



gemeente SPIJKENISSE
bestemmingsplan Landelijk Gebied
nummer 3642

voorschriften be-
stemmingsplan
Landelijk Gebied

bureau Rotterdam
opdrachtgever ir. F.E. Kuyken
adviserend team ir. F.E. Kuyken, stedenbouwkundige
ir. A.R. Oostra, stedenbouwkundige
mr. M.P.M. Schaaper, juridisch medewerker
dr.ir. L.J. van Dijk, agrarisch deskundige

procedure

plan nr	datum	raad	gedeputeerde staten	klein
3642	maart 1975			

HOOFDSTUK I ALGEMENE BEPALINGEN

Begripsbepalingen	art. 1
Vrijstelling voor kleine bouwwerken en geringe afwijkingen	art. 2
Overschrijding bebouwingsgrenzen	art. 3
Hoogtematen	art. 4
Wijze van meten	art. 5
Wijziging van het plan ex artikel 11 WRO	art. 6

HOOFDSTUK II BESTEMMINGEN EN GEBRUIK

Woondoeleinden en agrarische doeleinden (WA)	art. 7
Agrarische doeleinden (A)	art. 8
- Bebouwing algemeen	lid 2 e.v.
- Agrarische bedrijfswoningen	lid 7 e.v.
- Agrarische bedrijfsgebouwen	lid 14 e.v.
- Toetsing bouwplannen	lid 16 e.v.
- Nadere regelen inzake de toelaatbare bebouwing	lid 20
- Voormalige agrarische bedrijfs-woningen en andere woningen	lid 21
- Werken en werkzaamheden	lid 22 e.v.
- Aanlegvergunningen en andere wettelijke regelingen	lid 25
Waterstaatsdoeleinden	art. 9
Verkeer	art. 10
Groenvoorzieningen	art. 11
Natuurgebied	art. 12
Water	art. 13
Leidingen	art. 14
Gebruik van onbebouwde gronden en gebouwen	art. 15

HOOFDSTUK III OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN

Voortzetting bestaand gebruik	art. 16
Gedeeltelijke vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken	art. 17
Herbouw na calamiteit	art. 18
Strafbepalingen	art. 19
Naam	art. 20

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. het bestemmingsplan of plan

het bestemmingsplan - vervat in de onder 2 bedoelde kaart en in deze voorschriften - regelende de bestemmingen van gronden - water daar-
onder begrepen - gelegen in het landelijk gebied van Spijkenisse.

2. de kaart

de tot het plan behorende en als zodanig gewaarmerkte tekening no. 3642 bestaande uit 2 bladen met bijbehorende verklaring, waarop de in lid 1 bedoelde bestemmingen zijn aangegeven.

3. bestaande bouwwerken

de ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van dit plan bestaande bouwwerken, alsmede bouwwerken die worden of mogen worden gebouwd krachtens een bouwvergunning die reeds vóór die dag was aangevraagd.

4. dienstwoning

een woonhuis in of bij een gebouw of op of bij een terrein, kenmerkend slechts bestemd voor (het gezin van) een persoon wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is.

5. agrarisch bedrijf

een bedrijf, waarin ~~met een economisch oogmerk~~ plaatsvindt het telen van gewassen en/of het houden van dieren al dan niet samen-
gaand met het winnen van produkten welke van de gewassen of dieren worden afgeleid.

Binnen deze bedrijfsvoering kunnen worden onderscheiden:

a. landbouw-, veeteelt- en opengrondse tuinbouw

de teelt van gewassen of het houden van dieren uitsluitend of overwegend in of op open grond, waaronder begrepen de teelt van fruit en de bosbouw;

b. dier - veredeling

het houden van slacht-, fok-, leg- of pelsdieren, zonder of nagenoeg zonder weidegang;

c. tuinbouw in glasopstallen

de teelt van gewassen in gebouwen van glas of ander doorzichtig materiaal, waaronder niet begrepen plat glas.

Niet ggh door
de Kroon

6. agrarisch hulp- of nevenbedrijf

een onderneming die uitsluitend of overwegend gericht is op niet-industriële produktie of levering van goederen of diensten aan agrarische bedrijven of op niet-industriële bewerking of verwerking, opslag, vervoer of verhandeling van produkten, die van agrarische bedrijven afkomstig zijn, nader te onderscheiden in:

a. agrarisch loonbedrijf

een onderneming die uitsluitend of overwegend gericht is op het leveren van diensten aan agrarische bedrijven met behulp van agrarische werktuigen en apparatuur of op het verrichten van werkzaamheden tot onderhoud of reparatie van agrarische werktuigen of apparatuur (loonbedrijven en reparatie-inrichtingen);

b. agrarisch toeleveringsbedrijf

een onderneming die uitsluitend of overwegend gericht is op de niet-industriële produktie, de opslag en de levering van goederen voor agrarische bedrijven (compostbedrijf, bestrijdingsmiddelenbedrijf, veevoederbedrijf, bedrijf van werktuigen en materialen, kassenbouw- en kassenverwarmingsbedrijf).

c. agrarisch afzetbedrijf

een onderneming die uitsluitend of overwegend gericht is op het vervoer, de opslag, de oppervlakkige bewerking of de afzet van inheemse agrarische produkten (het transport- en opslagbedrijf, veilingen, koelhuizen, slachthuizen);

d. agrarisch verwerkingsbedrijf

een onderneming die uitsluitend of overwegend is gericht op de verwerking van inheemse agrarische produkten in niet-industriële omvang (vlasserijen, mandenvlechterijen, houtzagerijen);

e. agrarische industrie

een onderneming die uitsluitend of overwegend gericht is op industriële verwerking van agrarische produkten (zuivelfabrieken, conservenfabrieken).

7. inrichting van agrarisch belang

Niet gsk door
de Kroon.

een inrichting ~~van niet-commerciële aard~~ ter bevordering van de technische vooruitgang in agrarische bedrijven, zoals een proef- of testbedrijf, een controle- of k.i.-station en een inrichting voor onderwijs, onderzoek of voorlichting.

8. semi-agrarisch bedrijf

het aan het agrarisch bedrijf verwante bedrijf, gericht op de handel, de sport en de bewaring van landbouw- en huisdieren, alsmede agrarische produkten, als dienstverlening aan de stedeling. Hieronder vallen onder meer maneges, pony-houderijen, dierenasiels en dierenpensions, hondenkennels en hondenafrichtstations en tuincentra.

9. *landelijk opslagbedrijf*

een bedrijf dat geheel of gedeeltelijk gericht is op of medebrengt de buitenopslag, het transport, de verhandeling en het in depot houden van materialen, werktuigen en sloopartikelen.

10. *landelijk uitstallingsbedrijf*

een bedrijf dat gericht is op de uitstalling en verkoop van in de open ruimte gebruikte en in goede staat zijnde artikelen en voertuigen, zoals tenten, caravans en auto's.

11. *kleine gebouwen*

gebouwen, waarvan de oppervlakte niet meer bedraagt dan 30 m² en de hoogte, gemeten tot de bovenkant van het platte dak niet meer dan 2.50 m, dan wel, gemeten tot de nok van het dak niet meer dan 3.00 m bedraagt.

