhem, december 1997
projectnummer: 41.35.01

S.A.B. adviseurs voor ruimtelijke ordening b.v.
Frombergdwarsstraat 54, 6814 DZ Arnhem
Postbus 479, 6800 AL Arnhem
Telefoon: 026 - 3576911 Telefax: 026 - 3576611

INHOUD VOORSCHRIFTEN

I	INLEIDENDE BEPALINGEN	1
artikel 1	begripsbepalingen	1
artikel 2	wijze van meten	6
II	VOORSCHRIFTEN IN VERBAND MET DE BESTEMMINGEN	8
artikel 3	toelaatbaarheid van bebouwing/zonevoorschriften	8
artikel 4	algemene gebruiksbepaling	8
artikel 5	algemene vrijstellingen	10
artikel 6	nadere eisen situering bebouwing in verband met wegen/watergangen	12
artikel 7	agrarisch gebied	12
artikel 8	agrarisch gebied met landschapswaarden	16
artikel 9	uiterwaarden	20
artikel 10	bos en natuurgebied	22
artikel 11	groensingel	24
artikel 12	landgoed	25
artikel 13	recreatievoorzieningen	27
artikel 14	sportvoorzieningen	31
artikel 15	woonbebouwing	32
artikel 16	woonwagenerf	34
artikel 17	bedrijfsbebouwing	35
artikel 18	industriële bedrijvigheid	41
artikel 19	begraafplaats	43
artikel 20	bijzondere bebouwing	43
artikel 21	rivier	44
artikel 22	water	44
artikel 23	A-watergang	45
artikel 24	dijk	45
artikel 25	kade	46
artikel 26	verkeersdoeleinden	46

III	ZONEVOORSCHRIFTEN	47
artikel 27	zone ten behoeve van de waterstaatsdoeleinden	47
artikel 28	zone ten behoeve van het verkeers- en/of waterschapsbelang	47
artikel 29	zone ten behoeve van de bescherming van de waterkering	48
artikel 30	zone ten behoeve van de bescherming van archeologisch waarden	48
artikel 31	zone aanlegvergunning fruitboomgaarden	49
artikel 32	zone ten behoeve van de bescherming van een straalverbinding	50
artikel 33	zone ten behoeve van de wering van geluidhinder van de weg	50
artikel 34	zone ten behoeve van de rioolwaterzuiveringsinstallatie	51
artikel 35	zone ten behoeve van een L.P.G.-installatie	51
artikel 36	zone ten gevolge van het industrielawaai	51
artikel 37	zone ten behoeve van de bescherming van de aardgasleiding	52
artikel 38	zone ten behoeve van de bescherming van de hoogspanningsleiding	53
artikel 39	zone ten behoeve van de bescherming van de rioolpersleiding	54
artikel 40	zone ten behoeve van de klei-, zand- en grindwinning	55
IV	BESCHRIJVING IN HOOFDLIJNEN EN WIJZIGINGSBEPALINGEN	56
artikel 41	beschrijving in hoofdlijnen	56
artikel 42	wijzigingsbevoegdheden	68
V	ALGEMENE VOORSCHRIFTEN EN OVERGANGSBEPALINGEN	76
artikel 43	procedurevoorschriften	76
artikel 44	strafbare feiten	76
artikel 45	overgangsbepalingen voor bouwwerken	76
artikel 46	overgangsbepaling voor het gebruik	77
artikel 47	titel	77

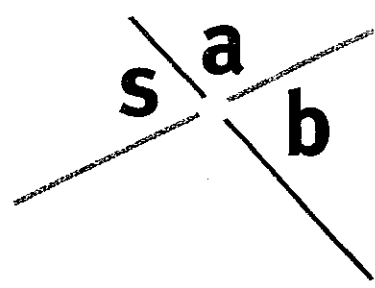
BIJLAGEN:

- 1 lijst niet-agrarische bedrijven
- 2 lijst van kleinschalige recreatievoorzieningen
- 3 staat van bedrijfsactiviteiten

DE PLANKAART

PLANKAART EN VERKLARING

tekeningnummer: 7800e



voorschriften

I INLEIDENDE BEPALINGEN

artikel 1 begripsbepalingen

- 1 Onder "het plan" wordt verstaan: het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente West Maas en Waal, vervat in 7 plankaarten met de bijbehorende verklaring en deze voorschriften met bijlagen (1 t/m 3), alsmede de bij het plan behorende belemmeringenkaart (kaart 8), en de kaart "ontwikkelingsvisie buitengebied West Maas en Waal".
- 2 In het plan wordt verstaan onder:
 - bouwwerk**
elke bouwconstructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
 - gebouw**
elk bouwwerk, dat (een) voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten, ruimte(n) vormt;
 - bebouwing**
een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouw zijnde;
 - ander-werk**
 - a een werk, geen bouwwerk zijnde;
 - b een werkzaamheid;
 - bouwterrein/bouwperceel**
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens de bepalingen van het plan bebouwing met een bouwwerk of bij elkaar behorende bouwwerken is toegestaan;
 - bebouwingsvlak**
een in het plan als zodanig aangegeven vlak, binnen welke grenzen (**bebouwingsgrenzen**) bepaalde, in het plan aangegeven, bouwwerken zijn toegestaan; een en ander nader verklaard op de verklaring behorende bij de plankaart;
 - bebouwingsgrens**
de grens van een bebouwingsvlak, welke door de hierbinnen krachtens de bepalingen van het plan toegestane bebouwing niet mag worden overschreden, behoudens de in het plan nader omschreven toegestane overschrijdingen;
 - bestemmingsvlak**
een op de plankaart door bestemmingsgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangegeven met eenzelfde bestemming;

In het bestemmingsplan "Buitengebied" ontbreekt een omschrijving van het begrip "begane grond". Uit de toelichting blijkt evenmin, wat onder dit begrip moet worden verstaan. De rechter zal in dit geval aansluiten bij het algemeen gangbare spraakgebruik. Dit kan betekenen, dat het begrip wordt omschreven als "eerste bouwlaag boven peil" of dat uit jurisprudentie blijkt, dat er een andere omschrijving valt te geven. Verdedigbaar is, dat onder 'begane grond' moet worden verstaan dat deel van de woning, waarin en/of waarop de belangrijkste functies zijn geconcentreerd, zoals de entree-functie, het wonen (verblijven) en de keuken.

bestemmingsgrens

een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens aanduidt van een bestemmingsvlak;

woning

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

hoofdgebouw

een gebouw dat op een bouwperceel door zijn indeling of afmeting als het belangrijkste is aan te merken;

bijgebouw

een vrijstaand danwel aangebouwd gebouw, behorend bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;

meergeneratiewoning

een woning waarin meerdere generaties zich kunnen huisvesten waarbij de nadruk ligt op het inwonen van ouders of hulpbehoevenden en wel zodanig dat er slechts sprake is van één woning;

dienstwoning

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, slechts bestemd voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daarin, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is;

woonwagen

voor bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een standplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst;

recreatiewoning

een permanent ter plaatse aanwezig gebouw, geen woonkeet en geen caravan of een ander bouwsel op wielen zijnde, bestemd om uitsluitend door (het huishouden van) een persoon of daarmee gelijk te stellen groep van personen dat/die zijn hoofdverblijf elders heeft, gedurende een gedeelte van het jaar te worden bewoond;

kampeermiddel

tent, tentwagen, kampeerauto of caravan dan wel enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voorzover geen bouwwerk zijnde waarvoor ingevolge artikel 40 van de Woningwet een bouwvergunning vereist is; een en ander voorzover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

sta-caravan

een kampeermiddel in de vorm van een caravan of soortgelijk onderkomen op wielen, dat mede gelet op de afmetingen, kennelijk niet bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen ook over grotere afstanden als een aanhangsel van een auto te worden voortbewogen;

toercaravan

een caravan, geen sta-caravan zijnde;

kampeerterrein

terrein of plaats, geheel of gedeeltelijk ingericht, en blijkens die inrichting bestemd, om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen ten behoeve van recreatief nachtverblijf;

kleinschalig kampeerterrein

kampeerterrein, zoals bedoeld in artikel 8 lid 2 sub a van de Wet op de Openluchtrecreatie;

verenigingskampeerterrein

kampeerterrein, zoals bedoeld in artikel 8 lid 2 sub b van de Wet op de Openluchtrecreatie;

natuurkampeerterrein

kampeerterrein, zoals bedoeld in artikel 8 lid 2 sub c van de Wet op de Openluchtrecreatie;

permanente bewoning

het (al dan niet tijdelijk) gebruiken van een voor wisselende bewoning bedoelde wooneenheid als hoofdverblijf;

van gebruik als hoofdverblijf wordt in ieder geval geacht sprake te zijn wanneer buiten het zomerseizoen in een kalenderjaar ter plaatse meer dan 70 maal nachtverblijf wordt gehouden en door betrokkene niet aannemelijk is of kan worden gemaakt dat elders daadwerkelijk over een hoofdverblijf wordt beschikt;

toeristische standplaats

een plaatsingsmogelijkheid voor een kampeermiddel, waarbij het kampeermiddel voor maximaal 3 maanden op de standplaats is geplaatst, met dien verstande dat dit buiten het zomerseizoen niet is toegestaan;

seizoensstandplaats

een plaatsingsmogelijkheid voor een kampeermiddel, waarbij het kampeermiddel alleen gedurende het zomerseizoen op de standplaats is geplaatst;

zomerseizoen

seizoen lopende van 15 maart tot 31 oktober;

jachthaven

haven met de daarbij behorende grond waar overwegend gelegenheid wordt gegeven voor het aanleggen, afmeren of afgemeerd houden van pleziervaartuigen;

manege

een bedrijf dat op eigen terrein binnen of buiten een gebouw gelegenheid geeft tot het beoefenen van de paardensport;

kampeertoerisme

het gelegenheid geven tot het houden van recreatief verblijf in gebouwen deel uitmakend van een agrarisch bedrijf, alsmede in als kamphuis of blokhut aan te merken werken voor een al dan niet aaneengesloten periode van ten hoogste honderd dagen;

splitsing

het bouwkundig en functioneel in tweeën delen van een gebouw, zodanig dat, met handhaving van het bestaande woongedeelte van het gebouw en zonder uitbreiding, een tweede zelfstandig functionerende woning in het gebouw wordt gemaakt;

landschapswaarden

de aan een gebied toegekende waarde in visueel-ruimtelijk en/of cultuurhistorisch en/of ecologisch opzicht (een en ander zoals nader omschreven is in de bij het plan behorende toelichting);

agrarisch bedrijf

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

agrarisch bouwperceel

een in het plan als zodanig aangegeven bebouwingsvlak, waarop de agrarische bedrijfsbebouwing met de (dienst)woning is geconcentreerd;

functioneel aan het buitengebied gebonden niet-agrarische bedrijvigheid

bedrijvigheid die in nauwe relatie staat tot het buitengebied met een kleinschalig en milieuvriendelijk karakter (een en ander zoals nader omschreven in de bij het plan behorende toelichting);

loonwerkersbedrijf

een bedrijf dat agrarische grondwerken/werkzaamheden, zoals dorren en oogsten, verricht voor agrarische bedrijven;

niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering

(dat deel van) de agrarische bedrijfsvoering die (dat) niet geheel van de grond als agrarisch productiemiddel afhankelijk is, zoals de varkens-, kalver- of pluimveehouderij of -fokkerij, eendenmesterij of -fokkerij, pelsdierhouderij, witlof- of champignonkwekerij;

grondgebonden agrarische bedrijfsvoering

de agrarische bedrijfsvoering die geheel of hoofdzakelijk afhankelijk is van de grond als agrarisch productiemiddel zoals akkerbouw, veeteelt, tuinbouw- en/of bosbouwbedrijf;

detailhandel

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

bedrijfsgebouw

een gebouw ten behoeve van een bedrijf;

bedrijfsinstallatie

een bouwwerk, geen gebouw zijnde ten behoeve van een bedrijf;

bedrijf

het bedrijfsmatig vervaardigen en/of bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen;

aan huis gebonden beroep

het uitoefenen van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op zakelijk, niet zijnde detailhandel, maatschappelijk, juridisch, administratief, persoonlijk, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, dan wel ontwerptechnisch gebied, door de gebruik(st)er van de woning;

Inspecteur Volksgezondheid

de Inspecteur van de Volksgezondheid voor de hygiëne van het milieu in de provincie Gelderland;

zone

een in het plan als zodanig aangegeven gebied, waarvoor speciale, aanvullende bepalingen gelden in verband met de afweging van alle in het geding zijnde belangen;

houtproductie

het voortbrengen van hout op bedrijfsmatige wijze door een mede daarop afgestemd beheer van bos;

wijziging

een wijziging als bedoeld in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

aanlegvergunning

een vergunning als bedoeld in artikel 14 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

vrijstelling

een vrijstelling als bedoeld in artikel 15 lid 1 sub a van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

nadere eis

een nadere eis als bedoeld in artikel 15 lid 1 sub b van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

- 3 Onder gebruiken wordt mede begrepen: het in gebruik geven en het laten gebruiken.

Onder uitvoeren wordt mede begrepen: het doen uitvoeren en het laten uitvoeren.

artikel 2 wijze van meten

- 1 Bij de toepassing van de voorschriften van het plan wordt als volgt gemeten:

inhoud van een gebouw

tussen de buitenwerkse gevelvlakken, de harten van scheidsmuren, de dakvlakken en boven de beganegrondvloer;

oppervlakte van een gebouw

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van scheidsmuren en boven de beganegrondvloer;

hoogte van een bouwwerk

van het hoogste punt van een bouwwerk, bij (wind)molens de ashoogte, tot aan de gemiddelde hoogte van het aansluitende en afgewerkte terrein ter plaatse;

goothoogte

van de bovenkant van de goot, het boeiboord of de druiplijn van een gebouw tot aan de gemiddelde hoogte van het aansluitende en afgewerkte terrein ter plaatse;

Tot slot een korte opmerking over het begrip 'inhoud' in de bepaling "wijze van meten". Uitgaande van het bestemmingsplan "Buitengebied" en toegepast op de door u meegezonden bouwtekeningen, telt de ruimte onder de begane grondvloer niet mee voor de berekening van de inhoud van de woning.

bebouwingspercentage

de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen op een bouwterrein, uitgedrukt in procenten van de oppervlakte van dat bouwterrein.

- 2 Voor wat betreft woningen wordt bij de toepassing van de bepalingen van lid 1 niet meegerekend voor de:

inhoud of oppervlakte

bijgebouwen;

hoogte

ondergeschikte bouwdelen, zoals schoorstenen, masten, lichtkoepelels, windvanen en daksierelementen;

goothoogte

maximaal een derde van de gezamenlijke goot- en/of boeiboordlengten.

- 3 De "zone ten behoeve van het verkeers- en/of waterschapsbelang" is gelegen voor:

- a provinciale wegen tot 50 m uit de as van elke rijbaan;
- b overige ontsluitingswegen tot 15 m uit de as van elke rijbaan;
- c de A-watergangen tot 10 m uit de as van de waterloop, mits minimaal 4 m uit de insteek.

