

Bestemmingsplan IJseldijk Noord 2005



wissing stedenbouw en ruimtelijke vormgeving b.v.

Voorschriften, behorende bij het
bestemmingsplan "IJseldijk-Noord 2005"
van de gemeente Ouderkerk

Opdrachtgever:

Het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Ouderkerk

Wissing Stedebouw en ruimtelijke vormgeving b.v.
Barendrecht

december 2007
vastgesteld d.d. 13 december 2007

Inhoudsopgave

Pag.

Paragraaf I

Algemene bepalingen

Artikel 1	Begripsbepalingen	1
Artikel 2	Wijze van meten	6
Artikel 3	Anti-dubbeltelbepaling	8
Artikel 4	Beschrijving in hoofdlijnen ten behoefte van alle bestemmingen	9
Artikel 5	Afstandsmaten	15

Paragraaf II

Bestemmingsvoorschriften

Artikel 6	Woondoeleinden	16
Artikel 7	Bijzondere woondoeleinden	19
Artikel 8	Bedrijfsdoeleinden II	21
Artikel 9	Bedrijfsdoeleinden III	23
Artikel 10	Bedrijfsdoeleinden uit te werken ex artikel 11 W.R.O.	25
Artikel 11	Nutsdoeleinden	27
Artikel 12	Begraafplaats	28
Artikel 13	Recreatieve doeleinden	29
Artikel 14	Agrarisch gebied	30
Artikel 15	Agrarisch gebied met landschappelijke- en natuurlijke waarden	34
Artikel 16	Natuurgebied	37
Artikel 17	Groendoeleinden berm	38
Artikel 18	Groendoeleinden beplantingsstrook	40
Artikel 19	Verkeersdoeleinden	41
Artikel 20	Waterhuishoudkundige doeleinden	42
Artikel 21	Waterstaatsdoeleinden rivier	43
Artikel 22	Waterstaatsdoeleinden buitendijks gebied (dubbelbestemming)	44
Artikel 23	Waterkeringsdoeleinden (dubbelbestemming)	45
Artikel 24	Archeologische onderzoeksgebied (dubbelbestemming)	46

Paragraaf III

Gebruiksbepalingen en aanlegvergunningen

Artikel 25	Gebruik van gronden en bouwwerken	47
Artikel 26	Aanlegvergunningen	49

Paragraaf IV

Bijzondere bepalingen

Artikel 27	Wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 W.R.O.	52
Artikel 28	Procedure wijzigingsbevoegdheid	54
Artikel 29	Algemene vrijstellingsbevoegdheid ex artikel 15 W.R.O.	55
Artikel 30	Overgangsbepalingen	56

Paragraaf V

Slotbepaling

Artikel 31	Strafbepaling	57
Artikel 32	Titel van het plan	58

Bijlagen:

1. Staat van bedrijfsactiviteiten
2. Lijst van inrichtingen als bedoeld in artikel 41 Wet geluidhinder

Paragraaf IAlgemene bepalingen

Artikel 1

Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- a. Het plan
Het bestemmingsplan "IJseldijk-Noord 2005" van de gemeente Ouderkerk, zoals vervat in deze voorschriften en de kaartnrs. 049117-B-1, 049117-B-02, 049117-B-03 en 049117-B-04.
- b. De plankkaart
De kaart, die deel uitmaakt van het plan en die als zodanig is gewaarmerkt.
- c. Agrarisch bedrijf
Een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren.
- d. Agrarisch bouwblok
De aaneengesloten bebouwde en/of onbebouwde grond rond een bestaand agrarisch bedrijf danwel een nieuw te vestigen agrarisch bedrijf waarop de bedrijfsbebouwing, waaronder begrepen kassen, dient te worden geconcentreerd.
- e. Grondgebonden agrarisch bedrijf
Een volwaardig agrarisch bedrijf dat voor de bedrijfsvoering afhankelijk is van het producerend vermogen van de grond welke tot dat bedrijf behoort zoals een akkerbouw-, weidebouwbedrijf, met uitzondering van fruitkwekerijen en tuinbouwbedrijven.
- f. Niet-grondgebonden agrarisch bedrijf
Een op zichzelf staand, op de voortbrenging van agrarische producten gericht bedrijf, dat voor de bedrijfsvoering niet afhankelijk is van het producerend vermogen van de bodem.
- g. Volwaardig agrarisch bedrijf
Een agrarisch bedrijf dat de arbeidsomvang heeft van tenminste één volledige arbeidskracht en waarvan de continuïteit ook op langere termijn in voldoende mate is verzekerd.
- h. Agrarisch nevenbedrijf
Een bedrijf, waarbinnen uitsluitend of overwegend arbeid wordt verricht door bewerking, verwerking of door opslag, vervoer of verhandeling van de producten, niet zijnde detailhandel, die in een agrarisch bedrijf zijn voortgebracht, zoals veevoederbedrijven, groothandelsbedrijven in agrarische producten, veilingen en grasdrogerijen.
- i. Agrarisch- technisch hulpbedrijf
Een bedrijf, waarbinnen uitsluitend of overwegend arbeid wordt verricht ter levering van technische goederen of diensten ten behoeve van agrarische bedrijven, zoals bedrijven ter reparatie, onderhoud en exploitatie van

landbouwmachines en/of werktuigen, waaronder begrepen loonbedrijven.

- j. Agro-recreatie
niet-agrarische activiteiten die plaatsvinden naast agrarische bedrijfsvoering, in het kader van de dynamische ontwikkeling van het landelijk gebied en ter versterking van de recreatieve functie van het buitengebied, en welke inzicht verschaffen in het wonen en werken op de boerderij.
- k. Ambachtelijk bedrijf
Bedrijvigheid, die voor een overwegend deel bestaat uit handwerk, het vervaardigen, bewerken, installeren of herstellen van goederen, die voornamelijk ter plaatse zijn vervaardigd ten behoeve van de uiteindelijke gebruiker of gebruiker.
- l. Bebouwing
Eén of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- m. Bebouwingspercentage
De in procenten uitgedrukte som van de oppervlakte van de bebouwing in verhouding tot het grondoppervlak binnen een bebouwingsvlak c.q. bestemmingsvlak.
- n. Bebouwingsvlak
Een op de kaart als zodanig aangegeven vlak, dat niet door bebouwing mag worden overschreden, tenzij die overschrijding krachtens deze voorschriften is of kan worden toegestaan.
- o. Beroepsuitoefening aan huis
De uitoefening van een beroep, niet zijnde een vrij beroep, in de woning waarin de beroepsuitoefenaar woont en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.
- p. Bestemmingsgrens
Een op de kaart als zodanig aangegeven lijn, welke twee of meer bestemmingen scheidt.
- q. Bestemmingsvlak
Een op de kaart door middel van bestemmingsgrenzen aangegeven vlak met dezelfde bestemming.
- r. Boerderijverkoop
Detailhandel waarbij alleen de verkoop is toegestaan van boerderijproducten, streekproducten en ambachtelijk geproduceerde producten.
- s. Bouwperceel
De aaneengesloten bebouwde en/of onbebouwde grond, behorende bij een krachtens het plan bestaand of op te richten bouwwerk, of complex van bouwwerken.

- t. Bouwwerk
Elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct, hetzij indirect met de grond verbonden is, hetzij direct, hetzij indirect steun vindt in of op de grond.
- u. Bijgebouw
Een gebouw, behorende bij een woning op het zelfde bouwperceel al dan niet aan die woning gebouwd, zoals een berging, hobbyruimte, plantenkas, huisdierenverblijf, garagebox of uitbreiding van de woning.
- v. Cultuurhistorische waarden
De aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt.
- w. Detailhandel
Het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die de goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van beroeps- of bedrijfsactiviteit.
- x. Dienstwoning c.q. bedrijfswoning
Een woning in of bij een gebouw of op of bij een terrein, die dient ter huisvesting van (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting ter plaatse, gelet op de bestemming van het gebouw of terrein, noodzakelijk is.
- y. Eblijn
de lijn gelegen binnen de bestemming waterstaatsdoeleinden, rivier op 0,3 m. onder N.A.P.
- z. Ecologische waarden
De aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen in onderlinge samenhang.
- aa. Erfbebouwing
De aan-, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen behorende bij de woning op een bouwperceel, hieronder niet verstaan voormalige agrarische bedrijfsgebouwen.
- bb. Gebouw
Elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.
- cc. Gebruiken
Gebruiken, doen gebruiken of laten gebruiken.
- dd. Horecabedrijf
Het bedrijfsmatig verschaffen c.q. verstrekken van logies, dranken, maaltijden en/of kleine eetwaren, zoals het

hotelbedrijf, het restaurantbedrijf of een combinatie van twee of meer van deze bedrijven.

- ee. Intensieve veehouderij
het houden van aantallen slacht-, fok-, leg-, of pelsdieren die vijftig of meer dan vijftig mestvarkeneenheden vertegenwoordigen in gebouwen zonder of nagenoeg zonder weidegang, dat als zodanig niet afhankelijk is van agrarische grond als productiemiddel.
- ff. Karakteristieke bebouwing
Bebouwing met bijzondere kenmerken, welke kunnen zijn gelegen in de situering op de kavel, de kapvorm, dakhelling en kaprichting, de gevelindeling/bouwstijl, het materiaalgebruik en de kleur, het gebruik van versieringen en ornamenten, de massa en de verspringingen in de gevels.
- gg. Kas
Een agrarisch bedrijfsgebouw van overwegend glas of ander lichtdoorlatend materiaal danwel een constructie welke gevormd wordt door boogvormen met synthetische afdekmiddelen, met een hoogte van 1 m of meer, ten opzichte van het aangrenzende maaiveld, gericht op het telen of kweken van gewassen.
- hh. Kleinschalige horeca
Het bedrijfsmatig verstrekken van niet- en zwak-alcoholische dranken, maaltijden en/of kleine eetwaren, voor groepen van ten hoogste 50 personen.
- ii. Landschappelijke waarden
De aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, dat wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van niet-levende en levende natuur.
- jj. (Mest)bassin
Een reservoir voor de opslag van dunne mest in de vorm van een foliebassin of mestsilo.
- kk. Molenbeschermingszone
Aangewezen gebied waarbinnen het zicht op de molen en de vrije windtoetreding beschermd worden.
- ll. Paardenbak
Een deel van een perceel dat wordt gebruikt voor de dressuur van paarden en dat als zodanig is ingericht, met dien verstande dat op dit deel van het perceel geen gebouwen aanwezig zijn.
- mm. Recreatief medegebruik
Die vormen van recreatie, welke in hoofdzaak zijn gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen en fietsen.

- nn. Straatmeubilair
Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals draagconstructies voor reclame, voorwerpen van beeldende kunst, vitrines, zitbanken, bloemen- of plantenbakken, gedenktekens, speeltoestellen, straatverlichting of bewegwijzering; verkooppunten voor motorbrandstoffen worden niet begrepen onder straatmeubilair.
- oo. Verkeersruimte
gebied binnen een bestemming, uitsluitend bedoeld voor het opstellen van voertuigen en verkeerscirculatie.
- pp. Vrij beroep
Een beroep, uitgeoefend op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerp-technisch of hiermee gelijk te stellen gebied.
- qq. Woning
Een gebouw of gedeelte van een gebouw, geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden.