12. *agrarische deskundige*

de in overleg met Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland door burgemeester en wethouders aan te wijzen particulier, instantie of dienst deskundig op het gebied van de agrarische bedrijfsvoering, zoals de Hoofdingenieur-directeur voor de Landinrichting of deskundigen van de provincie Zuid-Holland.

Niet gelyk door
de Kroon.

~~13. *landschappelijke waarden*~~

~~de op ooghoogte visueel waarneembare landschapsvormen.~~

14. *natuurwetenschappelijke waarden*

aspecten in het landschap welke voor de wetenschap, zoals de geomorfologie, geologie, bodemkunde en biologie van waarde zijn.

15. *cultuur-historische waarden*

de ten gevolge van een vroeger cultuur- of levenspatroon ontstane (met het blote oog) in het terrein waarneembare vormen van landschap welke hetzij van waarde zijn voor de wetenschap, hetzij een zodanige andere zeldzaamheidswaarde bezitten dat het behoud van belang is te achten.

Artikel 2 Vrijstelling voor kleine bouwwerken en geringe afwijkingen

1. Burgemeester en wethouders kunnen in afwijking van het plan vrijstelling verlenen:

- a. voor het bouwen van niet voor bewoning bestemde gebouwen ten behoeve van openbare nutsbedrijven of van andere daarmee vergelijkbare gebouwen, zoals transformatorhuisjes, schakelhuisjes, gemaalgebouwtjes, gasdrukregel- en meetstations, telefooncellen en wachthuisjes voor verkeersdiensten, mits de inhoud daarvan niet groter is dan 50 m³;
- b. voor straatmeubilair in de vorm van vitrines en kiosken of vergelijkbare verkoopgelegenheden, mits de hoogte daarvan niet meer dan 2.25 m en de oppervlakte niet meer dan 20 m² bedraagt;
- c. voor het bouwen van kleine bouwwerken, niet zijnde gebouwen, die om waterstaatkundige of verkeersredenen noodzakelijk zijn, zoals duikers en keermuren;
- d. voor geringe veranderingen in de tracés van wegen en de aanpassing daarvan aan de ligging en de vorm van bestemmingsgrenzen, indien bij definitieve uitmeting blijkt, dat een weg als gevolg van de werkelijke toestand van het terrein slechts kan worden uitgevoerd als op de ondergeschikte punten van het plan wordt afgeweken;
- e. voor afwijkingen van het bestemmingsplan, inbegrepen bebouwingsgrenzen- en oppervlakten, teneinde de uitvoering van een bouwplan mogelijk te maken, indien op grond van een definitieve uitmeting of in verband met de verkaveling en/of situering blijkt, dat aanpassing van het bestemmingsplan redelijk, gewenst of noodzakelijk is en de afwijking van zo ondergeschikte aard blijft, dat de structuur van het bestemmingsplan en de belangen van derden niet worden geschaad.

2. Een vrijstelling als bedoeld in lid 1 sub e wordt niet verleend dan nadat belanghebbenden in de gelegenheid zijn gesteld daartegen schriftelijk bezwaren in te dienen.

Indien bezwaren zijn ingediend wordt geen vrijstelling verleend dan na verkregen verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten.

Artikel 3 Overschrijding bebouwingsgrenzen

1. De op de kaart aangegeven bebouwingsgrenzen mogen uitsluitend worden overschreden door:

- a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden en funderingen;
- b. bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, standleidingen voor hemelwater, gevelversieringen, wanden van ventilatiekanalen en schoorstenen, indien de overschrijding niet meer dan 12 cm bedraagt;
- c. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken, waarbij de overschrijding niet meer dan 50 cm bedraagt;
- d. goten en ondergrondse afvoerleidingen en inrichtingen voor de verzameling van water en rioolstoffen;
- e. hijsinrichtingen welke de bebouwingsgrens met niet meer dan 1.00 m kunnen overschrijden.

2. Voor zover de grens met de bestemming verkeer wordt overschreden:
 - a. is het aanbrengen van de in lid 1 onder a en b genoemde bouwwerken of delen van bouwwerken niet toegestaan;
 - b. mogen de in lid 1 onder c genoemde bouwdelen niet lager worden aangebracht dan 4.20 m boven een rijweg of boven een strook ter breedte van 1.50 m langs een rijweg en dan 2.20 m boven een voetpad, voor zover dit voetpad geen deel uitmaakt van de hierboven bedoelde strook;
 - c. mogen de in lid 1 onder e genoemde constructies niet lager worden aangebracht dan 4.20 m boven de gronden met de bestemming verkeer.
3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 en 2 voor:
 - a. overbouwingen ten dienste van de verbinding van twee bouwwerken, mits de werken, wat de hoogte boven de gronden met de bestemming verkeer betreft, voldoen aan het bepaalde onder e, onder 1 en 2, van dit lid;
 - b. toegangen van bouwwerken, die de grens met de bestemming verkeer niet overschrijden, tenzij het betreft een voetpad.
 - c. stoepen, stoeptreden en funderingen, die de grens met de bestemming verkeer overschrijden;
 - d. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, wanden van ventilatiekanalen en schoorstenen, die de bebouwingsgrens met meer dan 12 cm overschrijden, dan wel die de grens met de bestemming verkeer overschrijden;
 - e. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken, welke de bebouwingsgrens met meer dan 50 cm overschrijden, mits zij niet lager zijn aangebracht dan:
 1. 4.20 m boven een rijweg of boven een strook ter breedte van 1.50 m langs een rijweg;
 2. 2.20 m boven een voetpad, voor zover dit voetpad geen deel uitmaakt van de onder 1 genoemde strook;
 - f. erkers, balkons en galerijen, mits zij de bebouwingsgrens met niet meer dan 1.50 m overschrijden en mits zij bij overschrijding van de grens met de bestemming verkeer, wat de hoogte boven deze gronden betreft, voldoen aan het bepaalde onder e, onder 1 en 2, van dit artikel;
 - g. luifels, reclametoestellen en draagconstructies voor reclame, mits zij bij overschrijding van de grens met de bestemming verkeer, wat de hoogte boven deze gronden betreft, voldoen aan het bepaalde onder e, sub 1 en 2, van dit artikel;
 - h. hijsinrichtingen, niet vallende onder e van lid 1, laadbruggen, stortgoten, stort- en zuigbuizen, welke in enige stand de bebouwingsgrens overschrijden, mits zij niet lager zijn geplaatst dan 4.20 m boven de gronden met de bestemming verkeer;
 - j. kelderingangen en kelderkoekoeken;
 - k. bouwwerken, waarvan de bovenzijde niet hoger is gelegen dan:
 1. de hoogte van de weg, voor zover de werken in de weg zijn gelegen;
 2. de terreinhoogte bij voltooiing van de bouw, voor zover de werken niet in de weg zijn gelegen.

