

B. VOORSCHRIFTEN

40024159.W91

Inhoud

bladzijde

bladzijde

Hoofdstuk I. Inleidende bepalingen

Artikel 1.	Begripsbepalingen			
Artikel 2.	Wijze van meten	3	Artikel 22.	Strafbaarheid van overtredingen
		6	Artikel 23.	Procedure-regels
			Artikel 24.	Titel

Hoofdstuk II. Bestemmingsbepalingen

Artikel 3.	Recreatiecentrum (Rv)	7	Bijlage A	Staat van Bedrijfsactiviteiten
Artikel 4.	Maatschappelijke doeleinden (M)	9		
Artikel 5.	Bedrijfsdoeleinden (B)	10		
Artikel 6.	Woondoeleinden(W)	12		
Artikel 7.	Horecadoeleinden(H)	13		
Artikel 8.	Agrarische doeleinden en Gemengde doeleinden (Ad + Gd)	13		
Artikel 9.	Golfterrein (Rg)	14		
Artikel 10.	Agrarisch gebied (A)	15		
Artikel 11.	Agrarische gebied, kassen (Ak)	16		
Artikel 12.	Groenvoorzieningen (G)	17		
Artikel 13.	Water	17		
Artikel 14.	Verkeersdoeleinden (Vw)	18		
Artikel 15.	Primair Waterstaatsdoeleinden	18		
Artikel 16.	Brandstofleiding	19		
Artikel 17.	Straalverbinding	19		

Hoofdstuk III. Aanvullende bepalingen

Artikel 18.	Gebruiksbeepalingen	20
Artikel 19.	Algemene vrijstellingen	20
Artikel 20.	Wijzigingsbevoegdheden	21
Artikel 21.	Overgangsbepalingen	22

Hoofdstuk I. Inleidende Bepalingen

Artikel 1. Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. *bestemmingsplan of plan*:
het bestemmingsplan Oosteinde van de gemeente Moordrecht, zoals vervat in de als zodanig gewaarmerkte kaart nr.40-02/05 bestaande uit twee bladen en deze voorschriften;
2. *plankaart of kaart*:
de kaart met bijbehorende verklaring bestaande uit twee bladen (Plankaart en Detailkaart recreatieparken) waarop de topografische gegevens en de bestemmingen voor de in het plan begrepen gronden zijn aangegeven;
3. *bouwwerk*:
elke constructie 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;
4. *gebouw*:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte en geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
5. *bebouwing*:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken -geen gebouwen zijnde-;

6. *bouwgrens*:
een op de kaart aangegeven lijn, die niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens deze voorschriften toegelaten overschrijdingen;
7. *bouwwlak*:
een op de kaart door bouwgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten;
8. *bebouwingspercentage*:
een in de voorschriften aangegeven percentage, dat de grootte van een deel van een bouwwlak aangeeft, dat ten hoogste mag worden bebouwd;
9. *(bouw)perceel*:
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
10. *hoofdgebouw*:
een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;
11. *bijgebouw*:
een niet voor bewoning bestemd vrijstaand gebouw, behorende bij een woning, kampeermiddel, recreatie woonverblijf of ander hoofdgebouw, dienend voor berging en/of stalling;
12. *aanbouw*:
een aan een woning, kampeermiddel of recreatie woonverblijf aangebouwd gedeelte, dat dient voor uitbreiding en/of aanvulling van woon- of bergruimte;

13. *woning:*

een (gedeelte van een) gebouw, dat dient voor de huisvesting van het huishouden van een persoon;

14. *bedrijfsgebouw:*

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van één of meer bedrijfsactiviteiten;

15. *bedrijfs- of dienstwoning:*

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die kennelijk slechts is bedoeld voor de huisvesting van (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van de grond ter plaatse van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;

16. *detailhandel:*

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

17. *beheerseenheid:*

een gedeelte van het tot recreatiecentrum bestemde gebied, dat als één economische eenheid wordt geëxploiteerd;

18. *recreatiecentrum:*

een terrein voor recreatiewoonverblijven en voor seizoen- en jaarstandplaatsen voor kampeermiddelen en de daarbij behorende voorzieningen;

19. *kampeermiddel:*

een tent, tentwagen, kampeerauto of caravan, voorzover niet als bouwwerk aan te merken, die/dat geheel of gedeeltelijk blijvend is bestemd of ingericht danwel wordt gebruikt voor recreatief (nacht)verblijf door een huishouden of daarmee gelijk te stellen groep van personen dat/die het hoofdverblijf elders heeft gedurende de maximaal elf maanden van het jaar, danwel voor nachtverblijf voor personeel werkzaam op het recreatiecentrum;

20. *recreatiewoonverblijf:*

een permanent aanwezig gebouw, geen woonkeet en geen caravan of andere constructie op wielen zijnde, bestemd om uitsluitend op recreatieve wijze te worden gebruikt door een huishouden of daarmee gelijk te stellen groep van personen dat/die het hoofdverblijf elders heeft gedurende de maximaal elf maanden van het jaar

21. *jaarstandplaats:*

een plaats die gedurende het gehele jaar voor een kampeermiddel beschikbaar is.

22. *verblijfsrecreatie:*

het voor recreatieve doeleinden gebruiken van een kampeermiddel of recreatiewoonverblijf gedurende een gedeelte van het jaar;

23. *opslagbedrijf:*

een bedrijf, dat is gericht op het opslaan, verpakken en verhandelen van goederen, detailhandel uitgezonderd;

24. *horecabedrijf*:

een gebouw (of een gedeelte daarvan), dat dient voor de uitoefening van het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en maaltijden, overwegend voor het gebruik ter plaatse één en ander gepaard gaande met diensverlening.

25. *glastuinbouwbedrijf*:

een bedrijf, dat is gericht op het voortbrengen van produkten door middel van het telen van gewassen, met inbegrip van bloemen en andere sierplanten, door gebruik te maken van kassen;

26. *peil*:

- a. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

Artikel 2. Wijze van meten

A. Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. *lengte, breedte en diepte van een gebouw:*
tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren);
2. *oppervlakte van een gebouw:*
tussen (de buitenste verticale projecties van) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren);
3. *(bouw-)hoogte/nokhoogte van een bouwwerk:*
Vanaf het peil tot het hoogste punt van het bouwwerk;
4. *goothoogte van een gebouw:*
vanaf het peil tot de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
5. *inhoud van een gebouw:*
tussen de buitenwerkse gevelvlakken (en/of de harten van gemeenschappelijke scheidsmuren) en de dakvlakken, zulks met inbegrip van erkers en dakkapellen, en boven peil;
6. *afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens:*
tussen de zijdelingse grenzen van een bouwperceel en enig punt van het op dat bouwperceel voorkomend (hoofd-)gebouw, waar die afstand het kortst is;

7. *bruto vloeroppervlakte van een bouwlaag:*

op de vloer van de bouwlaag, tussen de binnenzijde van de gevelmuren (en/of gemeenschappelijke scheidsmuren);

8. *bedrijfsvloeroppervlakte:*

binnenwerks, op de vloer van de ruimten die worden of kunnen worden gebruikt voor bedrijfsactiviteiten.

B. Bij toepassing van het bepaalde in lid A. worden ondergeschikte bouwdelen zoals kozijnen, schoorstenen, erkers, antennes, ondergeschikte dakopbouwen balkons en overstekende daken niet meegerekend.

Hoofdstuk II. Bestemmingsbepalingen

Artikel 3. Recreatiecentrum (Rv)

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor "Recreatiecentrum (Rv)" aangewezen gronden zijn bestemd voor verblijfsrecreatie in recreatie woonverblijven en kampeermiddelen met de daarbij behorende dienstwoningen, gebouwen voor horeca, detailhandel, opslag, beheer en/of onderhoud, sanitaire voorzieningen, bergingen en bouwwerken -geen gebouwen zijnde-, alsmede voor groen-, speel-, verkeers- en parkeervoorzieningen en water.

2. Beschrijving in hoofdlijnen

De in het eerste lid aangegeven doeleinden worden als volgt nagestreefd:

- a. binnen deze bestemming mogen maximaal 337 recreatie woonverblijven worden opgericht of kampeermiddelen worden geplaatst, met dien verstande, dat de op de kaart aangegeven aantallen recreatie woonverblijven en jaarstandplaatsen per beheerseenheid niet mogen worden overschreden;
- b. bij het oprichten van de onder a. bedoelde recreatie woonverblijven en het aanleggen van jaarstandplaatsen dient zorg gedragen te worden voor een goede landschappelijke inpassing waarbij het bestaande parkachtige karakter gehandhaafd dient te worden;
- c. per beheerseenheid groter dan 15.000m² mag een dienstwoning en

mag voorzover het desbetreffende terrein op de kaart van de letter H is voorzien bebouwing ten behoeve van horecadoeleinden worden opgericht;

- d. horeca en detailhandel zijn uitsluitend toegestaan indien het horeca en detailhandel betreft in dagelijkse ge- en verbruiksartikelen ten behoeve van de recreanten en hun bezoekers.
- e. het parkeren voor zowel de recreant als de bezoeker dient binnen deze bestemming te geschieden;
- f. de bestaande sloten dienen gehandhaafd te worden;

3. Nadere bepalingen en bebouwingsvoorschriften

- a. de gebouwen mogen uitsluitend worden opgericht binnen het op de plankaart aangegeven bouwgrenzen;
- b. recreatie woonverblijven mogen uitsluitend worden gebouwd binnen de bouwvlakken zoals aangegeven op de Detailkaart recreatieparken, met dien verstande, dat:
 1. de grondoppervlakte van een recreatie woonverblijf niet meer dan 50m² mag bedragen;
 2. indien de grondoppervlakte van een recreatie woonverblijf meer dan 50m² bedraagt op het tijdstip waarop het bestemmingsplan in ontwerp ter inzage is gelegd, de maximale grondoppervlakten gelden zoals vermeld op de detailkaart recreatieparken.
 3. de goothoogte en de hoogte van een recreatie woonverblijf niet meer mag bedragen dan respectievelijk 2.75m en 5m.

c. kampeermiddelen in de vorm van toercaravans mogen uitsluitend geplaatst worden op de als zodanig op de Detailkaart recreatieparken genummerde percelen, met dien verstande, dat:

1. de grondoppervlakte van een kampeermiddel niet meer dan 35m² mag bedragen;
2. de hoogte van een kampeermiddel niet meer dan 3m mag bedragen.

d. bij recreatiewoonverblijven en kampeermiddelen mogen aanbouwen en bijgebouwen worden opgericht, met dien verstande, dat:

1. de totale grondoppervlakte van aanbouwen en bijgebouwen bij recreatiewoonverblijven en kampeermiddelen niet meer mag bedragen dan respectievelijk 15m² en 9m²;
2. indien de grondoppervlakte van een aanbouw of bijgebouw meer bedraagt dan onder 1. vermeld op het tijdstip waarop het bestemmingsplan in ontwerp ter inzage is gelegd per recreatiewoonverblijf of per kampeermiddel de maximale grondoppervlakten gelden zoals vermeld op de Detailkaart recreatieparken;
3. de goothoogte en de hoogte van aanbouwen mogen niet meer bedragen dan de bestaande hoogte(n) van het recreatiewoonverblijf of kampeermiddel waaraan wordt aangebouwd;
4. de goothoogte en de hoogte van een bijgebouw niet meer mag bedragen dan respectievelijk 2.10m en 2.50m.

e. per beheerseenheid mag, met inachtneming van het bepaalde in lid 2. onder c., ten hoogste één bedrijfswoning met aan- of bijgebouwen worden opgericht, waarop de bepalingen van de bestemming "Woondoeleinden" (artikel 6. van deze voorschriften) zoveel mogelijk van overeenkomstige toepassing zijn;

f. de afstand van een bedrijfswoning, uitgezonderd bedrijfswoningen die reeds aanwezig waren op het tijdstip waarop het plan in ontwerp ter inzage wordt gelegd, tot de rand van de hoofdweg binnen de bestemming "Verkeersdoeleinden" zal tenminste 150m bedragen.

g. de totale grondoppervlakte van bebouwing ten behoeve van detailhandel, horeca en opslag mag, met inachtneming van het bepaalde in lid 2. onder c. en d., per beheerseenheid maximaal 400m² bedragen;

h. de goothoogte en de hoogte van de gebouwen als bedoeld onder g. mag maximaal respectievelijk 4m en 7m bedragen;

i. de hoogte van bouwwerken -geen gebouwen zijnde- mag maximaal 3m bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen, waarvan de hoogte maximaal 1.5m mag bedragen;

j. het bepaalde onder e. en f. is niet van toepassing op de recreatieparken "t Visserij" en "de Polderdijk", zoals aangeduid op de detailkaart recreatieparken.

4. Nadere eisen

a. Ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing, ter voor-

komings van hinder en ten behoeve van de privacy en de bezonning kunnen Burgemeester en Wethouders nadere eisen stellen ten aanzien van de plaatsing van de in lid 3. bedoelde bebouwing;

- b. Bovendien kunnen Burgemeester en Wethouders nadere eisen stellen aan de plaatsing van bijgebouwen bij recreatiewoonverblijven en kampeermiddelen waarbij verlangd kan worden dat de afstand tussen een bijgebouw en het recreatiewoonverblijf of kampeermiddel dan wel de erfafscheiding ten hoogste respectievelijk 3m en 1.50m zal bedragen indien dit in verband met de privacy, de bezonning of een anderszins verantwoorde plaatsing noodzakelijk is.

5. *Gebruiksbepalings*

- a. Het is verboden een recreatiewoonverblijf of een kampeermiddel voor permanente bewoning te gebruiken.

- b. Het is verboden te verblijven in een recreatiewoonverblijf en/of een kampeermiddel tussen 10 januari en 10 februari.

- c. het bepaalde onder b. is niet van toepassing op het verblijf tijdens de aldaar bedoelde periode indien aanwezigheid noodzakelijk is in verband met onderhoud, reparaties of preventieve doeleinden.

6. *Vrijstellingsbevoegdheid*

- a. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen om op percelen met een kampeermiddel, een recreatiewoonverblijf toe te staan, mits de som van het aantal recreatiewoonverblijven en het aantal kampeermiddelen niet zal worden vergroot.

- b. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen om op percelen met een recreatiewoonverblijf, een kampeermiddel toe te staan, mits de som van het aantal recreatiewoonverblijven en het aantal kampeermiddelen niet zal worden vergroot.