Artikel 2

Wijze van meten

Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

1.
 - a. Afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelsgrens
Het dichtstbijgelegen punt van een gebouw tot de zijdelingse perceelsgrens.
 - b. Breedte van een gebouw
Tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van de gemeenschappelijke scheidsmuren.
 - c. Goothoogte van een gebouw
Van bovenkant goot, boeiboord of druiplijn tot aan het hoogstgelegen maaiveldpeil van het aansluitend afgewerkt terrein.
Voorzover niet alle gevels van een gebouw grenzen aan dit maaiveldpeil mag ter bepaling van de hoogte van deze gevels de hoogte bij een lager maaiveldpeil worden verhoogd met het verschil in meters tussen dit lagere maaiveldpeil en het hoogste maaiveldpeil.
 - d. Hoogte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde
Vanaf het gemiddeld maaiveldpeil van het aansluitend afgewerkt terrein tot aan het hoogste punt van het bouwwerk. Voor bouwwerken die worden gebouwd in of op de grens van het water van de Hollandsche IJssel, welke gevormd wordt door de eblijn, wordt gerekend vanaf -0,30 m NAP (gemiddeld ebniveau), tot aan het hoogste punt van het bouwwerk.
 - e. Inhoud van een gebouw
Tussen buitenwerkse gevelvlakken, harten van de gemeenschappelijke scheidingsmuren, buitenwerkse dakvlakken en bovenkant van de begane grondvloer. Indien tussen de begane grondvloer en het aansluitend afgewerkt terrein een ruimte aanwezig is, wordt deze ruimte in de inhoudsberekening betrokken.
 - f. Nok- of kaphoogte van een gebouw
Het hoogste punt van een dakconstructie, waarvan de hoogte ten hoogste mag bedragen de goothoogte plus behoudens de toegelaten afwijkingen krachtens deze voorschriften.
2. Molenbeschermingszone
 - a. Binnen de op de plankaart aangegeven molenbeschermingszone gelden de volgende bepalingen:
 - In het stedelijk gebied mag tussen de 100 en de 400 meter vanaf de molen geen bebouwing of beplanting hoger dan 1/30 deel van de afstand tussen die bebouwing of beplanting en de molen worden opgericht, gerekend vanaf het onderste deel van de verticaal staande wiek.
 - In het buitengebied mag tussen de 100 en de 400 meter vanaf de molen mag geen bebouwing of beplanting hoger

5 m

dan 1/100 deel van de afstand tussen die bebouwing of beplanting en de molen worden opgericht, gerekend vanaf het onderste deel van de verticaal staande wiek.

- b. Van het bepaalde onder a mag worden afgeweken indien door het oprichten van bebouwing en beplantingen het zicht op de molen en de vrije windtoetreding niet in grotere mate wordt belemmerd dan reeds het geval was door de bebouwing en beplanting zoals die aanwezig was ten tijde van het ter visie leggen van het onderhavige bestemmingsplan.

Artikel 3

Anti-dubbeltelbepaling

Geen bouwwerk of complex van bouwwerken mag worden opgericht, indien daardoor een en ander bouwwerk of complex van bouwwerken, met het daarbij behorende bouwperceel, hetzij niet langer zou blijven voldoen aan, hetzij in grotere mate zou gaan afwijken van het plan.

Artikel 4

Beschrijving in hoofdlijnen ten behoeve van alle bestemmingen

De wijze waarop met het plan de toegekende doeleinden worden nagestreefd, kan in hoofdlijnen als volgt worden beschreven.

1. **Hoofddoelstellingen**

Het beleid voor de bebouwingslinten en zellingen in Ouderkerk wordt bepaald door de volgende hoofddoelstellingen:

- verplaatsing van de meest milieuhinderlijke bedrijven;
- landschappelijke herstructurering van zellingen;
- bieden van ontwikkelingsmogelijkheden voor de agrarische sector;
- herinrichting van dijkzones;
- natuurontwikkeling;
- recreatieve ontwikkeling;
- hergebruik van vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen.

Deze hoofddoelstellingen worden nader uitgewerkt in doelstellingen voor respectievelijk de linten en de zellingen en in voor het hele plangebied geldende sectorale doelstellingen.

2. **Doelstellingen voor het bebouwingslint**

Algemeen

- duurzame ontwikkelingsmogelijkheden voor melkveehouderijbedrijven;
- visueel-ruimtelijk en functioneel-ruimtelijk aanvaardbare hergebruiksmogelijkheden voor vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen;
- uitbreidingsbeperkingen ten aanzien van de meest milieuhinderlijke bedrijvigheid in het gebied, waarbij wordt aangestuurd op verplaatsing;
- vermindering van verkeersproblematiek door bedrijfsverplaatsing;
- mogelijkheden voor natuur- en landschapsbouw.

Landbouw

Bestaande agrarische bedrijven krijgen binnen de milieuhygiënische normstelling de mogelijkheden voor een adequate bedrijfsvoering. Hierbij is van belang dat het gemeentelijk beleid er op gericht is ruimte te bieden aan de melkveehouderijbedrijven.

Nieuwvestiging van agrarische bedrijven is binnen de geformuleerde randvoorwaarden niet mogelijk. Aan zijn oorspronkelijk gebruik onttrokken agrarische bedrijfsbebouwing mag beperkt voor andere doeleinden worden gebruikt.

Bedrijvigheid

Met betrekking tot het (her)gebruik van voormalige agrarische is een regeling opgenomen.

Wonen

Uitbreiding van de woonbebouwing is met name door het plaatselijk al sterk verdichte karakter van het lint ongewenst. Gestreefd wordt naar een duurzame situatie voor de huidige aanwezige woningvoorraad

Natuur

De ontwikkeling van natuurwaarden zal worden geconcretiseerd door de ontwikkeling van natuurontwikkelingsgebied tussen de Berkenwoudse Hoge Boezem en de Lage Weg in het kader van de herinrichting Krimpenerwaard.

Landschap/stedebouwkundig patroon

De gevarieerde verschijningsvorm van het bebouwingslint hangt voor een belangrijk deel samen met de menging van functies in het gebied. Specifieke landschappelijke waarden, doorzichten over het open veenweidegebied, herkenbare karakteristieke verkavelingspatronen, monumentale bebouwingselementen en ensembles dienen te worden beschermd.

3. **Doelstellingen voor de zellingen**

Algemeen

- ontwikkelingsmogelijkheden voor milieuvriendelijke riviergebonden bedrijvigheid;
- uitbreidingsbeperkingen ten aanzien van de meest milieuhinderlijke bedrijvigheid in het gebied, waarbij wordt aangestuurd op verplaatsing;
- vermindering van verkeersproblematiek door bedrijfsverplaatsing;
- mogelijkheden voor natuur- en landschapsbouw;
- natuur- en recreatieve ontwikkeling (Schanspolder);

Bedrijvigheid

- duurzaam behoud van bedrijvigheid op zellingen, door het bieden van noodzakelijke ontwikkelingsmogelijkheden;
- tegengaan van toename van milieuhinder (streven naar afname van milieuhinder);
- duurzame verbetering/versterking van visueel ruimtelijke karakteristiek.

Wonen

- duurzaam behoud/ontwikkeling woonfunctie op beperkt aantal zellingen;
- tegengaan van menging bedrijvigheid en wonen binnen een zelling, terughoudend beleid ten aanzien van bedrijfswoningen.

Natuur

- realisatie van natuurontwikkelingsdoelstellingen door waar/wanneer mogelijk creëren van milieuvriendelijke oevers;
- ontwikkeling van aanwezige ecologische potenties (oeverzone, verbindingen).

Landschap/stedebouwkundig patroon

- het visueel ruimtelijke contrast (aard van bebouwing, korrelgrootte) tussen enerzijds de zellingen en anderzijds het bebouwingslint dient duurzaam behouden te blijven als kenmerkende karakteristiek;
- binnen de afzonderlijke zellingen wordt echter een grotere eenheid in bebouwingsstructuur en karakteristiek nagestreefd;
- gestreefd wordt bovendien naar verbetering van de stedebouwkundige/landschappelijke karakteristiek, waarbij gedacht wordt aan het materiaalgebruik en de gebiedsbegrenzings-/erfscheidingen.

4. **Recreatie**

Uitgaande van de draagkracht van het gebied zullen extensieve vormen van dagrecreatie, als wandelen en fietsen met een bijbehorend adequaat ontsluitingssysteem worden bevorderd. De aanwezige "intensieve" recreatieve voorzieningen worden als zodanig in het plan opgenomen. "Kamperen bij de boer" wordt binnen de daarvoor geldende regels, waaronder begrepen de Wet op de Openluchtrecreatie, toegestaan.

5. **Waterhuishouding**

Uitgangspunt bij het beleid met betrekking tot watergangen en waterlopen is integratie van belangen; naast aspecten met betrekking tot waterhuishouding en landbouw, waarbij extra aandacht dient te worden besteed aan het waterpeil in relatie tot de melkveehouderij dienen ook die van recreatie en natuur en landschap in de beschouwing te worden betrokken. Het bestaande slotenpatroon dient daarbij zoveel mogelijk te worden gehandhaafd.

6. **Verkeer en vervoer**

Wegen voorkomend op de wegenlegger zijn in het plan opgenomen. Na toetsing aan agrarische, recreatieve, landschappelijke en ecologische belangen kunnen eventueel overbodige wegen worden opgeheven danwel nieuwe wegen worden aangelegd.

Doelstelling is een adequaat en veilig functionerend stelsel van wegen en paden in stand te houden.

Er wordt naar gestreefd het ontsluitingssysteem te doen gebruiken door bestemmingsgericht verkeer.

Eén en ander brengt met zich mee dat de wegen welke geen bovenlokale of lokale verbindingfunctie hebben in principe gereserveerd worden voor bedienings- en langzaamverkeer (vnl. landbouw en recreatie).

7. Monumenten en cultuurhistorie

Monumentale en beeldbepalende panden in het gebied dienen te worden behouden. De MIP-inventarisatie en de Rijksmonumentenlijst zijn hiervoor richtinggevend.

Het toetsen van bouwplannen dient mede gericht te zijn op handhaving c.q. herstel van monumentale panden, cultuurhistorisch waardevolle panden, beeldbepalende bebouwing, bouwstijlen en karakteristieken. Het horen van de monumentencommissie van de Stichting Dorp Stad en Land verdient hierbij aanbeveling.

Belangrijke cultuurhistorische waarden in het plangebied worden gevormd door de karakteristieke lintbebouwing langs de IJsseldijk, het verkavelingspatroon, het slotenstelsel en de visuele openheid. Bescherming hiervan wordt nagestreefd door het ruimte bieden aan de landbouw als belangrijkste functionele drager van het gebied, het bieden van (beperkte) mogelijkheden voor hergebruik van aan zijn oorspronkelijk gebruik onttrokken agrarische bedrijfsbebouwing, het opnemen van een aanlegvergunningstelsel voor slootdemping en het bij natuurontwikkelingsplannen (herinrichting Krimpenervaard) proberen aan te sluiten op cultuurhistorische waarden.

Verder wordt gestreefd naar het scheppen van harmonie tussen bestaande en nieuwe bebouwing. Functiewisseling van vrijkomende agrarische bebouwing kan onder voorwaarden bijdragen aan veiligstelling van waardevolle bebouwing.

8. Milieu en veiligheid

De gemeente streeft naar coördinatie bij het verlenen van bouwen en aanlegvergunningen tussen de regelingen in het bestemmingsplan enerzijds en de regelingen voortvloeiend uit de milieuwetgeving anderzijds. Centrale uitgangspunten hierbij zijn het handhaven en waar mogelijk verbeteren van de kwaliteit van het leefmilieu met het oog op de leefbaarheid en duurzame ontwikkeling. Met name de Wet milieubeheer speelt daarbij een belangrijke rol. Het treffen van voorzieningen om schadelijke invloeden van de productievoering te beperken verdienen daarbij de aandacht.

9. Ontwikkelingsstrategieën

1. Win-win situaties:

Gestreefd wordt naar het inzetten van ontwikkelingsmogelijkheden (uitbreidingsmogelijkheden) van wonen en agrarische en niet-agrarische bedrijven, alsmede functiewijzigingen van (voormalige) agrarische en niet-agrarische bedrijven, ten behoeve van enigerlei meerwaarde:

- landschappelijke/stedebouwkundige winst:
 - beperkte uitbreiding onder randvoorwaarden van landschappelijke opwaardering van het gehele bedrijfs- of wooncomplex;
 - functiewijziging van gebouwen, waardoor verpaupering van gebouwen wordt voorkomen en landschappelijke kwaliteiten duurzaam worden behouden;

- milieuwinst:
bijvoorbeeld: toestaan van landschappelijk/
stedebouwkundig ongewenste uitbreiding, onder
randvoorwaarde dat de cumulatieve "hinder" voor
aanliggende bebouwing afneemt; bijvoorbeeld door
verplaatsing van kritieke bedrijfsonderdelen in een
richting weg van omringende bebouwing; of door
verbeterde positionering van terreinontsluitingen.