Artikel 4 Hoogtematen

1. Het op de kaart achter een letter of combinatie van letters ingeschreven arabische cijfer geeft de maximale toelaatbare hoogte van bouwwerken in meters aan. Deze mag - evenals de in deze voorschriften genoemde hoogte - slechts worden overschreden door hellende dakvlakken, topgevels, dakkapellen, trappehuizen, liftkokers en schoorstenen.

Artikel 5 Wijze van meten

1. Hoogtematen worden gemeten vanaf het hoogste punt binnen de bestemmingsgrens van het onmiddellijk aan het bouwwerk aansluitende terrein.
2. Afstanden tussen bouwwerken onderling, alsmede afstanden van bouwwerken tot erfscheidingen worden daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn.

Artikel 6 Wijziging van het plan ex artikel 11 WRO

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen binnen de volgende grenzen:

- I a. binnen de gronden met de bestemming Agrarische doeleinden, Waterstaatsdoeleinden en Groenvoorzieningen, welke op blad 1 van de kaart zijn voorzien van de overige aanwijzing "Wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 W.R.O." mag de bestemming Verkeer worden gelegd ten behoeve van een wegtracé met de daarbij behorende aansluitingen ter verbinding van R.W. 19 met het interne hoofdwegenstelsel van Spijkenisse;
- b. de in verband met het bepaalde onder a voor verkeer bestemde strook mag, met uitzondering van de plaatsen waar wordt aangesloten op andere wegen, niet breder zijn dan 25 m;
- c. bij het projecteren van het tracé dient te worden gestreefd naar het zo min mogelijk versnijden van agrarische percelen, terwijl de weg zich zo goed mogelijk in het landschap dient te voegen;
- II a. de gronden met de bestemming Agrarische doeleinden, met uitzondering van de Polder Vriesland, mogen worden bestemd voor de bedrijfsvoering van de in artikel 1 lid 6 t/m lid 8 bedoelde bedrijven;
- b. de hier bedoelde bedrijven mogen slechts worden toegelaten indien zulks noodzakelijk blijkt ter voorziening in gebleken behoefte van plaats of streek en vestiging in of nabij de bebouwde kom of in een andere gemeente in de streek uit overwegingen van ruimtelijke ordening niet mogelijk of gewenst is;
- c. per bedrijf is één bedrijfswoning toelaatbaar;
- d. de bepalingen van artikel 8 lid 20 zijn van overeenkomstige toepassing;
- III ter plaatse van de op blad 2 van de kaart aangegeven overige aanwijzing "Wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO" mag, uitsluitend in verband met de vervanging van de bestaande bovengrondse 24" Total leiding, het daarvoor aangegeven tracé worden veranderd.

2. Het gewijzigd plan wordt niet vastgesteld en ter goedkeuring aan Gedeputeerde Staten ingezonden, dan nadat een ieder gedurende 14 dagen in de gelegenheid is gesteld daartegen schriftelijk bezwaren in te dienen. Van de voorgenomen wijziging en de mogelijkheid hiertegen bezwaren in te dienen geven burgemeester en wethouders tevoren kennis aan de eigenaren en gebruikers der betreffende en aangrenzende gronden en gebouwen en in een of meer dag- of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid. Burgemeester en wethouders brengen deze bezwaren schriftelijk ter kennis van Gedeputeerde Staten.

3. Het gewijzigd plan, voortkomend uit gebruikmaking van dit artikel, wordt niet vastgesteld en ter goedkeuring aan Gedeputeerde Staten ingezonden, dan nadat tevens enerzijds overleg is gepleegd met de desbetreffende commissies van advies aan burgemeester en wethouders en anderzijds de raad zijn oordeel heeft uitgesproken. De resultaten van het overleg met de commissies en het oordeel van de raad worden mede aan Gedeputeerde Staten overgelegd.

Artikel 7 Woondoeleinden en agrarische doeleinden (WA)

1. De gronden met de bestemming woondoeleinden en agrarische doeleinden zijn bestemd voor:

- a. woonhuizen met daarbij behorende garageboxen en bergplaatsen;
 - b. bedrijfsgebouwen voor agrarische bedrijven als bedoeld in artikel 1 onder 5 a;
 - c. met de bestemming verband houdende bouwwerken, die geen gebouwen zijn;
- alsmede voor erven, parkeerplaatsen en tuinen bij de gebouwen.

2. De woonhuizen moeten worden gebouwd als eengezinshuizen.

3. De ingevolge het eerste lid toelaatbare bouwwerken mogen uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van de in de hierna gegeven aanwijzingen:

- a. de gebouwen mogen vrijstaand of aaneen worden gebouwd;
- b. de gebouwen moeten in de erfscheiding of op een afstand van tenminste 3.00 m daaruit worden gebouwd;
- c. de voorgevelbreedte moet minimaal bedragen:
 - bij woonhuizen 5.00 m;
 - bij niet voor bewoning bestemde gebouwen als bedoeld in het eerste lid onder b 4.00 m;
- d. de inhoud van een woonhuis mag niet minder dan 150 m³ en niet meer dan 500 m³ bedragen.

Grondwet

Artikel 8 Agrarische doeleinden (A)

1. De gronden met de bestemming agrarische doeleinden zijn bestemd voor de bedrijfsvoering van agrarische bedrijven als omschreven in artikel 1 onder 5a.

Bebouwing algemeen

2. Ten behoeve van de bedrijven als bedoeld in lid 1 zijn uitsluitend toelaatbaar:

- a. niet voor bewoning bestemde bedrijfsgebouwen;
- b. ten hoogste één agrarische bedrijfswoning per bedrijf;
- c. andere bouwwerken, die voor de agrarische bedrijfsvoering nodig zijn;

een en ander met inachtneming van de hierna volgende bepalingen van dit artikel.

3. a. Op de in lid 1 bedoelde gronden zijn geen gebouwen van staand glas en geen gebouwen en andere bouwwerken ten behoeve van de dierveredeling als omschreven in artikel 1 onder 5b toelaatbaar behoudens het bepaalde in lid 4.

b. De ingevolge het bepaalde in lid 2 toelaatbare gebouwen mogen, ~~behoudens vrijstelling ingevolge lid 5,~~ voor zover zij de maten van een klein gebouw als omschreven in artikel 1 onder 11 te boven gaan, uitsluitend worden gebouwd binnen een terreinmaat van 1,5 ha ter plaatse van het daartoe op de kaart aangegeven sterfeken, met dien verstande dat de grootste afstand waarbinnen gebouwen worden gebouwd niet meer dan 150 m mag bedragen en dat het bepaalde in lid 7, 8 en 14 ten aanzien van de onderlinge afstanden tussen de gebouwen van overeenkomstige toepassing is.

c. Naast de kleine gebouwen als omschreven in artikel 1 onder 11 mogen buiten de onder b genoemde terreinmaat uitsluitend agrarische hulpgebouwen zoals veldschuren en melkstallen worden gebouwd, met een grondoppervlak van ten hoogste 100 m² en een hoogte van ten hoogste 3.00 m en overigens met dien verstande dat zij slechts toelaatbaar zijn indien de afstand tot de hoofdgebouwen dit noodzakelijk maakt.

d. Op de gronden welke op de kaart zijn voorzien van de nadere aanwijzing (z) zijn uitsluitend bouwwerken (geen gebouwen zijnde) van geringe omvang toelaatbaar.