Artikel 4. Maatschappelijke doeleinden (M)

1. *Doeleindenomschrijving*

De op de plankkaart voor "Maatschappelijke doeleinden (M)" aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- a. religieuze, sociale, culturele en educatieve doeleinden met de daarbij behorende dienstwoningen, gebouwen voor opslag, beheer en onderhoud en bouwwerken -geen gebouwen zijnde-, alsmede voor groen-, speel-, verkeers- en parkeervoorzieningen en water;

- b. de instandhouding van de op de plankkaart als "Rijksmonument" aangeduide kerk.

2. *Beschrijving in hoofdlijnen*

De in het eerste lid aangegeven doeleinden worden als volgt nagestreefd:

- a. de bestaande bomen dienen zoveel mogelijk gehandhaafd te worden;
- b. de bestaande sloten dienen gehandhaafd te worden.

3. *Bebouwingsvoorschriften*

- a. De gebouwen mogen uitsluitend worden opgericht binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak;

- b. in afwijking van het bepaalde onder a. mogen gebouwen voor opslag, beheer en onderhoud tevens worden opgericht buiten het bouwvlak, mits ten hoogste 5% van deze gronden wordt bebouwd en de goothoogte en de hoogte maximaal respectievelijk 3m en 4m bedraagt;
- c. de goothoogte en de hoogte van de kerk mogen niet gewijzigd worden;
- d. de goothoogte en de hoogte van de overige hoofdgebouwen mag maximaal respectievelijk 9m en 14m bedragen;
- e. per instelling mag ten hoogste één dienstwoning met aan- of bijgebouwen worden opgericht waarop de bepalingen van de bestemming "Woondoeleinden" (artikel 6. van deze voorschriften) zoveel mogelijk van overeenkomstige toepassing zijn;
- f. de hoogte van de bouwwerken -geen gebouwen zijnde- mag maximaal 2.50m bedragen.

Artikel 5. Bedrijfsdoeleinden (B)

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor "Bedrijfsdoeleinden (B)" aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven voorkomend in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten (Bijlage A), met de daarbij behorende gebouwen, bedrijfswoningen, bouwwerken -geen gebouwen zijnde-, alsmede voor opslagterreinen, groen-, verkeers-, en parkeervoorzieningen en water; met dien verstande, dat:

- a. uitsluitend lokaal gebonden bedrijven zijn toegelaten;
 - b. detailhandelsbedrijven niet toegelaten zijn, behoudens detailhandel in ter plaatse vervaardigde, be- of verwerkte produkten.
- ### *2. Bebouwingsvoorschriften*
- a. De gebouwen mogen uitsluitend worden opgericht binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak;
 - b. per bedrijf mag ten hoogste één bedrijfswoning met aan- of bijgebouwen worden opgericht waarop de bepalingen van de bestemming "Woondoeleinden" (artikel 6. van deze voorschriften) zoveel mogelijk van overeenkomstige toepassing zijn, met dien verstande, dat een bedrijfswoning opgenomen zal worden binnen de bouwmassa van een bedrijfsgebouw;
 - c. een bedrijfswoning mag uitsluitend worden opgericht als op het bouwperceel van betrokken bedrijf reeds tenminste één bedrijfsgebouw aanwezig is, danwel (nagenoeg) gelijktijdig met de woning wordt gebouwd;

- d. de hoogte van de bedrijfsgebouwen mag maximaal 8.5m bedragen;
- e. de afstand van gebouwen tot de perceelgrens met een aangrenzend bedrijf zal tenminste 3m bedragen tenzij gebouwen aaneengesloten worden opgericht;
- f. de hoogte van de bouwwerken -geen gebouwen zijnde- mag maximaal 2.50m bedragen.

3. *Vrijstellingen*

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:

- a. lid 1. aanhef:
ten behoeve van bedrijven die niet genoemd zijn in de Staat van Bedrijfsactiviteiten, doch naar de aard gelijk gesteld moeten worden met bedrijven in de categorieën 1 en 2 mits vooraf de procedure-regels van artikel 23 van deze voorschriften in acht genomen worden;
- b. lid 1 onder b.:
ten behoeve van detailhandel in al dan niet gebruikte voer- en vaartuigen, machines, bouwmaterialen, landbouwwerktuigen en volumineuze goederen;
- c. lid 1 onder b.:
Ten behoeve van detailhandel in andere dan de onder b. bedoelde goederen, mits deze naar de aard daarmee gelijk gesteld kunnen worden en vooraf schriftelijk advies is ontvangen van de Rijks-

consulent voor Economische Zaken en vooraf een specifiek distributie-planologisch onderzoek door of in opdracht van het gemeentebestuur is uitgevoerd.

Artikel 6. Woondoeleinden (W)

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor "Woondoeleinden (W)" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. vrijstaande woningen met de daarbij behorende aan- en bijgebouwen en bouwwerken -geen gebouwen zijnde-, alsmede voor tuinen, erven en water;
- b. de instandhouding van de op de plankaart als "Rijksmonument" aangeduide woning.

2. Bebouwingsvoorschriften

- a. De woningen mogen uitsluitend opgericht worden binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken, waarbij per bouwvlak ten hoogste één woning mag worden gebouwd;
- b. de inhoud van een woning mag maximaal 500m³ bedragen tenzij de inhoud van een bestaande woning meer dan 500m³ bedraagt in welk geval deze inhoud niet vergroot mag worden;
- c. de goothoogte en de hoogte van de woningen mag maximaal respectievelijk 6m en 9m bedragen, met dien verstande, dat de goothoogte en de hoogte van de woning voorzien van de aanduiding "Rijksmonument" niet gewijzigd mogen worden;
- d. de totale grondoppervlakte van aan- en bijgebouwen mag per woning maximaal 40% van het bouwperceel bedragen tot een maximum van 40m²;

- e. de aan- en bijgebouwen mogen niet aan en/of voor de voorgevel van een woning worden opgericht;
- f. de goothoogte en de hoogte van de aan- en bijgebouwen mag maximaal respectievelijk 3m en 4m bedragen;
- g. de hoogte van bouwwerken -geen gebouwen zijnde- mag maximaal 2.50m bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen waarvan de hoogte maximaal 2m mag bedragen.

Artikel 7. Horecadoeleinden (H)

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor "Horecadoeleinden (H)" aangewezen gronden zijn bestemd voor een horecabedrijf met de daarbij behorende dienstwoning, aan- en bijgebouwen en bouwwerken -geen gebouwen zijnde- alsmede voor open terrein en water.

2. Bebouwingsvoorschriften

- a. De hoofdgebouwen mogen uitsluitend opgericht worden binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak;
- b. ten hoogste één bedrijfswoning met aan- en bijgebouwen mag worden opgericht waarop de bepalingen van de bestemming "Woondoeleinden" (artikel 6. van deze voorschriften) zoveel mogelijk van overeenkomstige toepassing zijn;
- c. de bedrijfswoning dient opgenomen te worden binnen de bouwmassa van het horecabedrijf;
- d. de hoogte van de gebouwen mag maximaal 4.50m bedragen;
- e. de hoogte van bouwwerken -geen gebouwen zijnde- mag maximaal 2.50m bedragen.

Artikel 8. Agrarische doeleinden en Gemengde doeleinden (Ad + Gd)

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor "Agrarische doeleinden en Gemengde doeleinden (Ad + Gd)" aangewezen gronden zijn bestemd voor het kweken van agrarische produkten alsmede voor opslagdoeleinden en bedrijfsactiviteiten voorkomend in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten (Bijlage) met de daarbij behorende gebouwen, bedrijfswoning, bouwwerken -geen gebouwen zijnde-, alsmede voor groen-, verkeers- en parkeervoorzieningen en water.

2. Bebouwingsvoorschriften

- a. De gebouwen mogen uitsluitend worden opgericht binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak, met dien verstande, dat ten hoogste 70% van dit bouwvlak mag worden bebouwd;
- b. ten hoogste één bedrijfswoning met aan- of bijgebouwen mag worden opgericht waarop de bepalingen van de bestemming "Woondoeleinden (W)" (artikel 6. van deze voorschriften) zoveel mogelijk van overeenkomstige toepassing zijn;
- c. de goothoogte en de hoogte van de gebouwen mag maximaal respectievelijk 4m en 6m bedragen;
- d. de hoogte van de bouwwerken, -geen gebouwen zijnde- mag maximaal 2.50m bedragen.

3. *Vrijstelling*

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1. ten behoeve van bedrijven die niet genoemd zijn in de Staat van Bedrijfsactiviteiten doch naar de aard te vergelijken zijn met bedrijven in de categorieën 1 en 2 mits vooraf schriftelijk advies is ontvangen van de Inspecteur voor de Volksgezondheid en de procedure-regels van artikel 23. van deze voorschriften in acht genomen worden.

Artikel 9. Golfterrein (Rg)

1. *Doeleindenomschrijving*

De op de plankaart voor "Golfterrein (Rg)" aangewezen gronden zijn bestemd voor de recreatieve doeleinden in de vorm van de beoefening van de golfsport alsmede voor het behoud van de aan het gebied eigen landschappelijke elementen waaronder beplanting, sloten en de kavelstructuur.

2. *Bebouwingsvoorschriften*

Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken -geen gebouwen zijnde- worden opgericht (zoals bruggetjes) ten behoeve van de in lid 1 bedoelde doeleinden met een hoogte van maximaal 1.50m.

3. *Aanlegvergunning*

- a. Het is verboden op of in deze gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 1. het geheel of gedeeltelijk dempen of verleggen van sloten of van de bestaande plas dan wel het wijzigen van de oeverlijn;
 2. het verwijderen van de bestaande begroeiing en oevervegetatie en het aanbrengen van beschoeiingen;
 3. het verwijderen van bomen en/of struikgewas;
 4. het aanleggen van wegen, paden, dammen of het aanbrengen

van oppervlakteverharding behoudens paden nodig voor de
uitoefening van de golfsport en een voetgangersverbinding.

5. het aanleggen van onder- of bovengrondse kabels en/of
leidingen.
6. het ophogen, afgraven of egaliseren van gronden.
- b. De onder a. bedoelde werken en/of werkzaamheden zijn slechts
toelaatbaar indien daardoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan
aan de landschappelijke waarde.

Artikel 10. Agrarisch gebied (A)

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor "Agrarisch gebied (A)" aangewezen gronden
zijn bestemd voor weiland, tuinbouw en/of sierteelt en water met de
daarbij behorende bouwwerken -geen gebouwen zijnde-.

2. Bebouwingsvoorschriften

- a. Op de in lid 1. bedoelde gronden mogen geen gebouwen worden
opgericht;
- b. de hoogte van bouwwerken -geen gebouwen zijnde- mag maximaal
1.5m bedragen.

3. Vrijstellingen

- a. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen
van het bepaalde in lid 2. onder a. ten behoeve van de bouw van een
stal, berging of schuilgelegenheid mits:

1. de totale grondoppervlakte per bestemmingsvlak maximaal
100m² bedraagt;
2. de goothoogte en de hoogte maximaal respectievelijk 3m en
4m bedraagt.

- b. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen
van het bepaalde in lid 1. en lid 2. onder a. ten behoeve van
uitbreiding van het kassenareaal van het in artikel 11. van deze
voorschriften bedoelde bedrijf, met dien verstande, dat:

1. de kassen uitsluitend opgericht mogen worden binnen het op de kaart aangeduide gebied "Vrijstelling kassen".

2. de totale oppervlakte aan kassen, met inbegrip van de oppervlakte die binnen de in artikel 11. van deze voorschriften bedoelde bestemming mag worden gebouwd, niet meer dan 2ha bedraagt;

3. aangetoond is dat uitbreiding om bedrijfs-economische redenen noodzakelijk is en vooraf hieromtrent schriftelijk advies is ontvangen van de Agrarische Adviescommissie Bouw- en Aanlegvergunningen Zuid-Holland.

4. Voor het overige op deze kassen artikel 11. van deze voorschriften van overeenkomstige toepassing is.

Artikel 11. Agrarisch gebied, kassen (Ak)

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor "Agrarisch gebied, kassen (Ak)" aangewezen gronden zijn bestemd voor het kweken van agrarische produkten in een glastuinbouwbedrijf met de daarbij behorende kassen, bedrijfswoning, werk- en opslagruimten, bouwwerken -geen gebouwen zijnde-, open terreinen, alsmede voor groen-, verkeers- en parkeervoorzieningen en water.

2. Bebouwingsvoorschriften

a. De gebouwen mogen uitsluitend worden opgericht binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak;

b. de afstand van enig gebouw binnen deze bestemming tot aan een woning dient niet minder dan 30m te bedragen;

c. ten hoogste twee bedrijfswoningen met aan- en bijgebouwen mogen worden opgericht waarop de bepalingen van de bestemming "Woondoeleinden (W)" (artikel 6. van deze voorschriften) zoveel mogelijk van overeenkomstige toepassing zijn;

d. de goothoogte van kassen mag maximaal 5 m. en de nokhoogte mag maximaal 8m. bedragen;

e. de goothoogte en de hoogte van werk- en opslagruimten mag maximaal respectievelijk 6m en 9m bedragen;

f. de hoogte van bouwwerken -geen gebouwen zijnde- mag maximaal 2.50m bedragen.

Artikel 12. Groenvoorzieningen (G)

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor "Groenvoorzieningen (G)" aangewezen gronden zijn bestemd voor groenstroken, dijken en bermen met de daarbij behorende voet- en fietspaden, beplanting en bouwwerken -geen gebouwen zijnde-, alsmede voor water.

2. Bebouwingsvoorschriften

- a. op deze gronden mogen geen gebouwen worden opgericht;
- b. de hoogte van de bouwwerken -geen gebouwen zijnde- mag maximaal 2.50m bedragen.

Artikel 13. Water

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor "Water" aangewezen gronden zijn bestemd voor waterhuishouding en verkeer en vervoer te water met de daarbij behorende bouwwerken -geen gebouwen zijnde-.

2. Bebouwingsvoorschriften

- a. op deze gronden mogen geen gebouwen worden opgericht;
- b. de hoogte van bouwwerken -geen gebouwen zijnde- mag maximaal 2.50m bedragen.

Artikel 14. Verkeersdoeleinden (Vw)

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor "Verkeer (Vw)" aangewezen gronden zijn bestemd voor verkeersdoeleinden met rijwegen, voet- en fietspaden, bermen en dijken met de daarbij behorende gebouwen of bouwwerken - geen gebouwen zijnde.

