

sluis

**bestemmingsplan buitengebied (v.m.
gemeente oostburg)**

voorschriften, ingewerkt tot en met 13e
herziening

opdrachtgever : gemeente sluis
nummer : 710.006874.00
datum : 20 augustus 2004

opdrachtleider : ir T.C.M.C. van Aalst
auteur(s) : ing. B.M. Lap

Inhoud van de voorschriften	2
-----------------------------	---

Inhoud van de voorschriften 2

In zwarte tekst: voorschriften basisplan

in blauwe tekst: herzieningen

blauw gemarkeerd: typetouten in vigerende voorschriften

Hoofdstuk I Algemene bepalingen 3

Artikel 1	Begripsbepalingen	3
Artikel 2	Wijze van meten	6
Artikel 3	Hoogte van gebouwen en andere bouwwerken	6
Artikel 4	Vrijstelling voor bouwwerken en geringe afwijkingen	7
Artikel 5	Nadere eisen	7
Artikel 6	Afstand van gebouwen tot een weg	7
Artikel 7	Uitvoering bouwplannen	7
Artikel 8	Wijziging van het plan ex artikel 11 WRO	8
Artikel 8a	Windturbines	9

Hoofdstuk II Bestemmingen en gebruik 11

Artikel 9	Woondoeleinden (W)	11
Artikel 10	Woondoeleinden en detailhandel (WD)	11
Artikel 11	Erf (E)	11
Artikel 12	Horecavestigingen (H)	12
Artikel 13	Openbare en bijzondere doeleinden (O)	12
Artikel 14	Bedrijven (B)	13
Artikel 15	Autoboxen (A)	13
Artikel 16	Landbouw (L)	15
Artikel 16a	Landbouw en Rekreatie (LR)	18
Artikel 17	Rekreatie (R)	19
Artikel 18	Verblijfsrekreatie (V)	20
Artikel 19	Beschermd natuurgebied (bN)	21
Artikel 20	Beschermd gebied met agrarisch gebruik (bL)	22
Artikel 21	Beschermd dijken (bD)	22
Artikel 22	Waterstaatswerken (WW)	22
Artikel 23	Verkeersdoeleinden	23
Artikel 23A	Groenvoorzieningen	23
Artikel 24	Begraafplaats (G)	23
Artikel 25	Tuin	23
Artikel 26	Water	24
Artikel 27	Strand (S)	24
Artikel 28	Gebruik van gronden en bouwwerken	24

Hoofdstuk III Overgangs- en slotbepalingen 25

Artikel 29	Voortzetting bestaand gebruik	25
Artikel 30	Gedeeltelijke vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken	25
Artikel 31	Herbouw na een kalamiteit	25
Artikel 32	Strafbepaling	25
Artikel 33	Naam	25

Toegevoegd in de 7^e herziening

Lijst van toelaatbare bedrijven; echter goedkeuring onthouden

Toegevoegd in 10^e herziening

Bijlage 1: Overzicht toelaatbare bedrijfsvloeropervlakte bestand intensief veehouderijbedrijf

Hoofdstuk I Algemene bepalingen

3

Artikel 1 Begripsbepalingen

1. Het bestemmingsplan of plan:
het bestemmingsplan Buitengebied, vervat in de in lid 2 bedoelde kaart en in deze voorschriften.
2. De kaart:
de bij het besluit tot vaststelling van het plan behorende en als zodanig gewaarmerkte tekeningen no. 5182 (~~9 bladen~~). **Aangepast in de 9e herziening:** (11 bladen) **Aangepast in de 11^e herziening:** (12 bladen).
3. Het plangebied:
het geheel van gronden -water daaronder begrepen -dat door de grens van het plan wordt omsloten.
4. Ander bouwwerk:
een bouwwerk, geen gebouw zijnde.
5. Bestaande bouwwerken:
de op de dag van tervisielegging van het ontwerp van het plan bestaande bouwwerken, alsmede bouwwerken die worden of mogen worden gebouwd krachtens een bouwvergunning die reeds voor die dag was aangevraagd.
6. Bouwperceel:
een aaneengesloten, kennelijk bijeenbehorend gebied van al dan niet bebouwde gronden -water daaronder begrepen -waarop krachtens het plan bebouwing is toegestaan ten behoeve van een woning of een bedrijf.
7. Bebouwingsvlak:
een op de kaart door een begrenzende lijn omgeven voor bebouwing bestemd gebied.
8. Dienstwoning:
een woning in of bij een gebouw of op of bij een terrein, kennelijk slechts bestemd voor (het gezin van) een persoon, wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming of het feitelijk gebruik ~~van van~~ het gebouw of het terrein, noodzakelijk is.
9. Aanliggend afgewerkt terrein:
de het bouwwerk omringende grond, die wordt geacht te liggen op gelijke hoogte met de kruin van de weg waaraan wordt gebouwd, tenzij in bijzondere gevallen door burgemeester en wethouders voor bouwpercelen met een natuurlijke terreinglooiing anders wordt bepaald.
10. Detailhandel:
de bedrijfsmatige verkoop (of uitstalling of aanbieding ten verkoop daaronder begrepen) en/of levering van goederen aan de uiteindelijke gebruiker of gebruiker.
11. Aan de grond gebonden agrarisch bedrijf:
een bedrijf, gericht op de voortbrenging van agrarische produkten, waarbij deze voortbrenging uitsluitend of in overwegende mate het resultaat is van het gebruik en de bewerking van het bij dat bedrijf behorende bodemareaal.
12. Niet aan de grond gebonden agrarisch bedrijf:
een bedrijf, gericht op de voortbrenging van agrarische produkten, waarbij deze voortbrenging uitsluitend of in overwegende mate het resultaat is van niet aan de grond gebonden produktietechnieken.