4. In afwijking van het bepaalde in lid 3 onder a mogen trekkassen of hobbykassen worden gebouwd ten behoeve van de teelt van planten en bloemen, tot een maximum van twee per bedrijf en met dien verstande dat:

- a. deze trekkassen of hobbykassen de hoogte van een klein gebouw als omschreven in artikel 1 onder 11 en een gezamenlijk oppervlak van 50 m², niet te boven gaan.
- b. deze trekkassen of hobbykassen worden geplaatst binnen de in lid 2 onder b omschreven terreinmaat.

5. ~~Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, de agrarisch deskundige gehoord, en na ontvangst van een verklaring van geen bezwaar van~~

gemaakte
ontkenden.

gemaakt
ontkenden.

Gedeputeerde Staten
Dithmann

~~Gedeputeerde Staten, behalve voor zover het betreft de gronden in de Polder Vriesland, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 en lid 3, indien en voor zover dit noodzakelijk is in verband met de agrarische bedrijfsontwikkeling en strikte toepassing van het in lid 1 en lid 3 bepaalde niet meer door dringende redenen wordt gerechtvaardigd en overigens met dien verstande, dat het bepaalde in lid 6 t/m lid 20 van overeenkomstige toepassing is.~~

6. Geen gebouwen noch andere bouwwerken zijn toelaatbaar voor de bedrijfsvoering van bedrijven als omschreven in artikel 1 onder 6 tot en met 10.

Agrarische bedrijfswoningen

7. Een agrarische bedrijfswoning als bedoeld in lid 2 onder b is slechts toelaatbaar indien:

- a. het betrokken bedrijf (nog) niet over een woning op zijn bedrijfsground beschikt;
- ~~b. de woning dient ter huisvesting van de persoon (en diens gezin) die als bedrijfshoofd met de dagelijkse leiding van het bedrijf is belast en daarin een (nagenoeg) volledige dagtaak vindt en bovendien zijn hoofdberoep in dat bedrijf uitoefent;~~
- c. het betrokken bedrijf een omvang heeft van ten minste 90 Standaard Bedrijfs-Eenheden (SBE) als omschreven in lid 9, vermeerderd met 2% per jaar, te rekenen vanaf de datum van vaststelling van het plan;
- ~~d. het betrokken bedrijf reeds ten minste één bedrijfsgebouw als bedoeld in lid 2 onder a in bedrijf heeft, dat naar aard en grootte is afgestemd op ten minste de vereiste minimum bedrijfsomvang;~~
- e. de woning wordt gebouwd op een afstand van ten hoogste 15 m van een bedrijfsgebouw;

Niet ggh
door de Kroon

8. In afwijking van het bepaalde in lid 2 onder b is de bouw van een tweede agrarische bedrijfswoning toelaatbaar indien:

- ~~a. de woning dient ter huisvesting van een vaste arbeidskracht (en diens gezin) die op het betrokken bedrijf een (nagenoeg) volledige dagtaak vindt en bovendien zijn hoofdberoep in dat bedrijf uitoefent;~~
- ~~b. het betrokken bedrijf een omvang van ten minste 180 SBE, vermeerderd met 2% per jaar, te rekenen vanaf de datum van vaststelling van het plan;~~
- c. de aard, omvang en continuïteit van het betrokken bedrijf zodanig zijn, dat huisvesting van een tweede arbeidskracht in een woning op de bedrijfsground noodzakelijk is, terwijl zodanige woning (nog) niet beschikbaar is;
- d. de woning wordt gebouwd op een afstand van ten hoogste 15 m van een bedrijfsgebouw.

Niet ggh door
de Kroon

~~9. Ter bepaling van de minimum bedrijfsomvang als bedoeld in lid 7 onder c en lid 8 onder b gelden de volgende Standaard-Bedrijfs-Eenheden (SBE) per bedrijfsonderdeel:~~

A. Akkerbouw:	Aantal SBE		
	granen, groenvoedergewassen, peulvruchten	3,5	per ha
	en handelsgewassen	7,0	" "
	hakvruchten en witlofwortelen		
B. Grasland :			
	Permanent of tijdelijk grasland	1,0	per ha
C. Veestapel :			
	melk- en kalfkoeien	2,5	per dier
	overig rundvee (excl. mestkalveren)	0,8	" "
	mestkalveren	0,4	" "
	mestvarkens	0,16	" "

idem.

*Niet ggh door
de Kroon.*

fokvarkens	1,6 per dier
schapen	0,25 " "
mestkuikens en eenden	0,004 " "
legkippen	0,02 " "
nertsen (fokteven)	0,13 " "

D. Tuinbouw (op open grond):

pit- en steenvruchten	20 per ha
uien, asperges, koolsoorten en vroege	
aardappelen	12 " "
aardbeien en overige groenten	20 " "
tuinbouwzaden	22 " "
klein fruit (excl. als onderteelt)	35 " "
bloembollen excl. gladiolen	60 " "
gladiolen	35 " "
bloemkwekerij-gewassen	65 " "
Boskoopse cultures	130 " "

E. Tuinbouw (onder plat en staand glas):

groente en fruit	32 per 1000 m2 onder glas
snijbloemen	45 idem
potplanten	125 idem

idem.

~~10. Bij de toetsing van een bouwplan voor een agrarische bedrijfs-
woning aan de voorschriften van lid 2 onder b, lid 7 onder a en c
en/of lid 8 wordt vooraf op de werkelijke bedrijfsomvang in minde-
ring gebracht het aantal SBE's, dat verkregen werd door afsplitsing
van een ander bedrijf, indien dat andere bedrijf ten gevolge van
die afsplitsing niet meer voldoet aan of nog meer zou afwijken van
de vereiste minimum bedrijfsomvang.~~

idem.

~~11. Indien een agrarisch bedrijf nog beschikt of in de periode tussen
de eerste tervisielegging en indiening van het verzoek om bouwvergunning
voor de plaatsing of oprichting van een nieuwe woning, de beschikking
heeft gehad over één of twee agrarische bedrijfswoningen die niet ouder
zijn dan 30 jaren, wordt het bouwplan voor de nieuwe woning aangemerkt
als bouwplan voor een tweede of derde bedrijfswoning.~~

12. Het bepaalde in de leden 10 en 11 is niet van toepassing bij
vervanging van een agrarische bedrijfswoning in de navolgende ge-
vallen:

- indien de te vervangen woning wegens de onbruikbare staat waarin
hij verkeert voor afbraak in aanmerking komt;
- indien de te vervangen woning aan het desbetreffend agrarisch
bedrijf is of zal worden onttrokken vanwege de verplaatsing van
het bedrijf ter verzekering van een meer doelmatige bedrijfsvoering
of vanwege de uitvoering van een bestemmingsplan of een door op
last van de overheid uit te voeren ander plan.

13. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, de agrarische deskundige gehoord en na ontvangst van een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten vrijstelling te verlenen van het bepaalde in de leden 7 t/m 12 indien strikte toepassing zou leiden tot een onredelijke beslissing, gelet op de doelstellingen van het plan.