2. Bebouwingsvoorschriften

- a. De grondoppervlakte van een gebouw mag maximaal 10m² bedragen;
- b. de hoogte van een gebouw mag maximaal 4.50m bedragen;
- c. de hoogte van bouwwerken -geen gebouwen zijnde- mag maximaal 5m bedragen.

Artikel 15. Primair waterstaatsdoeleinden

1. Doeleindenomschrijving

- a. De op de plankaart voor "Primair waterstaatsdoeleinden" aangewezen gronden zijn primair bestemd voor dijk en/of waterkering met de daarbij behorende bouwwerken -geen gebouwen zijnde-;
- b. secundair zijn deze gronden bestemd overeenkomstig de bestemmingen als bedoeld in de artikelen 3., 4., 6., 8., 9., 10., 11., 12., 13., 14. en 16. van deze voorschriften;
- c. bebouwing, inrichting en gebruik is slechts toelaatbaar voorzover de waterstaatsbelangen zulks gedogen.

2. Bebouwingsvoorschriften

- a. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden opgericht ten behoeve van de in lid 1. onder a. bedoelde bestemming;
- b. de hoogte van de bouwwerken -geen gebouwen zijnde- mag maximaal 6m bedragen.

3. Procedurebepaling

Alvorens bouwvergunning voor een bouwwerk overeenkomstig een secundaire bestemming te verlenen, wordt door Burgemeester en Wethouders de dijkbeheerder gehoord.

Artikel 16. Brandstofleiding

1. Doeleindenomschrijving

- a. De op de plankaart voor "Brandstofleiding" aangewezen gronden voorzover deze gelegen zijn binnen een strook ter breedte van maximaal 5m ter weerszijden van de op de kaart als zodanig aangeduide leiding, zijn mede bestemd voor het ondergrondse transport van vloeistoffen of gassen en de energievoorziening;
- b. overigens zijn de bepalingen van de artikelen 10., 12., 13., 14. en 15. van deze voorschriften (mede) van toepassing, voorzover niet in strijd met het genoemde in lid 1. onder a.

2. Bebouwingsvoorschriften

- a. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden opgericht;
- b. de hoogte van de bouwwerken - geen gebouwen zijnde- mag maximaal 2.50m bedragen.

3. Procedurebepaling

Alvorens bouwvergunning voor een bouwwerk als bedoeld in lid 1. onder b. te verlenen, wordt door Burgemeester en Wethouders de leidingbeheerder gehoord.

Artikel 17. Straalverbinding

1. Doeleindenomschrijving

- a. De op de plankaart voor "Straalverbinding" aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de telecommunicatie;
- b. overigens zijn de bepalingen van de artikelen 4., 6., 8., 10., 11., 12., 13., 14., 15. en 16. van deze voorschriften mede van toepassing.

2. Bebouwingsvoorschriften

Over de gehele breedte van het op de plankaart aangegeven tracé mag niet hoger gebouwd worden dan 19m.

Hoofdstuk III. Aanvullende bepalingen

Artikel 19. Algemene vrijstellingen

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de desbetreffende bepalingen van het plan, ten behoeve van:

1. *Verbodsbepalingen*
 - a. Het is verboden gronden en bebouwing te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de ingevolge het plan aan de gronden gegeven bestemming;
 - b. tot een gebruik van gronden strijdig met de bestemming wordt in ieder geval gerekend het gebruik als opslag-, stort- of bewaarplaats al dan niet ter verkoop van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke functie onttrokken voorwerpen en materialen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gericht beheer van de gronden, dan wel past binnen de toegelaten bedrijfsvoering;
 - c. tot een gebruik van bebouwing dat niet strijdig is met de bestemming wordt gerekend het gebruik tot praktijk- en/of kantoorruimte van een woning en de daarbij behorende aanbouwen en/of bijgebouwen, mits niet meer dan 20 % van de gezamenlijke inhoud van deze gebouwen als zodanig wordt gebruikt.

2. *Vrijstelling*

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het in lid 1. onder a. en b. opgenomen verbod, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een niet door dringende redenen te rechtvaardigen beperking van het meest doelmatige gebruik.

- a. de bouw van niet voor bewoning bestemde gebouwen ten dienste van het openbaar nut of ten behoeve van het verkeer en de waterhuishouding, zoals transformatorstations, schakelstations, pompegebouwtjes,abri's, telefooncellen, mits daarvan de grondoppervlakte ten hoogste 20m² en de inhoud ten hoogste 60m³ bedraagt;
- b. de oprichting van bouwwerken -geen gebouwen zijnde- ten dienste van het openbaar nut en ten behoeve van het verkeer, of ter wering van geluidshinder, mits de hoogte ten hoogste 6m bedraagt.
- c. een afwijking op ondergeschikte punten van de begrenzing, het bebouwen van een weg, de ligging van een bouw- en/of bestemmingsgrens dan wel het overschrijden van een bouw- en/of bestemmingsgrens, met dien verstande, dat de genoemde afwijkingen ten hoogste 5m mogen bedragen;
- d. voor vermeerdering van de voorgeschreven maten met betrekking tot de (goot-)hoogte van gebouwen, en de hoogte van bouwwerken -geen gebouwen zijnde-, mits de vermeerdering ten hoogste 10% bedraagt.

Artikel 20. Wijzigingsbevoegdheden

- I. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd, onder toepassing van artikel 11. van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de op de plankaart als zodanig aangegeven gebieden te wijzigen in bestemmingen voor:

A. Voor wat betreft de gronden aangeduid met het nummer "I"

- groenvoorzieningen;
- dorpsrandactiviteiten;
- bedrijfsdoeleinden;
- wonen (zonder bebouwing);
- verkeer;

een en ander met inachtneming van de bepalingen onder C.1 t/m C.4

B. Voor wat betreft de gronden aangeduid met het nummer "II"

- groenvoorzieningen;
- bedrijfsdoeleinden;
- kantoordoeleinden;
- parkeren voor vrachtauto's;
- verkeer;

een en ander met inachtneming van de bepalingen onder:

C.1, C.3 en C.4

- C. Bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid worden de volgende regels in acht genomen:

1. *Algemeen*

De bestaande slotenstructuur moet worden gehandhaafd.

2. *Afschermdende groenstrook*

- a. In het gebied dient een strook opgaande beplanting te worden aangebracht, zodanig dat alle bestaande en toekomstige bedrijfsbebouwing ten zuidwesten van de Oostpolderweg visueel wordt afgeschermd van de Tulpstraat e.o.
- b. De beplantingsstrook moet minimaal 20m breed zijn danwel 4 beplantingsstroken bevatten, minimaal een lengte van 150m in zuid-oost/ noord-west richting bestaan en zodanig ingeplant worden dat ook 's winters het doorzicht voor het grootste deel belemmerd wordt.
- c. Van het gestelde onder b. mag worden afgeweken als aangetoond kan worden dat op andere wijze ook de gewenste visuele afscherming wordt verwezenlijkt.
- d. De beplantingsstrook is gesitueerd tussen de (toekomstige) bedrijfsactiviteiten en de dorpsrandactiviteiten.
- e. De bestemming van de gronden tussen de groenstrook en het bedrijventerrein aan de Oostpolderweg, mag niet gewijzigd worden in "Bedrijfsdoeleinden" alvorens de bedoelde afschermdende beplanting is aangebracht of daaromtrent voldoende zekerheid is verkregen.

3. *Bedrijven en kantoren*

Ten behoeve van bedrijfsdoeleinden en kantoordoeleinden mag bebouwing worden opgericht met dien verstande, dat: uitsluitend bedrijven voorkomend in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. (Bijlage A) toegelaten kunnen worden.

4. *Overige*

a. Langs de Ringvaart dient, vanaf de grens van de wijzigingsbevoegdheid, een zone van 10m vrij te blijven van bebouwing.

b. De ontsluiting van de bedrijven dient plaats te vinden vanaf de Oostpolderweg.

c. Artikel 5. van deze voorschriften zal van toepassing zijn.

II. Voorts zijn Burgemeester en Wethouders bevoegd de op de detailkaart recreatieparken (blad 2) voorkomende aanduiding "permanente bewoning tijdelijk toegestaan" (zwarte stip) van deze detailkaart te verwijderen, indien aan de bewoning zoals bedoeld in artikel 21 lid 2 onder b. (overgangsbepalingen ten aanzien van het gebruik) een einde is gekomen.

III. Het bepaalde in artikel 23. van deze voorschriften ten aanzien van de te volgen procedure dient in acht te worden genomen.

Artikel 21. Overgangsbepalingen

1. *Ten aanzien van bouwwerken:*

bouwwerken, welke bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan danwel gebouwd worden of kunnen worden krachtens een bouwvergunning, welke is of moet worden verleend, en die afwijken of zouden afwijken van het plan, mogen op voorwaarde dat de bestaande afwijkingen niet worden vergroot en onverminderd de bevoegdheid tot onteigening overeenkomstig de Wet:

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. worden uitgebreid met ten hoogste 10% van de op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaande inhoud;
- c. na verwoesting door een calamiteit worden herbouwd, mits de desbetreffende bouwvergunning wordt aangevraagd binnen drie jaar nadat deze calamiteit heeft plaatsgevonden.

2. *Ten aanzien van het gebruik:*

a. het ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan bestaande gebruik van gronden en bebouwing, dat in strijd is met de bestemming, mag worden voorgezet en worden gewijzigd, mits de strijdigheid van het gebruik daardoor naar aard en omvang niet wordt vergroot.

b. het bepaalde onder a. is niet van toepassing op het hervatten van permanente bewoning van recreatiewoningverblijven en of kampeermiddelen die op de kaart staan aangegeven met de aanduiding

"permanente bewoning tijdelijk toegestaan", indien aan de permanente bewoning zoals deze per 1 januari 1994 plaats vond, een einde is gekomen.

Artikel 22. Strafbaarheid van overtredingen

Overtredingen van het bepaalde in artikel 3. lid 5. onder a. en b., artikel 9. lid 3. onder a., artikel 18. lid 1. onder a. en b. en artikel 21 lid 2. onder a. van deze voorschriften zijn strafbare feiten, als bedoeld in artikel 59. van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 23. Procedure-regels

Burgemeester en Wethouders oefenen de vrijstellingsbevoegdheden, zoover naar dit artikel wordt verwezen, en de in deze voorschriften bedoelde wijzigingsbevoegdheden uit met inachtneming van de volgende regels:

- a. het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken, waarbij toepassing wordt gegeven aan de vrijstelling c.q. wijziging van het plan, ligt gedurende 14 dagen ter gemeentesecretarie voor een ieder ter inzage;
- b. gedurende de onder a. genoemde termijn kunnen belanghebbenden schriftelijk bij Burgemeester en Wethouders bedenkingen indienen;
- c. van de terinzagelegging en de gelegenheid tot het indienen van bedenkingen wordt vooraf mededeling gedaan in één of meerdere dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente Moordrecht worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;

- d. het besluit wordt met redenen omkleed;
- e. Burgemeester en Wethouders delen aan hen die bedenkingen hebben ingediend, de beslissing daaromtrent mede;
- f. bij het ter goedkeuring aanbieden van het wijzigingsbesluit aan Gedeputeerde Staten worden gelijktijdig de ingediende brieven met bedenkingen overgelegd;
- g. Burgemeester en Wethouders doen zonodig mededeling van het besluit van Gedeputeerde Staten aan hen die bedenkingen hebben ingediend.

Artikel 24. Titel

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel "Voorschriften bestemmingsplan Oosteinde".

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CON- TINU	A- CATEG. GELUID	<....AFSTAND (in m) VOOR:....>				<.....INDEX VOOR:.....>					GROOT- STE AFSTAND	CATE- GORIE	DIVER- SITEIT
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	LUCHT	WATER	BODEM	VER- KEER	VISU- EEL			
01	LAND- EN TUINBOUW														
01.21 / .27	Tuinbouwbedrijven met open grondteelt	C	-	10	10	10	10	1	2	2	2	1	10	1	
01.29	Tuinbouwbedrijven met bedekte teelt (kassen):														
	- zonder kasverwarming	C	-	10	10	10	10	1	1	2	1	1	10	1	
01.3	Plantsoenendiensten, hoveniersbedrijven	-	-	10	10	10	10	1	1	1	1	1	10	1	
20 / 21	VOEDINGS- EN GENOTMIDDE- LEN INDUSTRIE														
20.83	Bakkerijen	-	-	10	0	10	0	1	1	1	1	1	10	1	
23	KLEDING INDUSTRIE														
23.3	Maatkledingbedrijven	-	-	10	10	10	10	1	1	1	1	1	10	1	
23.5	Hoeden-, petten- en mode- artikelenfabrieken	-	-	10	10	10	10	1	1	1	1	1	10	1	
25	KOUT EN MEUBEL INDUSTRIE														
25.75	Woningstofeerderijen	-	-	10	10	10	10	1	1	1	1	1	10	1	
27	GRAFISCHE INDUSTRIE EN UITGEVERIJEN														
27.16	Loonzetterijen	-	-	0	0	10	0	1	1	1	1	1	10	1	
27.2	Uitgeverijen (kantoren)	-	-	0	0	0	0	1	1	1	1	1	0	1	
63 / 64	TUSSENPERSONEN IN DE GROOTHANDEL														
63. / 64.	Tussenpersonen in de groothandel (kantoren)	-	-	0	0	10	0	1	1	1	1	1	10	1	
65 / 66	DETAILHANDEL														
65. / 66.	Detailhandel, buurtver- zorgend, voor zover n.e.g	-	-	0	0	10	0	1	1	1	1	1	10	1	
65.28	Supermarkten:														
	- verkoopopp. < 250 m2	-	-	0	0	10	0	1	1	1	1	1	10	1	
65.31	Apotheken	-	-	0	0	0	10	1	1	1	1	1	10	1	
65.43	Drogisterijen	-	-	10	0	0	10	1	1	1	1	1	10	1	
65.92	Antiek, indien met werk- plaats (logen)	-	-	10	10	10	10	1	1	1	1	1	10	1	
66.15	Bouwmaterialen:														
	- verf(waren)	-	-	10	0	10	10	1	1	1	1	1	10	1	
66.2	Personenauto's, fietsen, motorfietsen e.d.	-	-	10	0	10	10	1	1	1	1	1	10	1	