II VOORSCHRIFTEN IN VERBAND MET DE BESTEMMINGEN

artikel 3 toelaatbaarheid van bebouwing/zonevoorschriften

Het toestaan van bebouwing beperkt zich tot die bebouwing, welke behoort bij de functies zoals omschreven in de per bestemming gegeven doeleindenomschrijving; een en ander met inachtneming van de zonevoorschriften zoals vervat in de artikelen 27 tot en met 39 van dit plan, welke een beperking inhouden ten aanzien van de bebouwingsmogelijkheden.

artikel 4 algemene gebruiksbepaling

- 1 Het is verboden de onbebouwde grond en/of de daarop aanwezige bebouwing te gebruiken op een wijze of tot een doel in strijd met het in het plan bepaalde.
- 2 Onder verboden gebruik in verband met alle bestemmingen wordt in ieder geval verstaan:
 - a een gebruik van de gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, anders dan als stort- en/of opslagplaats voor normaal gebruik.
 - b een gebruik voor (detail)handel, met uitzondering van:
 - agrarische (detail)handel overeenkomstig de bestemmingen "agrarisch gebied" (artikel 7), "agrarisch gebied met landschapswaarden" (artikel 8) en "uiterwaarden" (artikel 9);
 - detailhandel zoals uitdrukkelijk toegestaan in de bestemming "bedrijfsbebouwing" (artikel 17);
 - detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit in ter plaatse vervaardigde goederen niet zijnde detailhandel in textiel, schoeisel en lederwaren, voedings- en genotmiddelen en huishoudelijke artikelen in de bestemming "industriële bedrijvigheid" (artikel 18);
 - detailhandel overeenkomstig de bestemming "recreatievoorzieningen" (artikel 13);

- c een gebruik van de gronden voor kleinschalige kampeerterreinen, verenigingskamperen op verenigingsterreinen en natuurkampeerterreinen, met uitzondering van de op de kaart "ontwikkelingsvisie buitengebied West Maas en Waal" aangegeven deelgebieden 1B, 2 en 3A; mits het voornoemde kamperen plaatsvindt op het agrarische bouwperceel of bij een woonbestemming en op een afstand van meer dan 300 m gerekend vanaf bestaande kampeerterreinen. Indien het kleinschalig kamperen plaatsvindt bij een woonbestemming dient er wel sprake te zijn van een nauwe ruimtelijke relatie tussen de woning en de kampeermiddelen;
 - d een gebruik van de gronden voor groepskampeerterreinen.
- 3 Onder verboden gebruik in verband met de bestemming "agrarisch gebied" (artikel 7), "agrarisch gebied met landschapswaarden" (artikel 8) en "uiterwaarden" (artikel 9) wordt in ieder geval verstaan een gebruik van de (al dan niet in aanbouw zijnde) bedrijfsgebouwen voor een gebruik als (dienst)woning.
 - 4 Onder verboden gebruik in verband met de bestemming "recreatievoorzieningen" (artikel 13) wordt in ieder geval verstaan een gebruik van kampeermiddelen en recreatiewoningen ten behoeve van permanente bewoning.
 - 5 Onder verboden gebruik in verband met de bestemming "woonbebouwing" (artikel 15), wordt in ieder geval verstaan:
 - a het uitvoeren van andere werken welke ontgrondingsvergunningsplichtig zijn op grond van de provinciale ontgrondingsverordening zoals deze geldt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerpplan;
 - b een gebruik voor sport- en recreatieactiviteiten anders dan passend bij de woonfunctie.
 - 6 Onder verboden gebruik in verband met de bestemmingen "bedrijfsbebouwing" (artikel 17) en "industriële bedrijvigheid" (artikel 18) wordt in ieder geval verstaan een gebruik voor inrichtingen als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer zoals dit luidde op het moment van de terinzagelegging van het ontwerpplan, met uitzondering van de op het moment van de terinzagelegging van het ontwerpplan bestaande betonfabriek en scheepswerf zoals deze op de plankaart zijn aangegeven.

- 7 Onder verboden gebruik in verband met de bestemming "bedrijfsbebouwing" (artikel 17), bestemmingscategorie IIb, wordt in ieder geval verstaan een gebruik voor betonproductie alsmede de opslag van zand, grind en cement.
- 8 Onder verboden gebruik in verband met de bestemming "rivier" (artikel 21) en "water" (artikel 22) wordt in ieder geval verstaan een gebruik als permanente aanleg- of ligplaats voor woonboten en/of recreatievaartuigen, een en ander met inachtneming van het bepaalde in artikel 22 lid 1 sub c.
- 9 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3, met dien verstande dat:
 - niet reeds een dienstwoning op het perceel is opgericht;
 - bij de duur van de verleende vrijstelling, toegestane bewoning niet meer dan 5 jaar mag bedragen;
 - na afloop van de hiervoor genoemde termijn het betreffende bedrijfsgebouw uitsluitend voor agrarische bedrijfsdoeleinden - niet zijnde bewoning - gebruikt mag worden.
- 10 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van de in lid 1, 2, 3, 5, 6, 7 en 8 gestelde verboden indien strikte toepassing ervan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

artikel 5 algemene vrijstellingen

- 1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de voorschriften van het plan ten behoeve van:
 - a het bepaalde ten aanzien van de inhoud van woningen ten behoeve van splitsing in twee (zelfstandige) wooneenheden en uitsluitend indien:
 - het te splitsen woningen betreft met een inhoud van meer dan 900 m³;
 - de bouwmassa niet wordt vergroot;
 - de kenmerkende vorm van het gebouw blijft gehandhaafd;
 - er sprake is van sociaal-medische factoren die een woning-splitsing noodzakelijk maken;

- de bedrijfsvoering op nabijgelegen agrarische bedrijven niet wezenlijk wordt beperkt. Hiervan is in ieder geval sprake indien een verschuiving plaatsvindt naar een lagere categorie als bedoeld in de circulaire "Hinderwet en Veehouderij";
 - b het toestaan van een tweede wooneenheid in één woning ten behoeve van een meergeneratiewoning, mits:
 - de uitbreiding van de woning niet meer bedraagt dan 25% van de inhoud van de woning;
 - er sprake is van inwoning, zodat het aantal woningen beperkt blijft tot één;
 - c het oprichten van bouwwerken voor doeleinden van openbaar nut met een oppervlakte, voorzover het een gebouw betreft, van maximaal 25 m² en een maximale hoogte van 3 m, in verband waarmee bij het oprichten van bedoelde bouwwerken langs een weg, de kade of een waterloop, de wegbeheerder en/of het waterschap gehoord worden;
 - d het aanbrengen van geringe wijzigingen in de plaats, richting en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen of bebouwingsgrenzen, mits het wijzigingen betreft ten behoeve van de praktische uitvoering van het plan, waarbij belangen van derden niet onevenredig worden geschaad, danwel ter correctie van afwijkingen of onnauwkeurigheden in de plankaart;
 - e het overschrijden van de op de plankaart en in de voorschriften aangegeven maten, minimale en maximale afmetingen van bebouwing en terreinen met maximaal 10%.
- 2 Vrijstellingen als bedoeld in lid 1 kunnen niet worden verleend voor:
- a bouwwerken, in de bestemming "bos en natuurgebied" en "uiterwaarden";
 - b gasdrukregel- en gasdrukmeetkasten met een grotere inhoud dan 8 m³ en voor verkooppunten voor motorbrandstoffen.

artikel 6 nadere eisen situering bebouwing in verband met wegen/watergangen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering van bebouwing in verband met in acht te nemen afstanden tot wegen en watergangen, zoals deze geregeld zijn in het provinciaal wegenreglement en de van toepassing zijnde keur van het waterschap, zoals deze luiden op het moment van de terinzagelegging van het ontwerpplan.

artikel 7 agrarisch gebied

1 doeleindenomschrijving

De gronden op de plankaart aangegeven met de bestemming "agrarisch gebied" zijn bestemd voor:

- a de uitoefening van het agrarisch bedrijf;
- b watergangen ten behoeve van de waterhuishouding.

Daarnaast zijn de gronden als medegebruik bestemd voor de extensieve dagrecreatie en indien op de plankaart een gebiedsbe grenzing en een "p" is aangegeven, dient parkeren binnen deze zone plaats te vinden.

Tevens zijn de gronden als medegebruik bestemd voor een kampeerboerderij in de bestaande bedrijfsbebouwing daar waar dit op de plankaart met Kb is aangegeven.

2 bouwvoorschriften

1 Uitsluitend de volgende bebouwing is toegestaan:

- a op het agrarisch bouwperceel:
 - 1 bedrijfsgebouwen met een maximale hoogte van 12,5 m;
 - 2 één dienstwoning met een maximale hoogte van 9 m, een maximale goothoogte van 4,5 m en een maximale inhoud van 500 m³, dan wel de op het moment van terinzagelegging van het ontwerpplan bestaande hoogte, goothoogte en/of inhoud;
 - 3 bijgebouwen ten behoeve van een dienstwoning met een maximum totaal bebouwde oppervlakte van 50 m² en een maximale hoogte en goothoogte van 6 m respectievelijk 3 m.

- 4 bouwwerken, geen gebouw zijnde, waaronder sleufsilo's en mestopslagplaatsen met een maximale hoogte van 6 m;
- b buiten het bouwperceel:
 - 1 bouwwerken, geen gebouw zijnde, met een hoogte van maximaal 2 m, met dien verstande dat op gronden gelegen buiten het bouwperceel geen sleufsilo's en mestopslagplaatsen mogen worden opgericht;
 - 2 de op het moment van de terinzagelegging van het ontwerpplan bestaande gebouwen zoals (vrijstaande) schuren, welke naar bebouwd oppervlak vergroot mogen worden met maximaal 10%, mits geen grotere hoogte ontstaat dan welke bestond op het moment van de terinzagelegging van het ontwerpplan.
- 2 In afwijking van het bepaalde in het voorgaande mogen grenzen van het bouwperceel aangeduid als ---- overschreden worden door bebouwing als bedoeld onder 1.a, mits het denkbeeldig bouwperceel hierdoor geen groter aaneengesloten oppervlak krijgt dan 1,5 ha en er een compacte bouwperceelsvorm blijft bestaan, waarbij de nieuwe vorm van het bouwperceel de oude vorm in grote lijnen volgt.
- 3 **vrijstellingsbepalingen**

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2:

 - a voor de bouw van een tweede dienstwoning, gehoord de provinciale dienst aangaande agrarische aangelegenheden en met inachtneming van het volgende:
 - 1 het gestelde ten aanzien van de eerste dienstwoning in lid 2 sub 1 onder a is van toepassing op de tweede dienstwoning;
 - 2 de woning kan enkel worden toegestaan indien deze woning noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en indien er sprake is van een continu volwaardig tweemansbedrijf;

- 3 de woning dient in-/aanpandig te worden gerealiseerd.
Indien zulks niet mogelijk blijkt dan zal de woning duidelijk herkenbaar als tweede dienstwoning moeten worden gebouwd, hetgeen betekent dat er een duidelijke ruimtelijke relatie aanwezig moet zijn tussen de eerste dienstwoning en de tweede dienstwoning, teneinde te voorkomen dat deze woning gebruikt zal worden als burgerwoning;
- b van de maximale hoogte ten behoeve van hooibergen en voedersilo's tot maximaal 15 m alsmede ten behoeve van het oprichten van één windturbine met een hoogte van maximaal 15 m;
 - c ten behoeve van het oprichten van mestopslagplaatsen buiten het bouwperceel met een goothoogte van maximaal 4 m en een bebouwde oppervlakte van maximaal 750 m², indien opslag op het bouwperceel feitelijk of vanwege milieuhygiënische redenen onmogelijk is en afvoer naar een centrale c.q. gebundelde mestopslagplaatsen niet tot de reële mogelijkheden behoort;
 - d voor de bouw van melkstallen en open, maximaal aan één zijde gesloten, schuilgelegenheden buiten het bouwperceel anders dan reeds kan worden toegestaan op grond van lid 2 sub 1 onder b, met per bedrijf een maximale bebouwde oppervlakte van 50 m², ten aanzien van melkstallen een maximale goothoogte van 2,5 m en ten aanzien van schuilgelegenheden een maximale hoogte van 2,5 m;
 - e ten behoeve van het oprichten van één sanitairgebouwtje op het agrarisch bouwperceel met een maximale oppervlakte van 15 m², alleen daar waar kleinschalig kamperen is toegestaan;
 - f ten behoeve van het vergroten van de bestaande inhoud van de dienstwoning met maximaal 10% tot een maximum van 100 m³, een en ander met dien verstande dat de hoogte niet meer gaat bedragen dan 9 m en het aantal dienstwoningen beperkt blijft tot één;

- g voor het overschrijden van de bindend vastgelegde begrenzingen van het agrarische bouwperceel, mits:
- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen en/of waarden van de naburige percelen c.q. gronden;
 - de overschrijding noodzakelijk is in het kader van een doelmatige uitoefening van het agrarisch bedrijf;
 - geen groter oppervlakte van het bouwperceel dan 1,5 ha ontstaat;
 - er een compacte bouwperceelsvorm blijft bestaan waarbij de nieuwe vorm van het bouwperceel de oude vorm in grote lijnen volgt.

4 nadere eisen

Bij de beslissing omtrent het verlenen van een bouwvergunning kunnen burgemeester en wethouders nadere eisen stellen aan:

- a de situering en maatvoering van bebouwing bij overschrijding van de onder 2.2 bedoelde begrenzing indien en voorzover dat nodig is om:
- de ruimtelijke samenhang met de overige bedrijfsbebouwing veilig te stellen;
 - een milieuhygiënisch verantwoorde situering te bevorderen.
- b de situering en maatvoering van bijgebouwen ten behoeve van de dienstwoning, voorzover deze bijgebouwen zijn geprojecteerd op een afstand van meer dan 50 m gemeten uit het hoofdgebouw en zulks nodig is om:
- de aanwezige landschapswaarden van het omringende gebied te beschermen;
 - een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende terreinen te voorkomen.

artikel 8 agrarisch gebied met landschapswaarden

1 doeleindenomschrijving

De gronden op de plankaart aangegeven met de bestemming "agrarisch gebied met landschapswaarden" zijn bestemd voor:

- a de uitoefening van het agrarisch bedrijf;
 - b de bescherming van landschapswaarden. Deze landschapswaarden zijn als zodanig op de plankaart met de volgende lettercodes aangegeven:
 - b kleine beplantingselementen
 - g botanisch waardevolle graslanden
 - h kleinschalige hoogteverschillen
 - o openheid
 - c watergangen ten behoeve van de waterhuishouding.
- Daarnaast zijn de gronden als medegebruik bestemd voor de extensieve dagrecreatie.

2 bouwvoorschriften

Uitsluitend de volgende bebouwing is toegestaan:

- a op het agrarisch bouwperceel:
 - 1 bedrijfsgebouwen met een maximale hoogte van 12,5 m;
 - 2 een dienstwoning met een maximale hoogte van 9 m, een maximale goothoogte van 4,5 m en een maximale inhoud van 500 m³, dan wel de op moment van terinzagelegging van het ontwerpplan bestaande hoogte, goothoogte of inhoud;
 - 3 bijgebouwen ten behoeve van een dienstwoning met een maximum totaal bebouwde oppervlakte van 50 m² en een maximale hoogte en goothoogte van 6 m respectievelijk 3 m;
 - 4 bouwwerken, geen gebouw zijnde, waaronder sleufsilo's en mestopslagplaatsen met een maximale hoogte van 6 m;
- b buiten het bouwperceel:

bouwwerken, geen gebouw zijnde, met een hoogte van maximaal 2 m, met dien verstande dat op gronden gelegen buiten het bouwperceel geen sleufsilo's en mestopslagplaatsen mogen worden opgericht.