Toegevoegd in de 8^e herziening

12a. Intensief veehouderijbedrijf.

een niet aan de grond gebonden agrarisch bedrijf als bedoeld in lid 12, gericht op de teelt van slacht-, fok-, leg- of pelsdieren in gebouwen en (nagenoeg) zonder weidegang.

Toegevoegd in de 10^e herziening

12b. Bedrijfsvloeroppervlakte:

de gezamenlijke oppervlakte van vloeren die kunnen of worden gebruikt voor bedrijfsactiviteiten.

13. Agrarisch nevenbedrijf:

een bedrijf, waarbinnen uitsluitend of overwegend arbeid wordt verricht door bewerking of verwerking of door opslag, vervoer of verhandeling van produkten, die in een agrarisch bedrijf als bedoeld in lid 11 en 12 zijn voortgebracht.

14. Agrarisch-technisch hulpbedrijf:

een bedrijf, waarbinnen uitsluitend of overwegend arbeid wordt verricht ter produktie of levering van goederen of diensten ten behoeve van agrarische bedrijven als bedoeld in lid 11 en 12.

Toegevoegd in de 13^e herziening

14A. kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen

voorzieningen ten behoeven van activiteiten zoals wandelen, fietsen, vissen, zwemmen, kanoën en natuurobservatie in de vorm van bijvoorbeeld aanlegsteigers, picknickplaatsen, observatiepunten, informatieborden en banken, alsmede kleinschalige sportieve dagrecreatieve activiteiten, zoals in- en outdoor-sportactiviteiten in de vorm van bijvoorbeeld een klimmuur, tokkelen, touwbanen, mountainbiken en niet-gemotoriseerd zeilvliegen en schermvliegen.

Toegevoegd in 3^e herziening

15. Zomerhuis:

een gebouw dat niet als woning kan worden aangemerkt, bestemd voor verblijfsrecreatie door personen.

16. Rekreatieve verblijfseenheid:

een (gedeelte van een) gebouw, bestemd voor verblijfsrecreatie door personen.

Toegevoegd in de 13^e herziening

16A. Kampeermiddelen:

- a. tenten, tentwagens, kampeerauto's of caravans;
- b. enige andere onderkomens of enige andere voertuigen of gewezen voertuigen of gedeelten 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 en waarvan de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben.

16B. Permanente standplaats:

het gedeelte van een kampeerterrein dat bestemd is voor het plaatsen van een kampeermiddel, dat gedurende het gehele jaar aanwezig mag zijn en als nachtverblijf uitsluitend mag worden gebruikt door personen, die hun hoofdverblijf elders hebben.

16C. Niet-permanente en toeristische standplaatsen:

gedeelten van een kampeerterrein die bestemd zijn voor het plaatsen van een kampeermiddel gedurende het zomerseizoen respectievelijk gedurende een beperkte periode.

Toegevoegd in 3^e herziening

17. Appartement:

een als bewoonbare eenheid aan te merken gedeelte van een gebouw, bestemd voor de huisvesting van personen.

Toegevoegd in de 4^e herziening

18. Windturbine:

een bouwwerk ter opwekking van energie door benutting van de windkracht als aandrijfbron van bewegende delen (wieken of rotoren).

19. Landschapsdeskundige:

een door de gemeenteraad aan te wijzen onafhankelijke deskundige op het gebied van beheer en bescherming van landschap, b.v. de Directeur Landelijke Gebieden en Kwaliteitszorg.