Agrarische bedrijfsgebouwen

14. Een agrarisch bedrijfsgebouw als bedoeld in lid 2 onder a ten behoeve van een nieuw te stichten bedrijf is slechts toelaatbaar indien:

Niet door de Kroon gglc.

- ~~a. het betrokken agrarisch bedrijf door de gebruiker van dat gebouw bij wijze van hoofdberoep wordt geëxploiteerd en de exploitant gedurende het gehele jaar werk verschaft;~~
- ~~b. een blijvend en overwegend agrarisch gebruik van het betrokken gebouw is te verwachten;~~
- ~~c. het betrokken gebouw deel uitmaakt van een geheel aan gebouwen dat is afgestemd op aard en omvang van het bedrijf.~~
- ~~d. het gebouw op een afstand van ten hoogste 30 m van een ander bedrijfsgebouw wordt gebouwd.~~

idem.

~~15. Een agrarisch bedrijfsgebouw ten behoeve van een reeds bestaand agrarisch bedrijf is uitsluitend toelaatbaar, indien een blijvend en overwegend agrarisch gebruik van dat gebouw is te verwachten.~~

Toetsing bouwplannen

~~16. Ter toetsing van een bouwplan aan de bepalingen van lid 7 t/m 15 wordt dat bouwplan voorgelegd aan de agrarische deskundige, indien het betrekking heeft op:~~

idem.

- ~~a. de oprichting of plaatsing van een woning;~~
- ~~b. de verandering van een niet voor bewoning bestemd gebouw tot woning;~~
- ~~c. de oprichting of plaatsing van een bedrijfsgebouw ten dienste van een nieuw te stichten bedrijf;~~
- ~~d. de vergroting van een reeds bestaand bedrijfsgebouw ten behoeve van een nieuw te stichten bedrijf;~~
- ~~e. de oprichting of plaatsing van een bedrijfsgebouw dan wel de vergroting van een reeds bestaand bedrijfsgebouw ten behoeve van een reeds bestaand bedrijf, indien het reeds aanwezige gebouwenbestand van dat bedrijf - na aftrek van de bedrijfswoning en van kleine gebouwen als bedoeld in artikel 1 onder 11 - reeds 500 m³ of meer bedraagt.~~

17. Het bepaalde in lid 16 is niet van toepassing op bouwplannen inzake :

- a. de oprichting of plaatsing van een bedrijfsgebouw van 100 m³ of minder ten behoeve van een reeds bestaand agrarisch bedrijf;
- b. de vergroting van een reeds bestaand bedrijfsgebouw tot 100 m³ of minder ten behoeve van een reeds bestaand agrarisch bedrijf.

idem.

~~18. Indien het oordeel van de agrarische deskundige strekt tot weigering van de gevraagde bouwvergunning, wordt bouwvergunning niet verleend dan na ontvangst van een schriftelijke verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten.~~

19. Het bepaalde in het voorgaande lid is eveneens van toepassing, indien tegen de weigering van een vergunning beroep op de gemeenteraad is ingesteld.

Nadere regelen inzake de toelaatbare bebouwing

20. De uitvoering van een bouwplan is voorts slechts toelaatbaar, indien wordt voldaan aan de hierna volgende bepalingen:

a. Hoogtematen

de hoogte van een gebouw of ander bouwwerk mag niet meer bedragen dan:

- 6 m, indien het een bedrijfswoning betreft;
- 10 m, indien het een bouwwerk voor voederopslag of transport betreft;
- 5 m, indien het enig ander bouwwerk betreft.

b. Vrijstelling hoogtematen

Burgemeester en wethouders kunnen, de agrarische deskundige gehoord, vrijstelling verlenen van het bepaalde onder a, indien zulks voor een doelmatige bedrijfsvoering nodig is, met dien verstande dat:

- a. de hoogte van een bedrijfswoning niet meer dan 7 m mag bedragen;
- b. de hoogte van een bouwwerk voor voederopslag of transport niet meer dan 15 m mag bedragen;
- ~~c. de hoogte van enig ander bouwwerk niet meer dan 10 m mag bedragen.~~

c. Onderlinge afstanden

De onderlinge afstand tussen een agrarische bedrijfswoning en een niet voor bewoning bestemd bedrijfsgebouw moet aan drie zijden van de bedrijfswoning ten minste 5 m bedragen.

De afstand tussen een gebouw en de grens met een niet tot het eigen bedrijf behorende terrein moet ten minste driemaal de (nok)hoogte van dat gebouw bedragen met een minimum van 5 m.

d. Vrijstelling onderlinge afstanden

Burgemeester en wethouders kunnen, de agrarische deskundige gehoord, vrijstelling van het bepaalde onder c verlenen, indien zulks voor een doelmatige bedrijfsvoering nodig is, met dien verstande, dat de voorgeschreven afstanden tot ten hoogste 2 m mogen worden verminderd.

e. Afstanden tot een weg

De afstanden tussen gebouwen en de as van een weg moeten ten minste bedragen:

- 15 m voor agrarische bedrijfswoningen;
- 20 m voor overige gebouwen;

Niet gsk
door de Kroon

idem

Groot:
Onderhand

*Opmerking
afhooven*

~~een en ander met dien verstande dat:~~

- a. deze afstanden worden verruimd tot 100 m voor gebouwen nabij wegen in beheer en onderhoud bij de rijksoverheid en tot 50 m voor gebouwen nabij wegen in beheer en onderhoud bij de provinciale overheid;
- b. deze afstanden worden verruimd voor gebouwen nabij wegen op hoofdwaterkeringen tot 60 m uit de kruinlijn van de dijk en voor gebouwen nabij wegen op binnenwaterkeringen tot 40 m uit de kruinlijn van de dijk;

~~tenzij uit de kaart, in verband met het bepaalde in lid 3 onder b, anders blijkt.~~

f. Vrijstelling afstanden tot een weg

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde onder e bij het geheel vernieuwen of vergroten van een gebouw, indien en voor zover na ingewonnen advies van de wegbeheerder blijkt, dat strikte toepassing van dat bepaalde leidt tot beletselen in de bedrijfsvoering van het betrokken agrarisch bedrijf die niet door de belangen van het wegverkeer te rechtvaardigen zijn. De voorgeschreven afstanden mogen evenwel tot ten hoogste de helft worden verkleind.

g. Afstanden tot waterlopen

Onverminderd het bepaalde onder e dient de afstand van gebouwen en andere bouwwerken tot de boveninsteek van een hoofdwatgang en een wegsloot ten minste 5.00 m te bedragen, terwijl de afstand tot de boveninsteek van andere waterlopen ten minste 1.50 m dient te bedragen.