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CON- TINU	A- CATEG.	<.....AFSTAND (in m) VOOR:.....>				<.....INDEX VOOR:.....>					GROOT- STE AFSTAND	CATE- GORIE	DIVER- SITEIT
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	LUCHT	WATER	BODEM	VER- KEER	VISU- EEL			
66.82	Munitie < 275.000 patro- nen en < 1 kg buskruit	-	-	0	0	0	10	1	1	1	1	1	10	1	
66.89	Vuurwerk < 1000 kg	-	-	0	0	0	10	1	1	1	1	1	10	1	
67	HOTELS, RESTAURANTS, CAFE'S E.O.														
67.22	IJssalons	-	-	0	0	10	0	1	1	1	1	1	10	1	
67.3	Besloten consumptie- inrichtingen (kantines)	C	-	10	0	10	10	1	1	1	1	1	10	1	1
67.4	Hotels en pensions:														
	- zonder maaltijd	C	-	0	0	0	0	1	1	1	1	1	0	1	
68	REPARATIEBEDRIJVEN VOOR GEBRUIKSGOEDEREN														
68.1	Schoen- e.a. lederwaren- reparatiebedrijven	-	-	10	0	10	10	1	1	1	1	1	10	1	
68.24	Autobekleiderijen	-	-	10	10	10	10	1	1	1	1	1	10	1	
68.4	Uurwerkreparatie bedr.	-	-	0	0	0	10	1	1	1	1	1	10	1	
68.5	Goud- en zilvermederijen (reparatiebedr.)	-	-	0	0	10	10	1	1	1	1	1	10	1	
68.6	Reparatiebedrijven voor elektr. gebruiksgoederen	-	-	0	0	10	10	1	1	1	1	1	10	1	
68.7	Reparatiebedrijven voor muziekinstrumenten	-	-	10	0	10	10	1	1	1	1	1	10	1	1
68.9	Reparatiebedrijven voor n.e.g. gebruiksgoederen	-	-	10	0	10	10	1	1	1	1	1	10	1	
73	ZEEVAART														
73.1 / .2	Zeevaartbedrijven (kantoren):														
	- vloeropp. < 150 m	C	-	0	0	10	0	1	1	1	1	1	10	1	
74	BINNENVAART														
74.1	Binnenvaartbedrijven (kantoren):														
	- vloeropp. < 150 m	C	-	0	0	10	0	1	1	1	1	1	10	1	
76	HULPBEDRIJVEN VAN HET VERVOER														
76. excl. .21 en .3	Hulpbedrijven van het vervoer n.e.g. (kantoren)	C	-	0	0	10	0	1	1	1	1	1	10	1	
81	BANKWEZEN														
81.	Banken:														
	- vloeropp. < 150 m2	C	-	0	0	10	0	1	1	1	1	1	10	1	

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CON- TINU	A- CATEG. GELUID	<....AFSTAND (in m) VOOR:....> GEUR STOF GELUID GEVAAR	<.....INDEX VOOR:.....> LUCHT WATER BOOEN VER- KEER EEL	GROOT- STE AFSTAND	CATE- GORIE	DIVE SITE
82	VERZEKERINGSWEZEN							
82.	Verzekeringsbedrijven:							
	- vloeropp. < 150 m2	C	-	0 0 10 0	1 1 1 1 1	10	1	
83	EXPLOITATIE VAN EN HANDEL IN ONROERENDE GOEDEREN							
83.	Exploitatie- en handels- bedr. in onroerend goed:							
	- vloeropp. < 150 m2	C	-	0 0 10 0	1 1 1 1 1	10	1	
84	ZAKELIJKE DIENSTVERLENING							
84. excl. .95 en .97	Zakelijke dienstverlening (kantoren):							
	- vloeropp. < 150 m2	C	-	0 0 10 0	1 1 1 1 1	10	1	
92	ONDERWIJS							
92.8 / .9	Overig onderwijs zonder werkplaatsen of laboratoria	-	-	0 0 10 0	1 1 1 1 1	10	1	
93	GEZONDHEIDSZORG EN VETERINAIRE DIENSTEN							
93.	Gezondheidszorg en veterinaire diensten:							
	- individuele praktijken	-	-	0 0 0 0	1 1 1 1 1	0	1	
	- medische laboratoria	C	-	10 0 10 10	1 1 1 1 1	10	1	1
95	SOCIAAL-CULTURELE INSTELLINGEN							
95.	Sociaal-culturele in- stellingen:							
	- bibliotheken en musea	-	-	0 0 10 0	1 1 1 2 1	10	1	
	- ateliers voor kunst	-	-	0 0 10 0	1 1 1 1 1	10	1	
	- sociaal-culturele in- stellingen n.e.g.	C	-	0 0 10 0	1 1 1 1 1	10	1	1
96	SPORT EN RECREATIE							
96.12.7	Schietinrichtingen:							
	- binnenbanen: hoogbanen	C	-	0 0 10 10	1 1 1 1 1	10	1	
98	OVERIGE DIENSTVERLENENDE BEDRIJVEN							
98.22	Schoorsteenveegbedrijven	-	-	0 0 10 0	1 1 1 1 1	10	1	
98.24	Glazenwasserijen	-	-	0 0 10 0	1 1 1 1 1	10	1	
98.29	Schoonmaakbedr. n.e.g.	-	-	0 0 10 0	1 1 1 1 1	10	1	

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CON- TINU	A- CATEG.	<....AFSTAND (in m) VOOR:....>				<.....INDEX VOOR:.....>					GROOT- STE AFSTAND	CATE- GORIE	DIVER- SITEIT
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	LUCHT	WATER	BODEN	VER- KEER	VISU- EEL			
98.34	Stoppage- en opperslnt.	-	-	0	0	10	0	1	1	1	1	1	10	1	
98.35	Wasserettes, wassalons	-	-	10	0	10	0	1	2	1	1	1	10	1	
98.4	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	-	-	10	0	0	0	1	1	1	1	1	10	1	
98.5	Foto-ateliers (incl. ontwikkelen)	-	-	0	0	0	10	1	1	1	1	1	10	1	
98.91	Begraafnisondernemingen:														
	- uitvaartcentra	-	-	0	0	10	0	1	1	1	2	1	10	1	
	- begraafplaatsen	-	-	0	0	10	0	1	1	1	2	1	10	1	

Selectie: alleen bedrijfstypen
uitsluitend categorie 1

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CON- TINU	A- CATEG. GELUID	<....AFSTAND (in m) VOOR:....>				<.....INDEX VOOR:.....>					GROOT- STE AFSTAND	CATE- GORIE	DIV SIT
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	LUCHT	WATER	BODEN	VER- KEER	VISU- EEL			
01.	LAND- EN TUINBOUW														
01.19	Bijen- en insectenteelt:														
	- bijen	C	-	10	0	10	30	1	1	1	1	2	30	2	
01.28	Bijzondere tuinbouw- bedrijven:														
	- bloembollen-droog- en prepareerbedrijven	C	-	30	30	30	10	1	1	2	1	1	30	2	
03	VISSERIJ														
03.07	Siervissenkwekerijen	C	-	30	0	30	0	1	1	1	1	1	30	2	
20 / 21	VOEDINGS- EN GENOTMIDDE- LEN INDUSTRIE														
20.81.1	Broodbakkerijen, v.c. < 2500 kg meel/week:														
	- alleen voor eigen winkelbedrijf	C	-	30	10	30	10	1	1	1	1	1	30	2	
23	KLEDING INDUSTRIE														
23.1	Confectiekledingindustrie	-	-	10	10	30	30	1	1	1	1	2	30	2	
23.2	Loonconfectiefabrieken	-	-	10	10	30	30	1	1	1	1	2	30	2	
25	HOUT EN MEUBEL INDUSTRIE														
25.63	Mandenmakerijen	-	-	10	0	10	30	1	1	1	1	1	30	2	
25.69	Vlechtwarenfabr. n.e.g.	-	-	10	0	10	30	1	1	1	1	1	30	2	
25.72	Grafkistenfabrieken	-	-	30	10	30	30	1	1	1	1	1	30	2	
26	PAPIER- EN PAPIERWAREN INDUSTRIE														
26.2	Papierwarenindustrie	-	-	10	10	30	10	1	1	1	1	1	30	2	
27	GRAFISCHE INDUSTRIE EN UITGEVERIJEN														
27.15	Chemigrafische bedrijven	-	-	30	10	10	30	1	2	1	1	1	30	2	
27.19	Drukkerijen n.e.g.	-	-	30	10	30	30	1	1	1	1	1	30	2	
27.3	Binderijen	-	-	30	10	30	30	1	1	1	2	1	30	2	
29	CHEMISCHE INDUSTRIE														
29.62	Verbandmidd. fabrieken	-	-	10	10	30	30	1	1	1	2	1	30	2	
32	BOUWMATERIALEN-, AARDE- WERK- EN GLASINDUSTRIE														
32.83	Glas-in-loodzetterijen	-	-	10	0	30	10	1	1	1	1	1	30	2	
36	ELECTROTECHNISCHE INDUS- TRIE														

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CON- TINU	A- CATEG. GELUID	<....AFSTAND (in m) VOOR:....>				<.....INDEX VOOR:.....>					GROOT- STE AFSTAND	CATE- GORIE	DIVER- SITEIT
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	LUCHT	WATER	BODEM	VER- KEER	VISU- EEL			
36.99	Elektrische installatie- bedrijven	-	-	10	10	30	30	1	1	1	1	1	30	2	
38	INSTRUMENTEN- EN OPTISCHE INDUSTRIE														
38.	Instrumenten- en optische industrie	-	-	30	10	30	30	1	1	1	1	1	30	2	
39	OVERIGE INDUSTRIE														
39.	Overige industrie voor zover n.e.g.	-	-	30	10	30	30	1	1	1	1	1	30	2	1
39.3	Foto- en filmlaboratoria	C	-	30	0	10	30	1	3	1	2	2	30	2	
40	OPENBARE NUTSBEDRIJVEN														
40.12	Elektriciteitsdistribu- tiebedrijven, met transformatorvermogen:														
	- < 10 MVA	C	-	0	0	30	10	1	1	1	1	1	30	2	
40.2	Gasdistributiebedrijven:														
	- gasdrukregel- en meet- ruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	C	-	0	0	30	10	1	1	1	1	1	30	2	
40.32	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:														
	- < 1 MW	C	-	0	0	30	10	1	1	1	1	1	30	2	
40.4	Warmtevoorzieningsbedr.:														
	- blokverwarming	C	-	10	0	30	30	1	1	1	1	1	30	2	
52	BOUWINSTALLATIE BEDRIJVEN														
52.	Bouwinstallatiebedrijven	-	-	10	10	30	30	1	1	1	1	1	30	2	
61 / 62	GROOTHANDEL														
61.11	Akkerbouwprodukten, algemeen assortiment	-	-	30	30	30	30	1	1	1	2	2	30	2	
61.14	Fijne zaden en peulvruch- ten	-	-	10	10	30	30	1	1	1	2	1	30	2	
61.17	Bloemen, planten en tuinbenodigdheden	-	-	10	10	30	10	1	1	1	2	1	30	2	
61.19	Akkerbouwprodukten n.e.g.	-	-	30	30	30	30	1	1	1	2	1	30	2	
61.92	Scheepsbenodigdheden	-	-	10	10	30	30	1	1	1	2	2	30	2	1
61.99	Vakbenodigdheden e.d.	-	-	10	10	30	30	1	1	1	2	2	30	2	
62.2	Huishoudelijke artikelen, ijzerwaren, auto-acces- soires, houtwaren e.d.	-	-	10	10	30	30	1	1	1	2	2	30	2	

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CON- TINU	A- CATEG. GELUID	<....AFSTAND (in m) VOOR:....>				<.....INDEX VOOR:.....>					GROOT- STE AFSTAND	CATE- GORIE
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	LUCHT	WATER	BODEN	VER- KEER	VISU- EEL		
62.3	Textielwaren, schoeisel e.d.	-	-	30	10	30	30	1	1	1	2	2	30	2
62.8	Optische, fotografische, sport- e.d. artikelen:													
	- zonder vuurwerk	-	-	10	10	30	30	1	1	1	2	2	30	2
62.93	Oude materialen en afval- stoffen (excl. schroot):													
	- oud papier, lopen en rubber	-	-	30	30	30	30	1	1	1	2	2	30	2
65 / 66	DETAILHANDEL													
65.12	Vis, met bakken	-	-	30	0	10	10	1	1	1	1	1	30	2
65.13	Vlees, met roken, koken of smelten	-	-	30	0	10	10	1	1	1	1	1	30	2
65.22	Brood en banket, met bakken voor eigen winkelbedrijf	C	-	30	10	30	10	1	1	1	1	1	30	2
65.28	Supermarkten:													
	- verkoopopp. >= 250 m2	-	-	0	0	30	10	1	1	1	2	1	30	2
66.15	Bouwmaterialen:													
	- 'doe het zelf'	-	-	10	10	30	30	1	1	1	1	1	30	2
66.31	Benzine-service-stations:													
	- zonder LPG	-	-	30	0	30	30	2	1	2	3	1	30	2
66.71	Huisbrandstoffen	-	-	10	10	10	30	1	1	2	1	2	30	2
66.91	Warenhuizen	-	-	0	0	30	30	1	1	1	3	2	30	2
67	HOTELS, RESTAURANTS, CAFE'S E.D.													
67.11	Restaurants	C	-	30	0	10	10	1	1	1	2	1	30	2
67.12	Cafeteria's, snackbars, viskramen	C	-	30	0	30	10	1	1	1	2	1	30	2
67.13	Dineruitzendingsbedrijven	C	-	30	0	10	10	1	1	1	2	1	30	2
67.21	Cafe's, bars	C	-	10	0	30	10	1	1	1	2	1	30	2
67.4	Hotels en pensions:													
	- met maaltijd	C	-	30	0	10	10	1	1	1	2	1	30	2
67.5	Vakantiecentra, logies- verstrekkende bedrijven	C	-	10	0	30	10	1	1	1	2	1	30	2
68	REPARATIEBEDRIJVEN VOOR GEBRUIKSGOEDEREN													

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CON- TINU	A- CATEG. GELUID	<....AFSTAND (in m) VOOR:....>				<.....INDEX VOOR:.....>					GROOT- STE AFSTAND	CATE- GORIE	DIVER- SITEIT
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	LUCHT	WATER	BODEM	VER- KEER	VISU- EEL			
96.12.7	Schietinrichtingen:														
	- buitenbanen met voorz.: boogbanen	-	-	0	0	30	30	1	1	1	1	1	30	2	
96.13	Sportscholen, gymnastiek- zalen	C	-	0	0	30	0	1	1	1	1	1	30	2	
97	BEDRIJFS- EN WERKNEMERS- ORGANISATIES														
97. excl. 97.5	Bedrijfs- en werknemers- organisaties (kantoren)	-	-	0	0	30	0	1	1	1	1	1	30	2	
98	OVERIGE DIENSTVERLENENDE BEDRIJVEN														
98.12	Rioolwaterzuiverings- en gierverswerkingsrichtingen (geen korrelfabrieken):														
	- rioolgemalen	C	-	30	0	10	0	1	1	1	1	1	30	2	
98.13	Afvalverwerkingsbedr.:														
	- pathogeen afvalver- branding (voor zieken- huizen)	-	-	30	10	30	30	1	1	1	1	2	30	2	
98.21	Schoonmaakbedrijven voor gebouwen	C	-	0	0	30	0	1	1	1	1	1	30	2	
98.32	Chemische wasserijen en ververijen	-	-	30	10	30	30	1	2	2	2	1	30	2	
98.33	Wasverzendinrichtingen	-	-	0	0	30	0	1	1	1	1	1	30	2	
98.92	Badhuizen en sauna-baden	C	-	10	0	30	0	1	1	1	1	1	30	2	
98.99	Persoonlijke dienstver- lening n.e.g.	C	-	0	0	30	0	1	1	1	1	1	30	2	1

Selectie: alleen bedrijfstypen
uitsluitend categorie 2

Gemeente Moordrecht

Raadsvergadering van 11 april 1995
agendapunt: 4

Behandeld in vergadering	11 APR. 1995
RAAD VAN	
agendapunt nr. 4	
lijst ingeh. stukken nr.	
Beslissing:	conform

Aan de raad van de gemeente
Moordrecht

veen (manus)
beheer
chica
bbr. e)

Onderwerp: vaststelling ontwerp bestemmingsplan Oosteinde.