20. Natuurbeschermingsdeskundige:

een door de gemeenteraad aan te wijzen onafhankelijke deskundige op het gebied van beheer en bescherming van natuur, b.v. de Directeur Landelijke Gebieden en Kwaliteitszorg.

Noot: in de 6^e herziening zijn twee leden 19 en 20 toegevoegd. Nummers bestonden echter al. In 7^e herziening rechtgezet, aangenomen oorspronkelijke leden 19 en 20 nog van kracht.

Toegevoegd in de 13^e herziening

20A. Agrarisch deskundige:

een door burgemeester en wethouders aan te wijzen onafhankelijke deskundige of onafhankelijke commissie van deskundigen op het agrarisch gebied.

Toegevoegd in de 6^e herziening en in de 7^e herziening vernummerd van 19 en 20 in 21 en 22:

21. A-inrichtingen:

inrichtingen zoals genoemd in het besluit categorie A-inrichtingen Wet geluidhinder, d.d. 15 oktober 1981.

22. Ambachtsbedrijf:

het ondernemingsgewijze vervaardigen of bewerken van (ter plaatse opgeslagen) goederen e.e.a. in hoofdzaak als handwerk of in verband met onderhoud en herstel van goederen, waarbij het accent niet ligt op massavervaardiging, als ook in verband hiermee en als nevenactiviteit van ondergeschikt belang, het ten verkoop uitstellen, verkopen of leveren van (ter plaatse opgeslagen en vervaardigde) goederen.

Toegevoegd in de 13^e herziening

23. Zomerseizoen

de periode van 15 maart tot en met 31 oktober.

Artikel 2 Wijze van meten

1. De hoogte van gebouwen en andere bouwwerken wordt gemeten vanaf het aanliggend afgewerkt terrein.
2. De breedte van een gebouw wordt gemeten buitenwerks -eventueel van en tot hart van een gemeenschappelijke scheidingsmuur -en evenwijdig aan de naar de wegzijde gekeerde grens van de bebouwing.
3. De oppervlakte van een gebouw wordt gemeten buitenwerks en eventueel van en tot het hart van een gemeenschappelijke scheidingsmuur.
4. De inhoud van een gebouw wordt gemeten buitenwerks en eventueel van en tot het hart van een gemeenschappelijke scheidingsmuur en vanaf het aanliggend afgewerkt terrein, de inhoud van een kap meegerekend.
5. Afstanden tussen gebouwen en andere bouwwerken onderling, alsmede afstanden van gebouwen en andere bouwwerken tot erfscheidingen worden daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn.

Toegevoegd in de 4^e herziening

6. De hoogte van een windturbine wordt bepaald door het hoogste punt dat de rotor kan innemen.

Artikel 3 Hoogte van gebouwen en andere bouwwerken

1. De maximaal toelaatbare hoogte van gebouwen wordt aangegeven door het in een bebouwingsvlak ingeschreven arabische cijfer, met dien verstande dat hellende dakvlakken en de daarbij behorende topgevels en de verbindingvlakken tussen hellende dakvlakken, alsmede dakkapellen, schoorstenen en liftopbouwen deze hoogte mogen overschrijden.
2. De maximaal toelaatbare hoogte van andere bouwwerken bedraagt 2.00 m.
3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2 mits de hoogte:
 - niet meer bedraagt dan 125% van de in een bebouwingsvlak aangegeven hoogte;
 - niet meer bedraagt dan 6.00 m op gronden waar geen gebouwen zijn toegestaan.

Toegevoegd in de 4^e herziening

4. Op gronden waar een straalverbindingstrace is aangegeven mag -onverminderd het bepaalde in de leden 1, 2 en 3 -niet hoger worden gebouwd dan de op de kaart aangegeven hoogte in meters boven NAP. Burgemeester en wethouders kunnen hiervan slechts vrijstelling verlenen nadat het staatsbedrijf der PTT is gehoord.

Artikel 4 Vrijstelling voor bouwwerken en geringe afwijkingen

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de bepalingen van het plan:

- a. voor het bouwen van niet voor bewoning bestemde gebouwen ten behoeve van openbare nutsbedrijven of van andere naar doelstelling daarmee vergelijkbare gebouwen, mits deze geen grotere inhoud dan 50 m³ en geen grotere hoogte dan 3.00 m hebben, zoals transformatorhuisjes, gemaalgebouwtjes, schakelhuisjes, telefooncellen en wachthuisjes voor verkeersdiensten;
- b. voor het bouwen van andere bouwwerken, die om telecommunicatie-technische redenen noodzakelijk zijn, zoals centrale antennesystemen en radiobakens;
- c. voor het bouwen van andere bouwwerken, die om waterstaatkundige of verkeersredenen noodzakelijk zijn, zoals duikers en keermuren;
- d. voor geringe afwijkingen die in het belang zijn van een esthetische of technisch beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken;
- e. voor geringe veranderingen in de trace's van wegen en de aanpassing van daaraan van de ligging van bestemmingsgrenzen, indien bij definitieve uitmeting blijkt dat een weg als gevolg van de werkelijke toestand van het terrein slechts kan worden uitgevoerd als op ondergeschikte punten van het plan wordt afgeweken

met dien verstande dat de bepalingen in hoofdstuk II omtrent het verlenen van aanlegvergunningen onverminderd van kracht blijven.