2. *Compensatie*

streven naar compensatie van verlies aan landschappelijke
en/of ecologische waarden:

- binnen betreffende locatie:
bijvoorbeeld: bedrijfsuitbreidingen zo vormgeven dat
ondanks de bewerkstelligde verdichting, strategische
zichtassen op Hollandse IJssel en naar het
binnendijksgedebied vrijkomen;
- buiten betreffende locatie:
bijvoorbeeld: verdichting compenseren door
"vrijmaken"/"landschappelijk ontwikkelen" elders /
verlies aan ecologische waarden compenseren
(natuurcompensatie).

3. *Uitbreidingsprincipes*

- openhouden/openmaken van zichtlijnen naar
Hollandsche IJssel en/of veenweidegebied;
- visuele homogeniteit binnen afzonderlijke zellingen:
korrelgrootte, materiaalgebruik, rooilijn;
- bij nieuwe ontwikkelingen zichtbaar houden van
cultuurhistorisch waardevolle relictten (bijvoorbeeld de
oude steenfabrieken en bijbehorende droogplaatsen
en daglonershuisjes), waarbij het deel uitmaken van
nieuwbouw niet moet worden uitgesloten.

10. **Handhaving**

Handhaving is het door communicatie, stimulering en toezicht
bewerkstelligen en zonodig met bestuurlijke, strafrechtelijke of
civielrechtelijke middelen afdwingen, dat de gestelde regels
worden nageleefd.

Tot de preventieve handhaving wordt gerekend:

- communicatie (voorlichting, overleg en participatie);
- stimulering (ontwikkelingsmogelijkheden, snelle
vergunningsverlening (één-loketfunctie, win-winsituaties en
subsidies);
- toezicht (éénduidige regelgeving, snelle controle na
vergunningsverlening).

Onder repressieve handhaving wordt verstaan het toepassen van:

- administratiefrechtelijke sancties;
- strafrechtelijke sancties;
- privaatrechtelijke middelen.

Het gemeentebestuur streeft naar een effectieve
handhavingspraktijk door het tijdig, consequent en gericht inzetten
van voornoemde handhavingsinstrumenten.

11. **Toetsing**

Bij het toetsen van bouwplannen, het verlenen van vrijstellingen, het verlenen van aanlegvergunningen en het toepassen van wijzigingsbevoegdheden kunnen burgemeester en wethouders zich laten bijstaan door deskundigen.

Artikel 5

Afstandsmaten

1. Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 76 en 76a van de Wet geluidhinder, dienen in nieuwe situaties ingevolge de Wet geluidhinder, tenminste de volgende afstanden van woningen tot de as van de hieronder genoemde wegen te worden aangehouden:

Weg	tenminste aan te houden afstand van de woning tot de as van de weg (meters)	
	53 dB(A)	48 dB(A)
IJsseldijk Noord, zelling	25	60
IJsseldijk Noord, polder	30	77,5
Kattendijk	20	50
Kattendijk	25	62,5
Lageweg	20	50
Overige wegen	7	17,5
Overige wegen	6	15

2. De onder 1. genoemde afstanden kunnen worden verkleind, indien en voorzover uit een ingesteld akoestisch onderzoek blijkt dat - ten gevolge van geluidwerende of afschermende bebouwing en/of voorzieningen - het geluidsniveau aan de voorgevel van de nieuwe woning beneden de wettelijk voorgeschreven voorkeursgrenswaarde, dan wel beneden de hogere waarden die door het college van burgemeester en wethouders zijn vastgesteld, blijft, met dien verstande dat de afstand tot de as van de weg tenminste dient te bedragen

5 m

Paragraaf II

Artikel 6

BestemmingsvoorschriftenWoondoeleinden

1. Gronden, aangewezen voor woondoeleinden zijn, met inachtneming van het bepaalde in artikel 4, bestemd voor woningen, met daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen en erven en waarbij uitsluitend in combinatie met woningen:
 - een ambachtelijk bedrijf;
 - een ambulante handel;
 - een stalling voor een rijschool;
 - een praktijkruimte;
 - een praktijk- en/of kantoorruimte;
 - kleinschalige agrarische bedrijfsactiviteiten;
 - een winkel
 zijn toegestaan ter plaatse waar op de plankaart de desbetreffende aanduiding voorkomt, alsmede voor:
 - het behoud en herstel van karakteristieke bebouwing ter plaatse waar op de plankaart de aanduiding "karakteristieke bebouwing" voorkomt;
 - watergangen;
 - waterstaatsdoeleinden (dubbelbestemming) en buitendijksgebied (dubbelbestemming) en waterkeringsdoeleinden (dubbelbestemming) met inachtneming van het bepaalde in de artikelen 22 en 23 ter plaatse waar op de plankaart de desbetreffende primaire bestemmingen met de bestemming woondoeleinden samenvallen.
 - archeologisch onderzoeksgebied (dubbelbestemming) met inachtneming van het bepaalde in de artikel 24 ter plaatse waar op de plankaart de desbetreffende primaire bestemming met de bestemming woondoeleinden samenvalt.
 - Het realiseren van een met de rivier samenhangende inrichting van oevers en het gebruik ten behoeve van de bescherming van de oevers ter plaatse van de aanduiding "oeverzone" op de plankaart;
 - De visueel-ruimtelijke belevingswaarde van de rivier vanaf het water en de dijken, het realiseren van een met de zoetwatergetijderivier samenhangende inrichting van de oevers en het gebruik ten behoeve van de bescherming van de oevers ter plaatse waar de bestemming woondoeleinden direct grenst aan de bestemming waterstaatsdoeleinden rivier.

Bebouwing

2. Op de tot woondoeleinden bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd woningen en gebouwen ten behoeve van de krachtens lid 1 toegestane functies, met daarbij behorende bijgebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, als pergola's en terreinafscheidingen, met dien verstande dat:
 - a. de inhoud van een woning, inclusief erfbebouwing en exclusief ondergrondse bebouwing, ten hoogste bedraagt behoudens dat indien de woning inclusief erfbebouwing ten tijde van de ter inzagelegging van het ontwerp van het plan een grotere inhoud had, deze inhoud als zodanig is toegestaan;
 - b. gebouwen uitsluitend gebouwd mogen worden binnen

650 m3

de op de plankaart aangegeven bebouwingsvlakken behoudens dat overschrijding van het bebouwingsvlak is toegestaan door bijgebouwen, ter plaatse waar op de plankaart de aanduiding "gebied bijgebouwen toegestaan" voorkomt;

- | | | |
|----|--|-----|
| c. | de goothoogte van de woningen ten hoogste bedraagt het op de plankaart ingeschreven aantal meters behoudens indien ten tijde van de ter inzagelegging van het ontwerp van het plan een grotere hoogte van toepassing was, deze grotere hoogte geldt als ten hoogste toelaatbaar; | |
| d. | ten hoogste woning per bebouwingsvlak mag worden gebouwd, behoudens indien zich ten tijde van de ter inzagelegging van het ontwerp van het plan meerdere woningen binnen een bebouwingsvlak bevonden, dit grotere aantal mag worden gehandhaafd; | 1 |
| e. | de goothoogte van de gebouwen binnen het "gebied bijgebouwen toegestaan" ten hoogste bedraagt, met uitzondering van de gebouwen ter plaatse van de aanduiding "kleinschalige agrarische bedrijfsactiviteiten", waarvan de hoogte ten hoogste bedraagt; | 3 m |
| f. | ten hoogste vrijstaande bijgebouwen per woning mogen worden gebouwd, met dien verstande dat indien ten tijde van de ter inzagelegging van het ontwerp van het plan een groter aantal bijgebouwen aanwezig is, dit grotere aantal geldt als ten hoogste toelaatbaar; | 6 m |
| g. | de hoogte van erf- en terreinafscheidingen ten hoogste bedraagt met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen die voor de voorgevel van de woning of het verlengde daarvan worden geplaatst ten hoogste bedraagt; | 2 |
| h. | de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meer bedraagt dan | 2 m |
| i. | alvorens gebouwd wordt op gronden op de plankaart nader aangeduid met "Rijksmonument" de Rijksdienst van de Monumentenzorg wordt gehoord. | 1 m |
| | | 3 m |

Vrijstellingsbevoegdheid

- | | | |
|----|---|--------|
| 3. | Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde onder 2.b. voor een andere vorm van het bebouwingsvlak ten behoeve van de vergroting van woningen tot een inhoud van ten hoogste inclusief erfbebouwing en exclusief ondergrondse bebouwing, met inachtneming van het volgende: | 650 m3 |
| | 1. de woning mag niet in de dijk worden uitgebouwd; | |
| | 2. de massa van de bebouwing dient afgestemd te zijn op de omgeving; | |
| 4. | De vrijstellingsbevoegdheid als bedoeld onder 3. mag uitsluitend worden toegepast indien in voldoende mate vaststaat dat de aanwezige landschappelijke, ecologische en/of cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden aangetast en de milieuhygiënische situatie niet zal verslechteren. | |
| 5. | Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen voor de bouw van damwanden, uitsluitend op de gronden met de | |

aanduiding "oeverzone" en na een positief advies van
Rijkswaterstaat, met een hoogte van niet meer dan
ten opzichte van de eblijn en bij aanwezigheid van een rechtstand,
vloten met een minimale omvang van

1 m

4 x 20 m

Nadere eisen

6. a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen met betrekking tot de situering, de afmetingen, dakbeëindiging, kapvorm en nokhoogte van de in lid 2. en 3. genoemde bebouwing, indien dit naar hun oordeel noodzakelijk is in verband met:
 - de bebouwingskarakteristiek van de omgeving;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
 - het voorkomen van aantasting van de op de plankaart aangeduide karakteristieke bebouwing.
 - de beeldkwaliteit van de rivier vanaf de dijken.
 - de inrichting van de rivieroever.
 - de bescherming van de rivieroever.

Artikel 7

Bijzondere woondoeleinden

1. Gronden, aangewezen voor Bijzondere woondoeleinden zijn, met inachtneming van het bepaalde in artikel 4, bestemd voor woningen, waarbij
 - kleinschalige agrarische bedrijfsactiviteiten
 - een praktijk en/of kantoorruimte
 - een caravanstalling
 - een sociale zorgfaciliteit
 - een logiesgebouw ten behoeve van sociaal-maatschappelijke zorg
 - een peuterspeelzaal
 - een ambachtelijk bedrijf
 - opslag ten dienste van een hoveniersbedrijf en ten dienste van een éénmansklusbedrijf;
 zijn toegestaan ter plaatse waar op de plankaart de desbetreffende aanduiding voorkomt, alsmede voor:
 - het behoud en herstel van karakteristieke bebouwing, respectievelijk cultuurhistorische waarden, ter plaatse waar op de plankaart de aanduiding "karakteristieke bebouwing" respectievelijk de aanduiding "Rijksmonument" voorkomt;
 - waterstaatsdoeleinden buitendijksgebied (dubbelbestemming) en waterkeringsdoeleinden (dubbelbestemming) met inachtneming van het bepaalde in de artikelen 22 en 23 ter plaatse waar op de plankaart de desbetreffende primaire bestemmingen met de bestemming bijzondere woondoeleinden samenvallen;