3 vrijstellingsbepalingen

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2:

- a voor de bouw van een tweede dienstwoning, gehoord de provinciale dienst aangaande agrarische aangelegenheden en met inachtneming van het volgende:
 - 1 het gestelde ten aanzien van de eerste dienstwoning in lid 2 sub a is van toepassing op de tweede dienstwoning;
 - 2 de woning kan enkel worden toegestaan indien deze woning noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en indien er sprake is van een continu volwaardig tweemansbedrijf;
 - 3 de woning dient in-/aanpandig te worden gerealiseerd. Indien zulks niet mogelijk blijkt dan zal de woning duidelijk herkenbaar als tweede dienstwoning moeten worden gebouwd, hetgeen betekent dat er een duidelijke ruimtelijke relatie aanwezig moet zijn tussen de eerste dienstwoning en de tweede dienstwoning, teneinde te voorkomen dat deze woning gebruikt zal worden als burgerwoning;
- b van de maximale hoogte ten behoeve van hooibergen en voedersilo's tot maximaal 15 m alsmede ten behoeve van het oprichten van één windturbine met een hoogte van maximaal 15 m;
- c ten behoeve van het oprichten van mestopslagplaatsen buiten het bouwperceel met een goothoogte van maximaal 4 m en een bebouwd oppervlak van maximaal 750 m², indien opslag op het bouwperceel feitelijk of vanwege milieuhygiënische redenen onmogelijk is en afvoer naar een centrale c.q. gebundelde mestopslagplaatsen niet tot de reële mogelijkheden behoort en de opslag direct op het bouwperceel aansluit;
- d voor de bouw van melkstallen en open, maximaal aan één zijde gesloten, schuilgelegenheden buiten het bouwperceel anders dan reeds kan worden toegestaan op grond van lid 2 onder b, met per bedrijf een maximale bebouwde oppervlakte van 50 m², ten aanzien van melkstallen een maximale goothoogte van 2,5 m en ten aanzien van schuilgelegenheden een maximale hoogte van 2,5 m;

- e ten behoeve van het oprichten van één sanitairgebouwtje met een maximale oppervlakte van 15 m² op het bouwperceel, alleen daar waar kleinschalige kampeerterrein zijn toegestaan;
- f ten behoeve van het vergroten van de bestaande inhoud van de dienstwoning met maximaal 10% tot een maximum van 100 m³, een en ander met dien verstande dat de hoogte niet meer gaat bedragen dan 9 m en het aantal dienstwoningen beperkt blijft tot één;
- g voor het overschrijden van de bindend vastgelegde begrenzungen van het agrarische bouwperceel, mits:
 - geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen en/of waarden van de naburige percelen c.q. gronden;
 - de overschrijding noodzakelijk is in het kader van een doelmatige uitoefening van het agrarisch bedrijf;
 - geen groter oppervlakte van het bouwperceel dan 1,5 ha ontstaat;
 - er een compacte bouwperceelsvorm blijft bestaan waarbij de nieuwe vorm van het bouwperceel de oude vorm in grote lijnen volgt.

4 nadere eisen

Bij de beslissing omtrent het verlenen van een bouwvergunning kunnen burgemeester en wethouders nadere eisen stellen aan de situering en maatvoering van bijgebouwen ten behoeve van de dienstwoning, voorzover deze bijgebouwen zijn geprojecteerd op een afstand van meer dan 50 m gemeten uit het hoofgebouw en zulks nodig is om:

- de aanwezige landschapswaarden van het omringende gebied te beschermen;
- een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende terreinen te voorkomen.

5 aanlegvergunningen

- 1 Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning de volgende andere-werken uit te voeren:
 - a in de gebieden op de plankaart aangegeven met de lettercode "b":
 - het vellen en rooien van houtgewas;
 - het aanleggen van ondergrondse leidingen;
 - b in de gebieden op de plankaart aangegeven met de lettercode "g" het scheuren van grasland;
 - c in de gebieden op de plankaart aangegeven met de lettercode "h" het afgraven, ophogen en egaliseren van gronden;
 - d in de gebieden op de plankaart aangegeven met de lettercode "o":
 - het bebossen van gronden;
 - het aanleggen van wegen, paden, parkeergelegenheden en andere oppervlakteverhardingen.
- 2 Een aanlegvergunning als bedoeld in sub 1 mag alleen en moet worden geweigerd indien door de uitvoering van het ander-werk, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschapswaarden van het gebied en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.
- 3 Geen aanlegvergunning als bedoeld in sub 1 is vereist voor:
 - a andere-werken, behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
 - b andere-werken, welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende dan wel aangehaalde vergunning;
 - c andere-werken, voorzover betrekking hebbend op gronden gelegen binnen het agrarisch bouwperceel.

artikel 9 uiterwaarden

1 doeleindenomschrijving

De gronden op de plankaart aangegeven met de bestemming "uiterwaarden" zijn bestemd voor:

- a de afvoer van hoog oppervlaktewater, ijs en sediment, de waterhuishouding en de aanleg, onderhoud en verbetering van de waterkering;
- b de uitoefening van het agrarisch bedrijf;
- c de versterking en ontwikkeling, alsmede het behoud en de bescherming van huidige natuur- en landschapswaarden.
Deze landschapswaarden zijn als zodanig op de plankaart met de volgende lettercodes aangegeven:
 - g botanisch waardevolle graslanden;
 - h kleinschalige hoogteverschillen;

Daarnaast zijn de gronden bestemd voor het extensief dagrecreatief medegebruik in de vorm van wandelen, vissen en natuurbeleving en veiligheidsvoorzieningen in de vorm van kades.

2 bouwvoorschriften

Uitsluitend de volgende bebouwing is toegestaan:

- a op het agrarisch bouwperceel:
 - 1 de op het moment van terinzagelegging aanwezige gebouwen (waaronder dienstwoningen en bijgebouwen), welke naar bebouwd oppervlak vergroot mogen worden met maximaal 10%;
 - 2 de op het moment van terinzagelegging aanwezige bouwwerken, geen gebouw zijnde, waaronder sleufsilo's en mestopslagplaatsen met een maximale hoogte van 6 m;
- b buiten het bouwperceel:
 - 1 de op het moment van terinzagelegging aanwezige bouwwerken, geen gebouw zijnde, met een maximale hoogte van 2 m;
 - 2 de op het moment van de terinzagelegging van het ontwerpplan bestaande gebouwen zoals (vrijstaande) schuren;
 - 3 er mogen, in afwijking van het bepaalde in de voorafgaande artikelen geen bouwwerken worden gebouwd, met uitzondering van rivierbebakening en bouwwerken ten behoeve van Rijkswaterstaat.

3 aanlegvergunningen

- 1 Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning de volgende andere-werken uit te voeren:
 - het afgraven, ophogen en egaliseren van gronden uitsluitend in die gebieden op de plankaart aangegeven met lettercode h;
 - het scheuren van grasland uitsluitend in die gebieden op de plankaart aangegeven met lettercode g;
 - het bebossen van gronden ten behoeve van productiebos;
 - het vellen en rooien van houtgewas;
 - het aanleggen en verharderen van wegen, paden en parkeer-gelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakte-verhardingen;
 - het aanleggen van boven- en ondergrondse leidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparaatuur;
 - het aanleggen van waterlopen en het vergraven, verruimen en dempen van bestaande waterlopen en kolken.
- 2 Een aanlegvergunning als bedoeld in sub 1 mag alleen en moet worden geweigerd indien door de uitvoering van het ander-werk, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waterbergende functie en de landschapswaarden van het gebied en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.
- 3 Geen aanlegvergunning als bedoeld in sub 1 is vereist voor:
 - a andere-werken, behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
 - b andere-werken, welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende dan wel aangehaalde vergunning;
 - c andere-werken, voorzover betrekking hebbend op gronden gelegen binnen het agrarisch bouwperceel.

4 wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en gehoord de Hoofdingenieur Directeur Rijkswaterstaat, het plan te wijzigen voor wat betreft het veranderen van de bindend vastgelegde begrenzingsen van het agrarisch bouwperceel, met dien verstande dat:

- de bestaande bebouwing mag worden uitgebreid met maximaal 10%;
- er sprake is van een zwaarwegend maatschappelijk belang en/of een bedrijfseconomisch belang;
- de activiteit niet redelijkerwijs buiten het winterbed gerealiseerd kan worden;
- de activiteit op de locatie geen feitelijke belemmering vormt om in de toekomst de afvoercapaciteit te vergroten;
- geen grotere oppervlakte van het bouwperceel dan 1,5 ha ontstaat;
- er een compacte bouwperceelsvorm blijft bestaan waarbij de nieuwe vorm van het bouwperceel de oude vorm in grote lijnen volgt.

artikel 10 bos en natuurgebied

1 doeleindenomschrijving

De gronden op de plankaart aangegeven met de bestemming "bos en natuurgebied" zijn bestemd:

- a in de bestemmingscategorie "bos" (B) voor: de houtproductie en de bescherming van landschapswaarden alsmede extensief recreatief gebruik;
- b in de bestemmingscategorie "natuurgebied" (N) voor de instandhouding en ontwikkeling van landschapswaarden.

2 bouwvoorschriften

Uitsluitend de volgende bebouwing is toegestaan:

bouwwerken, geen gebouw zijnde, met een hoogte van maximaal 2 m.

3 aanlegvergunningen

1 Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning de volgende andere-werken uit te voeren:

a in de gebieden op de plankaart aangegeven met "B":

- het afgraven en ophogen van gronden;
- het aanleggen en verharden van wegen, paden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
- het aanleggen van boven- en ondergrondse leidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;

b in de gebieden op de plankaart aangegeven met "N":

- egaliseren van gronden;
- het afgraven en ophogen van gronden;
- het bebossen van gronden;
- het vellen en rooien van houtgewas;
- het aanleggen en verharden van wegen, paden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
- het aanleggen van boven- en ondergrondse leidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- het aanleggen van waterlopen en het vergraven, verruimen en dempen van bestaande waterlopen en kolken;
- het aanleggen van een zandoever ten behoeve van recreatief gebruik.

2 Een aanlegvergunning als bedoeld in sub 1 mag alleen en moet worden geweigerd, indien door de uitvoering van het ander-werk dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de landschapswaarden van het gebied, en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

3 Geen aanlegvergunning is vereist voor:

- a andere-werken, behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
- b andere-werken, welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning.

artikel 11 groensingel

1 doeleindenomschrijving

De gronden op de plankaart aangegeven met de bestemming "groensingel" zijn bestemd voor landschapsverzorging in de vorm van houtopstanden en afschermende beplanting.

2 bouwvoorschriften

Uitsluitend de volgende bebouwing is toegestaan:
bouwwerken, geen gebouw zijnde, met een maximale hoogte van 2 m.

3 aanlegvergunningen

1 Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning de volgende andere-werken uit te voeren:

- het afgraven en ophogen van gronden;
- het aanleggen van boven- en ondergrondse leidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur.

2 Een aanlegvergunning als bedoeld in sub 1 mag alleen en moet worden geweigerd, indien door de uitvoering van het ander-werk dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de landschapswaarden van het gebied, en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

3 Geen aanlegvergunning is vereist voor:

- a andere-werken, behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
- b andere-werken, welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning.

artikel 12 landgoed

1 doeleindenomschrijving

De gronden op de plankaart aangegeven met de bestemming "landgoed" zijn bestemd voor:

- a het in stand houden van het karakter van het landgoed in cultuurhistorisch, landschappelijk en natuurwetenschappelijk opzicht;
- b het agrarisch gebruik van de binnen de grenzen van het landgoed voorkomende cultuurgronden;
- c woondoeleinden.

2 bouwvoorschriften

Uitsluitend de volgende bebouwing is toegestaan:

- a gebouwen mogen enkel binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken worden opgericht, met dien verstande dat per bouwvlak maximaal 1 woning is toegestaan;
- b hoofdgebouwen met een maximale goothoogte en maximale hoogte van 9 m respectievelijk 15 m, dan wel indien een grotere goothoogte en/of hoogte bestaat, de op het moment van de terinzagelegging van het ontwerpplan bestaande hoogte en goothoogte;
- c bijgebouwen met een maximaal bebouwingsoppervlak van 70 m², een maximale goothoogte van 3 m en een maximale hoogte van 6 m, dan wel indien een grotere goothoogte en/of hoogte bestaat, de op het moment van de terinzagelegging van het ontwerpplan bestaande hoogte en/of goothoogte;
- d bouwwerken, geen gebouw zijnde, zoals terreinomheiningen met een maximale hoogte van 2 m, met dien verstande dat de hoogte van verlichting maximaal 6 m mag bedragen.

3 nadere eisen

Bij de beslissing omtrent het verlenen van een bouwvergunning kunnen burgemeester en wethouders nadere eisen stellen aan de situering en maatvoering van bebouwing indien en voorzover dat nodig is om:

- de ruimtelijke samenhang met de overige bebouwing veilig te stellen;
- het cultuurhistorisch karakter van het landgoed te behouden en zo mogelijk te versterken.

4 aanlegvergunningen

1 Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning de volgende andere-werken uit te voeren:

- het afgraven en ophogen van gronden;
- het bebossen van gronden;
- het vellen en rooien van houtgewas;
- het aanleggen en verharderen van wegen, paden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
- het aanleggen van boven- en ondergrondse leidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- het aanleggen van waterlopen en het vergraven, verruimen en dempen van bestaande waterlopen en kolken;
- het geheel of gedeeltelijk slopen van karakteristieke, cultuurhistorische bebouwing;

2 Een aanlegvergunning als bedoeld in sub 1 mag alleen en moet worden geweigerd, indien door de uitvoering van het ander-werk dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de landschapswaarden van het gebied en/of aan de karakteristieke en/of cultuurhistorische waarden van de bebouwing, en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

3 Geen aanlegvergunning is vereist voor:

- a andere-werken, behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
- b andere-werken, welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning.

artikel 13 recreatievoorzieningen

1 doeleindenomschrijving

De gronden op de plankaart aangegeven met de bestemming "recreatievoorzieningen" zijn bestemd voor:

- a jachthavendoeleinden (bestemmingscategorie I);
 - b verblijfsrecreatie in de volgende twee bestemmingscategorieën:
 - 1 bestemmingscategorie II verblijfsrecreatie in de vorm van toeristisch kamperen en seizoenskamperen;
 - 2 bestemmingscategorie IIa verblijfsrecreatie in de vorm van recreatiewoningen, alsmede voor landschapsverzorging;
- een en ander met bijbehorende bebouwing en voorzieningen zoals ontsluitingswegen, parkeergelegenheid, aanlegplaatsen, ligweiden, speel- en groenvoorzieningen, taluds en beschoeiingen en met dien verstande dat daar waar dat op de plankaart met "*" staat aangegeven, een dienstwoning niet is toegestaan, waarbij onder "*" tevens het bebouwingsvlak moet worden begrepen.

2 bouwvoorschriften

De bebouwing dient te voldoen aan het bepaalde in de navolgende tabel.