Artikel 5 Nadere eisen

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van de regelen vervat in hoofdstuk II, bij het verlenen van bouwvergunningen nadere eisen te stellen omtrent:

- a. plaatsing van gebouwen ten opzichte van de grenzen van de bebouwingsvlakken en ten opzichte van elkaar;
- b. dakhelling en nokrichting van hellende dakvlakken van gebouwen;
- c. indeling van het terrein en aantal en situering der parkeerplaatsen.

2. De nadere eisen bedoeld in lid 1 mogen slechts worden gesteld met het doel te voorkomen, dat de belangen van derden zouden worden geschaad of afbreuk zou worden gedaan aan de doeleinden van het plan en met het oog op de bereikbaarheid van gronden en bouwwerken in verband met kalamiteiten.

Artikel 6 Afstand van gebouwen tot een weg

1. De afstand van een gebouw tot de as van de **richtlijn** gelegen rijbaan van een op het rijkswegenplan staande weg moet ten minste 100 m bedragen.

2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd van het in lid 1 bepaalde vrijstelling te verlenen mits na ontvangen verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten.

Artikel 7 Uitvoering bouwplannen

Voor de gronden, die gelegen zijn zeewaarts van de op de kaarten aangegeven "bebouwingsgrens zeekering" mag slechts een bouwvergunning worden verleend indien Gedeputeerde Staten vooraf schriftelijk hebben verklaard dat zij hiertegen geen bezwaar hebben.

Artikel 16 Landbouw (L)

~~1. De gronden met de bestemming landbouw mogen uitsluitend worden gebruikt voor de bedrijfsvoering van agrarische bedrijven, een en ander met inachtneming van de op de kaart aangegeven subbestemmingen.~~

Gewijzigd in 8^e herziening:

1. De gronden met de bestemming landbouw mogen uitsluitend worden gebruikt voor de bedrijfsvoering van agrarische bedrijven een en ander met inachtneming van de op de kaart aangegeven subbestemming, met dien verstande dat:

- ter plaatse van de gronden met de nadere aanwijzing * tevens een intensief veehouderijbedrijf als bedoeld in artikel 1 lid 12a is toegestaan;
- intensieve veehouderij uitsluitend bij wijze van neventak is toegestaan, mits de oppervlakte van de desbetreffende gebouwen niet meer bedraagt dan in totaal 1.000 m² per bedrijf of zoveel meer als ingevolge de vrijstellingsbepaling in lid 7 zal worden toegelaten.

Noot: De AbRS heeft het goedkeuringsbesluit van GS inzake deze bepaling vernietigd ten aanzien van gronden die in de nota RBLG zijn aangeduid als "agrarische ontwikkeling richtingevend".

Toegevoegd in 10^e herziening:

1A. De gronden met de bestemming landbouw, voor zover gelegen binnen de grens van de 10^e herziening zoals op de kaart is aangegeven, mogen uitsluitend worden gebruikt voor de bedrijfsvoering van agrarische bedrijven, met uitzondering van een intensief veehouderijbedrijf, een en ander met inachtneming van de op de kaart aangegeven subbestemming, met dien verstande dat voor wat betreft intensieve veehouderij:

- a. ter plaatse van de gronden als genoemd in de bij dit plan behorende bijlage tevens een intensief veehouderijbedrijf is toegestaan als bedoeld in artikel 1 lid 12a, mits de bedrijfsvloeroppervlakte van de desbetreffende gebouwen ten behoeve van intensieve veehouderij niet meer bedraagt dan de in de bijlage per agrarisch bedrijf genoemde bedrijfsvloeroppervlakte;
- b. goedkeuring onthouden door GS bij besluit van 12 januari 1999, in stand gelaten door de AbRS op 29 maart 2001.