Bebouwing

2. Op de tot Bijzondere woondoeleinden bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd woningen met daarbij behorende bijgebouwen, waaronder mede begrepen aanbouwen en uitbreidingen van de woning en bouwwerken geen gebouwen zijnde, als pergola's en terreinafscheidingen, met dien verstande dat:
 - a. de inhoud van een woning, inclusief erfbebouwing en exclusief ondergrondse bebouwing, ten hoogste bedraagt 650 m³ behoudens dat indien de woning inclusief erfbebouwing ten tijde van de ter inzagelegging van het ontwerp van het plan een grotere inhoud had, deze inhoud als zodanig is toegestaan;
 - b. gebouwen uitsluitend gebouwd mogen worden binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingsvlakken behoudens dat overschrijding van het bebouwingsvlak is toegestaan door bijgebouwen, ter plaatse waar op de plankaart de aanduiding "gebied bijgebouwen toegestaan" voorkomt;
 - c. de goothoogte van de woningen ten hoogste bedraagt 4 m behoudens indien ten tijde van de ter inzagelegging van het ontwerp van het plan een grotere hoogte aanwezig was, deze grotere hoogte mag worden gehandhaafd;
 - d. ten hoogste 1 woning per bebouwingsvlak mag worden gebouwd, behoudens indien zich ten tijde van de ter inzagelegging van het ontwerp van het plan meerdere woningen binnen een bebouwingsvlak bevonden, dit grotere aantal mag worden gehandhaafd;
 - e. de woningen dienen voorzien te zijn van een kap met een dakhelling van ten minste 30° en ten hoogste 45°

- | | | |
|----|---|-----|
| f. | de goothoogte van de bijgebouwen ten hoogste bedraagt. | 3 m |
| g. | ten hoogste vrijstaande bijgebouwen per woning mogen worden gebouwd, met dien verstande dat indien ten tijde van de ter inzagelegging van het ontwerp van het plan een groter aantal bijgebouwen aanwezig is, dit grotere aantal geldt als ten hoogste toelaatbaar; | 2 |
| h. | de hoogte van erf- en terreinafscheidingen ten hoogste bedraagt met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen die voor de voorgevel van de woning of het verlengde daarvan worden geplaatst ten hoogste bedraagt | 2 m |
| i. | de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meer bedraagt dan | 1 m |
| j. | alvorens gebouwd wordt op gronden op de plankaart nader aangeduid met "Rijksmonument", de Rijksdienst van de Monumentenzorg wordt gehoord. | 3 m |

Vrijstelling uitbreiding niet agrarische bedrijvigheid

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen ten behoeve van uitbreiding van de bestaande niet agrarische bedrijvigheid, zoals genoemd in lid 1, met dien verstande dat dit slechts is toegestaan binnen een bouwperceel waar op de plankaart de aanduiding "voormalig agrarisch bedrijfsgebouw" voorkomt en onder de volgende voorwaarden:

- De nieuwe functie levert uit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen op voor de agrarische bedrijfsvoering van de omliggende agrarische bedrijven;
- De nieuwe functie belast de verkeersafwikkeling niet onevenredig
- De nieuwe functie wordt gevestigd in de bestaande bebouwing, niet zijnde glasopstanden;
- Bij de vestiging van een zorgfunctie wordt rekening gehouden met de uitgangspunten uit de nota Zorg in het Buitengebied;
- Bedrijfsfuncties worden beperkt tot de categorie 1 en 2, dan wel 3 indien de activiteit qua aard en schaal gelijk te stellen is aan categorie 2, van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- De nieuwe functie mag geen afbreuk doen aan de in het gebied aanwezige cultuurhistorische, natuurwaarden en/of de landschappelijke kwaliteit van het gebied;

Nadere eisen

4. a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen met betrekking tot de situering, de afmetingen, dakbeëindiging, kapvorm en nokhoogte van de in lid 2. en 3. genoemde bebouwing, indien dit naar hun oordeel noodzakelijk is in verband met:
- de bebouwingskarakteristiek van de omgeving;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
 - het voorkomen van aantasting van de op de plankaart aangeduide karakteristieke bebouwing.

Artikel 8

Bedrijfsdoeleinden II

1. Gronden, aangewezen voor bedrijfsdoeleinden II zijn, met inachtneming van het bepaalde in artikel 4, bestemd voor:

- a. bedrijven, welke zijn ingedeeld in ten hoogste categorie II van de bij deze voorschriften behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten, behoudens dat per bedrijfsperceel het kantooroppervlak ten hoogste 50% van het totale bedrijfsvloeroppervlak mag bedragen, tot ten hoogste 2000 m².

Tevens zijn de gronden bestemd voor:

- beperkte detailhandel ten dienste van een autobedrijf ter plaatse van de betreffende aanduiding op de plankaart;

Detailhandel is voor het overige niet toegestaan, behoudens indien het detailhandel betreft die reeds bestond op het moment van ter inzagelegging van het ontwerp van het plan. Bedrijfswoningen zijn niet toegestaan, behoudens ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning" op de plankaart; Opslag ten behoeve van de bestemming is toegestaan, behoudens ter plaatse van de aanduiding "zonder opslag" op de plankaart. Binnen een bestemmingsvlak met de aanduiding "loonbedrijf in baggerwerken" op de plankaart is uitsluitend een loonbedrijf in baggerwerken toegestaan, binnen bestemmingsvlakken met deze aanduiding is opslag van materialen buiten de gebouwen niet toegestaan.

Opslag ten behoeve van een loonbedrijf en een aannemersbedrijf in baggerwerken is toegestaan ter plaatse van de betreffende aanduidingen op de plankaart

- b. het behoud en herstel van karakteristieke bebouwing ter plaatse waar op de plankaart de aanduiding "karakteristieke bebouwing" voorkomt;
- c. waterstaatsdoeleinden buitendijksgebied (dubbelbestemming) en waterkeringsdoeleinden (dubbelbestemming) met in achtneming van het bepaalde in de artikelen 22 en 23 ter plaatse waar op de plankaart de desbetreffende primaire bestemmingen met de bestemming bedrijfsdoeleinden samenvallen.

Bebouwing

2. Op de tot Bedrijfsdoeleinden II bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

- a. gebouwen uitsluitend gebouwd mogen worden binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingsvlakken;
- b. de goothoogte van de bebouwing ten hoogste bedraagt het op de plankaart ingeschreven aantal meters, behoudens indien ten tijde van de ter inzagelegging van het ontwerp van het plan een grotere goothoogte aanwezig is, deze grotere goothoogte mag worden gehandhaafd;
- c. de inhoud van een bedrijfswoning ten hoogste bedraagt 650 m³ behoudens dat indien de woning ten tijde van de ter inzagelegging van het ontwerp van het plan een grotere inhoud had, deze inhoud als zodanig is toegestaan;
- d. ten hoogste 50 m² aan bijgebouwen per bedrijfswoning mag worden gebouwd, met een goothoogte van ten hoogste 3 m

Nadere eisen

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen met betrekking tot:
 - a. de situering, de afmetingen en goothoogte van de in lid 2 genoemde bebouwing, indien dit naar hun oordeel noodzakelijk is in verband met het voorkomen van aantasting van de op de plankaart aangeduide karakteristieke bebouwing;
 - b. de situering en de hoogte van opslag, indien dit naar hun oordeel noodzakelijk is in verband met het voorkomen van de aantasting van doorzichten en/of het voorkomen van een te grote aantasting van de beeldkwaliteit langs de weg of de rivier.

Vrijstellingsbevoegdheid

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, ten behoeve van de vestiging van bedrijven in categorie III, dan wel bedrijven die niet worden genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten, indien en voorzover deze bedrijven naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn aan bedrijven, die genoemd zijn in de categorieën I en II van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Artikel 9

Bedrijfsdoeleinden III

1. Gronden, aangewezen voor bedrijfsdoeleinden III zijn, met inachtneming van het bepaalde in artikel 4, bestemd voor:

- a. bedrijven, welke zijn ingedeeld in ten hoogste categorie III van de bij deze voorschriften behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten, behoudens dat per bedrijfsperceel het kantooroppervlak ten hoogste 50% van het totale bedrijfsvloeroppervlak mag bedragen, tot ten hoogste 2000 m². Bedrijven die vallen onder de in bijlage 2 genoemde inrichtingen als bedoeld in artikel 41 van de Wet Geluidhinder zijn niet toegestaan.

Tevens zijn de gronden bestemd voor overslag, zoals ingedeeld in ten hoogste categorie 4 van de Staat van bedrijfsactiviteiten, ter plaatse waar op de plankaart de aanduiding (os) voorkomt. Binnen een bestemmingsvlak met de aanduiding "loonbedrijf in baggerwerken" op de plankaart is uitsluitend een loonbedrijf in baggerwerken toegestaan, binnen bestemmingsvlakken met deze aanduiding is opslag van materialen buiten de gebouwen niet toegestaan.

Detailhandel is niet toegestaan, behoudens indien het detailhandel betreft die reeds bestond op het moment van ter inzagelegging van het ontwerp van het plan.

Bedrijfswoningen zijn niet toegestaan, behoudens ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning" op de plankaart. Daarnaast is ter hoogte van het perceel Oostkade 4 binnen de bestemming bedrijfsdoeleinden III

Nieuwe bedrijfswoning toegestaan.

Ter plaatse van de aanduiding (vr) is uitsluitend een gebruik als verkeersruimte toegestaan;

- b. het behoud en herstel van karakteristieke bebouwing ter plaatse waar op de plankaart de aanduiding "karakteristieke bebouwing" voorkomt;
- c. Het realiseren van een met de rivier samenhangende inrichting van oevers en het gebruik ten behoeve van de bescherming van de oevers ter plaatse van de aanduiding "oeverzone" op de plankaart;
- d. waterstaatsdoeleinden buitendijks gebied (dubbelbestemming) en waterkeringsdoeleinden (dubbelbestemming) met in achtneming van het bepaalde in de artikelen 22 en 23 ter plaatse waar op de plankaart de desbetreffende primaire bestemmingen met de bestemming bedrijfsdoeleinden samenvallen.

Bebouwing

2. Op de tot Bedrijfsdoeleinden III bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

- a. gebouwen uitsluitend gebouwd mogen worden binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingsvlakken;
- b. de goothoogte van de bebouwing ten hoogste bedraagt het op de plankaart ingeschreven aantal meters, behoudens indien ten tijde van de ter inzagelegging van het ontwerp van het plan een grotere goothoogte aanwezig is, deze grotere goothoogte mag worden gehandhaafd;
- c. de inhoud van een bedrijfswoning ten hoogste bedraagt

650 m³

- d. ten hoogste
aan bijgebouwen per bedrijfswoning mag worden gebouwd,
met een goothoogte van ten hoogste
- e. binnen het gebied met de aanduiding (os) op de plankaart
ten hoogste
kraan met een hoogte van maximaal
is toegestaan.

50 m²

3 m

1
60 m

Nadere eisen

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen met betrekking tot:

- a. de situering, de afmetingen en goothoogte van de in lid 2 genoemde bebouwing, indien dit naar hun oordeel noodzakelijk is in verband met het voorkomen van aantasting van de op de plankaart aangeduide karakteristieke bebouwing;
- b. de situering en de hoogte van opslag, indien dit naar hun oordeel noodzakelijk is in verband met het voorkomen van de aantasting van doorzichten en/of het voorkomen van een te grote aantasting van de beeldkwaliteit langs de weg of de rivier.

Vrijstellingsbevoegdheid

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, ten behoeve van de vestiging van bedrijven in categorie IV, danwel bedrijven die niet worden genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten, indien en voorzover deze bedrijven naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn aan bedrijven, die genoemd zijn in de categorieën I tot en met III van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.
5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen voor de bouw van damwanden, uitsluitend op de gronden met de aanduiding "oeverzone" en na een positief advies van Rijkswaterstaat, met een hoogte van niet meer dan ten opzichte van de eblijn en bij aanwezigheid van een rechtstand, vloten met een minimale omvang van

1 m

4 x 20

Artikel 10

Bedrijfsdoeleinden uit te werken ex artikel 11 W.R.O.