Bestemming/categorieën	bebouwing	maximale oppervlakte/ inhoud	maximale hoogte	maximale gochoogte	bijzondere bepalingen
Artikel 13 Recreatievoorzieningen					
Categorie I Jachthavendoeleinden	de op het moment van de terinzagelegging van het ontwerpplan aanwezige gebouwen, met dien verstande dat het bebouwde oppervlak van de bebouwing vergroot mag worden met max. 10%		9 m	4,5 m	gebouwen dienen binnens de bebouwingsvlakken te worden opgericht waarbij per jachthavenbedrijf één verkooppunt voor motorbrandstoffen, één kampwinkel en één dienstwoning is toegestaan
	bouwwerken, geen gebouw zijnde		2 m, terreinafscheidingen, kaden, hellingen, aanlegsteigers 6 m, lichtmasten en hijsinrichtingen		
Categorie II Verbilfsrecreatie in de vorm van toeristisch kamperen en seizoenskamperen en uitsluitend bij camping het Zonnestrand en camping Maaszicht zijn stacaravans toegestaan	de op het moment van de terinzagelegging van het ontwerpplan aanwezige gebouwen met dien verstande dat het bebouwde oppervlak van de gebouwen vergroot mogen worden met max. 10%	maximum aantal stacaravans Zonnestrand 40 Maaszicht 25, met een maximale oppervlakte van 35 m ² per sta-caravan	10 m	4,5 m	gebouwen dienen binnens de bebouwingsvlakken te worden opgericht waarbij - per recreatiebedrijf één kampwinkel en één dienstwoning is toegestaan - recreatiewoningen zijn niet toegestaan
	de op het moment van de terinzagelegging van het ontwerpplan aanwezige bijgebouwen bij stacaravans en trekkershutten				
	bouwwerken, geen gebouw zijnde		2 m terreinafscheidingen 6 m, verlichting		

Bestemming/categorieën	bebouwing	maximale oppervlakte/ inhoud	maximale hoogte	maximale goothoogte	bijzondere bepalingen
Categorie IIa Verblijfsrecreatie in de vorm van recreatiewoningen	recreatiewoningen 1	45 m ²	4,85 m	3 m	max. aantal recreatiewo- ningen Hahnenberg: 65
	recreatiewoningen 2	45 m ²	6,5 m	3 m	
	één bijgebouw ten behoeve van een recreatiewoning	15 m ²	4,5 m	3 m	
	de op het moment van de terin- zagelegging van het ontwerpplan aanwezige dienstwoning met dienst- gebouwen tenzij op de plankaart an- ders is aangegeven met dien ver- stande dat de dienstwoning met maximaal 10% vergroot mag worden tot een maximum van 500 m ²		9 m	4,5 m	
	bouwwerken, geen gebouw zijnde		2 m, terreinafschei- dingen 6 m, verlichting		

X 3 **wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het plan te wijzigen voor wat betreft:

- a het, ten aanzien van de recreatievoorzieningen in de bestemmingscategorie I en II voorzover die zijn gelegen in de uiterwaarden, vergroten van de bebouwing met meer dan 10%, met dien verstande dat:
 - is aangetoond dat er sprake is van een zwaarwegend maatschappelijk of bedrijfseconomisch belang;
 - aangetoond is dat de activiteit niet redelijkerwijs buiten het winterbed gerealiseerd kan worden;
 - aangetoond is dat de activiteit op de locatie geen feitelijke belemmering vormt om in de toekomst de afvoercapaciteit te vergroten;
 - de Hoofdingenieur Directeur Rijkswaterstaat gehoord is;
 - de uitbreiding van de bebouwing, gelet op de ligging, aard en omvang, ten opzichte van de in de nabijheid gelegen functies een zodanig beperkte hinder zal veroorzaken dat daardoor de belangen van deze functies niet in onevenredige mate zullen worden geschonden;
- b het, ten aanzien van de recreatievoorzieningen in de bestemmingscategorie II, vergroten van de bebouwing met meer dan 10% met dien verstande dat de uitbreiding van de bebouwing, gelet op de ligging, aard en omvang, ten opzichte van de in de nabijheid gelegen functies een zodanig beperkte hinder zal veroorzaken dat daardoor de belangen van deze functies niet in onevenredige mate zullen worden geschonden;
- c het oprichten van dienstwoningen, kampwinkels en sanitaire voorzieningen binnen de bestemming recreatievoorzieningen voorzover die zijn gesitueerd binnen de uiterwaarden, met dien verstande dat:
 - is aangetoond dat er sprake is van een zwaarwegend maatschappelijk en/of bedrijfseconomisch belang;
 - aangetoond is dat de voorziening niet redelijkerwijs buiten het winterbed gerealiseerd kan worden;

- aangetoond is dat de activiteit op de locatie geen feitelijke belemmering vormt om in de toekomst de afvoercapaciteit te vergroten;
- de Hoofdingenieur Directeur Rijkswaterstaat gehoord is;
- de inhoud van de dienstwoning maximaal 500 m³ bedraagt, de bebouwde oppervlakte van de kampwinkel en sanitaire voorziening maximaal 25 m² (per gebouw) bedraagt.

artikel 14 sportvoorzieningen

1 doeleindenomschrijving

De gronden op de plankaart aangegeven met de bestemming "sportvoorzieningen" zijn bestemd voor de actieve binnen- en buitensportbeoefening in de bestemmingscategorieën Sp (sportterrein) en Ma (manege), een en ander met bijbehorende groenvoorzieningen ten behoeve van de landschappelijke inpassing, parkeervoorzieningen en ontsluitingen.

2 bouwvoorschriften

Uitsluitend de volgende bebouwing is toegestaan:

- a voor wat betreft de gronden in de bestemmingscategorie "sportterrein" (Sp):
 - gebouwen, uitsluitend binnen het bebouwingsvlak, ten behoeve van sportvoorzieningen met een maximale hoogte van 6 m, een goothoogte van 3 m en een bebouwingspercentage van 70;
 - bouwwerken, geen gebouw zijnde, zoals terreinomheiningen met een maximale hoogte van 2 m, met dien verstande dat de hoogte van (licht-)masten en ballenvangers maximaal 15 m mag bedragen;
- b voor wat betreft de gronden in de bestemmingscategorie "manege" (Ma):
 - een loods met een maximale oppervlakte van 1350 m² en een hoogte van maximaal 10 m;
 - een dienstwoning met een maximale inhoud van 500 m³;
 - bouwwerken, geen gebouw zijnde zoals terreinomheiningen met een maximale hoogte van 2 m, met dien verstande dat de hoogte van (licht-)masten maximaal 9 m mag bedragen.

artikel 15 woonbebouwing

1 doeleindenomschrijving

De gronden op de plankaart aangegeven met de bestemming "woonbebouwing" zijn bestemd voor:

- a woningen met bijbehorende tuinen en erven;
- b praktijk- en kantoorruimten ten behoeve van aan huis gebonden beroepen, mits de woonfunctie als overwegende functie blijft gehandhaafd;

2 bouwvoorschriften

Uitsluitend de volgende bebouwing toegestaan:

- a ter plaatse van de aanduiding "△" op de plankaart of binnen de bebouwingsgrenzen indien deze op de plankaart zijn aangegeven, één woning met:
 - 1 een maximale inhoud van 500 m³ dan wel in geval van een grotere inhoud, de inhoud zoals deze bestaat op het moment van de terinzagelegging van het ontwerpplan;
 - 2 een maximale hoogte van 9 m dan wel in geval van een grotere hoogte, de hoogte zoals deze bestaat op het moment van de terinzagelegging van het ontwerpplan;
 - 3 een maximale goothoogte van 4,5 m dan wel in geval van een grotere goothoogte, de goothoogte zoals deze bestaat op het moment van de terinzagelegging van het ontwerpplan;
- b bijgebouwen ten behoeve van een woning met een maximum totaal bebouwde oppervlakte van 50 m² en een maximale hoogte en goothoogte van 6 m respectievelijk 3 m.
- c bouwwerken, geen gebouw zijnde, zoals terreinomheiningen met een maximale hoogte van 2 m, met dien verstande dat de hoogte van verlichting maximaal 4 m mag bedragen.

Een en ander met dien verstande dat voorzover het woningen betreft gelegen in de uiterwaarden, uitsluitend de woning met bijgebouwen is toegestaan zoals deze voor wat betreft de inhoud, hoogte en goothoogte van de woning en de oppervlakte, hoogte en goothoogte van de bijgebouwen bestaan op het moment van terinzagelegging van het ontwerpplan.

3 vrijstellingsbepalingen

Vrijstelling kan worden verleend voor wat betreft woningen die niet zijn gelegen in de uiterwaarden:

- a van het bepaalde in lid 2 sub a voor wat betreft het bepaalde ten aanzien van de inhoud van woningen ten behoeve van een vergroting van de bestaande inhoud met maximaal 10% tot een maximum van 100 m³, een en ander met dien verstande dat de hoogte niet meer gaat bedragen dan 9 m en het aantal woningen beperkt blijft tot één.
- b ten behoeve van de herbouw van de woning, op een andere dan de op het moment van de terinzagelegging van het ontwerpplan bestaande plaats, mits:
 - 1 voldaan wordt aan het bepaalde in lid 2;
 - 2 de herbouw geen belemmering oplevert voor de ter plaatse aanwezige agrarische bedrijven;
 - 3 de herbouw niet zodanig wordt gesitueerd dat de ter plaatse aanwezige natuur- en/of landschapsdoeleinden onevenredig worden geschaad;
 - 4 de herbouw geen belemmeringen oplevert voor een veilige verkeerssituatie;
 - 5 de herbouw qua verschijningsvorm aansluit op de bouwvorm van de streekeigen bebouwing en op het landelijke karakter van het gebied.
 - 6 de nieuwe woning in directe ruimtelijke relatie (< 25 m) met de oorspronkelijke bouwplaats wordt gebouwd;
 - 7 de herbouw ruimtelijk gezien een betere situatie oplevert.

4 wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en gehoord de Hoofdingenieur Directeur Rijkswaterstaat het plan te wijzigen voor wat betreft woningen die zijn gelegen in de uiterwaarden teneinde toe te staan dat woningen met een inhoud kleiner dan 500 m³ worden vergroot tot 500 m³ en woningen met een inhoud groter dan 500 m³ worden vergroot met maximaal 10% tot een maximum van 100 m³, een en ander met dien verstande dat:

- de hoogte niet meer gaat bedragen dan 9 m en het aantal woningen beperkt blijft tot één;

X
goedk.
onth.

- de activiteit op de locatie geen feitelijke belemmering vormt om in de toekomst de afvoercapaciteit te vergroten;
- aangetoond is dat de activiteit niet redelijkerwijs buiten het winterbed gerealiseerd kan worden.

5 nadere eisen

Bij de beslissing omtrent het verlenen van een bouwvergunning kunnen burgemeester en wethouders nadere eisen stellen aan de situering en maatvoering van bijgebouwen, voorzover deze bijgebouwen zijn geprojecteerd op een afstand van meer dan 50 m gemeten uit het hoofdgebouw en zulks nodig is om:

- de aanwezige landschapswaarden van het omringende gebied te beschermen;
- een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende terreinen te voorkomen.

artikel 16 woonwagenerf

1 doeleindenomschrijving

De gronden op de plankaart aangegeven met de bestemming "woonwagenerf" zijn bestemd voor standplaatsen ten behoeve van woonwagens met bijbehorend (onbebouwd) terrein, groenvoorzieningen ten behoeve van landschappelijke inpassing, parkeer-, speel- en groenvoorzieningen.

2 bouwvoorschriften

Uitsluitend de volgende bebouwing is toegestaan:

- a het maximaal aantal standplaatsen bedraagt:
 - op de gronden op de plankaart aangeduid met I: 2 standplaatsen;
 - op de gronden op de plankaart aangeduid met II: 4 standplaatsen;
- b per standplaats één woonwagen en één gebouwtje ten behoeve van een woonwagen met een maximale hoogte van 3 m en een maximale bebouwde oppervlakte van 20 m²;
- c bouwwerken, geen gebouw zijnde, zoals terreinomheiningen met een maximale hoogte van 2 m, met dien verstande dat de hoogte van verlichting maximaal 4 m mag bedragen.

artikel 17 bedrijfsbebouwing

1 doeleindenomschrijving

De gronden op de plankaart aangegeven met de bestemming "bedrijfsbebouwing" zijn bestemd voor niet-agrarische bedrijven en inrichtingen, onderscheiden in de volgende bestemmingscategorieën:

- a - in de bestemmingscategorie I: functioneel aan het buitengebied gebonden niet-agrarische bedrijven;
 - in de bestemmingscategorie Ia: loonwerkersbedrijven met dien verstande dat daar waar dit op de plankaart is aangeduid, aan de loonwerkersfunctie ondergeschikte agrarische activiteiten zijn toegestaan;
- b - in de bestemmingscategorie II: niet functioneel aan het buitengebied gebonden niet-agrarische bedrijven, zoals deze bestaan op het moment van de terinzagelegging van het ontwerpplan, met dien verstande dat een verkooppunt voor motorbrandstoffen is toegestaan, daar waar dat op de plankaart is aangegeven met de lettercode "VB";
 - in de bestemmingscategorie IIa: niet functioneel aan het buitengebied gebonden niet-agrarische bedrijven, welke gevestigd zijn in voormalige agrarische bedrijfsbebouwing en zoals die bestaan op het moment van de terinzagelegging van het ontwerpplan, met dien verstande dat buitenopslag niet is toegestaan;
 - in de bestemmingscategorie IIb: een bedrijf in sloop- en puinbewerking;
- c - in de bestemmingscategorie III: horecabedrijven;
 - in de bestemmingscategorie IIIa: een horecabedrijf alsmede de bij dit bedrijf behorende groepsverblijfsaccommodatie, recreatieve visvijvers en de hiermee verband houdende (detailhandels)activiteiten;
 - in de bestemmingscategorie IIIb: een horecabedrijf alsmede de bij dit bedrijf behorende autobussenstalling;
 - in de bestemmingscategorie IIIc: een horecabedrijf in de vorm van een lunchroom en een slijterij en de hiermee verband houdende (detailhandels)activiteiten;

- d in de bestemmingscategorie IV: detailhandelvevestigingen en waar dat op de plankaart is aangegeven met (VB) tevens voor een verkooppunt voor motorbrandstoffen;
 - e in de bestemmingscategorie V: (openbare) nutsvoorzieningen en nutsvoorzieningen in de categorieën:
 - G opslag gevaarlijke stoffen;
 - O provinciaal opslagterrein;
 - P polderbemaalingsinrichting;
 - R rioolwaterzuivering;
 - W waterkrachtcentrale en stuw;
 - M windmolen;
- een en ander met bijbehorende bebouwing, ontsluitings-, groen- en parkeervoorzieningen en terreinen met dien verstande dat indien op de plankaart een "P" is aangegeven, parkeren binnen deze zone dient plaats te vinden.

2 bouwvoorschriften

Uitsluitend de volgende bebouwing is toegestaan:

- a ten aanzien van de bestemmingscategorie I:
 - 1 bedrijfsgebouwen met een maximale hoogte van 9 m;
 - 2 bouwwerken, geen gebouw zijnde, zoals terreinomheiningen met een maximale hoogte van 2 m, met dien verstande dat de hoogte van verlichting maximaal 6 m mag bedragen en de hoogte van bedrijfsinstallaties maximaal 6 m;
 - b ten aanzien van de bestemmingscategorie Ia:
 - 1 bedrijfsgebouwen met een maximale hoogte van 9 m;
 - 2 bouwwerken, geen gebouw zijnde, zoals terreinomheiningen met een maximale hoogte van 2 m, met dien verstande dat de hoogte van verlichting maximaal 6 m mag bedragen en de hoogte van bedrijfsinstallaties maximaal 6 m;
- een en ander met dien verstande dat ten behoeve van de ondergeschikte agrarische activiteiten als bedoeld in lid 1, sub a, tweede gedachtenstreepje, een bebouwde oppervlakte van maximaal 500 m² is toegestaan;

- c ten aanzien van de bestemmingscategorieën II, III, IV en V met uitzondering van bestemmingscategorieën IIa, IIb, IIIa, IIIb, IIIc en VM en met uitzondering van bedrijven in de bestemmingscategorie III die in de uiterwaarden zijn gesitueerd:
- 1 de op het moment van terinzagelegging van het ontwerpplan bestaande bedrijfsgebouwen met dien verstande dat deze bedrijven hun bedrijfsgebouwen mogen vergroten met maximaal 15%;
 - 2 bouwwerken, geen gebouw zijnde, zoals terreinomheiningen met een maximale hoogte van 2 m, met dien verstande dat:
 - de hoogte van verlichting maximaal 6 m mag bedragen;
 - de hoogte van bedrijfsinstallaties maximaal 6 m mag bedragen;
 - de hoogte van een windmolen in de bestemmingscategorie V maximaal 20 m mag bedragen;
- d ten aanzien van de bestemmingscategorie IIa:
- 1 de op het moment van terinzagelegging van het ontwerpplan bestaande bedrijfsgebouwen;
 - 2 bouwwerken, geen gebouw zijnde, zoals terreinomheiningen met een maximale hoogte van 2 m, met dien verstande dat de hoogte van verlichting maximaal 6 m mag bedragen;
- e ten aanzien van de bestemmingscategorie IIb:
- 1 de op het moment van de terinzagelegging van het ontwerpplan bestaande, ten behoeve van de sloop- en puinbewerking in gebruik zijnde bedrijfsgebouwen;
 - 2 bouwwerken, geen gebouw zijnde, in de vorm van terreinomheiningen met een maximale hoogte van 2 m en geluidswerende voorzieningen met een maximale hoogte van 4,5 m alsmede de op het moment van terinzagelegging van het ontwerpplan bestaande, ten behoeve van de sloop- en puinbewerking in gebruik zijnde bedrijfsinstallaties met een maximale hoogte van 6 m;
- f ten aanzien van de bestemmingscategorie IIIa:
- 1 bedrijfsgebouwen ten behoeve van een horecabedrijf en een groepsverblijfsaccommodatie met een maximale hoogte van 8 m en een maximale goothoogte van 6,5 m;
 - 2 bergingen met een maximale goothoogte van 3 m, een maximale hoogte van 5 m en een maximale bebouwde oppervlakte van de bergingen tezamen van 250 m²;