Inleiding.

Sinds het najaar van 1988 hebben wij gewerkt aan de voorbereiding van een nieuw bestemmingsplan voor het gebied tussen de Oost Ringdijk en de Hollandsche IJssel en grenzend aan de gemeente Gouda. Het plangebied van het voorliggende ontwerp bestemmingsplan Oosteinde wordt gekenmerkt door een verscheidenheid aan functies. Zo bevinden er zich een viertal recreatieparken ("t Vissertje", "Klein Moordrecht", "de Poldertuin" en "IJsseldreef") en wordt er direct ten oosten van de recreatieparken voorzien in een uitbreidingsmogelijkheid van de op Gouds grondgebied gelegen golfbaan. De planmotieven, weergegeven onder 1.2 van de toelichting betreffen onder meer de noodzaak een adequate regeling op te nemen voor de genoemde recreatieparken; te voorzien in een uitbreiding van het bedrijfsterrein aan de Oostpolderweg en het ruimtegebruik in algemene zin doeltreffender te reguleren dan op basis van de nog van kracht zijnde bestemmingsplannen die alle aan herziening toe zijn, mogelijk is. Het plan is op de gebruikelijke manier tot stand gekomen. Er is overleg geweest met de daarvoor in aanmerking komende instanties, terwijl bewoners, gebruikers en andere belanghebbenden in de gelegenheid zijn gesteld van hun inzichten te doen blijken tijdens de informatie- en inspraakprocedure.

Tervisielegging.

Vanaf 8 december 1994 heeft gedurende vier weken ter inzage gelegen het ontwerp bestemmingsplan Oosteinde. Tijdens deze periode zijn 106 zienswijzen naar voren gebracht. De namen en adressen van de reclamanten zijn als bijlage aan dit voorstel toegevoegd.

Ontvankelijkheid zienswijzen.

Ten aanzien van de ontvankelijkheid wordt hier opgemerkt dat 105 zienswijzen- waarvan 1 pro forma bezwaarschrift- binnen de bovengenoemde termijn zijn ontvangen.

Het bezwaarschrift van de heer Massaar is na de voornoemde periode ontvangen waardoor er formeel sprake is van niet-ontvankelijkheid. Inhoudelijk worden zijn bezwaren overigens wel behandeld.

De pro forma brief van de Westelijke Land- en Tuinbouworganisatie (WLTO) is bij brief van 25 januari 1995 aangevuld met een nadere motivering.

Er is geen aanleiding deze brief buiten beschouwing te laten. Van de 106 ingediende zienswijzen -inclusief het eerdergenoemde pro forma bezwaarschrift- zijn er derhalve 105 ontvankelijk.

Procedure/hoorzitting.

Aan de hand van de naar voren gebrachte zienswijzen is een ambtelijk advies opgesteld dat onderdeel uitmaakt van dit voorstel. Een exemplaar van deze bijlage is toegezonden aan de reclamanten. In het kader van het in artikel 23 lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening gestelde is op 26 januari 1994 een hoorzitting georganiseerd in de Raadzaal van het gemeentehuis. Het daarvan gemaakte verslag ligt voor u ter inzage in de raadsportefeuille. Het gestelde op de hoorzitting voegt geen nieuwe argumenten toe aan de reeds naar voren gebrachte zienswijzen.

Van de 105 ontvankelijke zienswijzen zijn er 98 identiek, plus nog 1 zienswijze (van de familie Henderikx-Mol) die inhoudelijk vrijwel gelijklopend is met de voornoemde zienswijzen. Voor zover de desbetreffende brief nog toegevoegde zienswijzen bevat hebben wij deze afzonderlijk beantwoord. De voornoemde 100 zienswijzen hebben betrekking op het in het ontwerp bestemmingsplan opgenomen verblijfsverbod gedurende de periode tussen 10 januari en 10 februari.

Behandeling zienswijzen.

Voordat ingegaan wordt op de naar voren gebrachte zienswijzen volgt eerst een korte uitleg van de in het ontwerp bestemmingsplan opgenomen systematiek met betrekking tot de permanente bewoning. De voorschriften bevatten een passage waarin een algemeen verbod om te verblijven op de recreatieparken gedurende de periode van 10 januari tot 10 februari is opgenomen (artikel 3, lid 5, sub b). De bij het plan behorende "Detailkaart recreatieparken" geeft aan met behulp van een stip in het betreffende perceel waar tijdelijke bewoning is toegestaan. Met andere woorden: de personen die op deze percelen verblijven worden gedurende het gehele kalenderjaar gedoogd, dus inclusief de periode van het verblijfsverbod tussen 10 januari en 10 februari.

Onder de reclamanten zijn zowel personen die gedoogd worden als personen die in overtreding zijn met het oog op het geldende beleid. Het huidige bestemmingsplan is door middel van een Plan van Aanpak Permanente Bewoning aangescherpt en voorziet in een overnachtingsverbod tussen 10 januari en 10 februari. Diverse personen die in overtreding zijn hebben reeds een definitieve aanschrijving ontvangen.

De ervaring heeft uitgewezen dat het recreatiepatroon zodanig is dat in de bedoelde periode over het algemeen niet of zeer weinig gebruik gemaakt wordt van de recreatieverblijven. Het is noodzakelijk dat op effectieve wijze gecontroleerd moet kunnen worden dat er geen permanente bewoning optreedt. Daarmee worden de gebruiksmogelijkheden voor de (legale) recreant enigszins beperkt, maar er is geen sprake van een onevenredige inperking van rechten en mogelijkheden. Bij de handhaving van de regelgeving zal daarop steeds worden gelet.

Zo zullen er geen belemmeringen worden opgeworpen aan degenen die hun eigendommen in de genoemde periode willen inspecteren, beveiligen en/of repareren. Anderzijds kunnen zij vóór het intreden van de gesloten periode voldoende maatregelen treffen om schade e.d. tegen te gaan.

Een nadeel van het in het verleden gehanteerde overnachtingsverbod was dat controle in de voor de nachtrust bestemde tijd moest plaatsvinden en betreden van recreatieverblijven onrust veroorzaakte als dit -noodzakelijkerwijs- 's nachts geschiedde.

Reactie zienswijzen recreanten recreatieparken.

De recreanten van de recreatieparken brengen in hun brief een drietal zienswijzen naar voren. Deze zienswijzen hebben betrekking op de volgende aspecten: waardevermindering van de eigendommen, het creëren van rechtsongelijkheid en het schenden van een verworven recht.

Hieronder volgt een puntsgewijze behandeling.

1. Waardevermindering:

Het gebruik van 11 in plaats van 12 maanden werkt niet nadelig ten aanzien van de koopprijs van het onroerend goed, aangezien in het verleden bij verschillende controles is gebleken dat de recreati woonverblijven en kampeermiddelen gedurende meer dan een maand per jaar verlaten waren door de recreanten. Bovendien hadden kandidaat-kopers op het moment van aankoop op de hoogte kunnen zijn van de gebruiksvorm (in ieder geval op de hoogte van het overnachtingsverbod, zie brief zoals opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan Oosteinde, bijlage I).

Ook onder de vigeur van het bestemmingsplan "Landelijk Gebied Oost 1974" was aan de desbetreffende recreatieverblijven een bestemming recreatieve doeleinden toegekend. Vanaf 1985 is het beleid erop gericht geweest permanente bewoning te voorkomen en terug te dringen. Aan dit beleid hebben wij op voldoende wijze bekendheid gegeven. Het gemeentebestuur kan niet verweten worden dat particulieren desondanks hoge -wellicht te hoge- prijzen betaald hebben voor recreatieverblijven. De gemeente heeft er de afgelopen jaren geen twijfel over laten bestaan het fenomeen van de permanente bewoning te willen aanpakken.

Op grond hiervan moet worden gesteld dat de vermeende waardevermindering niet aan te merken is als schade ten gevolge van de bepalingen van het bestemmingsplan zoals bedoeld in artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Deze zienswijze komt niet voor overname in aanmerking.

2. Rechtsongelijkheid:

Aan het Plan van Aanpak Permanente Bewoning ligt een duidelijke beleidskeuze ten grondslag, namelijk een uitsterfconstructie met betrekking tot de permanente bewoning.

Een beleidskeuze welke is gedaan door het college van b. en w. nadat een onderzoek naar de situatie ter plaatse is afgerond.

Op basis van een inventarisatie is per perceel aangegeven welke recreant voor 1 januari 1994 was ingeschreven in het bevolkingsregister van Moordrecht. Aan de hand van de koppeling tussen de inventarisatie en de inschrijvingsdatum in het bevolkingsregister is de regeling in de praktijk uitvoerbaar. De overgangsbepalingen met betrekking tot het gebruik waarop het uitsterfsysteem is gebaseerd alsmede de gebruiksbepalingen die een verdere toename van de permanente bewoning beogen te weren, worden pas van kracht na publicatie van de goedkeuring daarvan. Wij verwachten dat de regeling eind 1995 of begin 1996 zal gaan vigeren. Tot die datum zal de uitvoering van ons beleid (mede) gebaseerd zijn op de gebruiksbepalingen van het bestemmingsplan "Landelijk Gebied Oost 1974".

Door het bovenstaande vast te leggen in het bestemmingsplan wordt een nieuwe situatie geschapen welke rechtskracht verkrijgt. Deze nieuwe regeling is zorgvuldig tot stand gekomen waardoor er geen sprake is van rechtsongelijkheid. Deze zienswijze wordt niet overgenomen.

3. Schending van een verworven recht:

In verband met het ontstaan van een nieuwe situatie zoals onder punt 2 reeds aangegeven is geen sprake van een schending van een verworven recht. Immers: er is voor degenen, die daar reeds voor 1 januari 1994 woonden een ruime overgangsregeling getroffen. Hieraan wordt het volgende toegevoegd. Bij de uitbreiding van het overnachtingsverbod in een verblijfsverbod speelt de handhavingsproblematiek een belangrijke rol.

Uitvoering van het voorgestane beleid bleek in het geval van het overnachtingsverbod zeer moeilijk. Met behulp van de Detailkaart recreatieparken wordt de handhaving, naar wij verwachten vereenvoudigd. Personen die zich in de periode tussen 10 januari en 10 februari op de recreatieparken bevinden, zullen hun verblijf aldaar moeten kunnen verklaren. Als zij de noodzaak niet ten genoegen van de met de handhaving belaste functionarissen kunnen aantonen, zal verzocht worden zich -met inachtneming van een redelijke termijn- te verwijderen. Zonodig zullen aanschrijvingen verzonden worden en zal het toepassen van bestuursdwang overwogen worden. Sinds 1 januari 1994 worden er ervaringen opgedaan met ons beleid terzake. De effectiviteit daarvan zal stellig nog verder worden vergroot als het nieuwe planologische regime van kracht zal zijn geworden.

De bovenstaande zienswijze kan derhalve niet worden overgenomen.

Ten aanzien van de slotopmerkingen van de naar voren gebrachte zienswijzen volgt hieronder een reactie.

Inspraak is geregeld in wettelijk vastgelegde procedures waarvan op deze wijze gebruik is gemaakt. Het is naar onze mening in strijd met de realiteit dat overleg met ons college "afgedwongen" moest worden. In de afgelopen jaren hebben wij met recreanten, beheerders en organisaties vele keren overlegd. Ook op ambtelijk niveau hebben talrijke besprekingen plaatsgevonden.

Bij deze overlegsituaties is ons bij herhaling gebleken dat rechthebbenden bij de Beheerscoöperatie "De Poldervisser" sterk aandrongen op het zonder voorbehoud toestaan van permanente bewoning. Dit terwijl het bestuur goed op de hoogte was van de wettelijke grondslag van de regeling en de zorgvuldigheid waarmee deze tot stand is gekomen. De Staatssecretaris van VROM kan begrip opbrengen voor de aanpak van de gemeente zoals blijkt uit een aan een recreant gerichte brief.

Deze zienswijze wordt niet overgenomen.

De opmerking ten aanzien van de betreding van de percelen in noodgevallen kan worden gespecificeerd door uitzonderingsgevallen te benoemen. Als uitzonderingsgevallen worden noodzaak tot onderhoud, reparatie en preventie aangemerkt.

Deze zienswijze leidt tot een aanpassing in de toelichting en toevoeging aan de voorschriften van artikel 3, lid 5, sub c van het ontwerp bestemmingsplan. Het voornoemde voorschrifts-artikel wordt gewijzigd in "Het is verboden te verblijven in een recreati woonverblijf en/of kampeermiddel tussen 10 januari en 10 februari, behoudens situaties waarin de noodzaak is aangetoond om werkzaamheden te verrichten, welke betrekking hebben op onderhoud, reparatie en/of preventie".

Reactie zienswijzen van de familie Henderikx.