Toegevoegd in 13^e herziening:

1B. De gronden met de bestemming landbouw, voor zover gelegen binnen de grens van de 13^e herziening zoals op de kaart is aangegeven, mogen uitsluitend worden gebruikt voor de bedrijfsvoering van agrarische bedrijven, alsmede voor:

- a. ter plaatse van de subbestemming Lr: kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen, met uitzondering van zwemmen en kanoën;
- b. ter plaatse van de subbestemming Lvii: niet-gemotoriseerd zeilvliegen en schermvliegen.

2. Op deze gronden mag en met inachtneming van de op de kaart aangegeven nadere aanwijzingen uitsluitend worden gebouwd:

- a. niet voor bewoning bestemde bedrijfsgebouwen ten behoeve van het in lid 1 toegestane gebruik;
- b. per bedrijf ten hoogste een dienstwoning;
- c. andere bouwwerken ten behoeve van het in lid 1 toegestane gebruik.

3. De gebouwen moeten worden gebouwd met inachtneming van de op de kaart en de hierna aangegeven nadere aanwijzingen:

- a. de gebouwen die tot eenzelfde bedrijf behoren moeten worden gebouwd binnen een oppervlakte van 1 ha;
- b. het sub a bepaalde is niet van toepassing op glasopstallen en op gebouwen, waarvan de oppervlakte niet meer dan 30 m² en de hoogte niet meer dan 3.00 m bedraagt;
- c. **Gewijzigd in de 5^e herziening:** een dienstwoning mag geen grotere oppervlakte dan 200 m² en geen grotere inhoud dan 750 m³ hebben;
- d. de afstand tussen gebouwen en een erfscheiding moet ten minste 10 m bedragen.

Toegevoegd in 10^e herziening:

- e. gebouwen zijn ter plaatse van de in lid 1A bedoelde gronden uitsluitend toegestaan ten behoeve van een aanwezig agrarisch bedrijf op bebouwingsvlakken, als bedoeld in lid 3 onder a, die reeds bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van dit ontwerp-plan, met dien verstande dat buiten het bebouwingsvlak zijn toegestaan:
1. schuilgelegenheden en melkstallen met een gezamenlijke oppervlakte van ten hoogste 50 m² per bedrijf en een goot- en boeibordhoogte van ten hoogste 3 meter;
 2. schuren met een gezamenlijke oppervlakte van 100 m² per bedrijf en een goot- of boeibordhoogte van ten hoogste 4 meter, uitsluitend ten behoeve van een fruitteeltbedrijf.

Toegevoegd in de 13^e herziening

- f. In afwijking van artikel 3 lid 2 mag de bouwhoogte van speeltoestellen op de gronden met de subbestemming Lr ten hoogste 5 meter bedragen;

4. Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van een doelmatige bedrijfsvoering vrijstelling verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 2b voor de bouw van een tweede dienstwoning;
- b. het bepaalde in lid 3a, mits de daar genoemde maat met niet meer dan 20% wordt vergroot;
- c. het bepaalde in lid 3d, mits de daar genoemde maat niet minder dan 3.00 m bedraagt;
- d. de blijkens de kaart toegestane hoogte voor gebouwen mits deze maat met niet meer dan 20% wordt vergroot;

Opnieuw vastgesteld in de 5^e herziening

- e. de blijkens artikel 3 toegestane hoogte voor andere bouwwerken voor de bouw van silo's mits deze niet hoger zijn dan 10.00 m;
- f. Goedkeuring onthouden (zowel in Basisplan als in 5^e herziening, **CONTROLLEREN GS-besluit herziening**). *5^e herziening wel goedgekeurd*
met dien verstande dat voor de bouw van een tweede dienstwoning tevens een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten nodig is.

Toegevoegd in 10^e herziening:

4A. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd eenmalig per bedrijf als genoemd in de bijlage vrijstelling te verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 1 onder a voor de vergroting tot ten hoogste 10% van de daar bedoelde maat, mits de bedrijfsvloeroppervlakte van de desbetreffende gebouwen ten behoeve van intensieve veehouderij per bedrijf niet meer bedraagt dan 5.000 m², inclusief de genoemde maat als bedoeld in lid 1 onder a, een en ander indien dit noodzakelijk is in verband met:
 1. de continuïteit van het bedrijf of;
 2. de aanscherping van mestwetgeving of;
 3. de aanscherping van huisvestingseisen.

5. Indien bouwvergunning wordt gevraagd ter oprichting of vergroting van een gebouw dat een oppervlakte van 30 m² en/of een hoogte van 3.00 m te boven gaat of zal gaan stellen burgemeester en wethouders het bouwplan in hand en van de Hoofdingenieur-Direkteur van de Landinrichting met het verzoek om schriftelijk aan hen kenbaar te maken:

- a. of naar zijn oordeel het bouwplan **betreft** heeft op een **agrarisch** bedrijf als genoemd onder lid 1;
- b. of een overwegend agrarisch gebruik van het desbetreffende gebouw is te verwachten;
- c. of -indien bouwvergunning wordt gevraagd voor een dienstwoning -deze dienstwoning voor een doelmatige voortzetting van het bedrijf noodzakelijk is.