- 3 bouwwerken, geen gebouw zijnde, zoals terreinomheiningen met een maximale hoogte van 2 m, met dien verstande dat de hoogte van verlichting maximaal 6 m mag bedragen; een en ander met dien verstande dat het bebouwingspercentage maximaal 45 bedraagt, gerekend over het gehele terrein;
- g ten aanzien van de bestemmingscategorie IIIb:
 - 1 binnen het bebouwingsvlak 1: bedrijfsgebouwen ten behoeve van een horecabedrijf met een maximale hoogte van 8,5 m en een maximale goothoogte van 6 m;
 - 2 binnen het bebouwingsvlak 2: bedrijfsgebouwen ten behoeve van een opslagruimte, een autobussenstalling en een entree met een maximale hoogte van 8,5 m en een maximale goothoogte van 6 m;
 - 3 binnen de gehele bestemmingscategorie: andere bouwwerken in de vorm van terreinomheiningen met een maximale hoogte van 2 m met dien verstande dat de maximale hoogte van verlichting 6 m mag bedragen; een en ander met dien verstande dat het bebouwingspercentage maximaal 45 bedraagt, gerekend over het gehele terrein;
- h ten aanzien van de bestemmingscategorie IIIc:
 - 1 bedrijfsgebouwen ten behoeve van het horecabedrijf in de vorm van een lunchroom en een slijterij met een maximale hoogte van 9 m en een maximale goothoogte van 4,5 m;
 - 2 bouwwerken, geen gebouw zijnde, zoals terreinomheiningen met een maximale hoogte van 2 m, met dien verstande dat de hoogte van verlichting maximaal 6 m mag bedragen; een en ander met dien verstande dat het bebouwingspercentage maximaal 25 bedraagt, gerekend over het gehele terrein;
- i ten aanzien van de bestemmingscategorie VM; één windmolen ten behoeve van de energievoorziening met een masthoogte van maximaal 25 m;
- j ten aanzien van de bestemmingscategorie III voorzover het bedrijven betreft die in de uiterwaarden zijn gesitueerd: de op het moment van terinzagelegging van het ontwerpplan bestaande bebouwing;

- k ten aanzien van de bestemmingscategorieën I t/m IV:
 per bedrijf één dienstwoning met een maximale inhoud van 500 m³, een maximale hoogte van 9 m en een maximale goothoogte van 4,5 m, dan wel in geval van een grotere inhoud, hoogte en/of goothoogte, de inhoud, hoogte en/of goothoogte zoals deze bestaan op het moment van terinzagelegging van het ontwerpplan, een en ander met dien verstande dat:
- daar waar dit op de plankaart met " * " is aangegeven, geen dienstwoningen zijn toegestaan;
 - binnen de bestemmingscategorie IIIb een dienstwoning uitsluitend is toegestaan binnen bebouwingsvlak 1, met een inhoud van maximaal 500 m³, een hoogte van maximaal 8,5 m en een goothoogte van maximaal 6 m;
- l indien in het bestemmingsvlak een bebouwingsvlak is aangegeven, dienen de gebouwen daarbinnen te worden opgericht.

3 vrijstellingsbepaling

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2 sub a, b en c ten behoeve van bedrijfsinstallaties tot een hoogte van maximaal 10 m, mits het beoogde stedenbouwkundige beeld alsmede de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

4 wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het plan te wijzigen voor wat betreft:

- a het, ten aanzien van bedrijven in de bestemmingscategorie III die zijn gelegen in de uiterwaarden, en gehoord de Hoofdingenieur Directeur Rijkswaterstaat, vergroten van de bedrijfsgebouwen met maximaal 15%, met dien verstande dat:
- aangetoond is dat er sprake is van een zwaarwegend maatschappelijk belang of bedrijfseconomisch belang;
 - aangetoond is dat de activiteit niet redelijkerwijs buiten het winterbed gerealiseerd kan worden;
 - aangetoond is dat de activiteit op de locatie geen feitelijke belemmering vormt om in de toekomst de afvoercapaciteit te vergroten.

X
 goedk.
 onth.

- b het, binnen de bestemmingscategorieën II, III en IV, toelaten van een bedrijf zoals opgenomen in de lijst van niet agrarische bedrijven (bijlage 1), met dien verstande dat:
 - het nieuwe bedrijf zich in de bestaande bebouwing vestigt;
 - deze nieuwe bedrijven de bedrijfsgebouwen mogen vergroten met maximaal 15%;
 - er, ten opzichte van de bestaande situatie, geen grotere milieubelasting en verkeersaantrekkende werking ontstaat.

5 nadere eisen

Bij de beslissing omtrent het verlenen van een bouwvergunning kunnen burgemeester en wethouders nadere eisen stellen:

- a met betrekking tot de situering en maatvoering van bebouwing, indien en voorzover dit noodzakelijk is om:
 - de ruimtelijke samenhang met de overige bebouwing veilig te stellen;
 - een milieuhygiënisch verantwoorde situering te bevorderen;
 - een onevenredige inbreuk op het aanwezige woon- en leefmilieu te voorkomen;
 - een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende terreinen te voorkomen.
- b aan de situering en maatvoering van bijgebouwen ten behoeve van een dienstwoning, voorzover deze bijgebouwen zijn geprojecteerd op een afstand van meer dan 50 m gemeten uit het hoofdgebouw en zulks nodig is om:
 - de aanwezige landschapswaarden van het omringende gebied te beschermen;
 - een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende terreinen te voorkomen.

artikel 18 industriële bedrijvigheid

1 doeleindenomschrijving

De gronden op de plankaart aangegeven met de bestemming "industriële bedrijvigheid" zijn bestemd voor:

- a de uitoefening van een betonfabriek, zoals deze aanwezig is op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;
- b de uitoefening van een scheepswerf, zoals deze aanwezig is op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;
- c bedrijven in de categorieën 1 t/m 4 van de Staat van bedrijfsactiviteiten;

een en ander met bijbehorende bebouwing en onbebouwde terreinen.

2 bouwvoorschriften

Uitsluitend de volgende bebouwing is toegestaan:

- a de op het moment van de terinzagelegging van het ontwerpplan aanwezige bestaande bedrijfsgebouwen;
- b de op het moment van de terinzagelegging aanwezige bouwwerken, geen gebouw zijnde;
- c de op het moment van de terinzagelegging aanwezige dienstwoningen en bijgebouwen;
- d een trafogebouwtje met een maximale hoogte van 3,5 m.

3 vrijstellingsbepalingen

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 1:

- a voor een bedrijf, dat niet in de toegestane categorieën is vermeld, mits het betreffende bedrijf wat hinder, aard en omvang betreft vergelijkbaar is met de genoemde bedrijven vermeld in de betreffende categorieën;
- b voor een bedrijf dat is vermeld in categorie 5 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- c voor een bedrijf, dat niet is vermeld in categorie 5 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten zoals bedoeld onder b, mits het betreffende bedrijf wat hinder, aard en omvang betreft vergelijkbaar is met de genoemde bedrijven vermeld in die categorie;

een en ander mits het betreffende bedrijf geen blijvende onevenredige afbreuk doet aan het heersende woon- en leefmilieu.

4 wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en gehoord de Hoofdingenieur Directeur Rijkswaterstaat het plan te wijzigen voor wat betreft:

- a het vergroten van de bedrijfsgebouwen met maximaal 15% met dien verstande dat:
- aangetoond is dat er sprake is van een zwaarwegend maatschappelijk belang en/of bedrijfseconomisch belang;
 - aangetoond is dat de activiteit niet redelijkerwijs buiten het winterbed gerealiseerd kan worden;
 - aangetoond is dat de activiteit op de locatie geen feitelijke belemmering vormt om in de toekomst de afvoercapaciteit te vergroten;
- b het oprichten van nieuwe bouwwerken, geen gebouw zijnde binnen en buiten het bebouwingsvlak met dien verstande dat:
- aangetoond is dat er sprake is van een zwaarwegend maatschappelijk belang of bedrijfseconomisch belang;
 - aangetoond is dat de activiteit niet redelijkerwijs buiten het winterbed gerealiseerd kan worden;
 - aangetoond is dat de activiteit op de locatie geen feitelijke belemmering vormt om in de toekomst de afvoercapaciteit te vergroten;
 - de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, maximaal 2 m mag bedragen, met dien verstande dat de hoogte van verlichting maximaal 6 m en de hoogte van bedrijfsinstallaties maximaal 10 m mag bedragen.

5 nadere eisen

Bij de beslissing omtrent het verlenen van een bouwvergunning kunnen burgemeester en wethouders nadere eisen stellen:

- a met betrekking tot de situering en maatvoering van bebouwing, indien en voorzover dit noodzakelijk is om:
- de ruimtelijke samenhang met de overige bebouwing veilig te stellen;
 - een milieuhygiënisch verantwoorde situering te bevorderen;
 - een onevenredige inbreuk op het aanwezige woon- en leefmilieu te voorkomen;
 - een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende terreinen te voorkomen.

X
Geek
onth.

- b aan de situering en maatvoering van bijgebouwen ten behoeve van een dienstwoning, voorzover deze bijgebouwen zijn geprojecteerd op een afstand van meer dan 50 m gemeten uit het hoofdgebouw en zulks nodig is om:
 - de aanwezige landschapswaarden van het omringende gebied te beschermen;
 - een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende terreinen te voorkomen.

artikel 19 begraafplaats

1 doeleindenomschrijving

De gronden op de plankaart aangegeven met de bestemming "begraafplaats" zijn bestemd voor de teraardebestelling en instandhouding van graven.

2 bouwvoorschriften

Uitsluitend de volgende bebouwing is toegestaan:

- a gebouwen met een maximale gezamenlijke bebouwde oppervlakte van 100 m², een maximale hoogte van 6 m en een maximale goothoogte van 3 m;
- b bouwwerken, geen gebouw zijnde, zoals terreinomheiningen met een hoogte van maximaal 2 m en gedenktekens met een maximale hoogte van 4 m.

artikel 20 bijzondere bebouwing

1 doeleindenomschrijving

De gronden op de plankaart aangegeven met de bestemming "bijzondere bebouwing" zijn bestemd voor de instandhouding en bescherming van bouwwerken met een cultuurhistorische waarde en een gebruik zoals aanwezig op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan in de bestemmingscategorieën Mo (molen), Ge (museum, klein ambachtelijk bedrijf, atelier, voormalig gemaal) en Dm (dijkmagazijn).

2 bouwvoorschriften

De op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan bestaande bebouwing is toegestaan. Daarnaast is bij de bestemmingscategorie Ge de bouw van een schoorsteen met een hoogte van maximaal 40 m toegestaan.

artikel 21 rivier

1 doeleindenomschrijving

De gronden op de plankaart aangegeven met de bestemming "rivier" zijn bestemd voor:

- a waterstaatkundige doeleinden, het (bedrijfs-)verkeer te water en de afvoer van hoog oppervlaktewater, sediment en ijs;
- b een wachtplaats met bijbehorende voorzieningen voor vrachtschepen met gevaarlijke stoffen, uitsluitend daar waar dat als zodanig met een gebiedsbegrenzing en lettercode "V" op de plankaart is aangegeven;
- c veerstoeppen.

2 bouwvoorschriften

Uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde, zijn toegestaan, zoals voorzieningen ten behoeve van het rivierbeheer, waaronder bebakening en waterbouwkundige voorzieningen.

artikel 22 water

1 doeleindenomschrijving

De gronden op de plankaart aangegeven met de bestemming "water" zijn bestemd voor:

- a in de bestemmingscategorie "water 1": waterstaatkundige doeleinden, (bedrijfs-)verkeer te water, taluds, beschoeiingen, dammen, kribben en steigers;
- b in de bestemmingscategorie "water 2": waterstaatkundige doeleinden, oeverzones en waterpartijen, landschaps- en natuurbouw, alsmede ontwikkeling, herstel en behoud van natuur- en landschapswaarden;
- c in de bestemmingscategorie "water 3": waterberging en waterhuishouding met bijbehorende voorzieningen

Daarnaast zijn de gronden mede bestemd voor:

- d een ligplaats voor één woonboot uitsluitend daar waar dat als zodanig op de plankaart is aangegeven met een " * ";
- e de extensieve dagrecreatie in de vorm van vissen en natuurbeleving.

2 bouwvoorschriften

Uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde, met een maximale hoogte van 2 m zijn toegestaan, zoals voorzieningen ten behoeve van het waterbeheer en het recreatief gebruik, met dien verstande dat steigers die loodrecht op de richting van de oever staan niet zijn toegestaan.

artikel 23 A-watergang

1 doeleindenomschrijving

De gronden op de plankaart aangegeven met de bestemming "A-watergang" zijn bestemd voor een A-watergang, een en ander zoals nader aangegeven op de plankaart.

2 bouwvoorschriften

Uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten dienste van de bestemming met een maximale hoogte van 2 m zijn toegestaan.

artikel 24 dijk

1 doeleindenomschrijving

De gronden op de plankaart aangegeven met de bestemming "dijk" zijn bestemd voor de waterkering, alsmede voor wegen in de categorie "overige ontsluitingswegen", een en ander zoals nader aangegeven op de plankaart.

2 bouwvoorschriften

Uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten dienste van de bestemming met een maximale hoogte van 2 m zijn toegestaan.

artikel 25 kade

1 doeleindenomschrijving

De gronden op de plankaart aangegeven met de bestemming "kade" zijn bestemd voor:

- a de waterkering;
- b de waterregulering.

2 bouwvoorschriften

Uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde, waaronder duikers en terreinomheiningen met een maximale hoogte van 2 m zijn toegestaan.

artikel 26 verkeersdoeleinden

1 doeleindenomschrijving

De gronden op de plankaart aangegeven met de bestemming "verkeersdoeleinden" zijn bestemd voor verkeersdoeleinden in de bestemmingscategorieën:

- provinciale weg;
- overige ontsluitingswegen;

een en ander zoals nader aangegeven op de plankaart.

2 bouwvoorschriften

Uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten dienste van de bestemming met een maximale hoogte van 3 m zijn toegestaan, met dien verstande dat de hoogte van lichtmasten en verwijsborden maximaal 8 m mag bedragen.