De door de familie Henderikx ingebrachte zienswijzen zijn grotendeels reeds behandeld in het bovenstaande reactie. Wij verwijzen hier dan ook naar voor wat betreft de aspecten verblijfsverbod, waardevermindering en rechtsongelijkheid. Hier wordt nog eens benadrukt dat het betreden van de percelen toegestaan wordt indien de noodzaak daarvoor is aangetoond uit het oogpunt van preventie (i.v.m. inbraak), onderhoud en reparatie. Deze zienswijze leidt tot aanpassingen in de toelichting en de voorschriften van het ontwerp bestemmingsplan Oosteinde (zie boven).

Zoals u weet zijn de recreatieverblijven die op 1 januari 1994 permanent bewoond waren op een aparte plankaart (Detailkaart recreatieparken) aangegeven als "Permanente bewoning tijdelijk toegestaan". De desbetreffende percelen zijn van een stip voorzien. De bewoning aldaar is ontstaan tijdens de vigeur van het bestemmingsplan "Landelijk Gebied Oost 1974" en zal gedoogd worden zolang als deze permanente bewoning door dezelfde bewoner(s) wordt voortgezet. Door vertrek of overlijden zal daaraan een einde komen. De gevallen van permanente bewoning die na 1 januari 1994 zijn ontstaan worden niet gelegaliseerd. Ten aanzien van deze gevallen wordt actief gestreefd naar beëindiging van de permanente bewoning.

Teneinde voor een ieder kenbaar te maken in welke gevallen aan de permanente bewoning door de categorie "gedoogsituaties" een einde is gekomen, verdient het aanbeveling in de planvoorschriften een mogelijkheid op te nemen om de stippen van de Detailkaart recreatieparken te kunnen verwijderen. Daarom stellen wij u voor om aan artikel 20 ("Wijzigingsbevoegdheden") een bepaling II toe te voegen, luidend:

- II. Voorts zijn burgemeester en wethouders bevoegd de op de Detailkaart recreatieparken (blad 2) voorkomende aanduiding "Permanente bewoning tijdelijk toegestaan" (zwarte stip) van deze detailkaart te verwijderen indien aan de bewoning zoals bedoeld in artikel 21, lid 2 onder b. (overgangsbepalingen ten aanzien van het gebruik) een einde is gekomen. De toelichting zal in verband met het bovenstaande worden aangevuld.

Reactie zienswijzen dhr. N.A. v.d. Reest (Rekread & Partners), namens dhr. J.P. v.d. Haar (eigenaar recreatiepark "IJsseldreef").

De door de heer van de Reest (Rekread & Partners) namens de heer van der Haar naar voren gebrachte zienswijze heeft met name betrekking op de onbebouwde strook grond direct ten westen van het recreatiepark "IJsseldreef" gelegen. Hieronder worden de naar voren gebrachte zienswijzen puntsgewijs behandeld.

Inleiding

De relatie van de door de reclamant in verband met uitbreiding van het recreatiepark "IJsseldreef" beoogde onbebouwde strook met het landschap vindt haar basis in het Landschaps-structuurplan Zuidplaspolder. Het open poldergebied wordt in deze nota beschouwd als een "essentiële open ruimte" welke gehandhaafd dient te worden. Het open karakter direct ten westen van het recreatiepark "IJsseldreef" is vooral goed waar te nemen vanaf de dijk langs de Hollansche IJssel. Het vrijhouden van bebouwing van deze strook draagt wezenlijk bij tot het in stand houden van een waardevol landschap.

1. Toelichting:

Ten aanzien van het ontbreken van een nadrukkelijk onderscheid van de vier parken dient te worden opgemerkt dat er bewust is gekozen voor één bestemming in verband met de overzichtelijkheid, de rechtszekerheid en de handhaafbaarheid. Een omzetting van een recreati woonverblijf in een kampeerverblijf of omgekeerd is mogelijk met behulp van een binnenplanse vrijstelling.

Alleen de meest westelijke strook grond dient onbebouwd te blijven, al is tijdelijke (seizoengebonden) plaatsing van tenten toegestaan. De westelijke strook dient om landschap-pelijke redenen onbebouwd te blijven (zie boven).

Deze zienswijze wordt niet overgenomen.

2. Plankaart:

Het feit dat de bouwgrens en de bestemmingsgrens niet samen-vallen op de plankaart getuigt van een flexibele houding van de zijde van de gemeente. Aan de ene kant wordt de openheid van het landschap in acht genomen, terwijl het gebruik van de grond als onderdeel van het recreatiepark "IJsseldreef" mogelijk wordt gemaakt, mits er geen plaatsing van ver-blijfsrecreatie-units geschiedt.

Deze zienswijze wordt voor kennisgeving aangenomen.

3. Planvoorschriften:

- a. De Kampeerwet maakt geen onderscheid tussen soorten caravans.

Een algemene aanduiding als caravan in plaats van tourcaravan is mogelijk, de omschrijving van kampeermiddel in de begripsbepalingen (artikel 1, lid 19) is rechtstreeks afgeleid uit de bepalingen van artikel 1 van de Kampeerwet.

Deze zienswijze wordt overgenomen en leidt tot een aanpassing van de begripsbepalingen (artikel 1, lid 19 van de voorschriften): "tourcaravan" wordt vervangen door "caravan".

- b. Tijdelijke plaatsing van tenten op niet-genummerde percelen van de detailkaart is toegestaan. Op basis van landschappelijke aspecten (zie boven) wordt het meest westelijk gelegen perceel niet bebouwd.

Het meest doelmatige gebruik houdt niet per definitie in dat er verblijfs-units geplaatst moeten kunnen worden, seizoengebonden recreatief gebruik moet worden opgevat als een extensieve gebruiksvorm van de onderhavige bestemming.

Deze zienswijze wordt niet overgenomen.

De in de exploitatievergunning aangegeven aantallen recreatiewoonverblijven en kampeermiddelen zijn als absoluut maximum gehanteerd voor het ontwerp bestemmingsplan Oosteinde. Voor de duidelijkheid wordt hier vermeld dat er geen directe relatie bestaat tussen de privaat-rechtelijke exploitatie-vergunning en het ontwerp bestemmingsplan, wat een publiek-rechtelijk instrument is. De uitbreiding waar de reclamant om vraagt heeft betrekking op het meest westelijk gelegen perceel en kan -zoals hierboven omschreven- gebruikt worden voor seizoengebonden recreatie.

Bovendien wordt hier nog vermeld dat één van de uitgangspunten van het plan is het conserveren van de bestaande situatie. Wij verwachten niet dat het vrijgeven van de in het geding zijnde strook voor de bouw van sta-caravans zal leiden tot een herverkaveling op het terrein. Het ligt integendeel in de lijn der verwachtingen dat druk zal ontstaan om de aantallen recreatieverblijven te vergroten.

Deze zienswijze wordt niet overgenomen.

Reactie zienswijze dhr. P.H. Hofman, Oosteinde 1.

De heer Hofman, woonachtig aan Oosteinde 1, is van oordeel dat zijn woning niet langer meer als onderdeel van de twee nabijgelegen recreatieparken ("t Vissertje" en "de Polder-tuin") aangemerkt moet worden. In zijn brief geeft hij een uitvoerig overzicht van de totstandkoming van deze woning en de recreatieparken. Zijn zienswijzen komen erop neer dat hij de voorkeur geeft aan een bestemming voor woondoeleinden van de desbetreffende woning.

Enige jaren geleden heeft betrokkene ook reeds een dergelijk verzoek aan ons college gericht. Hij wenste toen toepassing te geven aan artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Het als dienstwoning beschouwen van deze woning zou een aanzienlijke gebruiksbeperking met zich meebrengen. In verband daarmee heeft hij verzocht vooruit te lopen op een bestemmingswijziging. Tegen de weigering heeft hij bezwaar aangetekend. Dit bezwaar is ongegrond bevonden. In beroep heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State het gemeentelijk standpunt gesteund.

Uitgangspunt was dat destijds een duidelijke functionele binding bestond tussen de woning en de recreatieparken. Daaraan deed niet af dat beheers- en bewakingstaken ook in handen van derden waren gelegd.

Inmiddels zijn de terreinen verkocht aan een in Roermond zetelende exploitant die op zijn beurt is overgegaan tot het verkopen van de kavels aan individuele recreanten.

In deze situatie is geen sprake meer van een directe functionele relatie tussen de woning Oosteinde 1 en de recreatieparken. Verder moet vastgesteld worden dat als gevolg van deze "privatisering" kennelijk geen behoefte (meer) bestaat aan een dienstwoning. Het uitvoeren van beheerstaken door personen die elders woonachtig zijn blijkt in de praktijk goed mogelijk. Voorts blijkt dat het fenomeen van de permanente bewoning op deze twee recreatieterreinen tamelijk sterk ontwikkeld is. Meer dan driekwart van de permanent bewoonde verblijfseenheden staat op deze twee parken. Het behoeft weinig betoog dat nu de meeste recreatiewoonverblijven in particuliere handen zijn overgegaan en nu er sprake is van veel permanente bewoning geen behoefte kan bestaan aan een dienstwoning.

Deze gewijzigde omstandigheden leiden dan ook tot de volgende conclusies:

- a. Onder overneming van de zienswijze van de heer Hofman ware aan de woning Oosteinde 1 een bestemming "Woondoel-einden (W)" toe te kennen.
- b. De plankaart ware dienovereenkomstig aan te passen waarbij de woning voorzien wordt van een bebouwingsvlak en de bijbehorende tuin als zodanig kan worden aangegeven.
- c. Artikel 3 ("Recreatiecentrum") van de voorschriften ware zodanig gewijzigd vast te stellen dat de mogelijkheid om ten behoeve van de recreatieparken "'t Vissertje" en "de Poldertuin" een dienstwoning te bouwen (artikel 3, lid 3 onder e. en f.) zal vervallen.

Daartoe ware een bepaling j. op te nemen luidend: "het bepaalde onder e. en f. is niet van toepassing op de recreatieparken "'t Vissertje" en "de Poldertuin" zoals aangeduid op de detailkaart recreatieparken".

Wij voegen hier nog aan toe dat als na verloop van tijd mocht blijken dat ons beleid inzake permanente bewoning van de verblijfseenheden vruchten afwerpt en de desbetreffende verblijfseenheden weer voor het doel gebruikt worden, waarvoor zij bedoeld zijn, overwogen kan worden om de mogelijkheid om één dienstwoning per beheerseenheid (park) te bouwen wederom ingevoerd kan worden.

Wij stellen u voor de zienswijze van de heer Hofman over te nemen en ambtshalve te besluiten artikel 3 van de voorschriften in bovenbedoelde zin aan te passen.

Reactie zienswijze Vink Ontwikkeling B.V.

De zienswijze van Vink Ontwikkeling B.V. heeft ertoe geleid dat de gemeente in nader overleg treedt met de reclamant omtrent een concrete invulling van het wijzigingsgebied op basis van de in de bestemmingsplanvoorschriften opgenomen voorwaarden.

Reactie zienswijze van dhr. C.H. Steenbergen.

De zienswijzen van de heer C.H. Steenbergen komen op het volgende neer. Betrokkene heeft zijn woning aan het Oosteinde 21 in 1950 laten bouwen.

Nadien zijn achter deze woning kassen opgericht zodat de facto steeds sprake is geweest van een agrarische bedrijfswoning. Sinds 1988 heeft de heer Steenbergen zich uit het bedrijf teruggetrokken. Hij is echter de woning aan het Oosteinde 21 blijven bewonen. Zijn verzoek betreft het voor "Woondoeleinden" aanmerken van deze woning.

Dit verzoek vertoont overeenkomst met de vraag die de heer Hofman aan uw raad heeft voorgelegd. Niettemin is er in dit geval aanleiding voor een andere benadering. Het bedrijf van de familie Steenbergen heeft in de loop der jaren een zodanige omvang gekregen dat het nodig is dat ter plaatse twee werknemers woonachtig moeten zijn. Enige jaren geleden is er een tweede bedrijfswoning gebouwd. Een goede afweging van belangen brengt met zich mee dat beide woningen gaan dienen als bedrijfswoning. Dit kan ertoe leiden dat de heer Steenbergen sr. zijn woning ter beschikking stelt aan één van zijn bedrijfsopvolgers. Zonodig kan zijn woning zodanig verbouwd c.q. uitgebreid worden dat hij aldaar nog kan blijven wonen. Er kan uiteraard ook voor gekozen worden om de huidige situatie onder het overgangsrecht voort te zetten. Het door de heer Steenbergen sr. bewonen van de woning aan het Oosteinde 21 kan echter niet leiden tot het honoreren van een bouwaanvraag voor een (derde) bedrijfswoning.

De zienswijze wordt niet overgenomen.

Reactie van dhr. J. Steenbergen.

De heer J. Steenbergen, Oosteinde 19, heeft een hoenderbedrijf. Daarnaast worden diverse opstallen op zijn terrein voor uiteenlopende doeleinden gebruikt. In het ontwerp bestemmingsplan is aan het perceel de bestemming "Gemengde doeleinden" toegekend. Het daarachter gelegen perceel is open weide- en tuingrond en bestemd voor "Agrarisch gebied". De door hem ingediende zienswijzen hebben betrekking op de eerst- en laatstgenoemde terreingedeelten.

In de eerste plaats bestaat bezwaar tegen het op zijn gronden projecteren van de uitbreidingsmogelijkheid van het kassenbedrijf van C.H. Steenbergen. Betrokkene zegt er niets voor te voelen dat op zijn gronden kassen worden gebouwd. Vooraf is er geen contact met hem geweest. Hij pleit voor een bestemming "Agrarische doeleinden, zonder kassen".

Ingevolge de provinciale Nota Planbeoordeling en als uitkomst van het overleg dat in het verleden met het bedrijf van de familie C.H. Steenbergen is gevoerd, is er voor gekozen om in het voorliggende ontwerp bestemmingsplan een uitbreidingsmogelijkheid voor het kassencomplex tot 2 hectare op te nemen. In de toelichting wordt hierop nader ingegaan (zie pag. 26 en 27).

Hieraan kan nog worden toegevoegd dat momenteel nog geen aanleiding bestaat vrijstelling te verlenen om het kassenbedrijf uit te breiden, omdat een in 1990 verleende bouwvergunning voor 3800 m² staand glas nog niet is geëffectueerd. In ruimtelijk opzicht is de locatie het minst bezwaarlijk. Uiteraard is medewerking van de heer J. Steenbergen wenselijk.