Quaakwoning Orskam

Voormalige agrarische bedrijfswoningen en andere woningen

~~21. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de bepalingen van lid 1 ten behoeve van (zo nodig) gehele vernieuwing of verandering van een voormalige agrarische bedrijfswoning of een andere, niet agrarische woning ten einde deze voor permanente of semie-permanente bewoning geschikt te houden of beter geschikt te maken, een en ander met dien verstande dat:~~

- ~~a. verplaatsing van de woning of verandering van het uitwendig karakter niet is toegestaan, tenzij daardoor wordt voldaan aan het bepaalde in lid 20, waarbij de afstand van de verplaatsing niet groter mag zijn dan door het daar bepaalde wordt geëist;~~
- ~~b. woningen, waarvan het grondoppervlak en de inhoud, inwendig gemeten, minder bedraagt dan 80 m² respectievelijk 400 m³ tot ten hoogste deze maten mogen worden vergroot;~~
- ~~c. bij elke woning ten hoogste één aangebouwde of vrijstaande bergplaats of garage mag worden gebouwd met een goothoogte van ten hoogste 3 m en een grondoppervlak van ten hoogste 30 m², mits althans bij de woning nog geen ander voor dit doel bruikbaar of bruikbaar te maken gebouw aanwezig is.~~

Werken en werkzaamheden

~~22. Het is, behoudens het bepaalde in lid 24 en lid 25, verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, geen normale onderhoudswerkzaamheden zijnde, uit te voeren.~~

- ~~a. de aanleg van speelvelden of banen voor de sportbeoefening;~~
- ~~b. de aanleg van zwembaden, speelvijvers of roeivijvers;~~
- ~~c. de aanleg van (jacht)havens of centra voor de watersport;~~
- ~~d. de aanleg van kampeer- of caravanterreinen of dagcampings;~~
- ~~e. de uitvoering van werken of werkzaamheden, welke een terrein geschikt of beter geschikt doen zijn als vestigingsplaats of als plaats van handeling voor handel, nijverheid of industrie;~~
- ~~f. de aanleg van startbanen of landingsplaatsen voor vliegtuigen;~~
- ~~g. de aanleg van bestratingen of andere oppervlakteverhardingen, waardoor de grond geschikt of beter geschikt wordt voor het vervoer van goederen per motorvoertuig of voor gebruik als parkeerplaats;~~
- ~~h. de aanleg van ondergrondse of bovengrondse hoofdtransportleidingen voor gassen, vloeistoffen of energie en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;~~
- ~~i. de aanleg van ondergrondse constructies, installaties of apparatuur, waaronder begrepen leidingen voor de regionale of plaatselijke distributie van gas en water;~~
- ~~j. de aanleg van oeverbeschoeiingen, kaden of aanlegplaatsen;~~
- ~~k. de aanleg van dijken of andere taluds of de vergraving of ontgraving van reeds bestaande dijken of taluds;~~
- ~~l. de aanleg van waterlopen of de vergraving, verruiming of demping van reeds bestaande waterlopen;~~
- ~~m. de verwijdering van bomen of andere opgaande beplanting;~~

*Niet ggh
door de Kroon*

gred huring
Ook honden

~~23. De werken en werkzaamheden, genoemd in lid 22 onder a t/m h zijn niet toelaatbaar.~~

De werken en werkzaamheden, genoemd in lid 22 onder i t/m m zijn slechts toelaatbaar indien en voor zover deze:

- a. geen ingrijpende beletselen te weeg brengen voor een doelmatig agrarisch bodemgebruik;
- b. geen neveneffecten te weeg brengen, die de doelmatigheid van de bestemming van gronden elders in het plangebied ingrijpend verstoren;
- c. geen ingrijpende aantasting van het landschappelijk aanzien van het plangebied te weeg brengen.

24. Het voorschrift van lid 22 blijft buiten toepassing met betrekking tot:

- a. de werken en werkzaamheden, genoemd onder g, i, j en m, indien en voor zover deze zijn aan te merken als een normaal bestanddeel van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
- b. de werken en werkzaamheden, genoemd onder j, k, l en m, indien en voor zover deze nodig zijn ter uitvoering van een landinrichtingsplan of ter verzekering van een doelmatige waterhuishouding door of op last van de overheid waaronder mede wordt verstaan een publiekrechtelijk lichaam als een polder of een waterschap;
- c. werkzaamheden, dienende ter instandhouding of voltooiing van werken die bij het van kracht worden van het plan reeds bestaan of in uitvoering zijn genomen.

Aanlegvergunningen en andere wettelijke regelingen

~~25. Het voorschrift van lid 22 blijft eveneens buiten toepassing, indien en voor zover de uitvoering van een werk of werkzaamheid slechts mogelijk is krachtens vergunning, ontheffing of vrijstelling ingevolge enige andere wettelijke regeling en aan die andere wettelijke regeling een rechtsgrond is en kan worden ontleend om - ter bescherming van de agrarische belangen enerzijds en ter voorkoming van planologisch ongewenste nevengevolgen anderzijds - zodanige vergunning, ontheffing of vrijstelling te weigeren of daaraan voorwaarden te verbinden.~~

Niet
ggk door de
Kroon.

Artikel 9 Waterstaatsdoeleinden

~~1. De gronden met de bestemming waterstaatsdoeleinden zijn in combinatie met de daarmee blijkens de kaart samenvallende bestemmingen mede bestemd voor onderhoud en verbetering van een waterkering~~

2. Op deze gronden zijn uitsluitend toelaatbaar de met de waterkering verband houdende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, alsmede indien en voor zover de waterstaatsbelangen zulks gedogen bouwwerken in overeenstemming met de in lid 1 bedoelde samenvallende bestemmingen een en ander met dien verstande dat laatstgenoemde bebouwing niet in strijd mag zijn met de voorschriften welke in verband met de desbetreffende samenvallende bestemming zijn gegeven.

3. Burgemeester en wethouders kunnen - na vooraf ontvangen verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten - vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2 voor het bouwen van:

- a. gemealgebouwen met een inhoud van ten hoogste 300 m³
- b. één dienstwoning per gemealgebouw met een inhoud van ten minste 200 m³ en ten hoogste 500 m³ en een hoogte van niet meer dan 6.00 m.
- c. de bij een dienstwoning behorende garagebox en/of bergplaats met een grondoppervlak van ten hoogste 30 m² en een hoogte van niet meer dan 3.00 m

4. Indien de in lid 1 bedoelde bestemming waterstaatsdoeleinden samenvalt met de bestemming natuurgebied (N), is bebouwing in verband met de waterkering uitsluitend toelaatbaar met inachtneming van de navolgende bepalingen:

- a. de natuurwetenschappelijke, landschappelijke of cultuurhistorische waarden mogen in verhouding tot het door de bestemming waterstaatsdoeleinden te dienen belang niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast;
- b. geen bouwvergunning mag worden verleend dan nadat een in overleg met Gedeputeerde Staten door burgemeester en wethouders aan te wijzen particulier, instantie of dienst, deskundig op het gebied van de natuurbescherming is gehoord;
- c. indien het advies van de onder b bedoelde deskundige strekt tot weigering van de vergunning wordt geen bouwvergunning verleend dan na ontvangst van een schriftelijke verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten.