III ZONEVOORSCHRIFTEN

artikel 27 zone ten behoeve van de waterstaatsdoeleinden

- 1 Voorzover zulks op de plankaart nader is aangegeven, zijn de gronden gelegen binnen de "zone ten behoeve van waterstaatsdoeleinden" mede bestemd voor de afvoer van water, sediment en ijs, voor de waterhuishouding, voor verkeer te water en voor aanleg, onderhoud en verbetering van de waterkering.
- 2 In de op de plankaart aangegeven "zone ten behoeve van waterstaatsdoeleinden" mogen, in afwijking van het bepaalde in de voorafgaande artikelen geen bouwwerken worden gebouwd, met uitzondering van rivierbebakening en bouwwerken ten behoeve van de Rijkswaterstaat.
- 3 Vrijstelling kan worden verleend van het bepaalde in lid 2 gehoord de Hoofdingenieur Directeur van de Rijkswaterstaat voor wat betreft het oprichten van bouwwerken overeenkomstig de voorschriften van de ter plaatse geldende bestemmingen.

artikel 28 zone ten behoeve van het verkeers- en/of waterschapsbelang

- 1 In de in artikel 2 lid 3 als zodanig aangegeven zones mogen in afwijking van het bepaalde in de voorafgaande artikelen geen nieuwe agrarische bouwpercelen worden gesitueerd en geen nieuwe bouwwerken worden opgericht, met uitzondering van bouwwerken, toegestaan op de als zodanig aangegeven agrarische bouwpercelen en terreinen met de bestemmingen "woondoeleinden" en "bedrijfsbebouwing" alsmede bouwwerken, geen gebouw zijnde, in de vorm van terreinomheiningen met een maximale hoogte van 2 m; een en ander indien het uitzicht hierdoor niet wordt belemmerd.
- 2 Vrijstelling kan worden verleend van het bepaalde in lid 1, voor wat betreft het oprichten van:
 - a bebouwing, welke is toegestaan overeenkomstig de ter plaatse geldende bestemming, tot maximaal de helft van de voorgescreven afstand, in verband waarmee gehoord wordt het waterschap;
 - b het oprichten van bouwwerken, geen gebouw zijnde, waaronder lichtmasten, verwijsborden en seinpalen ten behoeve van het waterschapsbelang met een maximale hoogte van 10 m.

**artikel 29 zone ten behoeve van de bescherming van de
waterkering**

- 1 De gronden en/of gebouwen gelegen binnen 20 m uit de grens van de bestemming "dijk" zijn tevens bestemd voor de bescherming van de waterkering.
- 2 Binnen de zone mogen in afwijking van het bepaalde in de voorafgaande artikelen geen bouwwerken worden gebouwd, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten dienste van de waterkering, waaronder merktekens en keermuren met een maximale hoogte van 1,5 m.
- 3 Vrijstelling kan worden verleend van het bepaalde in lid 2 gehoord de beheerder van de waterkering voor wat betreft het oprichten van bouwwerken overeenkomstig de voorschriften van de ter plaatse geldende bestemmingen.

**artikel 30 zone ten behoeve van de bescherming van archeologische
waarden**

- 1 Voorzover zulks op de plankaart is aangegeven zijn de gronden gelegen binnen de "zone ten behoeve van de bescherming van archeologische waarden", tevens bestemd voor de bescherming van de aan de gronden eigen zijnde cultuurhistorische waarden.
- 2 In de op de plankaart als zodanig aangegeven zone ten behoeve van archeologische terreinen is het verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning de volgende andere-werken uit te voeren:
 - a het afgraven, ophogen en egaliseren van gronden en het diep-ploegen;
 - b het aanleggen van ondergrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur;
 - c het aanleggen en verharderen van wegen, paden en parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen.

- 3 Alvorens te beslissen op de aanvraag om een aanlegvergunning wordt schriftelijk advies ingewonnen van de Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek.
- 4 Een aanlegvergunning als bedoeld in sub 2 mag alleen en moet worden geweigerd, indien door de uitvoering van het ander-werk dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend en onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van het gebied en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen, in verband waarmee gehoord wordt de Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek.
- 5 Geen aanlegvergunning is vereist voor:
 - a andere-werken, behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
 - b andere-werken, welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een voor dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning.

artikel 31 zone aanlegvergunning fruitboomgaarden

- 1 Het is verboden, in de zones rond de kernen zoals aangegeven op de belemmeringenkaart, zonder of in afwijking van een aanlegvergunning fruitboomgaarden aan te leggen.
- 2 Een aanlegvergunning als bedoeld in sub 1 mag alleen en moet worden geweigerd indien door het aanleggen van de fruitboomgaard dan wel door de daarvan indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan het omliggende woonmilieu en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.
Onder "indirect te verwachten gevolgen" dient met name te worden verstaan, gevolgen voor het woonmilieu als gevolg van intensieve bespuitingen met bestrijdingsmiddelen.
- 3 Geen aanlegvergunning als bedoeld in sub 1 is vereist voor:
 - a het aanleggen van een fruitboomgaard welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering was of kon worden uitgevoerd krachtens een voor dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning;

- b het aanleggen van een fruitboomgaard ter vervanging van een op het moment van terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan bestaande fruitboomgaard.

artikel 32 zone ten behoeve van de bescherming van een straalverbinding

- 1 In de op de belemmeringenkaart aangegeven zone ten behoeve van de bescherming van een straalverbinding mag in afwijking van het bepaalde in de voorgaande artikelen niet hoger worden gebouwd dan de op de belemmeringenkaart aangegeven hoogten N.A.P.
- 2 Vrijstelling kan worden verleend van het bepaalde in lid 1 voor wat betreft het oprichten van bebouwing overeenkomstig de bestemming indien en voorzover uit overleg met de beheerder van de straalverbinding blijkt, dat daartegen uit hoofde van bescherming van de straalverbinding geen bezwaar bestaat.

artikel 33 zone ten behoeve van de wering van geluidhinder van de weg

- 1 In afwijking van het bepaalde in de voorgaande artikelen mogen geen (dienst)woningen en andere in de zin van de Wet geluidhinder geluidgevoelige gebouwen worden opgericht binnen de bij het bestemmingsplan behorend akoestisch onderzoek opgenomen tabel 2 aangegeven afstanden, aangevende de gebieden waar de geluidsbelasting de grens van 50 dB(A) overschrijdt.
- 2 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 1 voor wat betreft het oprichten van (dienst)woningen en andere geluidgevoelige gebouwen overeenkomstig de voorschriften van de ter plaatse geldende bestemmingen, mits de bij de Wet geluidhinder toegestane geluidsbelasting op de gevel (voorkeursgrenswaarde) niet wordt overschreden, danwel gebruik kan worden gemaakt door een door G.S. verleende hogere grenswaarde met inachtneming van de daarbij gestelde voorwaarden.

artikel 34 zone ten behoeve van de rioolwaterzuiveringsinstallatie

- 1 In de op de belemmeringenkaart aangegeven zone ten behoeve van de rioolwaterzuiveringsinstallatie mogen, in afwijking van het bepaalde in de voorafgaande artikelen, geen (dienst)woningen worden gebouwd.
- 2 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 1, voor wat betreft het oprichten van woningen, overeenkomstig de bestemming mits aangetoond wordt dat ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gerealiseerd kan worden.

artikel 35 zone ten behoeve van een L.P.G.-installatie

- 1 In de op de belemmeringenkaart aangegeven zone ten behoeve van een L.P.G.-installatie mogen, in afwijking van het bepaalde in de voorafgaande artikelen, geen (dienst)woningen worden gebouwd.
- 2 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 1, voor wat betreft het oprichten van woningen overeenkomstig de bestemming, mits aangetoond wordt dat ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gerealiseerd kan worden.

artikel 36 zone ten gevolge van het industrielawaai

- 1 In de op de belemmeringenkaart aangegeven zone ten gevolge van het industrielawaai mogen, in afwijking van het bepaalde in de voorafgaande artikelen, geen (dienst)woningen en andere in de zin van de Wet geluidhinder geluidgevoelige gebouwen worden gebouwd.

- 2 Vrijstelling kan worden verleend van het bepaalde in lid 1 voor wat betreft het oprichten van (dienst)woningen en andere geluidgevoelige gebouwen overeenkomstig de voorschriften van de ter plaatse geldende bestemmingen, mits de gevelbelasting niet meer bedraagt dan hetgeen daaromtrent in de Wet geluidhinder is bepaald.

artikel 37 zone ten behoeve van de bescherming van de aardgasleiding

- 1 De gronden gelegen binnen:
 - a 4 m ter weerszijden van de op de belemmeringenkaart aangegeuide 4" aardgasleiding en
 - b 4 m ter weerszijden van de op de belemmeringenkaart aangegeuide 12" aardgasleiding en
 - c 5 m ter weerszijden van de op de belemmeringenkaart aangegeuide 42" aardgasleidingzijn bestemd voor de bescherming van een (ondergrondse) aardgasleiding.
- 2 Binnen de in lid 1 genoemde afstanden mag in afwijking van het bepaalde in de voorafgaande artikelen niet worden gebouwd, met uitzondering van gebouwtjes ten behoeve van het leidingbeheer, met per gebouwtje een maximaal bebouwde oppervlakte van 100 m².
- 3 Zonder of in afwijking van een aanlegvergunning is het verboden binnen de in lid 1 genoemde afstanden de volgende andere-werken uit te voeren:
 - het afgraven, ophogen en egaliseren van gronden;
 - het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en het bebossen van gronden;
 - het aanleggen en verharden van wegen, paden en parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
 - het aanleggen van geluidswallen.

- 4 Een aanlegvergunning als bedoeld in lid 3 mag alleen en moet worden geweigerd, indien door de uitvoering van het ander-werk, dan wel de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de aardgasleiding en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen, in verband waarmee gehoord wordt de leidingbeheerder.
- 5 Geen aanlegvergunning is vereist voor:
 - a andere-werken, behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
 - b andere-werken, welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning.

artikel 38 zone ten behoeve van de bescherming van de hoogspanningsleiding

- 1 De gronden gelegen binnen 15 m ter weerszijden van de op de belemmeringenkaart aangegeven hoogspanningsleiding zijn mede bestemd voor een (bovengrondse) hoogspanningsleiding.
- 2 Binnen 15 m ter weerszijden van de hoogspanningsleiding mogen in afwijking van het bepaalde in de voorafgaande artikelen geen bouwwerken worden gebouwd met uitzondering van het oprichten van masten tot een maximale hoogte van 27,5 m.
- 3 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2 voor wat betreft het oprichten van bouwwerken overeenkomstig de voorschriften van de ter plaatse geldende bestemmingen, gehoord de leidingbeheerder dan wel de samenwerkende elektriciteitsproductiebedrijven.

artikel 39 zone ten behoeve van de bescherming van de rioolpersleiding

- 1 De gronden gelegen binnen 2,5 m ter weerszijden van de op de belemmeringenkaart aangeduide rioolpersleiding zijn bestemd voor de bescherming van een (ondergrondse) rioolpersleiding.
- 2 Binnen de in lid 1 genoemde afstanden mag in afwijking van het bepaalde in de voorafgaande artikelen niet worden gebouwd, met uitzondering van gebouwtjes ten behoeve van het leidingbeheer, met per gebouwtje een maximaal bebouwde oppervlakte van 100 m².
- 3 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2 voor wat betreft het oprichten van bebouwing overeenkomstig de bestemming, mits hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bescherming van de rioolpersleiding, in verband waarmee gehoord wordt de leidingbeheerder.
- 4 Zonder of in afwijking van een aanlegvergunning is het verboden binnen de in lid 1 genoemde afstanden de volgende andere-werken uit te voeren:
 - het afgraven, ophogen en egaliseren van gronden;
 - het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en het bebos-
sen van gronden;
 - het aanleggen en verharden van wegen, paden en parkeergele-
genheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardin-
gen;
 - het aanleggen van geluidswallen.
- 5 Een aanlegvergunning als bedoeld in lid 4 mag alleen en moet worden geweigerd, indien door de uitvoering van het ander-werk, dan wel de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de rioolpersleiding en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen, in verband waarmee gehoord wordt de leidingbeheerder.

- 6 Geen aanlegvergunning is vereist voor:
- a andere-werken, behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
 - b andere-werken, welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning.

artikel 40 zone ten behoeve van de klei-, zand- en grindwinning

- 1 Voorzover zulks op de plankaart is aangegeven met de aanduiding "Z" zijn de gronden gelegen binnen de "zone ten behoeve van de klei-, zand- en grindwinning", tevens bestemd voor de afrondende werkzaamheden ten behoeve van de exploitatie van de zandwinning in de Dreumelsche Waard, met dien verstande dat:
- langs de rivier de Waal deze werkzaamheden uitsluitend zijn toegestaan indien zij passen in het Landschapsbeleidsplan, zoals dit luidde op het moment van terinzagelegging van het ontwerpplan;
 - activiteiten en werkzaamheden waarbij een inrichting zoals vermeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer is betrokken, niet zijn toegestaan.
- 2 Voorzover zulks op de plankaart is aangegeven met de aanduiding "Z1" zijn de gronden, naast de in lid 1 genoemde doeleinden, tevens bestemd voor de aanleg van een speciedepot.

IV BESCHRIJVING IN HOOFDLIJNEN EN WIJZIGINGSBEPALINGEN

artikel 41 beschrijving in hoofdlijnen

Het bestemmingsplan beoogt de agrarische functie van het buitengebied zoveel mogelijk in stand te houden en waar mogelijk te verbeteren. Daarnaast is het bestemmingsplan er op gericht een economisch verantwoorde agrarische bedrijfsvoering evenwichtig te laten samengaan met de belangen van natuur en landschap, milieuhygiëne en recreatie.

Uit bovenstaand algemeen doel komt een aantal hoofddoelstellingen, welke aan dit bestemmingsplan ten grondslag liggen, voort:

- ruimte bieden aan agrarische ontwikkelingen, met name in het binnendijks gebied;
- handhaven en versterken van de karakteristieke opbouw van de gemeente;
- ontwikkelen van de natuur- en landschapswaarden in de uiterwaarden;
- handhaven van de verspreid gelegen natuur- en landschapswaarden in het komgebied.

status van de beschrijving in hoofdlijnen

Met de beschrijving in hoofdlijnen wordt het beleidskader voor het te voeren ruimtelijk beleid geschetst. Daarnaast wordt de beschrijving in hoofdlijnen gebruikt voor het beoordelen van activiteiten die mogelijk zijn op grond van flexibiliteitsbepalingen, het stellen van nadere eisen, het uitvoeren van plannen die betrekking hebben op de ruimtelijke inrichting (bijvoorbeeld een landschapsbeleidsplan).

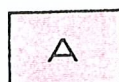
De beschrijving in hoofdlijnen is gekoppeld aan een gebiedsindeling. Per gebied worden de mogelijkheden voor de ontwikkeling van de verschillende functies geschetst.

De kaart "ontwikkelingsvisie buitengebied West Maas en Waal" maakt deel uit van deze beschrijving in hoofdlijnen. De toetsingscriteria in de wijzigingsbevoegdheden in artikel 42 hangen nauw samen met de beschrijving in hoofdlijnen.