1. Gronden, aangewezen voor Bedrijfsdoeleinden uit te werken ex artikel 11 W.R.O. zijn, met inachtneming van het bepaalde in artikel 4, bestemd voor:
 - a. bedrijven, welke zijn ingedeeld in ten hoogste categorie II van de bij deze voorschriften behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten en niet vallen onder de in bijlage 2 genoemde inrichtingen als bedoeld in artikel 41 van de Wet Geluidhinder, met de daarbij behorende bedrijfswoningen;
 - b. Het realiseren van een met de rivier samenhangende inrichting van oevers en het gebruik ten behoeve van de bescherming van de oevers ter plaatse van de aanduiding "oeverzone" op de plankaart;
 - c. waterstaatsdoeleinden buitendijks gebied (dubbelbestemming) en waterkeringsdoeleinden (dubbelbestemming) met in achtneming van het bepaalde in de artikelen 22 en 23 ter plaatse waar op de plankaart de desbetreffende primaire bestemmingen met de bestemming Bedrijfsdoeleinden uit te werken ex artikel 11 W.R.O. samenvallen.
 - d. archeologisch onderzoeksgebied (dubbelbestemming) met inachtneming van het bepaalde in de artikel 24 ter plaatse waar op de plankaart de desbetreffende primaire bestemming met de bestemming Bedrijfsdoeleinden uit te werken ex artikel 11 W.R.O. samenvalt.

Bebouwing overeenkomstig en uitgewerkt plan

2. Op de uit te werken bedrijfsdoeleinden ex artikel 11 W.R.O. bestemde gronden mag slechts worden gebouwd in overeenstemming met een door burgemeester en wethouders nader uitgewerkt plan dat rechtskracht heeft gekregen, behoudens dat gebouwd mag worden voordat een zodanig plan rechtskracht heeft gekregen, indien:
 - a. de op te richten bouwwerken overeenstemmen met een reeds vastgesteld uitgewerkt plan of een daarvoor gemaakt ontwerp; en
 - b. Gedeputeerde Staten vooraf hebben verklaard, dat zij tegen het verlenen van de bouwvergunning geen bezwaar hebben, tenzij Gedeputeerde Staten hebben verklaard dat de uitwerking geen goedkeuring behoeft en gedurende de termijn van ter inzagelegging geen bedenkingen tegen het ontwerp-uitwerkingsplan zijn ingebracht.

Regels, volgens welke burgemeester en wethouders de bestemming Bedrijfsdoeleinden uit te werken ex artikel 11 W.R.O. moeten uitwerken

3. Burgemeester en wethouders moeten het tot Bedrijfsdoeleinden uit te werken ex artikel 11 W.R.O. bestemde gedeelte van het plan uitwerken ten aanzien van de situering en de verschijningsvorm van de krachtens lid 1 toegestane functies en de daarbij behorende bebouwing, met inachtneming van het bepaalde in lid 2 en de volgende regels:
 - a. de bebouwde oppervlakte per bouwperceel mag ten hoogste bedragen; 70%
 - b. de goothoogte van de bebouwing mag ten hoogste bedragen; 4 m

- | | | |
|----|--|--------------------------|
| c. | de afstand van de bebouwing tot de kruin van de dijk dient tenminste te bedragen; | 10 m |
| d. | per bedrijf mag maximaal één bedrijfswoning worden gebouwd met een inhoud van ten hoogste met dien verstande dat bedrijfswoningen slechts zijn toegestaan als woon-werkeenheid in combinatie met een bedrijf in ten hoogste categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. | 650 m ³ |
| e. | per bedrijfswoning mag ten hoogste aan bijgebouwen worden gebouwd, met een goothoogte van ten hoogste | 50 m ²
3 m |
| f. | de oever dient natuurlijk te worden ingericht, overeenkomstig de voorstellen uit het oeverplan Hollandsche IJssel. | |
| g. | uitsluitend op de gronden met de aanduiding "oeverzone" mogen damwanden worden gebouwd van ten hoogste ten opzichte van de eblijn en bij aanwezigheid van een rechtstand, vloten met een minimale omvang van | 2 m
4 x 20 m |

Artikel 11

Nutsdoeleinden

1. Gronden, aangewezen voor nutsdoeleinden zijn, met inachtneming van het bepaalde in artikel 4, bestemd voor openbare nutsvoorzieningen, zoals trafohuisjes en gemaalgebouwen, alsmede voor waterstaatsdoeleinden buitendijks gebied (dubbelbestemming), met inachtneming van het bepaalde in artikel 22 ter plaatse waar op de plankaart de desbetreffende primaire bestemming samenvalt met de bestemming Nutsdoeleinden.

Bebouwing

2. Op de tot Nutsdoeleinden bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:
 - a. de gebouwen uitsluitend gebouwd worden binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingsvlakken;
 - b. de goothoogte van de bebouwing ten hoogste bedraagt

4 m

Nadere eisen

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen met betrekking tot de situering, de afmetingen, dakbeëindiging, kapvorm en nokhoogte van de in lid 2 genoemde bebouwing, indien dit naar hun oordeel noodzakelijk is in verband met het voorkomen van aantasting van de op de plankaart aangeduide karakteristieke bebouwing.

Artikel 12

Begraafplaats

1. Gronden, aangewezen voor begraafplaats zijn als zodanig bestemd, met bijbehorende bebouwing en voorzieningen, alsmede voor waterkeringsdoeleinden (dubbelbestemming), met inachtneming van het bepaalde in artikel 23, ter plaatse waar op de plankaart de desbetreffende primaire bestemming samenvalt met de bestemming Begraafplaats. Alsmede voor archeologisch onderzoeksgebied (dubbelbestemming) met inachtneming van het bepaalde in de artikel 24 ter plaatse waar op de plankaart de desbetreffende primaire bestemming met de bestemming begraafplaats samenvalt.

Bebouwing

2. Op de tot Begraafplaats bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:
 - a. de gebouwen uitsluitend worden gebouwd binnen het op de plankaart aangegeven bebouwingsvlak;
 - b. de goothoogte van de bebouwing ten hoogste bedraagt

3 m

Nadere eisen

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen met betrekking tot de situering, de afmetingen, dakbeëindiging, kapvorm en nokhoogte van de in lid 2 genoemde bebouwing indien dit naar hun oordeel noodzakelijk is in verband met het voorkomen van aantasting van de op de plankaart aangeduide karakteristieke bebouwing.

Artikel 13

- Recreatieve doeleinden
1. Gronden, aangewezen voor recreatieve doeleinden, zijn, met inachtneming van het bepaalde in artikel 4, bestemd voor:
 - een ijsbaan ter plaatse van de nadere aanwijzing (ij);
 - een volkstuincomplex ter plaatse van de aanduiding (vt);
 - één en ander met bijbehorende bebouwing en voorzieningen
 - het hobbymatig houden van kleinvee alsmede voor:
 - waterstaatsdoeleinden buitendijksgebied (dubbelbestemming) en waterkeringsdoeleinden (dubbelbestemming) met inachtneming van het bepaalde in de artikelen 22 en 23 ter plaatse waar op de plankaart de desbetreffende primaire bestemmingen met de bestemming recreatieve doeleinden samenvalt.
 2. Bebouwing
 Op de tot recreatieve doeleinden bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd, bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:
 - a. voor het bestemmingsvlak met de aanduiding (ij) het volgende van toepassing is:
 - de gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het op de plankaart aangegeven bebouwingsvlak;
 - de goothoogte van de bebouwing bedraagt ten hoogste het op de plankaart ingeschreven aantal meters.
 - b. voor het bestemmingsvlak met de aanduiding (vt) het volgende van toepassing is:
 - per volkstuin mogen plantenkasjes en/of gereedschapsbergingen worden gebouwd met een gezamenlijke oppervlakte van ten hoogste 10 m²
 - de goothoogte van bouwwerken bedraagt ten hoogste 3 m
 - mits de oppervlakte van een volkstuin ten minste bedraagt 150 m²

Artikel 14

Agrarisch gebied

1. Gronden, aangewezen voor agrarisch gebied zijn, met inachtneming van het bepaalde in artikel 4, bestemd voor:
 - agrarische bedrijfsdoeleinden in de vorm van grondgebonden agrarische bedrijven met de daarbij behorende bebouwing en voorzieningen, met dien verstande dat voor zover de gronden op de plankaart nader zijn aangeduid met "agrarisch bouwblok" (AB) ter plaatse een bouwblok voor een grondgebonden agrarisch bedrijf is toegestaan; Intensieve veehouderij is niet toegestaan, behoudens dat voor zover ten tijde van de ter inzagelegging van het ontwerp van het plan bestaande intensieve veehouderij als nevenactiviteit, mag worden gehandhaafd.
 - een varkenshouderij ter plaatse van de nadere aanwijzing op de plankaart
 - extensief recreatief medegebruik;
 - een landschappelijk element ter plaatse van de aanduiding "kleinschalig landschappelijk element" op de plankaart;
 - verkeersdoeleinden in de vorm van (agrarische) ontsluitingswegen, alsmede parkeervoorzieningen;
 - watergangen;
 - het behoud en herstel van karakteristieke bebouwing ter plaatse waar op de plankaart de aanduiding "karakteristieke bebouwing" voorkomt;
 - waterkeringsdoeleinden (dubbelbestemming) met inachtneming van het bepaalde in artikel 23 ter plaatse waar op de plankaart de desbetreffende primaire bestemming met de bestemming "agrarische gebied".
 - archeologisch onderzoeksgebied (dubbelbestemming) met inachtneming van het bepaalde in de artikel 24 ter plaatse waar op de plankaart de desbetreffende primaire bestemming met de bestemming agrarisch gebied samenvalt.

Bebouwing

2. Op de tot agrarisch gebied bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat het navolgende van toepassing is:
 - a. de agrarische bedrijfsbebouwing waaronder begrepen sleufsilo's en (mest)bassins en waaronder niet begrepen kassen, dient gesitueerd te worden op een "agrarisch bouwblok" (AB) rond het bestaande agrarisch bedrijf waarbij de afstand tussen de bestaande bedrijfsbebouwing en de nieuw op te richten bebouwing ten hoogste mag bedragen 10 m
 - b. bebouwing als bedoeld in lid 2 sub a. moet voorts aan de navolgende eisen voldoen:
 1. **bedrijfswoning en hoogte bedrijfsbebouwing**
 - a. per bedrijf mag ten hoogste 1 bedrijfswoning worden gebouwd, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning" op de plankaart;
 - b. de goothoogte van een bedrijfswoning mag ten hoogste bedragen 6 m
 - c. bij elke bedrijfswoning mogen hobbykassen worden gebouwd, tot een oppervlakte van ten hoogste 20 m²

- | | | |
|----|---|------|
| | en een goothoogte van ten hoogste | 3 m |
| d. | de goothoogte van de bedrijfsgebouwen mag ten hoogste bedragen | 6 m |
| e. | de hoogte van hooibergen, silo's en windmolens mag ten hoogste bedragen | 15 m |
| f. | de hoogte van de overige bouwwerken geen gebouwen zijnde mag ten hoogste bedragen | 3 m |

2. Intensieve veehouderij

bebouwing ten behoeve van intensieve veehouderij is niet toegestaan, met dien verstande dat, voor zover ten tijde van de ter inzagelegging van het ontwerp van het plan een bebouwing ten behoeve van intensieve veehouderij aanwezig is, deze bebouwing mag worden gehandhaafd;

Vrijstellingsbevoegdheid

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van:

- | | | |
|----|---|------|
| a. | het bepaalde in lid 2 sub b onder 1.e. voor de hoogte van silo's en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder wind(molens) turbines, tot ten hoogste mits deze hoogte in het kader van de agrarische bedrijfsvoering ter plaatse noodzakelijk is. | 25 m |
| b. | het bepaalde in lid 1 voor het gedurende de periode van 15 maart tot en met 31 oktober plaatsen of geplaatst houden van ten hoogste kampeermiddelen binnen het agrarisch bouwblok, met dien verstande dat: <ul style="list-style-type: none"> - de agrarische functie de hoofdfunctie van het bedrijf blijft; - er geen belemmeringen ontstaan voor de agrarische bedrijfsvoering van de omliggende agrarische bedrijven; - de nevenactiviteit mag de verkeersafwikkeling niet onevenredig belasten. | 10 |

Wijzigingsbevoegdheid

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de bestemming agrarisch gebied te wijzigen voor het gebruik van aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken agrarische bedrijfsbebouwing ten behoeve van:

- | | | |
|----|---|---|
| a. | de bedrijfswoning: woondoeleinden in de vorm van ten hoogste woning per agrarisch bouwblok met de bestemming Bijzondere Woondoeleinden. | 1 |
| b. | de agrarische erfbouw: kleinschalige bedrijfsvestigingen, met dien verstande dat daarbij voldaan moet worden aan de volgende voorwaarden: <ul style="list-style-type: none"> • De nieuwe functie levert uit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen op voor de agrarische bedrijfsvoering van de omliggende agrarische bedrijven; • De nieuwe functie belast de verkeersafwikkeling niet onevenredig • De nieuwe functie wordt gevestigd in de bestaande bebouwing, niet zijnde glasopstanden; | |

- Bij de vestiging van een zorgfunctie wordt rekening gehouden met de uitgangspunten uit de nota Zorg in het Buitengebied;
- Bedrijfsfuncties worden beperkt tot de categorie 1 en 2, dan wel 3 indien de activiteit qua aard en schaal gelijk te stellen is aan categorie 2, van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- De nieuwe functie mag geen afbreuk doen aan de in het gebied aanwezige cultuurhistorische, natuurwaarden en/of de landschappelijke kwaliteit van het gebied;
- De agrarische erfbebouwing krijgt de bestemming Bijzondere Woondoeleinden, alsmede de aanduiding "voormalig agrarisch bijgebouw" op de plankaart.