5. Indien de in lid 1 bedoelde bestemming waterstaatsdoeleinden samenvalt met de bestemming natuurgebied, geldt in afwijking van het in artikel 12 lid 3 en lid 4 bepaalde het volgende:

- a. geen aanlegvergunning is vereist voor werken of werkzaamheden welke samenhangen met het aanbrengen van bebakening of verlichting ten behoeve van de scheepvaart;
- b. overige werken en werkzaamheden als bedoeld in artikel 12 lid 3 en welke samenhangen met het onderhoud en verbetering van de waterkering zijn uitsluitend toelaatbaar indien door deze werken en werkzaamheden de natuurwetenschappelijke, landschappelijke of cultuurhistorische waarden in

Bebouwing Oudheden

*Overblijving
onthouden.*

~~verhouding tot het door de bestemming Waterstaatsdoeleinden te
dienen belang niet onevenredig worden of kunnen worden aange-
tast~~

Artikel 10 Verkeer

1. De gronden met de bestemming verkeer zijn bestemd voor de aanleg van verkeerswegen, parkeerplaatsen, fiets- en voetpaden, alsmede voor de aanleg van de daarbij behorende bermstroken, taluds en beplantingen.

2. Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd viaducten, duikers, bruggen en andere met de bestemming verband houdende bouwwerken, die geen gebouwen zijn.

Artikel 11 Groenvoorzieningen

1. De gronden met de bestemming groenvoorzieningen zijn bestemd voor de aanleg van plantsoenen, bermbeplantingen en ander groenvoorzieningen, in samenhang daarmede voor de aanleg van wandelpaden, kinderspeelplaatsen en picknickplaatsen, alsmede voor agrarisch gebruik zoals beweiding en hooiwinning.

2. Op en boven deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd met de bestemming verband houdende bouwwerken, die geen gebouwen zijn.

Artikel 12 Natuurgebied (N)

1. De gronden met de bestemming natuurgebied (N) zijn bestemd voor het behoud en herstel van de aldaar voorkomende dan wel daaraan eigen natuurwetenschappelijke, landschappelijke of cultuurhistorische waarden, zulks met inachtneming van het bepaalde in de leden 2 tot en met 6 van dit artikel.

2. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend met de bestemming verband houdende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

~~3. Het is, behoudens het bepaalde in lid 5, verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, geen normale onderhoudswerkzaamheden zijnde, uit te voeren.~~

- Niet gglk door de Kroon.*
- ~~a. de aanleg van speelvelden of banen voor de sportbeoefening;~~
 - ~~b. de aanleg van zwembaden, speelvijvers of roeivijvers;~~
 - ~~c. de aanleg van (jacht)havens of centra voor de watersport;~~
 - ~~d. de aanleg van kampeer- of caravanterreinen en dagcampings;~~
 - ~~e. werken en werkzaamheden welke een terrein geschikt of beter geschikt doen zijn als vestigingsplaats of als plaats van handeling voor handel, nijverheid of industrie;~~
 - ~~f. de aanleg van startbanen of landingsplaatsen voor vliegtuigen;~~
 - ~~g. de aanleg van bestratingen of andere oppervlakteverhardingen waardoor de grond geschikt of beter geschikt wordt voor het vervoer van goederen per motorvoertuig of voor gebruik als parkeerplaats;~~
 - ~~h. de aanleg van ondergrondse of bovengrondse hoofdtransportleidingen voor gassen, vloeistoffen of energie, en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;~~
 - ~~i. de uitvoering van werken of werkzaamheden ten behoeve van doeleinden als omschreven in artikel 15 lid 2, behoudens het bepaalde in artikel 15 lid 4;~~
 - ~~j. het aanbrengen van bovengrondse of ondergrondse constructies, installaties of apparatuur met uitzondering van terreinafscheidingen met een maximale hoogte van 1.25 m en eenvoudige recreatieve voorzieningen als een bank, afvalbak of wegwijzer;~~
 - ~~k. de aanleg van oeverbeschoeiingen, kaden of aanlegplaatsen;~~
 - ~~l. de aanleg van dijken of andere taluds of de vergraving of ontgraving van reeds bestaande dijken of taluds;~~
 - ~~m. de aanleg van waterlopen of de vergraving, verruiming of demping van reeds bestaande waterlopen;~~
 - ~~n. de verwijdering van bomen of andere opgaande beplanting;~~
 - ~~o. het ontginnen, bodemverlagen of afgraven, ophogen of egaliseren van de gronden;~~
 - ~~p. werken en werkzaamheden, welke wijziging van de waterhuishouding of de grondwaterstand beogen of ten gevolge hebben;~~
 - ~~q. het vellen, rooien of beschadigen van de op deze gronden aanwezige houtgewassen en andere begroeiing anders dan bij wijze van verzorging van deze houtgewassen en begroeiing;~~

*Niet ggh door
de Kroon.*

~~r. het bebossen van gronden die, ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van dit plan, niet als bosgronden konden worden aangemerkt.~~

~~4. De werken en werkzaamheden, genoemd in lid 3 onder a t/m i zijn niet toelaatbaar.~~

idem
De werken en werkzaamheden, genoemd in lid 3 onder j t/m r zijn slechts toelaatbaar indien door die werken en werkzaamheden, dan wel door de daarvan direct, of indirect te verwachten gevolgen de in lid 1 genoemde waarden niet worden of kunnen worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet worden of kunnen worden verkleind een en ander met dien verstande dat:

- a. geen aanlegvergunning mag worden verleend dan nadat een in overleg met Gedeputeerde Staten door burgemeester en wethouders aan te wijzen particulier, instantie of dienst, deskundig op het gebied van de natuurbescherming, is gehoord.
- b. geen aanlegvergunning mag worden verleend dan na ontvangst van een schriftelijke verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten.

5. Het in lid 3 bedoelde verbod geldt niet, indien en voor zover de aanleg of uitvoering van de betreffende werken of werkzaamheden,

- a. noodzakelijk is ter realisering van de krachtens lid 2 toegelaten bouwwerken;
- b. noodzakelijk is in verband met het beheer, gericht op de instandhouding van de in lid 1 genoemde waarden dan wel noodzakelijk is uit een oogpunt van een doelmatig gebruik van gronden, dat niet in strijd is met de bepalingen van het plan;
- idem*
~~c. slechts mogelijk is krachtens vergunning, ontheffing of vrijstelling ingevolge enige andere wettelijke regeling en aan die andere wettelijke regeling een rechtsgrond is en kan worden ontleend om - ter bescherming van de in lid 1 bedoelde waarden enerzijds en ter voorkoming van planologisch ongewenste nevengevolgen anderzijds - zodanige vergunning, ontheffing of vrijstelling te weigeren of daaraan voorwaarden te verbinden;~~
- d. is voorzien in een beheersplan als bedoeld in artikel 14 van de Natuurgeschermingswet;
- e. dient ter instandhouding of voltooiing van werken die bij het van kracht worden van het plan reeds bestaan of in uitvoering zijn genomen.

6. Een vrijstelling als bedoeld in artikel 17 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening kan ten aanzien van de in de lid 1 bedoelde gronden niet worden verleend.

Artikel 13 Water

*Overboring
Osthuizen*
~~1. De gronden met de bestemming water zijn bestemd voor oppervlakte water ten behoeve van de waterhuishouding en het verkeer te water.~~

2. Op in en boven deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, die geen gebouwen zijn ten behoeve van de waterhuishouding of de verbinding van oevers worden gebouwd.