VERKLARING

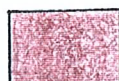
1

landbouwgebied
zones



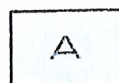
2

oeverwal



3

recreatiegebied
zones



4

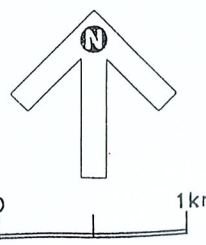
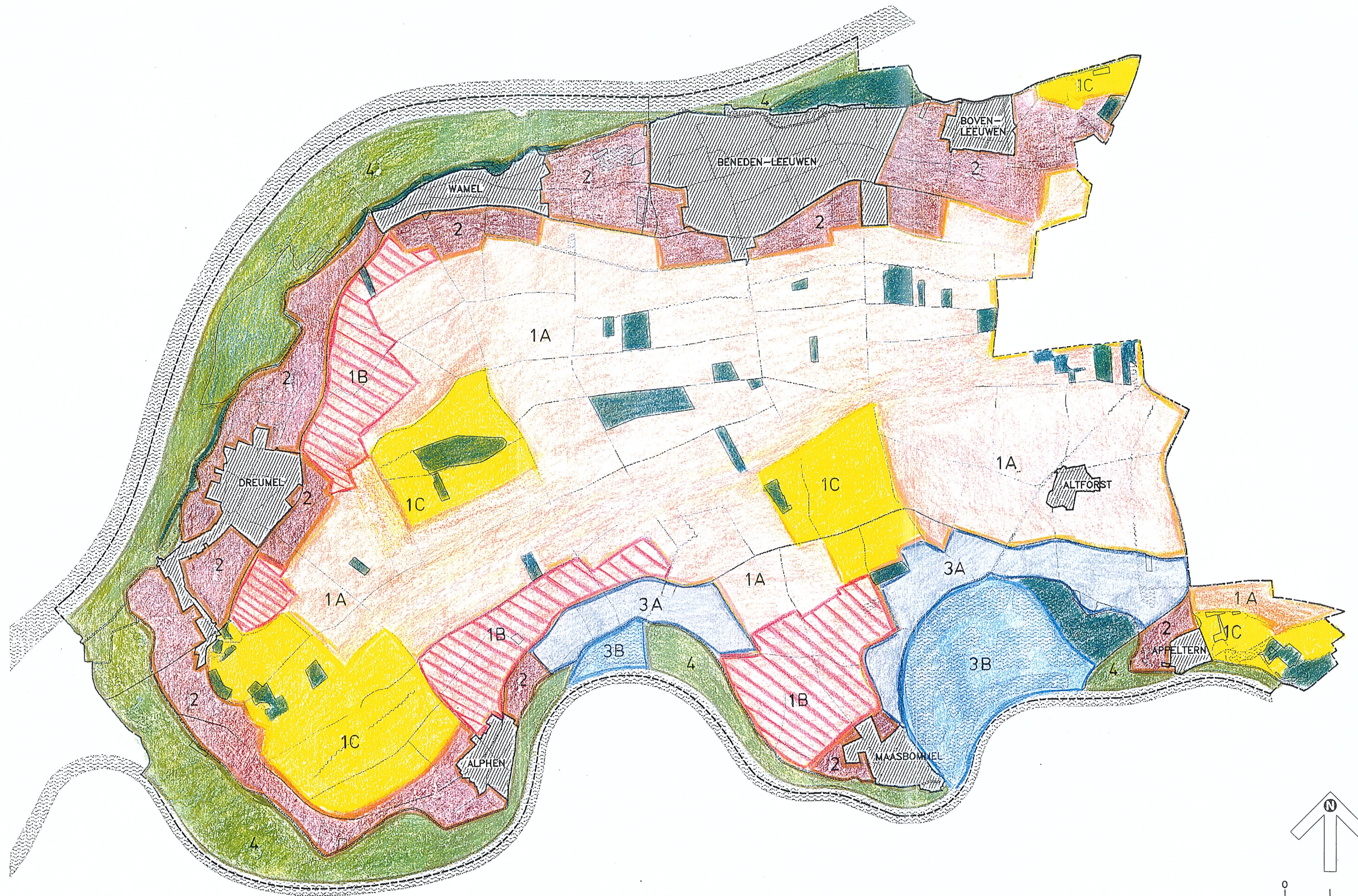
uiterwaarden



overige aanduidingen



N.B. de bestaande bos- en natuurterreinen
zijn donkergroen ingekleurd



deelgebieden

1 landbouwgebied

ontwikkelingsrichting

Gestreefd wordt naar een optimale inrichting voor de landbouw waarbij ruime mogelijkheden geboden worden voor het aanpassen van de productieomstandigheden voor de landbouw, rekening houdend met de karakteristiek van het gebied. De landschapskarakteristiek is verschillend voor een drietal verschillende zones in het landbouwgebied, wat als gevolg heeft dat het beleid voor deze zones gedifferentieerd is. Het gaat om de volgende verschillende landschapskarakteristieken:

karakteristiek

- A kommengebied met een open karakter, incidenteel zijn natuur- en landschapselementen aanwezig (populierenbosjes en enkele eendenkooien);
- B overgang van oeverwal naar open komgebied met een verdicht karakter;
- C waardevol open komgebied en delen van de oeverwal met waardevolle landschapselementen.

doelen

- A In deze zone ligt het accent primair op het bieden van (ontwikkelings-) mogelijkheden voor de grondgebonden landbouw. Secundair is de bescherming van de openheid en de instandhouding van de bestaande landschapselementen.
 - hoofdfunctie: landbouw
 - nevenfunctie: landschap, natuur
 - toegelaten functies: wonen, extensief dagrecreatief medegebruik

- B In deze zone ligt het accent primair op het bieden van (ontwikkelings-) mogelijkheden voor de landbouw, zowel de grondgebonden als de niet-grondgebonden. In tegenstelling tot zone A is er ook ruimte voor niet-grondgebonden agrarische activiteiten, daar er meer mogelijkheden zijn voor landschappelijke inpassing (aansluiten op verdicht karakter van het gebied).
- hoofdfunctie: landbouw
 - nevenfunctie: geen
 - toegelaten functies: wonen, recreatie
- C In deze zone is het beleid gericht op de landbouw, daarnaast is het beleid gericht op het beschermen van de karakteristieke openheid in het komgebied en op de oeverwal op het beschermen van het kleinschalige groene karakter.
- hoofdfunctie: landbouw
 - nevenfunctie: landschap, natuur
 - toegelaten functies: wonen, extensief dagrecreatief me-degebruik

Voor bovengenoemde zones is het beleid als volgt per functie uitgewerkt:

landbouw

zones	A	B	C
nieuwvestiging grondgebonden agrarische bedrijven	X	X	-
nieuwvestiging niet-grondgebonden agrarische bedrijven	-	X (mits landschappelijke inpassing plaatsvindt)	-
nieuwvestiging glastuinbouw	-	-	-
verplaatsing grondgebonden agrarische bedrijven	X	X	X*
verplaatsing niet-grondgebonden agrarische bedrijven	-	X	-
* mits er sprake is van sanering van een agrarisch bedrijf uit een woonomgeving en wanneer de bedrijfseconomische noodzaak hiertoe is aangetoond			

X : toegestaan

- : niet toegestaan

landschap en natuur

zones	A	B	C
aanbrengen landschapselementen	X *1	X *1	komgebied niet, oeverwal wel
verwijderen landschapselementen	X *2	X *2	nvt
*1 mits er geen belemmering voor de landbouw ontstaat. *2 mits ter verbetering van de landbouwkundige situatie, er compensatie *3 in dezelfde zone plaatsvindt. *3 compensatie houdt in het terugbrengen van dezelfde oppervlakte beplanting gelijk aan het oppervlak dat is verwijderd, soortensamenstelling dient gebiedseigen te zijn			

X : toegestaan

- : niet toegestaan

vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing

zones	A	B	C
burgerwoning	X	X	X
niet-agrarische bedrijven zoals genoemd in bijlage 1	-	-	-
kleinschalige dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen	-	-	-

X : toegestaan

- : niet toegestaan

recreatie

De ontwikkeling van recreatieve voorzieningen, zowel kleinschalige dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen als grootschalige dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen, is in dit gebied uitgesloten, met uitzondering van zone B waar kleinschalige kampeerterreinen, verenigingskamperen op verenigingsterreinen en natuurkampeerterreinen zijn toegestaan.

2 oeverwal

ontwikkelingsrichting

Gestreefd wordt naar een inrichting waarbij de huidige landbouw kan voortbestaan, zo mogelijk kan uitbreiden, waarbij mogelijkheden geboden worden voor de ontwikkeling van grondgebonden landbouw. Daarnaast worden mogelijkheden geboden voor het voortbestaan en de ontwikkeling van verschillende niet-agrarische functies, waarbij rekening wordt gehouden met de landschapskarakteristiek van het gebied, namelijk de kleinschalige beslotenheid.

karakteristiek

Het oeverwalgebied heeft een kleinschalig karakter, met naar verhouding veel niet-agrarische functies in een grote dichtheid. Het kleinschalige karakter wordt enerzijds bepaald door het voorkomen van veel verschillende functies in een hoge dichtheid, anderzijds door de grote hoeveelheid groenelementen, zoals erfbepantingen, boomgaarden en houtwallen.

doelen

Primair is de instandhouding en de ontwikkeling van de huidige landbouw, met name de grondgebonden landbouw. Secundair is het voortbestaan en de ontwikkeling van de verschillende niet-agrarische functies en de handhaving van het kleinschalige groene karakter. Ingrepen in de landschapselementen ten behoeve van de verbetering van de landbouwkundige situatie zijn niet toegestaan. Kleinschalig kamperen is ruimtelijk goed inpasbaar en wordt toegestaan bij agrarische bedrijven en burgerwoningen.

- hoofdfunctie: (grondgebonden) landbouw
- nevenfunctie: wonen
- toegestane functies: niet-agrarische bedrijvigheid, recreatie, wonen

Voor bovengenoemde zones is het beleid per functie als volgt uitgewerkt:

landbouw

nieuwvestiging grondgebonden agrarische bedrijven	X
nieuwvestiging niet-grondgebonden agrarische bedrijven, excl. glastuinbouw	-
nieuwvestiging glastuinbouw	-
verplaatsing grondgeb. agr. bedrijvigheid	X*
verplaatsing niet-grondgeb. agr. bedrijvigheid	-
* mits er sprake is van sanering van een agrarisch bedrijf uit een woonomgeving en wanneer de bedrijfseconomische noodzaak hiertoe is aangetoond	

X : toegestaan
- : niet toegestaan

landschap en natuur

aanbrengen landschapselementen	X
verwijderen landschapselementen	-

X : toegestaan
- : niet toegestaan

vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing

burgerwoning	X
niet-agrarische bedrijven zoals genoemd in bijlage 1	X
kleinschalige dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen	X

X : toegestaan
- : niet toegestaan

recreatie

nieuwvestiging grootschalige dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen	-
nieuwvestiging kleinschalige dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen	X
kleinschalig kampeerterein, verenigingskamperen op verenigingsterreinen, natuurkampeertreinen	X

X : toegestaan

- : niet toegestaan

3 recreatiegebied*ontwikkelingsrichting*

Gestreefd wordt naar een optimale inrichting van dit gebied voor de recreatie waarbij ruime mogelijkheden geboden worden voor het aanpassen van de recreatievoorzieningen aan de veranderingen binnen de toeristisch-recreatieve behoefte, rekening houdend met de karakteristiek van het gebied. De landschapskarakteristiek is verschillend voor zone A en B, wat als gevolg heeft dat het beleid voor deze zones gedifferentieerd is. Het gaat om de volgende verschillende landschapskarakteristieken:

karakteristiek

- A Voornamelijk landbouwgebied op de oeverwal met een afwisselend open en dicht karakter. Momenteel zijn er weinig recreatieve voorzieningen aanwezig;
- B Nieuwe Schans, gebied ingericht als recreatiegebied.

doelen

- A Het accent ligt primair op het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden voor de recreatie. Daarnaast is het beleid gericht op het laten voortbestaan van het huidige landbouwkundig gebruik en het versterken van de landschapskarakteristiek;
- hoofdfunctie: landbouw en recreatie
 - nevenfunctie: landschap
 - toegestane functies: wonen

- B Het accent ligt primair op het bieden van mogelijkheden voor het laten voortbestaan van de huidige toeristisch recreatieve voorzieningen, daarnaast worden er mogelijkheden geboden in te spelen op de veranderende toeristisch recreatieve behoefte.
- hoofdfunctie : recreatie, waterhuishouding, afvoer van water, sediment en ijs
 - toegestane functies : landschap en natuur

Voor bovengenoemde zones is het beleid per functie als volgt uitgewerkt:

landbouw

In het recreatiegebied als totaal is elke ontwikkeling (verplaatsing, nieuwvestiging) van landbouwkundige functies ongewenst. Bestaande bedrijvigheid en uitbreiding hiervan wordt wel toegestaan.

landschap en natuur

zones	A	B
aanbrengen landschaps-elementen	X	X
verwijderen landschaps-elementen	-	-

X : toegestaan
 - : niet toegestaan

vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing

zones	A	B
burgerwoning	X	nvt
niet-agrarische bedrijven zoals genoemd in bijlage 1*	X	nvt
kleinschalige dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen	X	nvt
* mits er is sprake van bedrijvigheid die een duidelijke relatie heeft met de recreatiesector		

X : toegestaan
- : niet toegestaan

recreatie

zones	A	B
nieuwvestiging grootschalige dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen	-	-
nieuwvestiging kleinschalige dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen	X	-
kleinschalig kampeerterrein, verenigingskamperen op verenigingsterreinen, natuurkampeerterreinen	X	-

X : toegestaan
- : niet toegestaan

4 uiterwaarden ontwikkelingsrichting

Gestreefd wordt naar een optimale inrichting van dit gebied voor de ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden en het plaatselijk herstel van historische structuren zoals bijvoorbeeld Fort Andries.

Onder het ontwikkelen van natuur- en landschapswaarden kan onder andere worden verstaan het ontwikkelen van een nevengeul. Plaatselijk (in de Dreumelse Waard) is ook het ontwikkelen van doorvaartmogelijkheden van belang. Daarnaast is het voortbestaan van de huidige landbouw van belang en zijn er beperkt mogelijkheden voor de ontwikkeling van de recreatie, rekening houdend met de karakteristiek van het gebied.

karakteristiek

Het betreft gebieden die landschappelijk en ecologisch van groot belang zijn en waar potenties aanwezig zijn voor het ontwikkelen van landschaps- en natuurwaarden. Momenteel zijn grote delen van het gebied in landbouwkundig gebruik, delen van het gebied zijn in eigendom van natuurbeherende instanties.

doelen

Het accent in dit gebied ligt primair op het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden voor natuur en landschap. Secundair is het beleid gericht op het laten voortbestaan van het landbouwkundig gebruik, met name de grondgebonden, extensieve landbouw. De recreatieve functie van het gebied dient te worden ingepast in de natuur- en landschapsontwikkeling en is hieraan ondergeschikt. Ook de woonfunctie staat niet voorop in het gebied, maar is in geval van bedrijfsbeëindiging wel toegestaan.

Kleinschalig kamperen is niet toegestaan in verband met de kwetsbaarheid van het gebied en het beleidsaccent op natuur- en landschapsontwikkeling.