6. Een bouwvergunning, waarbij wordt afgeweken van het oordeel van de Hoofdingenieur-Direkteur voornoemd inzake het bepaalde in lid 5 mag slechts worden verleend indien vooraf van Gedeputeerde Staten de verklaring is ontvangen, dat zij tegen het verlenen van de vergunning geen bezwaar hebben.

~~7. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, na vooraf ontvangen verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten, voor de gronden met de subbestemming La vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 ten behoeve van de bedrijfsvoering van niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven.~~

Aangepast in 8^e herziening:

7. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 teneinde de genoemde oppervlakte van 1.000 m² te verhogen naar maximaal 2.000 m², indien:

- de wettelijke huisvestingseisen voor vee een doelmatige neventak binnen het maximum van 1.000 m² onmogelijk maakt;
- en/of als gevolg van toepassing van emissie-arme staltypen een doelmatige neventak binnen 1.000 m² niet mogelijk is;

mits voor landschappelijke inpassing wordt zorggedragen.

De AbRS heeft het goedkeuringsbesluit van GS inzake deze bepaling vernietigd ten aanzien van gronden die in de nota RBLG zijn aangeduid als "agrarische ontwikkeling richtinggevend".

Toegevoegd in 10^e herziening:

, met dien verstande dat geen vrijstelling kan worden verleend voor de gronden als bedoeld in lid 1A.

8. Op de gronden met de nadere aanwijzing (n) is het verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken -geen bouwwerken zijnde -en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- b. het verrichten van afgravings-, ophogings-, graaf-, bagger- en ontginningswerkzaamheden;
- c. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telekommunikatieleidingen en de daarmee verbandhoudende konstrukties, installaties of apparatuur;
- d. met dien verstande dat voor normale onderhoudswerkzaamheden geen aanlegvergunning is vereist.

9. De in lid 8 genoemde aanlegvergunning mag slechts worden verleend indien geen onevenredige schade wordt toegebracht aan dan wel herstel verzekerd is van de archeologische waarde van het terrein en na een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten.

Toegevoegd in 8^e herziening:

10. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door aan het bouwperceel de nadere aanwijzing * toe te voegen ten behoeve van reeds aanwezige bedrijven ten dienste van omschakeling naar intensieve veehouderijbedrijven, voorzover deze gebouwen de voor de neventak geldende maximale oppervlakte als bedoeld in de leden 1 en 7 overschrijden, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. een en ander mag niet leiden tot onevenredige aantasting van landschappelijke, ecologische en milieuhygiënische belangen;
- b. de bouwpercelen ten behoeve van omschakeling moeten zodanig landschappelijk worden ingepast dat daarmee een bijdrage wordt geleverd aan een verzorgd en aantrekkelijk landschapsbeeld, te bepalen aan de hand van een beplantingsplan;
- c. de in lid 3 onder a genoemde maten mogen niet worden overschreden.

Noot: GS hebben aan het gehele lid goedkeuring onthouden. De AbRS heeft echter het goedkeuringsbesluit inzake deze bepaling vernietigd ten aanzien van gronden die in de nota RBLG zijn aangeduid als "agrarische ontwikkeling richtinggevend".

Toegevoegd in 10^e herziening:

10A. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan in die zin te wijzigen dat het pelsdierenbedrijf Kokersweg 2 te Zuidzande gebouwen kan uitbreiden teneinde te kunnen voldoen aan aangescherpte diervelzijnseisen een en ander in het belang van de continuïteit van een rendabele bedrijfsvoering, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. voor het bestemmingsvlak dient ter plaatse van de gebouwen waarin pelsdieren worden gehouden, de subbestemming "pelsdierenbedrijf" te worden opgenomen;
- b. voor de gebouwen dient een hoogtemaat van circa 2 meter te worden ingeschreven;
- c. in het wijzigingsplan dient aandacht te worden besteed aan de noodzaak voor een rendabele bedrijfsvoering;
- d. aangetoond moet worden dat voldoende ontsluitingsmogelijkheden aanwezig zijn.