Zijn aanbeveling om de bestemming "Gemengde doeleinden" mede over de desbetreffende gronden door te zetten is minder wenselijk omdat dit de deur open zou zetten naar bedrijfsontwikkelingen die ter plaatse niet thuis horen.

Deze zienswijze wordt niet overgenomen.

Verder kan reclamant zich niet vinden in de bebouwingsvoorschriften die op zijn bedrijf betrekking hebben. Het bebouwingspercentage van 70% acht hij te laag. Ook de goothoogte en de nokhoogte zouden moeten worden verhoogd van respectievelijk 3 naar 4 meter en van 5 naar 6 meter.

Het bebouwingspercentage van 70% is een algemeen aanvaard verhoudingsgetal tussen bebouwde - en open gronden op bedrijventerreinen. Het percentage laat nog uitbreiding van de bebouwing toe. Overigens moet ruimte open blijven voor rijdende voertuigen, parkeergelegenheid, brandbestrijding e.d. De bezwaren tegen de opgenomen hoogten komen ons gegrond voor gezien de ontwikkelingen in de pluimveehouderij en de milieutechnische eisen. Wij stellen u dan ook voor de zienswijzen van de heer Steenbergen op dit gebied over te nemen en de goot- en nokhoogte te stellen op 4 meter, respectievelijk 6 meter.

Tenslotte is reclamant van oordeel dat de strook grond ten westen van zijn bedrijfsbebouwing en grenzend aan het kassenbedrijf van de familie C.H. Steenbergen en Zonen mede voor bebouwing moet worden aangewezen. Dit ten behoeve van de rentabiliteit en de levensvatbaarheid van zijn onderneming. Verder roept het open en schoon houden van deze strook problemen op.

Wij kunnen deze zienswijze niet tot de onze maken. In ruimtelijk opzicht is het noodzakelijk dat het kippenbedrijf gescheiden blijft van het kassenbedrijf. Dit is ook van belang voor de bezonning van de kassen. Dat deze strook niet te onderhouden zou zijn kunnen wij niet inzien.

Reactie zienswijzen van de WLTO, namens de fa. C.H. Steenberg en Zonen.

Namens de fa. C.H. Steenberg en Zonen heeft de Westelijke Land- en Tuinbouw Organisatie (WLTO) een aantal zienswijzen onder uw aandacht gebracht.

Allereerst wordt de toekomstige uitbreiding van het bedrijf ter sprake gebracht. De WLTO opteert voor een mogelijke bedrijfsuitbreiding van haar cliënt in westelijke richting.

De gemeentelijke (oostelijke) keuze wordt afgewezen omdat de fa. C.H. Steenberg en Zonen geen rechten kan doen gelden op deze gronden, de bodemgesteldheid ongunstig is en de eigenaar, de heer J. Steenberg, niet wil meewerken.

De desbetreffende vraag is al eerder aan de orde gekomen. Uitbreiding in westelijke richting zou ten koste gaan van het aldaar geprojecteerde bedrijventerrein. Uitbreiding in noordelijke richting wijzen wij af vanwege landschappelijke redenen. Voorts zijn daar de bassins voor de opvang van regenwater aanwezig. Het in de toekomst aan de Oostpolderweg kunnen aanbieden van enige percelen voor vestiging van te verplaatsen bedrijven is een zwaarder wegend belang dan het tegemoet komen aan de wensen van de fa. C.H. Steenberg en Zonen. Het moge verder duidelijk waar zijn dat de voor uitbreiding aan te wijzen percelen uit minder geschikte grond bestaat; daaraan kan door bodemverbetering tegemoet gekomen worden. Tenslotte verwachten wij dat partijen de voordelen van de gemeentelijke plaatskeuze zullen aanvaarden en in onderling overleg, wanneer de uitbreiding noodzakelijk blijkt, de vragen inzake de grondeigendom zullen oplossen.

Deze zienswijze wordt niet overgenomen.

Voorts vreest de WLTO problemen in verband met de schaduwwerking van bedrijfsbebouwing c.a. ten opzichte van de kassen op het perceel van haar cliënt. Elders heeft dit geleid tot het stilleggen van bouwactiviteiten. Een afstand van 50 meter van de eventuele bedrijven tot de kassen kan zelfs te weinig zijn.

Het hier aangesneden probleem kan actueel worden als de fa. C.H. Steenberg en Zonen de in 1990 verleende bouwvergunning om het meest westelijk gelegen perceel te bebouwen ten uitvoer brengt en er tevens op de naastgelegen kavel bedrijfsbebouwing wordt geprojecteerd. Het spreekt voor zich dat wij er naar zullen streven eventuele hinder tot een minimum te beperken.

De bij voorbaat gelegde claim van 50 meter onbebouwd wijzen wij echter af. Momenteel is er een wettelijke regeling op Rijksniveau in voorbereiding waarin aan dit aspect mede aandacht wordt geschonken.

Vooralsnog gaat men van kortere afstanden uit (circa 25 meter).

Verder wordt verwezen naar hetgeen op de informatie-avond van 27 februari 1992 over dit onderwerp naar voren is gebracht (zie pag. 27 van de toelichting).

In een eventueel op basis van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening op te stellen wijzigingsplan met daarin een mogelijke verkaveling van het bedrijventerrein zal aan dit aspect aandacht worden besteed tegen de achtergrond van de dan geldende regelgeving. Er is vooralsnog geen aanleiding het plan gewijzigd vast te stellen.

De WLTO verwijst naar het streekplan Zuid-Holland-Oost 1994 en stelt vast dat het genoemde plan de Oostpolderweg aanwijst als oostelijke bebouwingscontour. Het (ook na toepassing van een wijzigingsbevoegdheid) oprichten van bedrijfsbebouwing ten oosten van genoemde weg is in strijd met het streekplan.

Deze zienswijze is ons bekend. Ook de Provinciale Planologische Commissie heeft ons hierop geattendeerd. In de toelichting wordt op dit punt nader ingegaan (zie pag. 28). Het desbetreffende terrein is uitstekend geschikt voor te verplaatsen of nieuw op te richten bedrijven. In verband hiermee wensen wij vast te houden aan de in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid en ontraden wij u de zienswijze van het WLTO te honoreren.

Verder bestaat er bezwaar tegen de toegelaten bouwhoogte voor kassen. Het plan staat een nokhoogte toe van maximaal 4 meter, terwijl moderne kassen 7 à 8 meter hoog zijn. De WLTO pleit ervoor deze belemmering voor de bedrijfsvoering van haar cliënt te laten vervallen.

Aan de WLTO moet worden toegegeven dat de maximale hoogte van moderne kassenbouwsystemen een grotere bouwhoogte kennen. Voorgesteld wordt om de nokhoogte te verruimen tot 8 meter en de goothoogte te stellen op maximaal 5 meter. Artikel 11, lid 2 onder d. ware in deze zin gewijzigd vast te stellen.

Voorts vestigt de WLTO uw aandacht op de status van het woonhuis aan het Oosteinde 21 waar de heer C.H. Steenbergen sr. woont. Deze woning heeft geen functionele relatie meer met het bedrijf van de cliënt. In verband met de groeiende arbeidsbehoefte moet in de toekomst nog een bedrijfswoning kunnen worden toegevoegd.

Zoals wij reeds bij de bespreking van de zienswijze van de heer C.H. Steenbergen sr. hebben aangegeven heeft het onze voorkeur als de woning aan het Oosteinde 21 functioneel bij het bedrijf betrokken blijft c.q. er weer bij betrokken wordt en dat, in het verlengde daarvan, een oplossing gezocht wordt voor de huisvesting van de heer Steenbergen sr. Wij herhalen hier onze bereidheid om medewerking te verlenen aan een verbouwing van deze woning en wel zodanig dat de "rustende agrariër" daarin mede huisvesting kan vinden.

De bepalingen van artikel 6 ("Woondoeleinden") die op bedrijfswoningen van toepassing zijn, staan een tweevoudige bewoning niet in de weg. Voorwaarde is dat geen woningsplitsing plaatsvindt. De gekozen maximale inhoudsmaat (500 m³) is hiervoor toereikend.

De bovenstaande zienswijze wordt niet overgenomen.

Tenslotte is de WLTO een tegenstelling opgevallen waar het gaat om natuur- en landschapswaarden. In de toelichting zou ervoor gepleit worden om deze waarden die betrekking hebben op de gronden tussen Dorp Oost en de Oostpolderweg via uitgekende beheersmaatregelen opnieuw tot ontwikkeling te brengen. De wijzigingsbevoegdheid die erop gericht is ter plaatse bedrijfsactiviteiten mogelijk te maken staat hiermee op gespannen voet.

Wij kunnen de veronderstelling dat het ontwikkelen van deze gronden niet mede een natuur- en landschapsbelang zou dienen niet onderschrijven.

In artikel 20, lid A, B en C is een serie juridisch harde voorwaarden opgenomen die tot doel hebben deze belangen mede tot hun recht te laten komen. Dit geldt met name voor een groenstrook langs Dorp Oost en een zone parallel aan de Ringvaart. Wij menen dat het zeer wel mogelijk is een buffer tussen woon- en bedrijfsgebied te creëren.

Wij adviseren u dan ook de desbetreffende wijzigingsbevoegdheid in het ontwerp bestemmingsplan te handhaven.

De bovenstaande zienswijze wordt niet overgenomen.

De commissie Ruimtelijke Ordening kan zich verenigen met dit voorstel.

Voorstel

Wij stellen uw raad voor:

1. in te stemmen met het hierboven omschreven commentaar op de zienswijzen.
2. de ingebrachte zienswijze van de heer Massaar niet-ontvankelijk te verklaren.
3. de zienswijzen van de recreanten van de recreatieparken niet over te nemen.
4. de zienswijzen van de heer C.H. Steenbergen en Vink Ontwikkeling B.V. niet over te nemen.
5. de zienswijzen van de fa. C.H. Steenbergen, de heer van der Haar, de heer J. Steenbergen gedeeltelijk over te nemen.
6. de zienswijze van de heer Hofman over te nemen.
7. het ontwerp bestemmingsplan Oosteinde gewijzigd vast te stellen conform de in het ontwerp raadsbesluit opgesomde aanpassingen.

Moordrecht, 30 maart 1995,
Burgemeester en wethouders van Moordrecht,
de secretaris, de burgemeester,

J.J. den Hollander.

A.F. Bonthuis.

RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Moordrecht,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van Moordrecht van 30 maart 1995 ten behoeve van de raadsvergadering van 11 april 1995, agendapunt 4;

overwegende dat het noodzakelijk is een nieuw bestemmingsplan vast te stellen voor het gebied Oosteinde, nader aangegeven op de bij dit besluit behorende plankaart;

dat het ontwerp voor dit bestemmingsplan op de gebruikelijke en wettelijk voorgeschreven wijze tot stand is gekomen;

dat het ontwerp bestemmingsplan met ingang van 8 december 1994 gedurende vier weken ter inzage heeft gelegen;

dat gedurende die periode 106 brieven met zienswijzen zijn ontvangen;

dat één brief de mededeling inhield dat een nadere motivering zou worden nagezonden welke bij brief van 25 januari 1995 is nagezonden;

dat één brief enige dagen te laat verzonden is, doch inhoudelijk woordelijk overeenkomt met 98 andere gelijkluidende brieven met zienswijzen;

dat er mitsdien aanleiding is 1 reclamant niet te ontvangen in zijn zienswijze en de overige 105 reclamanten in hun zienswijzen te ontvangen;

dat burgemeester en wethouders in hun raadsvoor-stel van 30 maart 1995 hun opvattingen kenbaar gemaakt hebben omtrent het voorliggende bestemmingsplan en de zienswijzen;

dat zij zich kan verenigen met dit raadsvoorstel;

dat de zienswijzen van de onder punt 4. en 5. van het raadsvoorstel genoemde reclamanten geheel of gedeeltelijk voor overneming in aanmerking komen;

dat de overige naar aanleiding van het ontwerp bestemmingsplan naar voren gebrachte zienswijzen niet gehonoreerd kunnen worden;

dat het in verband met zienswijzen die voor overneming in aanmerking komen noodzakelijk is de plankaart en de bij het plan behorende voorschriften gewijzigd vast te stellen;

dat ook de toelichting naar aanleiding van het hierboven vermelde aanpassing behoeft;

dat het plan ambtshalve op enkele onderdelen aanpassing behoeft conform het voorstel van burgemeester en wethouders van 30 maart 1995;

gelet op artikel 25, lid 1 en 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

besluit:

- I. De brief van de heer Massaar niet-ontvankelijk te verklaren.
- II. Alle overige brieven met zienswijzen die betrekking hebben op het ontwerp bestemmingsplan Oosteinde ontvankelijk te verklaren;
- III. De volgende zienswijzen geheel of gedeeltelijk in het ontwerp bestemmingsplan over te nemen;
 1. de zienswijzen van de reclamanten zoals vermeld op de als bijlage 1 aan het raadsvoorstel toegevoegde lijst voor zover deze betrekking hebben op het in artikel 3 (Recreatiecentrum) onder 5b opgenomen verblijfsverbod;
 2. de zienswijzen van Rekread en Partners namens de heer van der Haar voor zover betrekking hebbend op het begrip (tour)caravan als bedoeld in artikel 1 onder 19 (begripsbepalingen);
 3. de zienswijze van de heer Hofman inzake de bestemming van de woning Oosteinde 1;
 4. de zienswijzen van de heer J. Steenberghe inzake de maximale goot- en nokhoogte van kassen zoals bedoeld in artikel 8 lid 2 onder c (Gemengde doeleinden)
 5. de zienswijze van de WLTO inzake de maximale hoogte van kassen zoals opgenomen in artikel 11 lid 2 onder d (Agrarisch gebied, kassen)
- IV. Te verklaren dat de overige zienswijzen niet voor overneming in aanmerking komen.
- V. Ambtshalve de volgende wijzigingen in de voorschriften op te nemen:
 - de toelaatbaarheid van dienstwoningen binnen de bestemming Recreatiecentrum (Rv) te beperken;
 - verwijdering van de zinsnede inzake schriftelijk advies van de Inspecteur voor de Volksgezondheid binnen de bestemming Bedrijfsdoeleinden (B);
 - een toevoeging binnen de bestemming Golfterrein (Rg) inzake het aanbrengen van beschoeiingen;
 - een toevoeging aan de Wijzigingsbevoegdheden inzake verwijdering van zwarte stippen op de Detailkaart recreatieparken;
 - aanpassing van de verwijzingen in het voorschrift Strafbbaarheid van overtredingen.
- VI. Vast te stellen het bestemmingsplan Oosteinde bestaande uit de als zodanig gewaarmerkte plankaart en detailkaart recreatieparken met voorschriften deel uitmakende van het bestemmingsplan en vergezeld gaande van een toelichting met bijlagen, met wijziging voor zover het betreft:

A. Voorschriften:

1. Artikel 1, (begripsbepalingen):
 - lid 19: waar het woord "tourcaravan" gewijzigd wordt in caravan".
 - lid 19/20: aan deze begripsbepalingen wordt toegevoegd: "door een huishouden of daarmee gelijk te stellen groep van personen, dat het hoofdverblijf elders heeft gedurende maximaal elf maanden van het jaar".
2. Artikel 3, lid 3 (Recreatiecentrum) waaraan een bepaling j. wordt toegevoegd, luidend:
"het bepaalde onder e. en f. is niet van toepassing op de recreatieparken "t Vissertje" en "de Poldertuin" zoals aangeduid op de detailkaart recreatieparken".
3. Artikel 3, lid 5 (Recreatiecentrum) waaraan een bepaling c. wordt toegevoegd, luidend: "het bepaalde onder b. is niet van toepassing op het verblijf tijdens de aldaar bedoelde periode indien aanwezigheid noodzakelijk is in verband met onderhoud, reparaties of preventieve doeleinden".
4. Artikel 5, lid 3, onder a (Bedrijfsdoeleinden) waarin de volgende zinsnede vervalt: "mits vooraf schriftelijk advies is ontvangen van de Inspecteur voor de Volksgezondheid".
5. Artikel 8, lid 2, onder c (Agrarische doeleiden en Gemengde doeleiden) waarbij "3 meter" en "5 meter" gewijzigd worden in "4 meter" en "6 meter".
6. Artikel 9, lid 3, sub a, onder 2 (Golfterrein) waaraan wordt toegevoegd: "en het aanbrengen van beschoeiingen".
7. Artikel 11, lid 2, onder d (Agrarisch gebied, kassen) waarbij het aldaar bepaalde wordt vervangen door:
"d. de goothoogte van kassen mag maximaal 5 meter en de nokhoogte mag maximaal 8 meter bedragen".
8. Artikel 20, toevoeging onder II. (Wijzigingsbevoegdheden) waarin wordt opgenomen: "II. Voorts zijn burgemeester en wethouders bevoegd de op de Detailkaart recreatieparken (blad 2) voorkomende aanduiding "Permanente bewoning tijdelijk toegestaan" (zwarte stip) van deze detailkaart te verwijderen indien aan de bewoning zoals bedoeld in artikel 21, lid 2 onder b. (overgangsbepalingen ten aanzien van het gebruik) een einde is gekomen".

9. Artikel 22, aanpassing verwijzingen (Strafbaarheid van overtredingen):

- artikel 3, lid 5 wordt gewijzigd in "artikel 3, lid 5, onder a en b";
- artikel 9, lid 4, onder a wordt gewijzigd in "artikel 9, lid 3, onder a";
- artikel 21, lid 2, onder a en b wordt gewijzigd in "artikel 21, lid 2, onder a".

B. Plankaart:

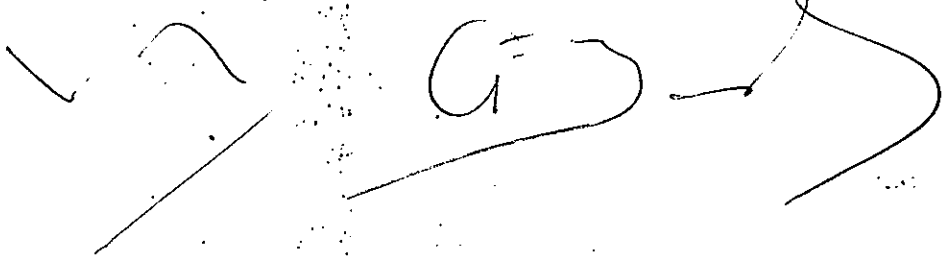
Blad 1 en 2: Het veranderen van de bestemming Recreatiecentrum ter plaatse van de woning Oosteinde 1 in de bestemming "Woondoeleinden".

Blad 2: De aanduiding "Tijdelijke bewoning toegestaan" wordt gewijzigd in "Permanente bewoning tijdelijk toegestaan".

C. Toelichting:

Het aanpassen van de toelichting voor wat betreft de onder A. en B. bedoelde wijzigingen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de gemeenteraad op 11 april 1995,
de secretaris, de voorzitter,



Behoort bij het besluit van
Gedeputeerde staten van Zuid-Holland
d.d. 21-11-1995
nr. DRG/ARB 1.105507

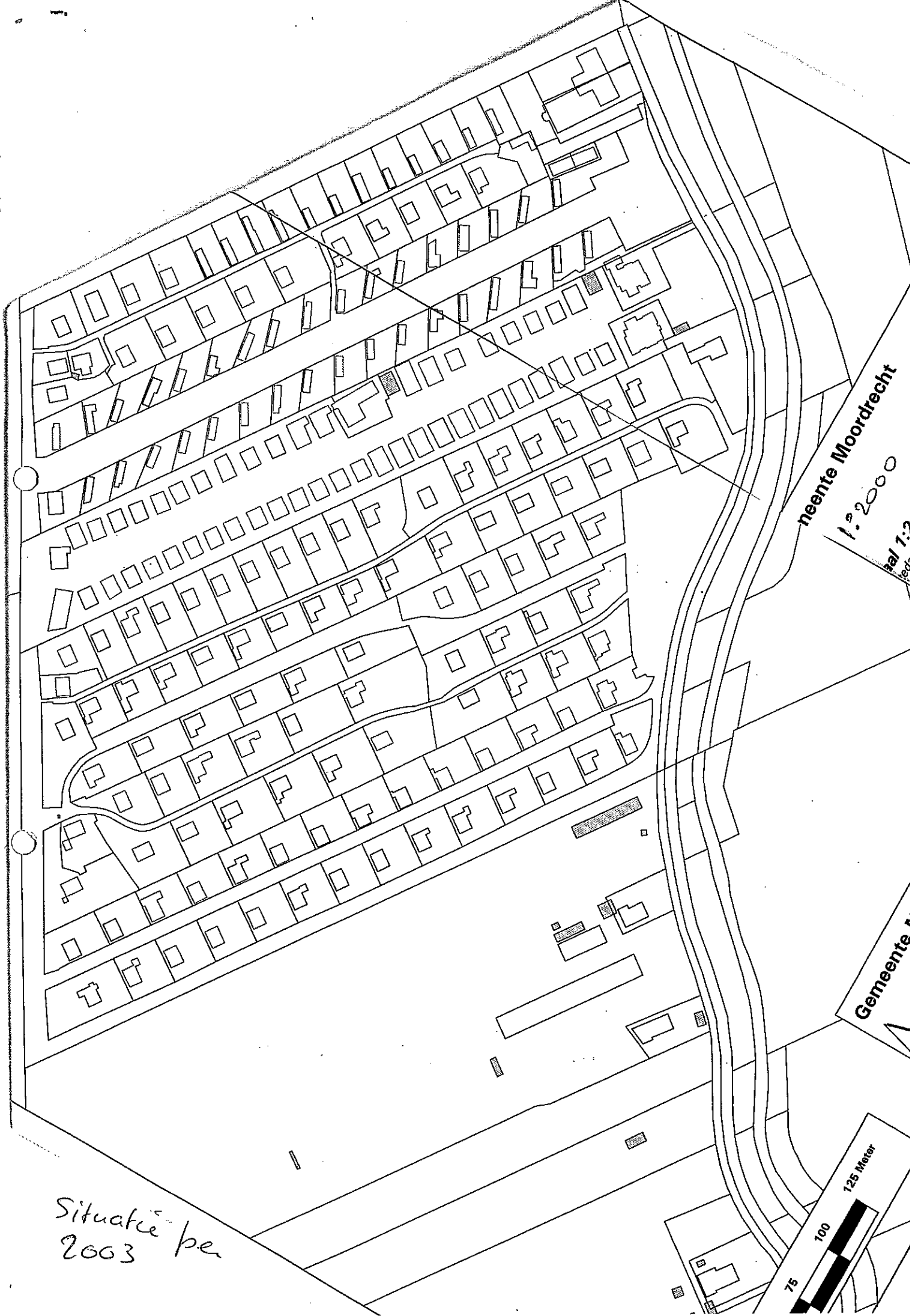
Uit de Nota Regels voor Ruimte: in werking getreden op 8 maart 2005

De volledige nota is te downloaden op de site van de provincie Zuid-Holland www.zuid-holland.nl

De nota Regels voor Ruimte **vervangt** de Nota Planbeoordeling 2002 en vormt met de streekplannen het beoordelingskader van GS voor gemeentelijke ruimtelijke plannen.

Recreatie

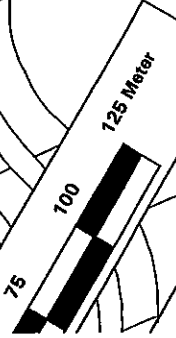
- In gebieden die in de streekplannen zijn aangemerkt als recreatiegebied staat de ontwikkeling van de recreatieve functie centraal. Andere functies zijn mogelijk mits deze bijdragen aan een kwaliteitsverbetering van de recreatiegebieden.
- Nieuwe recreatiewoningen zijn in beginsel toegestaan:
 - a. binnen de rode contour/verstedelijkingscontour:
 - 1. binnen de aanduiding stads- en dorpsgebied;
 - 2. op complexen binnen de aanduiding Verblijfsrecreatiegebied;
 - b. overeenkomstig streekplanuitwerkingen, of;
 - c. overeenkomstig door Gedeputeerde Staten goedgekeurde (regionale) structuurvisies.
- Het plan dient voldoende waarborgen te bevatten tegen permanente bewoning van recreatiewoningen;
- **Herbestemmen van bestaande recreatiewoningen tot burgerwoning is slechts toegestaan onder de volgende voorwaarden:**
 - **ligging binnen de rode contour / verstedelijkingscontour;**
 - **geen strijdigheid met milieuwetgeving;**
 - **er ontstaat geen behoefte aan nieuwe recreatiewoningen binnen de regio;**
 - **de recreatiefunctie van het gebied komt niet in gevaar;**
 - **het volume van de voormalige recreatiewoning wordt in het bestemmingsplan bevroren indien deze niet is gelegen in een gebied met de aanduiding stads- en dorpsgebied op de streekplankaart.**



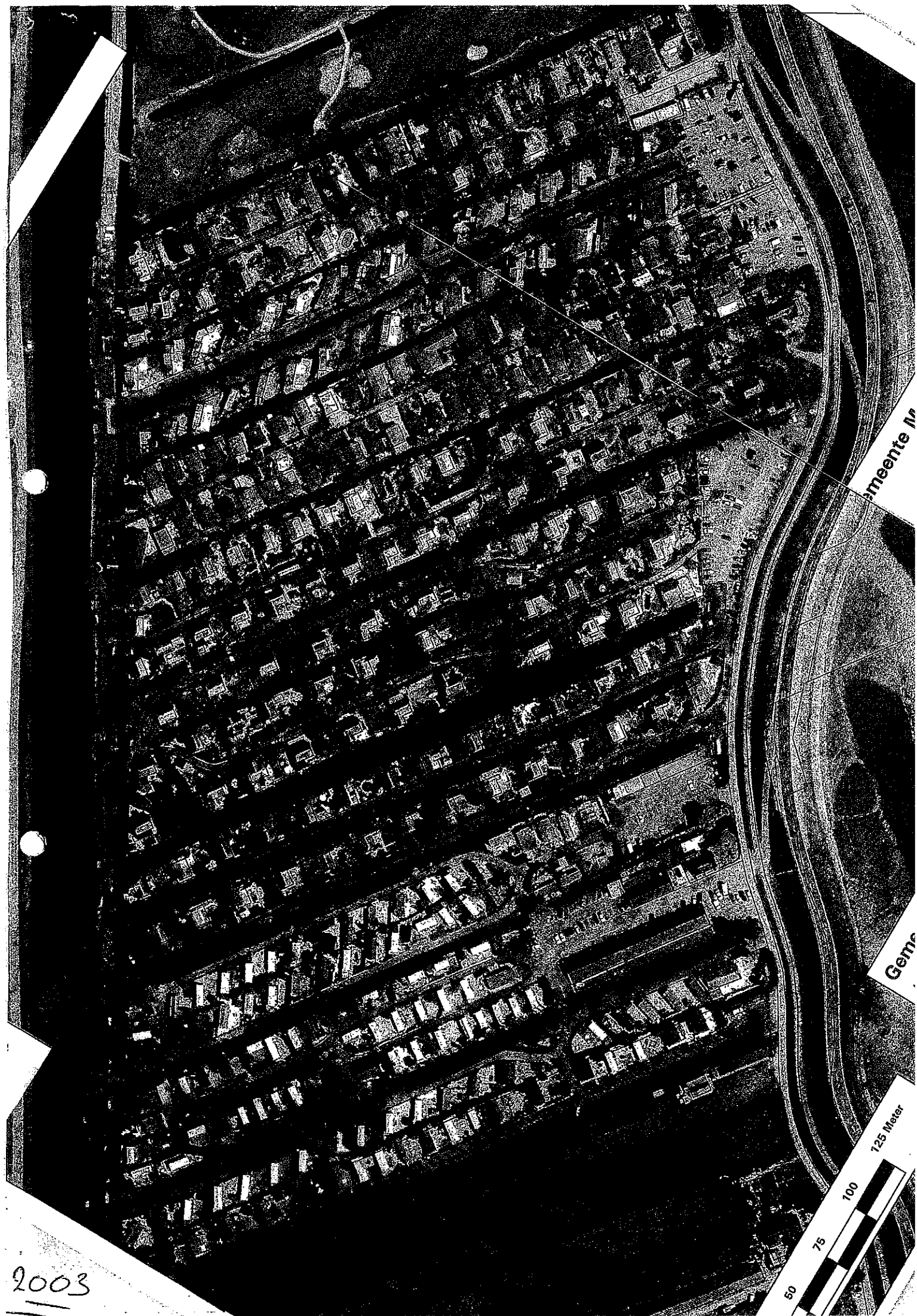
neente Moordrecht
1:2000
aal 1:2
ed.

Gemeente

Situatie per
2003



2003



Gemeente Nijmegen

Gemeente Nijmegen

125 Meter