- hoofdfunctie: afvoer van water (natuur en landschap)
- nevenfunctie: landbouw
- toegestane functies: recreatie

Voor dit gebied is het beleid per functie als volgt uitgewerkt:

landbouw

Voor wat betreft dit gebied is ontwikkeling (verplaatsing, nieuwvestiging) van agrarische bedrijven uitgesloten. Bestaande bedrijvigheid en uitbreiding hiervan wordt in ieder geval toegestaan.

landschap en natuur

aanbrengen landschapselementen	X (mits het voorstel deel uitmaakt van het natuurontwikkelingsplan Fort Sint Andries)
verwijderen landschapselementen	-

X : toegestaan

- : niet toegestaan

vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing

burgerwoning	X
niet-agrarische bedrijven zoals genoemd in bijlage 1	-
kleinschalige dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen	-

X : toegestaan

- : niet toegestaan

recreatie

nieuwvestiging grootschalige dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen	-
nieuwvestiging kleinschalige dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen	X (mits op het agrarisch bouwperceel, in de uiterwaarden van de Maas, aan het water gerelateerde voorzieningen)

X : toegestaan

- : niet toegestaan

artikel 42 wijzigingsbevoegdheden

- A Met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, kunnen burgemeester en wethouders het plan wijzigen voor wat betreft:

algemeen

De gronden gelegen binnen de op de kaart aangegeven deelgebieden 1 t/m 4 ten behoeve van:

- a het omzetten van een agrarisch bouwperceel in een bestemming "woonbebouwing", met dien verstande dat:
 - uitsluitend de dienstwoning alsmede de inpandige bedrijfsruimte gebruikt mag worden voor bewoning;
 - het aantal woningen beperkt dient te blijven tot één dan wel tot het aantal dienstwoningen aanwezig op het moment van het nemen van een wijzigingsbesluit.
- b het omzetten van de bestemming "woonbebouwing" in de bestemming "agrarisch gebied" ten behoeve van de nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf, gehoord de provinciale dienst aangaande agrarische aangelegenheden en met dien verstande dat:
 - de nieuwvestiging dient plaats te vinden in bestaande voormalige agrarische bedrijfsgebouwen;
 - het op te nemen agrarisch bouwperceel geen grotere oppervlakte heeft dan 1 ha;
 - het betreft een volwaardig agrarisch bedrijf;
 - tussen het nieuw te vestigen agrarisch bouwperceel en een op het moment van de terinzagelegging van het ontwerpplan bestaand agrarisch bouwperceel of perceel met de bestemming woonbebouwing of een andere niet-agrarische bestemming een minimale afstand van 100 m dient te worden aangehouden;
 - deze wijzigingsbevoegdheid niet geldt voor het vestigen van glastuinbouwbedrijven;
- c het omzetten van de bestemming "agrarisch gebied" in de bestemming "verkeersdoeleinden" ten behoeve van het opnemen van nieuwe fietspaden.

deelgebieden**1 landbouwgebied**

a De gronden gelegen binnen het op de kaart aangegeven *landbouwgebied zone A* ten behoeve van:

- 1 de vestiging van een grondgebonden agrarisch bedrijf, gehoord de provinciale dienst aangaande agrarische aanlegenheden en met dien verstande dat:
 - het nieuw op te nemen bouwperceel geen grotere oppervlakte heeft dan 1 ha;
 - het betreft een volwaardig agrarisch bedrijf;
 - tussen het nieuw te vestigen agrarisch bouwperceel en een op het moment van de terinzagelegging van het ontwerpplan bestaand agrarisch bouwperceel of perceel met de bestemming woonbebouwing of een andere niet-agrarische bestemming een minimale afstand van 100 m dient te worden aangehouden;
- 2 het omzetten van de bestemming "agrarisch gebied" in de bestemming "bos en natuurgebied, categorie B", met dien verstande dat:
 - een en ander past binnen het Landschapsbeleidsplan, zoals dit luidde op het moment van terinzagelegging van het ontwerpplan;
 - het boselement een maximale oppervlakte heeft van 2 ha.
- 3 het omzetten van de bestemming "bos en natuurgebied, categorie B" in de bestemming "agrarisch gebied", met dien verstande dat:
 - minimaal eenzelfde oppervlakte bos wordt ingeplant in hetzelfde deelgebied;
 - een en ander past binnen het Landschapsbeleidsplan, zoals dit luidde op het moment van terinzagelegging van het ontwerpplan;
 - een en ander slechts kan plaatsvinden als er sprake is van een aan de locatie gebonden ontwikkeling waarvoor geen alternatieve locaties aanwezig zijn.

- b De gronden gelegen binnen het op de kaart aangegeven *landbouwgebied zone B* ten behoeve van:
- 1 de vestiging van een agrarisch bedrijf, gehoord de provinciale dienst aangaande agrarische aangelegenheden en met dien verstande dat:
 - X- tussen het nieuw te vestigen agrarisch bouwperceel en een op het moment van de terinzagelegging van het ontwerpplan bestaand agrarisch bouwperceel of perceel met de bestemming woonbebouwing of een andere niet agrarische bestemming een minimale afstand van 200 m dient te worden aangehouden;
 - het nieuw op te nemen agrarisch bouwperceel geen grotere oppervlakte heeft dan 1 ha;
 - het betreft een volwaardig agrarisch bedrijf.
 - 2 het omzetten van de bestemming "agrarisch gebied" en de bestemming "agrarisch gebied met landschapswaarden" in de bestemming "bos en natuurgebied, categorie B", met dien verstande dat:
 - een en ander past binnen het Landschapsbeleidsplan, zoals dit luidde op het moment van terinzagelegging van het ontwerpplan;
 - het boselement een maximale oppervlakte heeft van 2 ha.
 - 3 het omzetten van de bestemming "bos en natuurgebied, categorie B" in de bestemming "agrarisch gebied" en de bestemming "agrarisch gebied met landschapswaarden", met dien verstande dat:
 - minimaal eenzelfde oppervlakte bos wordt ingeplant in hetzelfde deelgebied;
 - een en ander past binnen het Landschapsbeleidsplan, zoals dit luidde op het moment van terinzagelegging van het ontwerpplan;
 - een en ander slechts kan plaatsvinden als er sprake is van een aan de locatie gebonden ontwikkeling waarvoor geen alternatieve locaties aanwezig zijn.

4 voor wat betreft het overschrijden van de bindend vastgelegde begrenzingsen van het agrarisch bouwperceel ten behoeve van de vergroting van het bouwperceel tot maximaal 3 ha, met dien verstande dat:

- het een uitbreiding ten behoeve van glastuinbouw betreft;
- op het agrarisch bouwperceel reeds een glastuinbouwbedrijf aanwezig is en wordt uitgeoefend;
- de uitbreiding noodzakelijk is ten behoeve van een volwaardige agrarische bedrijfsvoering.

c De gronden gelegen binnen het op de kaart aangegeven *landbouwgebied zone C* ten behoeve van de verplaatsing van een grondgebonden agrarisch bedrijf, gehoord de provinciale dienst aangaande agrarische aangelegenheden en met dien verstande dat:

- het nieuw op te nemen bouwperceel geen grotere oppervlakte heeft dan 1 ha;
- verplaatsing slechts is toegestaan mits er sprake van sanering van een agrarisch bedrijf uit een woonomgeving, de bedrijfseconomische noodzaak hiertoe is aangetoond en het bedrijf het grootste deel van zijn gronden in het landbouwgebied zone C heeft liggen.

2 oeverwal

De gronden gelegen binnen de op de kaart aangegeven *oeverwal* ten behoeve van:

a de vestiging of verplaatsing van een grondgebonden agrarisch bedrijf, gehoord de provinciale dienst aangaande agrarische aangelegenheden en met dien verstande dat:

- de verplaatsing dient ter oplossing van een ruimtelijk en/of milieuhygiënisch probleem op de oude locatie;
- het nieuw op te nemen agrarisch bouwperceel geen grotere oppervlakte heeft dan 1 ha;
- het betreft een volwaardig agrarisch bedrijf;

- tussen het nieuw te vestigen agrarisch bouwperceel en een op het moment van de terinzagelegging van het ontwerpplan bestaand agrarisch bouwperceel of perceel met de bestemming woonbebouwing of een andere niet-agrarische bestemming een minimale afstand van 100 m dient te worden aangehouden;
 - deze wijzigingsbevoegdheid niet geldt voor het vestigen van glastuinbouwbedrijven.
- b het omzetten van de bestemming "agrarisch gebied" in de bestemming "bos en natuurgebied, categorie B", met dien verstande dat:
- een en ander past binnen het Landschapsbeleidsplan, zoals dit luidde op het moment van terinzagelegging van het ontwerpplan;
 - het bosclement een maximale oppervlakte heeft van 2 ha.
- c het omzetten van een agrarisch bouwperceel in de bestemming "bedrijfsbebouwing", met dien verstande dat:
- het uitsluitend gaat om bedrijven opgenomen in de lijst "niet-agrarische bedrijven" in bijlage 1 of daarmee voor wat betreft de schaal en de milieubelasting vergelijkbare bedrijven;
 - bouwactiviteiten gericht op vergroting van de bestaande bebouwing zijn uitgesloten evenals de ingebruikname van onbebouwde terreinen voor niet-agrarische activiteiten als opslag;
- d het omzetten van een agrarisch bouwperceel in de bestemming "recreatievoorzieningen, categorie IIb, een kampeerboerderij, een pension of logeergebouw", met dien verstande dat:
- de functie in de bestaande bebouwing op het voormalige agrarisch bouwperceel wordt gevestigd;
 - er een uitbreiding van maximaal 45 m³ ten behoeve van toiletvoorzieningen mag plaatsvinden;
 - het een voorziening betreft welke voorkomt op de in bijlage 2 opgenomen lijst "kleinschalige recreatievoorzieningen".
- e het omzetten van een agrarisch bouwperceel in de bestemming "sportvoorzieningen, categorie Ma", met dien verstande dat:
- de hoofdfunctie in de bestaande bebouwing op het voormalige agrarisch bouwperceel wordt gevestigd;
 - er een uitbreiding van maximaal 45 m³ ten behoeve van toiletvoorzieningen mag plaatsvinden.

3 recreatiegebied

a De gronden gelegen binnen het op de kaart aangegeven *recreatiegebied zone A* ten behoeve van:

- 1 het omzetten van een agrarisch bouwperceel in de bestemming "recreatievoorzieningen, categorie IIb, een kampeerboerderij, een pension en een logeergebouw", met dien verstande dat:
 - de hoofdfunctie in de bestaande bebouwing op het voormalige agrarisch bouwperceel wordt gevestigd;
 - er een uitbreiding van maximaal 45 m³ ten behoeve van toiletvoorzieningen mag plaatsvinden.
- 2 het omzetten van een agrarisch bouwperceel in de bestemming "sportvoorzieningen, categorie Ma", met dien verstande dat:
 - de hoofdfunctie in de bestaande bebouwing op het voormalige agrarisch bouwperceel wordt gevestigd;
 - er een uitbreiding van maximaal 45 m³ ten behoeve van toiletvoorzieningen mag plaatsvinden;
- 3 het omzetten van een agrarisch bouwperceel in de bestemming "bedrijfsbebouwing", met dien verstande dat:
 - het uitsluitend gaat om bedrijven opgenomen in de lijst "niet-agrarische bedrijven" in bijlage 1, waarbij sprake dient te zijn van een aan de recreatie gebonden activiteit;
 - bouwactiviteiten gericht op vergroting van de bestaande bebouwing zijn uitgesloten, evenals de ingebruikname van onbebouwde terreinen voor niet-agrarische activiteiten als opslag;
- 4 het omzetten van de bestemming "agrarisch gebied" in de bestemming "bos en natuurgebied, categorie B", met dien verstande dat:
 - een en ander past binnen het Landschapsbeleidsplan, zoals dit luidde op het moment van terinzagelegging van het ontwerpplan;
 - het boselement een maximale oppervlakte heeft van 2 ha;
- 5 het omzetten van de bestemming "bos en natuurgebied, categorie B" in de bestemming "agrarisch gebied", met dien verstande dat:
 - minimaal eenzelfde oppervlakte bos wordt ingeplant in hetzelfde deelgebied;

- een en ander past binnen het Landschapsbeleidsplan, zoals dit luidde op het moment van terinzagelegging van het ontwerpplan;
 - een en ander slechts kan plaatsvinden als er sprake is van een aan de locatie gebonden ontwikkeling waarvoor geen alternatieve locaties aanwezig zijn.
- b De gronden gelegen binnen het op de kaart aangegeven *recreatiegebied zone B* ten behoeve van:
het omzetten van de bestemming "uiterwaarden" in de bestemming "bos en natuurgebied, categorie N", met dien verstande dat:
- een en ander deel uitmaakt van de natuurontwikkelingsplannen zoals opgenomen in het Project Fort Sint Andries;
 - indien Rijkswaterstaat dit noodzakelijk acht, er compensatie van het waterbergend winterbed plaatsvindt.

4 uiterwaarden

De gronden gelegen binnen de op de kaart aangegeven *uiterwaarden* ten behoeve van:

- a het omzetten van de bestemming "uiterwaarden" in de bestemming "bos en natuurgebied, categorie N", met dien verstande dat:
- een en ander deel uitmaakt van de natuurontwikkelingsplannen zoals opgenomen in het Project Fort Sint Andries;
 - indien Rijkswaterstaat dit noodzakelijk acht, er compensatie van het waterbergend winterbed plaatsvindt.
- b het omzetten van de bestemming "uiterwaarden" in de bestemming "verkeersdoeleinden" in de categorie "overige ontsluitingswegen", met dien verstande dat:
- een en ander dient ter ontsluiting van de wachtplaats voor gevaarlijke stoffen;
 - de natuur- en landschapswaarden ter plekke niet in onevenredige mate worden geschaad;

- B Alvorens gebruik te maken van de bevoegdheid het plan te wijzigen als bedoeld in A dienen burgemeester en wethouders aan te tonen dat:
- 1 de wijziging niet in strijd is met de beschrijving in hoofdlijnen zoals weergegeven in artikel 41;
 - 2 de nieuwe functie, gelet op de ligging, aard en omvang, ten opzichte van de in de nabijheid gelegen functies een zodanig beperkte (milieu)hinder zal veroorzaken dat daardoor de belangen van deze functies niet in onevenredige mate zullen worden geschonden;
 - 3 de in de nabijheid gelegen functies niet in onevenredige mate in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad.

V ALGEMENE VOORSCHRIFTEN EN OVERGANGSBEPALINGEN

artikel 43 procedurevoorschriften

Bij het nemen van een beslissing omtrent het verlenen van een vrijstelling, met uitzondering van de vrijstelling als bedoeld in artikel 5 lid 1 sub e, of een aanlegvergunning, het stellen van nadere eisen alsmede een ontwerp-wijzigingsbesluit is afdeling 3.4 (openbare voorbereidingsprocedure) van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

artikel 44 strafbare feiten

Overtreding van de verboden vervat in artikel 4 lid 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 en 8, artikel 8 lid 5 sub 1, artikel 9 lid 3 sub 1, artikel 10 lid 3 sub 1, artikel 11 lid 3 sub 1, artikel 12 lid 4 sub 1, artikel 30 lid 2, artikel 31 lid 1, artikel 37 lid 3 en artikel 39 lid 4 is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

artikel 45 overgangsbepalingen voor bouwwerken

- 1 Een bouwwerk, dat op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan bestond, (krachtens een vóór dat tijdstip verleende bouwvergunning in uitvoering was of kon worden gebouwd krachtens een vóór dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde bouwvergunning) en dat afwijkt van dit plan mag, behoudens onteigening, gedeeltelijk worden vernieuwd en veranderd, met dien verstande, dat:
 - a de inhoud van een gebouw niet wordt vergroot en het bouwwerk naar zijn aard (meer) in overeenstemming wordt gebracht met het plan, dan wel blijft binnen de categorie waartoe het behoort (onder categorie wordt verstaan: woonbebouwing, agrarische bebouwing, bedrijfsbebouwing en bijzondere bebouwing);
 - b geen andere afwijkingen van het plan ontstaan.

- 2 Een bouwwerk dat afwijkt van dit plan mag, behoudens onteigening, na een calamiteit, geheel worden vernieuwd, met inachtneming van het in lid 1 bepaalde, mits de bouwvergunning binnen 1½ jaar na de calamiteit is aangevraagd en het bouwwerk, indien mogelijk, zodanig wordt gesitueerd dat de vóór de calamiteit bestaande afwijkingen ten aanzien van de bebouwingsgrens aan de wegzijde worden opgeheven.
- 3 De bouwvergunning kan slechts worden geweigerd in verband met onteigening, indien de gemeenteraad voor de dag, waarop de aanvraag is ontvangen, een onteigeningsbesluit heeft genomen.
- 4 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 voor wat betreft de vergroting van de inhoud van de afwijkende gebouwen van 10% van de oorspronkelijke inhoud op het in lid 1 genoemde tijdstip en met inachtneming van het overige in dit artikel bepaalde, mits deze vergroting niet reeds eerder krachtens deze overgangsbepaling heeft plaatsgevonden.

artikel 46 overgangsbepaling voor het gebruik

- 1 Een gebruik van de onbebouwde grond en/of de opstallen, dat op het tijdstip van het van kracht worden van het plan bestond en dat afwijkt van de bestemming en/of voorschriften, mag worden voortgezet en/of gewijzigd, mits het gewijzigde gebruik niet in meerdere mate gaat afwijken van het plan.
- 2 Het bepaalde in lid 1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

artikel 47 titel

Dit plan kan worden aangehaald als "bestemmingsplan Buitengebied" van de gemeente West Maas en Waal.