10B. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een nieuw bebouwingsvlak te projecteren ten behoeve van bedrijfsverplaatsing van het agrarisch bedrijf Oude Havendijk 28 met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. het bebouwingsvlak mag worden geprojecteerd ten westen van Marolleput tussen bestaande lintbebouwing;
- b. voor het perceel Oude Havendijk 28, waaronder de dienstwoning, dienen gelijktijdig de wijzigingsbevoegdheden zoals opgenomen in de leden 11A en 13 van het bestemmingsplan Landelijk Gebied, te worden toegepast;
- c. in het wijzigingsplan dient aandacht te worden besteed aan de noodzaak voor een rendabele bedrijfsvoering en dat sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf;
- d. aangetoond moet worden dat voldoende ontsluitingsmogelijkheden aanwezig zijn.

Toegevoegd in de 13 herziening

11. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd na bedrijfsbeëindiging de kaart te wijzigen in die zin dat de bestemming van een agrarische dienstwoning met bijbehorende erven en tuinen mag worden gewijzigd in de bestemming Woondoeleinden, Erf en Tuin, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. het aantal woningen en het bouwvolume van de gebouwen mag niet worden vergroot;
- b. de aanwezige goot- of boeibordhoogte van de gebouwen mag niet worden gewijzigd;
- c. toepassing van de wijzigingsbevoegdheid mag niet leiden tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden ter plaatse van de in de nabijheid gelegen bestemmingen en functies.

12. Alvorens te beslissen omtrent vaststelling van een wijzigingsplan als bedoeld in lid 11 winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de agrarisch deskundige omtrent de vraag of de wijziging toelaatbaar is in verband met belangen van de omliggende agrarische bedrijven.

Toegevoegd in de 1^e herziening (met vernummering van artikelen daarna)

Artikel 18 Verblifsrecreatie (V)

1. De gronden met de bestemming verblifsrecreatie mogen uitsluitend worden gebruikt voor de tijdelijke huisvesting van personen in recreatieve verblijfseenheden met inachtneming van de op de kaart aangegeven subbestemming.

2. Op dele gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. recreatieve verblijfseenheden;
- b. andere bouwwerken ten behoeve van het in lid 1 toegestane gebruik.

3. De gebouwen moeten worden gebouwd met inachtneming van de aanwijzingen op de kaart en van de volgende bepalingen:

- a. het geheel of gedeeltelijk boven elkaar bouwen van de recreatieve verblijfseenheden is niet toegestaan;

- b. de breedte van een recreatieve verblijfseenheid **Toegevoegd in de 3^e herziening:** op de gronden met de subbestemming Va (appartementen) moet ten minste 4.00 m en mag ten hoogste 8.00 m bedragen;

Toegevoegd in de 3^e herziening:

- c. op de gronden met de subbestemming Vz (zomerhuizen) mag per bebouwingsvlak ten hoogste een recreatieve verblijfseenheid worden gebouwd;
- d. van het bebouwingsvlak mag ten hoogste het op de kaart aangegeven percentage worden bebouwd.

TOEGESTAAID IN EEN BESTEMMINGSVAK MET...

Artikel 22 Waterstaatswerken (WW)

1. De gronden met de bestemming waterstaatswerken mogen uitsluitend worden gebruikt voor waterstaatswerken en verkeersdoeleinden **Toegevoegd in de 3^e herziening**; alsmede -ter plaatse van de desbetreffende nadere aanwijzing op de kaart -voor recreatief medegebruik, **Toegevoegd in 9^e herziening**: met dien verstande dat de gronden met de subbestemming Vpr bestemd zijn voor provinciale hoofdverbindingswegen, parallelwegen en overige verkeerswegen, fiets- en voetpaden, duikers en de daarbij behorende bermstroken, taluds, bermsloten en beplantingen, met dien verstande dat de wegen over ten hoogste 2 rijstroken (in- en uitvoegstroken niet meegeteld) mogen beschikken.

2. Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

a. gebouwen en ander bouwwerken ten behoeve van het toegestane gebruik voor waterstaatswerken en verkeersdoeleinden;

Toegevoegd in de 3^e herziening:

b. andere bouwwerken ten behoeve van het toegestane rekreatieve medegebruik.

3. Van de gronden met de nadere aanwijzing (n) mag ten hoogste 5% worden bebouwd, waarbij de hoogte van de bebouwing niet meer dan 6.00 m mag bedragen.

Artikel 23 Verkeersdoeleinden

1. De gronden met de bestemming verkeersdoeleinden mogen uitsluitend worden gebruikt voor verkeerswegen, parkeerplaatsen, fiets-, voet- en ruiterspaden, pleinen en voetgangersgebieden, alsmede voor de daarbij behorende bermstroken, taluds, bermsloten en beplantingen.

2. Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd andere bouwwerken ten behoeve van het in lid 1 toegestane gebruik.