Alvorens over te gaan tot het toepassen van deze wijzigingsbevoegdheid dient te worden geoordeeld dat de agrarische functie van de betreffende gronden en gebouwen redelijkerwijs niet meer kan worden vervuld, hiertoe horen burgemeester en wethouders een agrarisch deskundige. Indien wordt afgeweken van het advies van de agrarisch deskundige kan medewerking slechts worden verleend na een schriftelijke verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland.

Procedure

5. Bij toepassing van de in lid 4 bedoelde wijzigingsbevoegdheid geldt de procedure, zoals vervat in artikel 27.

Nadere eisen

6.
 - a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering en de vorm van de bebouwing indien dit noodzakelijk is vanuit milieuhygiënisch, verkeerskundig, ecologisch, landschappelijk, natuurwetenschappelijk en cultuurhistorisch oogpunt, één en ander mede gelet op de aard van de bedrijfsvoering en de ligging, alsmede de omvang van het bedrijf;
 - b. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen met betrekking tot de situering, de afmetingen, dakbeëindiging, kapvorm en nokhoogte van de in lid 2 genoemde bebouwing, indien dit naar hun oordeel noodzakelijk is in verband met:
 - de bebouwingskarakteristiek van de omgeving;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
 - het voorkomen van aantasting van de op de plankaart aangeduide karakteristieke bebouwing.

Artikel 15

Agrarisch gebied met landschappelijke en natuurlijke waarden

1. Gronden, aangewezen voor agrarisch gebied met landschappelijke en natuurlijke waarden zijn, met inachtneming van het bepaalde in artikel 4, bestemd voor:
 - agrarische bedrijfsdoeleinden in de vorm van grondgebonden agrarische bedrijven met de daarbij behorende bebouwing en voorzieningen, met dien verstande dat:
 - voor zover gronden op de plankaart nader zijn aangeduid met "agrarisch bouwblok" (AB) ter plaatse een bouwblok voor een grondgebonden agrarisch bedrijf is toegestaan;
 - voor zover gronden op de plankaart nader zijn aangeduid met (iv) ter plaatse een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf is toegestaan; Intensieve veehouderij is voor het overige niet toegestaan, behoudens dat voor zover ten tijde van de ter inzagelegging van het ontwerp van het plan bestaande intensieve veehouderij als nevenactiviteit, mag worden gehandhaafd.
 - voor zover gronden op de plankaart nader zijn aangeduid met (ph) ter plaatse een paardenhouderij zonder bedrijfswoning is toegestaan.
 - het behoud en herstel van de natuur- en landschappelijke waarden;
 - een landschapselement met als nevengebruik extensieve recreatie ter plaatse van de betreffende aanduiding op de plankaart;
 - de opslag van niet-milieuhinderlijke stoffen ter plaatse van de betreffende aanduiding op de plankaart;
 - verkeersdoeleinden in de vorm van (agrarische) wegen;
 - watergangen;
 - een paardenbak uitsluitend ter plaatse waar op de plankaart de aanduiding "paardenbak" voorkomt, onverminderd het bepaalde in artikel 25, lid 1, sub d;
 - het behoud en herstel van karakteristieke bebouwing, respectievelijk cultuurhistorische waarden, ter plaatse waar op de plankaart de aanduiding "karakteristieke bebouwing" respectievelijk de aanduiding "Rijksmonument" voorkomt;
 - agro-recreatie, daaronder begrepen kleinschalige horeca, als nevenactiviteit en ondergeschikt aan de agrarische bedrijfsvoering, uitsluitend binnen gebouwen met de betreffende aanduiding op de plankaart;
 - extensief recreatief medegebruik;
 - detailhandel in de vorm van de verkoop van diervoeders en aanverwante artikelen, uitsluitend ter plaatse van de betreffende aanduiding op de plankaart;
 - waterkeringsdoeleinden (dubbelbestemming) met inachtneming van het bepaalde in artikel 23 ter plaatse waar op de plankaart de desbetreffende primaire bestemming met de bestemming "agrarisch gebied met landschappelijke- en natuurwaarden" samenvalt;
 - archeologisch onderzoeksgebied (dubbelbestemming) met inachtneming van het bepaalde in de artikel 24 ter plaatse waar op de plankaart de desbetreffende primaire bestemming met de bestemming agrarisch gebied met landschappelijke en natuurlijke waarden samenvalt.

Bebouwing

2. Op de tot agrarisch gebied met landschappelijke en natuurlijke waarden bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat het navolgende van toepassing is:

- a. De agrarische bedrijfsbebouwing waaronder begrepen sleufsilo's en (mest)bassins en waaronder, niet begrepen kassen, dient gesitueerd te worden op een "agrarisch bouwblok" (AB) rond het bestaande agrarisch bedrijf waarbij de afstand tussen de bestaande bedrijfsbebouwing en de nieuw op te richten bebouwing ten hoogste mag bedragen; 10 m
- b. voor bebouwing als bedoeld in lid 2 sub a. zijn de navolgende regels van toepassing:

1. bedrijfswoning en hoogte bedrijfsbebouwing

- a. per bedrijf mag ten hoogste 1
bedrijfswoning worden gebouwd; bedrijfswoningen zijn slechts toegestaan binnen een agrarisch bouwblok met de aanduiding "bedrijfswoning" op de plankaart.
- b. de goothoogte van een bedrijfswoning mag ten hoogste bedragen 6 m
- c. bij elke bedrijfswoning mogen hobbykassen worden gebouwd, tot een oppervlakte van ten hoogste 20 m²
en een goothoogte van ten hoogste 3 m
- d. de goothoogte van de bedrijfsgebouwen niet zijnde kassen mag ten hoogste bedragen 6 m
- e. de hoogte van hooibergen, silo's en windmolens mag ten hoogste bedragen 12 m
- f. de hoogte van de overige bouwwerken geen gebouwen zijnde mag ten hoogste bedragen 3 m

2. intensieve veehouderij

bebouwing ten behoeve van intensieve veehouderij is niet toegestaan, met dien verstande dat, voor zover ten tijde van de ter inzagelegging van het ontwerp van het plan een bebouwing ten behoeve van intensieve veehouderij aanwezig is, deze bebouwing mag worden gehandhaafd;

Vrijstellingsbevoegdheid

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2. sub b. onder 1.e. voor de hoogte van silo's en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder wind(molens), turbines, tot ten hoogste 25 m
mits deze hoogte in het kader van de agrarische bedrijfsvoering ter plaatse noodzakelijk is.

Wijzigingsbevoegdheid

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de bestemming agrarisch gebied met landschappelijke en natuurlijke waarden te wijziging voor het gebruik van aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken agrarische bedrijfsbebouwing ten behoeve van:
- a. de bedrijfswoning; woondoeleinden in de vorm van ten hoogste 1

woning per agrarisch bouwblok met de bestemming
Bijzondere Woondoeleinden.

- b. de agrarische erfbebouwing: kleinschalige
bedrijfsvestigingen, met dien verstande dat daarbij voldaan
moet worden aan de volgende voorwaarden:
- De nieuwe functie levert uit milieuhygiënisch oogpunt
geen belemmeringen op voor de agrarische
bedrijfsvoering van de omliggende agrarische bedrijven;
 - De nieuwe functie belast de verkeersafwikkeling niet
onevenredig
 - De nieuwe functie wordt gevestigd in de bestaande
bebouwing, niet zijnde glasopstanden;
 - Bij de vestiging van een zorgfunctie wordt rekening
gehouden met de uitgangspunten uit de nota Zorg in het
Buitengebied;
 - Bedrijfsfuncties worden beperkt tot de categorie 1 en 2,
dan wel 3 indien de activiteit qua aard en schaal gelijk te
stellen is aan categorie 2, van de Staat van
Bedrijfsactiviteiten;
 - De nieuwe functie mag geen afbreuk doen aan de in het
gebied aanwezige cultuurhistorische, natuurwaarden
en/of de landschappelijke kwaliteit van het gebied;
 - De agrarische erfbebouwing krijgt de bestemming
Bijzondere Woondoeleinden, alsmede de aanduiding
"voormalig agrarisch bijgebouw" op de plankaart.

Alvorens over te gaan tot het toepassen van deze
wijzigingsbevoegdheid dient te worden geoordeeld dat de
agrarische functie van de betreffende gronden en gebouwen
redelijkerwijs niet meer kan worden vervuld, hiertoe horen
burgemeester en wethouders een agrarisch deskundige.

Procedure

5. Bij toepassing van de in lid 4 bedoelde wijzigingsbevoegdheid
geldt de procedure, zoals vervat in artikel 27.

Gebruik

6. Gebouwen, voorzien van de betreffende aanduiding op de
plankaart, mogen slechts worden gebruikt ten behoeve van agro-
recreatie indien:
- het gebruik niet leidt tot extra belemmeringen voor de
bedrijfsontwikkeling van de omliggende agrarische
bedrijven;
 - de bestaande landschappelijke waarden niet onevenredig
worden aangetast door het gebruik;
 - de verkeersaantrekkende werking is afgestemd op de
feitelijke ontsluitingssituatie;
 - het woon- en leefklimaat niet onevenredig wordt aangetast.

Nadere eisen

7. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen
ten aanzien van:
- a. de situering en de vorm van de bebouwing en de situering
en de vorm van de bouwblokken indien dit noodzakelijk is
vanuit milieuhygiënisch, verkeerskundig, ecologisch,
landschappelijk, natuurwetenschappelijk en cultuurhistorisch
oogpunt, één en ander mede gelet op de aard van de

bedrijfsvoering en de ligging, alsmede de omvang van het bedrijf.

b. de afmetingen, dakbeëindiging, kapvorm en nokhoogte van de in lid 2, 3 en 4 genoemde bebouwing, indien dit naar hun oordeel noodzakelijk is in verband met:

- de bebouwingskarakteristiek van de omgeving;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
- het voorkomen van aantasting van de op de plankaart aangeduide karakteristieke bebouwing.

Artikel 16

Natuurgebied

1. Gronden, aangewezen voor natuurgebied zijn, met inachtneming van het bepaalde in artikel 4, bestemd voor:

- het behoud, het herstel en de ontwikkeling van ecologische en landschappelijke waarden;
- extensief agrarisch gebruik ten dienste van het natuurgebied;
- extensief recreatief medegebruik;
- verkeersdoeleinden in de vorm van onverharde paden;
- ten hoogste 1
gebouw ten behoeve van bodemsanering per bestemmingsvlak;
- Het realiseren van een met de rivier samenhangende inrichting van oevers en het gebruik ten behoeve van de bescherming van de oevers;
- De visueel-ruimtelijke belevingswaarde van de rivier vanaf het water en de dijken, het realiseren van een met de zoetwatergetijderivier samenhangende inrichting van de oevers en het gebruik ten behoeve van de bescherming van de oevers ter plaatse waar de bestemming natuurgebied direct grenst aan de bestemming waterstaatsdoeleinden rivier.
- een industrieel-archeologisch waardevol object in de vorm van een hijskraan op rails ter plaatse van de betreffende aanduiding op de plankaart;

Tevens zijn de gronden bestemd voor waterstaatsdoeleinden buitendijks gebied (dubbelbestemming) en waterkeringsdoeleinden (dubbelbestemming), met inachtneming van het bepaalde in de artikelen 22 en 23, ter plaatse waar op de plankaart de desbetreffende primaire bestemmingen met de bestemming Natuurgebied samenvallen.