Artikel 14 Leidingen

Bovengrondse leidingen

1. Uitsluitend ter plaatse van de gronden, welke op blad 2 van de kaart zijn voorzien van de aanwijzing "hoogspanningsleiding" is in afwijking van de bestemming, de bouw van hoogspanningsmasten toelaatbaar.

Ondergrondse leidingen

2. Uitsluitend ter plaatse van de gronden welke op blad 2 van de kaart zijn voorzien van de aanwijzing "ondergrondse leiding" mogen in afwijking van de bestemming, ondergrondse hoofdtransportleidingen voor gassen en vloeistoffen worden aangelegd.

3. Binnen een strook van 4.00 m aan weerszijden van de als lijn op blad 2 ingetekende aanwijzing "ondergrondse leidingen" mogen geen bouwwerken worden gebouwd, met uitzondering van erfafscheidingen van lichte constructie.

4. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 3, indien en voor zover na ingewonnen advies van de betrokken beheerder(s) van de leiding mocht blijken, dat strikte handhaving van het verbod zou leiden tot beperkingen in het meest doelmatige gebruik van de gronden, die niet door de belangen van de leidingen te rechtvaardigen zouden zijn en voorts de bestemming van de gronden en de overige bepalingen van het plan zich daartegen niet verzetten.

Artikel 15 Gebruik van onbebouwde gronden en gebouwen

1. Het is verboden, de onbebouwde gronden of de gebouwen binnen het plangebied te gebruiken of te laten gebruiken op een andere wijze of voor een ander doel dan blijkens de bestemmingen en voorschriften kennelijk toelaatbaar is of is aan te merken als een normaal bestanddeel van dat kennelijk toelaatbare gebruik.

~~Dit verbod geldt niet indien en voor zover het in strijd is met een wet, een algemene maatregel van bestuur of een provinciale verordening.~~

2. Ten aanzien van onbebouwde gronden wordt onder strijdig gebruik in ieder geval verstaan:

- a. de opslag van bagger en grondspegie;
- b. de opslag van vaten, kisten, al dan niet voor gebruik geschikte werktuigen en machines of onderdelen daarvan, oude en nieuwe bouwmaterialen, afval, puin, zand, grind en brandstoffen;
- c. de opslag van al dan niet voor gebruik geschikte vervoermiddelen of onderdelen daarvan;
- d. de plaatsing van ~~toer- en sta-~~caravans, woonwagens, tenthuisjes en soortgelijke verblijfsmiddelen; tenzij het vormen van opslag betreft die noodzakelijk zijn ter realisering van het ingevolge de bestemmingen toegelaten gebruik of die zijn aan te merken als een normaal bestanddeel van dat toegelaten gebruik. ~~ofwel indien het de plaatsing bij wijze van stalling van een caravan betreft op de bij een woning behorende grond mits niet in de voortuin~~

3. Ten aanzien van gebouwen wordt onder strijdig gebruik in ieder geval verstaan:
het gebruiken ten dienste van detailhandelsdoeleinden van gebouwen op gronden met de bestemming woondoeleinden en agrarische doeleinden (WA), agrarische doeleinden (A) en waterstaatsdoeleinden.

4. Indien strikte toepassing van het verbod vervat in lid 1 leidt tot niet door dringende redenen te rechtvaardigen beperkingen van het meest doelmatige gebruik, verlenen burgemeester en wethouders vrijstelling van dat verbod.

~~5. Een dringende reden, die een beperking van dit meest doelmatige gebruik rechtvaardigt is aanwezig indien door het voorgenomen ander gebruik - gelet op de ligging van de grond of het gebouw - het gebruik van gronden en gebouwen in de omgeving in ernstige mate zal worden gestoord, dan wel anderszins op de gebruikswaarde van deze gronden en gebouwen in ernstige mate inbreuk zal worden gemaakt en niet door het stellen van voorwaarden of op andere wijze zodanige stoornis of inbreuk zal zijn te voorkomen.~~

Niet gsk door de Kroon

+ Goedkeuring
onthouders
Als nog gsk door de Kroon
+ Goedkeuring
onthouders
Als nog gsk door de Kroon

Niet gsk door de Kroon

6. Een vrijstelling als bedoeld in lid 4 wordt niet verleend, dan nadat belanghebbenden gedurende 14 dagen gelegenheid is geboden om tegen het voorgenomen andere gebruik bezwaren in te dienen. Van het voorgenomen andere gebruik en de mogelijkheid voor belanghebbenden hiertegen bezwaren in te dienen geven burgemeester en wethouders kennis aan de eigenaren en gebruikers van de aangrenzende gronden en gebouwen en openbare kennis in een of meer dag- of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid. In deze bepalingen wordt onder belanghebbenden verstaan een ieder die persoonlijk belang heeft bij de voorgenomen verandering van het gebruik.

*Niet ggl
door de Kroon*
~~7. Handelen in afwijking van voorwaarden die aan een vrijstelling zijn verbonden wordt geacht te zijn een handelen zonder vrijstelling.~~

Artikel 16 Voortzetting bestaand gebruik

*Niet 996
door de Kroon*

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

Artikel 17 Gedeeltelijke vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken

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

- a. vernieuwing of verandering van bouwwerken ten behoeve van een voorgenomen ander gebruik slechts is toegestaan indien ook dat andere gebruik krachtens deze voorschriften toelaatbaar is;
- b. vernieuwing of verandering van bouwwerken die door hun bestaan als zodanig afwijken van het plan slechts is toegestaan indien horizontale of verticale afmetingen niet worden vergroot;
- c. reeds bestaande afwijkingen ten aanzien van de in deze voorschriften genoemde horizontale of verticale afmetingen van niet onder b begrepen bouwwerken niet mogen worden vergroot.

Artikel 18 Herbouw na calamiteit

Bouwwerken als bedoeld in artikel 17 mogen - behoudens onteigening overeenkomstig de wet - in geval van verwoesting ten gevolge van een calamiteit geheel worden herbouwd met dien verstande dat het bepaalde in artikel 17 onder b en c op overeenkomstige wijze van toepassing is en mits d aanvraag van een bouwvergunning binnen twee jaar na calamiteit is ingediend.

Artikel 19 Strafbepalingen

Overtreding van de verbodsbepalingen gesteld in artikel 12 lid 3 en artikel 15 lid 1 is een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 20 Naam

Dit plan kan worden aangehaald onder de naam "bestemmingsplan landelijk gebied".

Aldus vastgesteld door de raad der gemeente Spijkenisse

W, in de openbare vergadering van 27 maart 1975.

Lee secretaris,
A. Brummink

Lee voorzitter,
[Handwritten signature]

Spedkewing geldt niet voor
diverse artikelen.

Behoort bij besluit van Gedeputeerde
Staten der Provincie Zuid-Holland,
d.d. 10 juni 1976 G.S. No. B 23250/1

Mij bekend,
De Griffier der Staten



W. C. D. HOOGENDIJK

lo. gr.