3. In afwijking van het bepaalde in lid 2 mogen op de gronden met de nadere aanwijzing (n) ook gebouwen ten behoeve van wegbeheer en onderhoud worden gebouwd, mits daarmee niet meer dan 25% van de oppervlakte wordt bebouwd en de gebouwen niet hoger zijn dan 4.00 m.

Toegevoegd in de 3^e herziening

Artikel 23a Groenvoorzieningen

1. De gronden met de bestemming groenvoorzieningen mag en uitsluitend worden gebruikt voor plantsoenen, beplantingen en andere groenvoorzieningen ten behoeve van het toegestane gebruik.

2. Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd andere bouwwerken ten behoeve van het in lid 1 toegestane gebruik.

Artikel 26 Water

1. De gronden met de bestemming water mogen uitsluitend worden gebruikt voor waterlopen, waterpartijen en vaarwegen.

2. Op en boven deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd andere bouwwerken ten behoeve van het in lid 1 toegestane gebruik en indien en voorzover zulks voor de waterbeheersing, de verbinding der oevers of de kustverdediging nodig is.

Artikel 27 Strand (S)

1. De gronden met de bestemming strand mogen uitsluitend worden gebruikt voor de zeewering en voor rekreatief verblijf op het strand.

2. Op deze gronden mag en uitsluitend worden gebouwd andere bouwwerken ten behoeve van de kustverdediging.

Artikel 28 Gebruik van gronden en bouwwerken

1. Het is verboden de in dit plan begrepen gronden en bouwwerken anders te gebruiken dan in overeenstemming met de aangegeven bestemming **Toegevoegd in 8^e herziening**: en/of deze voorschriften.

Toegevoegd in 8^e herziening

1a. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan onbebouwde gronden te gebruiken of te laten gebruiken voor de opslag, al dan niet afgedekt, van mest voorzover deze opslag niet plaatsvindt binnen de artikel 16 lid 3a aangegeven vlakken met de bestemming landbouw.

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

3. Vrijstelling moet in ieder geval worden geweigerd:

- a. indien door het voorgenomen andere gebruik -gelet op de plaats van de grond en/of het bouwwerk -het gebruik van gronden en bouwwerken in de omgeving in ernstige mate zal worden gestoord, zonder dat door het stellen van voorwaarden of op andere wijze zodanige stoornis zal zijn te voorkomen;
- b. indien door het voorgenomen andere gebruik meer of andersoortig verkeer zal worden aangetrokken.

Artikel 29 Voortzetting bestaand gebruik

Gronden en bouwwerken die bij het van kracht worden van dit plan in gebruik zijn voor andere doeleinden dan waarvoor zij blijkens de bestemming ingevolge het plan mogen worden gebruikt, mogen voor die doeleinden in gebruik blijven.

Toegevoegd in de 13^o herziening

2. Het bepaalde in lid 1 is niet van toepassing op recreatief gebruik op de gronden met de subbestemming RI na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 17 lid 6 onder b.

Artikel 30 Gedeeltelijke vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken

Bestaande bouwwerken, die hetzij door hun bestaan als zodanig hetzij door hun afmetingen niet voldoen aan de bestemmingen van het plan of aan een of meer bepalingen van deze voorschriften, mogen gedeeltelijk worden vernieuwd of gedeeltelijk worden veranderd, met dien verstande dat:

- a. vernieuwing of verandering van gebouwen ten behoeve van een voorgenomen ander gebruik slechts is toegestaan indien ook dat andere gebruik krachtens deze voorschriften is of zal worden toegestaan;
- b. reeds bestaande afwijkingen ten aanzien van het in dit plan bepaalde niet mogen worden vergroot. (aan vervolg van deze bepaling goedkeuring onthouden, P.M. GEMEENTE: wanneer?)

goedkeuring onthouden.

Artikel 31 Herbouw na een kalamiteit

Bouwwerken als bedoeld in artikel 29 mogen -behoudens onteigening overeenkomstig de wet - in geval van verwoesting ten gevolge van een kalamiteit geheel worden herbouwd, met dien verstande dat het bepaalde in artikel 29 op overeenkomstige wijze van toepassing is. Een daartoe strekkende aanvraag om bouwvergunning moet bij het gemeentebestuur zijn ingediend binnen drie jaren nadat de kalamiteit heeft plaats gehad.

Artikel 32 Strafbepaling

Overtreding van de verbodsbepalingen gesteld in artikel 16, achtste lid, artikel 19, derde lid, artikel 20, derde lid, artikel 21, derde lid en artikel 28, eerste lid wordt geacht te zijn een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 33 Naam

Dit plan kan worden aangehaald onder de naam: "Buitengebied".