Bebouwing

2. Op de tot natuurgebied bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming met een hoogte van ten hoogste 3 m met uitzondering van een gebouw ten behoeve van bodemsanering, wat bouwhoogte mag hebben van ten hoogste 8 m en een vloeroppervlak van ten hoogste 100 m²

Vrijstelling

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen voor de bouw van damwanden, uitsluitend op de gronden met de aanduiding "oeverzone" en na een positief advies van Rijkswaterstaat, met een hoogte van niet meer dan 2 m ten opzichte van de eblijn.

Artikel 17

Groendoeleinden berm

1. Gronden, aangewezen voor groendoeleinden berm zijn, met inachtneming van het bepaalde in artikel 4, bestemd voor:
 - a. bermen, kaden, talud, voet- en/of fietspaden, waterhuishouding, met dien verstande dat parkeren slechts is toegestaan ter plaatse van de aanduiding "parkeren toegestaan" op de plankaart;
 - b. ontsluitingswegen voor de aanliggende percelen, met dien verstande dat per aanliggend perceel binnen de bestemming "Groendoeleinden berm" ten hoogste één ontsluitingsweg is toegestaan;
 - c. waterstaatsdoeleinden buitendijksgebied (dubbelbestemming) en waterkeringsdoeleinden (dubbelbestemming), met inachtneming van het bepaalde in de artikelen 22 en 23 ter plaatse waar op de plankaart de desbetreffende primaire bestemmingen met de bestemming groendoeleinden berm samenvallen.
 - d. archeologisch onderzoeksgebied (dubbelbestemming) met inachtneming van het bepaalde in de artikel 24 ter plaatse waar op de plankaart de desbetreffende primaire bestemming met de bestemming groendoeleinden, berm samenvalt.
 - e. Het realiseren van een met de rivier samenhangende inrichting van oevers en het gebruik ten behoeve van de bescherming van de oevers ter plaatse van de aanduiding "oeverzone" op de plankaart;
 - f. De visueel-ruimtelijke belevingswaarde van de rivier vanaf het water en de dijken, het realiseren van een met de zoetwatergetijderivier samenhangende inrichting van de oevers en het gebruik ten behoeve van de bescherming van de oevers ter plaatse waar de bestemming groendoeleinden berm direct grenst aan de bestemming waterstaatsdoeleinden rivier.

Bebouwing

2. Op de tot groendoeleinden berm bestemde gronden mag niet worden gebouwd, behoudens bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming met een hoogte van ten hoogste

3 m

Nadere eisen

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen met betrekking tot:
 - a. de situering van de in lid 1 b genoemde ontsluitingswegen indien dit naar hun oordeel noodzakelijk is in verband met de verkeersveiligheid en de voorgestane nadere eisen zijn afgestemd met de wegbeheerder .
 - b. de situering van bouwwerken, geen gebouw zijnde, in verband met:
 - de beeldkwaliteit van de rivier vanaf de dijken.
 - de inrichting van de oevers.
 - de bescherming van de oevers.

Vrijstelling

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen voor de bouw van damwanden, uitsluitend op de gronden met de aanduiding "oeverzone" en na een positief advies van Rijkswaterstaat, met een hoogte van niet meer dan ten opzichte van de eblijn.

1 m

Artikel 18

Groendoeleinden beplantingsstrook

1. Gronden, aangewezen voor groendoeleinden beplantingsstrook zijn, met inachtneming van het bepaalde in artikel 4, bestemd voor afschermende beplanting.

Bebouwing

2. Op de tot groendoeleinden beplantingsstrook bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in de vorm van afscheidingen met een hoogte van ten

3 m

Artikel 19

Verkeersdoeleinden

1. Gronden, aangewezen voor verkeersdoeleinden zijn, met inachtneming van het bepaalde in artikel 4, bestemd voor wegen met bijbehorende bermen en voorzieningen, alsmede voor waterstaatsdoeleinden buitendijksgebied (dubbelbestemming) en waterkeringsdoeleinden (dubbelbestemming) met inachtneming van het bepaalde in de artikelen 22 en 23, ter plaatse waar op de plankaart de desbetreffende primaire bestemmingen met de bestemming verkeersdoeleinden samenvallen. Alsmede voor archeologisch onderzoeksgebied (dubbelbestemming) met inachtneming van het bepaalde in de artikel 24 ter plaatse waar op de plankaart de desbetreffende primaire bestemming met de bestemming verkeersdoeleinden samenvalt.

Bebouwing

2. Op de tot verkeersdoeleinden bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming, de constructie en de verkeerstechnische uitrusting van de wegen en paden;
 - b. abri's, evenwel met uitzondering van motorbrandstofverkooppunten;
3. Voor bebouwing, als bedoeld in lid 2, zijn de navolgende regels van toepassing:
 - a. de goothoogte van de abri's bedraagt ten hoogste
 - b. de oppervlakte per abri bedraagt ten hoogste
 - c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste

3 m
10 m²
8 m

Artikel 20

Waterhuishoudkundige doeleinden

1. Gronden, aangewezen voor waterhuishoudkundige doeleinden zijn, met inachtneming van het bepaalde in artikel 4, bestemd voor watergangen ten dienste van de waterhuishouding met de daarbij behorende voorzieningen, alsmede voor waterstaatsdoeleinden buitendijksg gebied (dubbelbestemming) en waterkeringsdoeleinden (dubbelbestemming), met inachtneming van het bepaalde in de artikelen 22 en 23, ter plaatse waar op de plankaart de desbetreffende primaire bestemmingen met de bestemming waterhuishoudkundige doeleinden samenvallen. Alsmede voor archeologisch onderzoeksgebied (dubbelbestemming) met inachtneming van het bepaalde in de artikel 24 ter plaatse waar op de plankaart de desbetreffende primaire bestemming met de bestemming waterhuishoudkundige doeleinden samenvalt.

Het dempen van water is verboden.

Bebouwing

2. Op de tot waterhuishoudkundige doeleinden bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming.

Artikel 21

Waterstaatsdoeleinden rivier

1. Gronden, aangewezen voor waterstaatsdoeleinden rivier, zijn, met inachtneming van het bepaalde in artikel 4, bestemd voor de waterhuishouding, scheepvaart en de geleiding en beveiliging van de scheepvaart, één en ander met bijbehorende bebouwing en voorzieningen, daarnaast zijn deze gronden bestemd voor het realiseren van een met de rivier samenhangende inrichting van oevers en het gebruik ten behoeve van de bescherming van de oevers ter plaatse van de aanduiding "oeverzone" op de plankaart; Ook is een industrieel-archeologisch waardevol object in de vorm van een hijskraan op rails toegestaan ter plaatse van de betreffende aanduiding op de plankaart;

Voor zover bovengenoemde gronden samenvallen met de primaire bestemming "waterkeringsdoeleinden (dubbelbestemming)", zijn deze gronden met inachtneming van het bepaalde in artikel 23 mede bestemd voor waterkeringsdoeleinden.

Tevens mogen de gronden worden gebruikt voor scheepsreparatie in ten hoogste categorie 4 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten ter plaatse van de aanduiding "scheepsreparatie toegestaan".

Bebouwing

2. Op de tot waterstaatsdoeleinden rivier bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming. Gebouwde voorzieningen voor het aanleggen van schepen die een vaste verbinding met de oever geven, zijn uitsluitend daar toegestaan waar op de plankaart de aanduiding "ligplaats beroepsvaart toegestaan" respectievelijk "ligplaats pleziervaart toegestaan" voorkomt, met dien verstande dat ter plaatse geen woonschepen zijn toegestaan. Damwanden zijn slechts toegestaan:

- ten dienste van de bestemming "woondoeleinden" met een maximale hoogte van 1m
- ten dienste van de bestemming "bedrijfsdoeleinden III" en "bedrijfsdoeleinden, uit te werken ex artikel 11 WRO" met een maximale hoogte van 2m

Vrijstellingsbevoegdheid

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 en 2 ten behoeve van het realiseren van gebouwde voorzieningen voor het aanleggen van schepen met dien verstande dat:
 - a. deze vrijstelling uitsluitend wordt verleend ter plaatse waar de gronden bestemd voor "Waterstaatsdoeleinden rivier" grenzen aan tuinen van buitendijks gelegen woningen, aan gronden van buitendijks gelegen bedrijven en aan gronden bestemd voor Natuurgebied;
 - b. alvorens burgemeester en wethouders vrijstelling verlenen, zij het advies inwinnen van Rijkswaterstaat.
4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen voor de bouw van damwanden, uitsluitend op de gronden met de aanduiding "oeverzone" en na een positief advies van Rijkswaterstaat, met een hoogte van niet meer dan 1 m ten opzichte van de eblijn en bij aanwezigheid van een rechtstand, vloten met een minimale omvang van 4 x 20 m

Artikel 22

Waterstaatsdoeleinden buitendijksgebied (dubbelbestemming)

1. Gronden, aangewezen voor waterstaatsdoeleinden buitendijksgebied (dubbelbestemming) zijn, met inachtneming van het bepaalde in artikel 4, primair bestemd voor werken ten behoeve van de waterkering, voor groenvoorzieningen en voor voorzieningen ten dienste van de geleiding van het scheepvaartverkeer, alsmede voor:
 - Artikel 6 Woondoeleinden
 - Artikel 7 Bijzondere woondoeleinden
 - Artikel 9 Bedrijfsdoeleinden III
 - Artikel 10 Bedrijfsdoeleinden uit te werken ex artikel 11 WRO
 - Artikel 16 Natuurgebied
 - Artikel 17 Groendoeleinden berm
 ter plaatse waar op de plankaart de desbetreffende bestemmingen met de bestemming waterstaatsdoeleinden buitendijksgebied (dubbelbestemming) samenvallen.

Bebouwing

2. Op de tot waterkeringsdoeleinden buitendijksgebied (dubbelbestemming) bestemde gronden mogen slechts worden gebouwd bouwwerken krachtens de in lid 1 opgesomde bestemmingen, mits Rijkswaterstaat advies heeft uitgebracht en de belangen van de waterkering en/of de belangen van de geleiding van het scheepvaartverkeer zich daartegen niet verzetten, alsmede bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste bedraagt 9 m
 Gebouwde voorzieningen voor het aanleggen van schepen, die een vaste verbinding met de oever geven, zijn uitsluitend daar toegestaan waar op de plankaart de aanduiding "ligplaats beroepsvaart toegestaan" respectievelijk "ligplaats pleziervaart toegestaan" voorkomt, met dien verstande dat ter plaatse geen woonschepen zijn toegestaan .

Vrijstellingsbevoegdheid

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2 ten behoeve van het realiseren van voorzieningen voor het aanleggen van schepen, met dien verstande dat:
 - a. deze vrijstelling uitsluitend wordt verleend ter plaatse waar de bestemming Waterstaatsdoeleinden buitendijks gebied (dubbelbestemming) samenvalt met de bestemming Natuurgebied of de tuinen van buitendijks gelegen woningen;
 - b. alvorens burgemeester en wethouders vrijstelling verlenen, zij het advies inwinnen van Rijkswaterstaat.

Artikel 23

- Waterkeringsdoeleinden (dubbelbestemming)
1. Gronden, aangewezen voor waterkeringsdoeleinden (dubbelbestemming) zijn, met inachtneming van het bepaalde in artikel 4, primair als zodanig bestemd, alsmede voor:
 - Artikel 6 Woondoeleinden
 - Artikel 7 Bijzondere woondoeleinden
 - Artikel 8 Bedrijfsdoeleinden II
 - Artikel 9 Bedrijfsdoeleinden III
 - Artikel 10 Bedrijfsdoeleinden, uit te werken ex artikel 11 W.R.O.
 - Artikel 11 Nutsdoeleinden
 - Artikel 12 Begraafplaats
 - Artikel 13 Recreatieve doeleinden
 - Artikel 14 Agrarisch gebied
 - Artikel 15 Agrarisch gebied met landschappelijke en natuurlijke waarden
 - Artikel 16 Natuurgebied
 - Artikel 17 Groendoeleinden berm
 - Artikel 19 Verkeersdoeleinden
 - Artikel 20 Waterhuishoudkundige doeleinden
 - Artikel 21 Waterstaatsdoeleinden rivier
 ter plaatse waar op de plankaart de desbetreffende bestemmingen met de bestemming waterkeringsdoeleinden (dubbelbestemming) samenvallen.

 2. Bebouwing
 Op de tot waterkeringsdoeleinden (dubbelbestemming) bestemde gronden mogen slechts worden gebouwd bouwwerken krachtens de in lid 1 opgesomde bestemmingen, mits de dijkbeheerder advies heeft uitgebracht en de belangen van de waterkering zich daartegen niet verzetten, alsmede bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat de hoogte van deze bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste bedraagt 9 m
 De bouw van voorzieningen voor het aanleggen van schepen is niet toegestaan.

 3. Vrijstellingsbevoegdheid
 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2 ten behoeve van het realiseren van voorzieningen voor het aanleggen van schepen, met dien verstande dat:
 - a. deze vrijstelling uitsluitend wordt verleend ter plaatse waar de bestemming Waterkeringsdoeleinden (dubbelbestemming) samenvalt met de bestemming Natuurgebied of de tuinen van buitendijks gelegen woningen;
 - b. alvorens burgemeester en wethouders vrijstelling verlenen, zij advies inwinnen van Rijkswaterstaat.

Artikel 24

Archeologisch onderzoeksgebied (dubbelbestemming)

1. Gronden, aangewezen voor archeologisch onderzoeksgebied (dubbelbestemming) zijn, met inachtneming van het bepaalde in artikel 4, primair als zodanig bestemd, alsmede voor:

Artikel 6 Woondoeleinden

Artikel 10 Bedrijfsdoeleinden, uit te werken ex artikel 11 W.R.O.

Artikel 12 Begraafplaats

Artikel 14 Agrarisch gebied

Artikel 15 Agrarisch gebied met landschappelijke en natuurlijke waarden

Artikel 17 Groendoeleinden berm

Artikel 19 Verkeersdoeleinden

Artikel 20 Waterhuishoudkundige doeleinden

ter plaatse waar op de plankaart de desbetreffende bestemmingen met de bestemming archeologisch onderzoeksgebied (dubbelbestemming) samenvallen.

Bebouwing

2. Op de tot archeologisch onderzoeksgebied (dubbelbestemming) bestemde gronden mogen slechts worden gebouwd bouwwerken krachtens de in lid 1 opgesomde bestemmingen, mits voorafgaand aan het bouwen verkennend archeologisch bodemonderzoek is verricht en door de werken of werkzaamheden geen schade wordt aangebracht aan de archeologische waarden.

Aanlegvergunning.

3. Op of in de gronden binnen de bestemming archeologisch onderzoeksgebied (dubbelbestemming) is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning), de navolgende werkzaamheden te verrichten:
 - a. het wijzigen van het maaiveld door ontgroning of ophoging;
 - b. het aanbrengen van gesloten oppervlakteverhardingen;
 - c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen;
 - d. graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk (tot normaal spit- en ploegwerk wordt niet gerekend diepploegen en aanleg van drainageleidingen);
 - e. het permanent opslaan van goederen;
 - f. het indrijven van voorwerpen in de grond.
4. De werken of werkzaamheden, als bedoeld onder lid 3, zijn slechts toelaatbaar, indien vooraf verkennend archeologisch bodemonderzoek wordt verricht en door de werken of werkzaamheden geen schade wordt aangebracht aan de archeologische waarden.

Paragraaf III

Artikel 25

Gebruiksbepalingen en aanlegvergunningenGebruik van gronden en bouwwerken

1. Het is verboden de gronden of de bouwwerken binnen het plangebied te gebruiken op een wijze of tot een doel in strijd met de bestemming.
Onder het verboden gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruik:
 - a. als standplaats voor onderkomens, alsmede wagens, geschikt en bestemd voor de uitoefening van detailhandel;
 - b. als kampeerterrein, caravanterrein en dagcamping, behoudens het bepaalde in lid 3 onder b;
 - c. als opslag-, stort-, lozings- of bergplaats van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;
 - d. als opslagplaats van hout en aannemersmaterialen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;
 - e. als terrein voor het al dan niet ten verkoop opslaan en opstellen van ongebruikte en/of gebruikte, danwel geheel of ten dele uit gebruikte onderdelen samengestelde motorvoertuigen of aanhangwagens c.q. onderdelen daarvan, welke bruikbaar en niet aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken zijn;
 - f. voor het beoefenen van de modelvliegtuigsport, alsmede voor het crossen met motorvoertuigen en bromfietsen;
 - g. voor volkstuinten;
 - h. voor (mest)bassins;
 - i. van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
 - j. van de gronden met de bestemmingen "agrarisches gebied" en "agrarisches gebied met landschappelijke en natuurlijke waarden" voor de teelt van ruwvoedergewassen.
 - k. van de gronden met de aanduiding "oeverzone" voor opslag en stort van goederen.

behoudens voor zover een en ander noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, voor het uitoefenen van de beroepsuitoefening aan huis, het zogenaamde huisgebonden beroep als bedoeld in artikel 1 sub m., in een woning en/of bijgebouw behorend bij een woning, tot een oppervlakte van ten hoogste 40 m²
3. Onder het verboden gebruik wordt in ieder geval niet verstaan het gebruik van gebouwen ten behoeve van detailhandel in goederen, die in het kader van het agrarisch bedrijf geproduceerd zijn of gewonnen worden, mits de detailhandel een niet-zelfstandig onderdeel uitmaakt van het agrarisch bedrijf.
4. Wanneer de verharding op een perceel als gevolg van een bouwplan toeneemt, dient 10% van deze toename te worden gecompenseerd in de vorm van oppervlaktewater. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van deze bepaling, na toestemming van de waterbeheerder;
5. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde onder 1., indien strikte toepassing daarvan leidt tot een

bepeking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 26

Aanlegvergunningen

1. Het is verboden op of in de gronden binnen de hierna genoemde bestemmingen 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 onderhouds- of beheerswerkzaamheden zijnde, uit te voeren:
 - a. ten aanzien van gronden bestemd voor agrarisch gebied met landschappelijke en natuurlijke waarden:
 - het aanleggen of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 - het aanleggen, dempen, verdiepen of verleggen van waterlopen;
 - het ontginnen, het afgraven, ophogen of het egaliseren van gronden;
 - het aanbrengen van bovengrondse of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 - het vellen, rooien of beschadigen van houtgewas, anders dan bij wijze van verzorging van de aanwezige houtopstand;
 - b. ten aanzien van gronden bestemd voor natuurgebied:
 - het aanleggen, dempen, verdiepen of verleggen van waterlopen;
 - het ontginnen, het afgraven, ophogen of het egaliseren van gronden;
 - het aanbrengen van bovengrondse of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 - het vellen, rooien of beschadigen van houtgewas, anders dan bij wijze van verzorging van de aanwezige houtopstand;
 - het aanbrengen van oeverbeschoeiingen, kaden steigers en vlonders;
 - het toepassen van bestrijdingsmiddelen, groeistoffen, stoorstoffen en kunstmest;
 - het scheuren van natuurlijke grasvegetatie.
 - c. ten aanzien van gronden bestemd voor waterstaatsdoeleinden rivier, waterkeringsdoeleinden (dubbelbestemming) en waterstaatsdoeleinden buitendijksgebied (dubbelbestemming):
 - het afgraven of ophogen van gronden met meer dan 0,3 m
 - het aanbrengen van diepwortelende beplantingen;
 - het uitvoeren van heiwerken of het op andere wijze indrijven van voorwerpen dieper dan 0,5 m
 - het aanleggen van oppervlakteverhardingen;
 - het aanleggen van een vooroeverconstructie.
 - d. ten aanzien van de gronden bestemd voor agrarisch gebied en agrarisch gebied met landschappelijke en natuurlijke waarden:

het aanleggen van een paardenbak, als bedoeld in artikel 1, sub ad., met dien verstande dat de aanleg hiervan slechts toelaatbaar is indien deze in het kader van de agrarische

bedrijfsvoering noodzakelijk is en, naast het bepaalde in lid 3, wordt voldaan aan de navolgende regels:

1. de paardenbak dient als volgt te worden gesitueerd:
 - op een agrarisch bouwblok, dan wel direct aansluitend op en in het verlengde hiervan; en
 - achter de hoofdgebouwen; en
 - tenminste 20 meter uit de rand van de weg; en
 - tenminste 1,5 m uit de slootranden;
2. de omvang van een paardenbak mag ten hoogste bedragen 20 meter x 40 meter;
3. de hoogte van een hek rondom een paardenbak mag ten hoogste bedragen; 1,5 m
4. het plaatsen van lichtmasten is niet toegestaan buiten een agrarisch bouwblok;
5. indien de paardenbak vanaf de weg zichtbaar is, dient afschermende beplanting te worden aangebracht, mits hierdoor geen doorbreking plaatsvindt van bestaande zichtlijnen op het open weidegebied;
6. de paardenbak dient voorzien te zijn van natuurlijk bodemmateriaal;
- e. ten aanzien van de gronden met de aanduiding "oeverzone":
 - het afgraven, ophogen en egaliseren van de grond;
 - het aanleggen van een vooroeverconstructie
 - het aanleggen van oppervlakteverhardingen

voorwaarde voor werken op de gronden met de aanduiding "oeverzone", waar de bestemming "woondoeleinden" op ligt is dat de werken niet tot gevolg mogen hebben dat de hellingshoek van de oever minder dan 30° en niet meer bedraagt dan 45° voor werken op de gronden met de aanduiding "oeverzone" in combinatie met de bestemmingen "recreatieve doeleinden" en "groendoeleinden, berm" geldt dat de werken niet tot gevolg mogen hebben dat de hellingshoek van de oever meer bedraagt dan 30°
2. Het bepaalde onder 1.a. is niet van toepassing op het uitvoeren van werken en werkzaamheden die passen in een normale agrarische bedrijfsuitoefening en op werken en werkzaamheden welke geschieden binnen een "agrarisch bouwblok".
3. De werken of werkzaamheden, als bedoeld onder 1, zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden, danwel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de waarden van deze gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, danwel de mogelijkheden van voornoemde waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind. Het bepaalde in dit lid is niet van toepassing op het bepaalde in lid 1 onder e.
4. Alvorens te beslissen omtrent een aanvraag met betrekking tot een aanlegvergunning voor gronden bestemd tot "natuurgebied" horen burgemeester en wethouders een deskundige op het gebied van natuur, milieu en faunabeheer en een deskundige op het gebied van cultuurhistorie.
5. Alvorens te beslissen omtrent een aanvraag met betrekking tot een aanlegvergunning voor gronden bestemd tot waterkeringsdoeleinden (dubbelbestemming) en waterstaatsdoeleinden buitendijksgebied (dubbelbestemming)

horen burgemeester en wethouders de dijkbeheerder respectievelijk Rijkswaterstaat.

6. Alvorens te beslissen omtrent een aanvraag met betrekking tot een aanlegvergunning voor het aanleggen, dempen, verdiepen of verleggen van waterlopen, verkrijgen burgemeester en wethouders een advies van de waterbeheerders.
7. Alvorens te beslissen omtrent een aanlegvergunning in agrarisch gebied met landschappelijke en natuurwaarden horen burgemeester en wethouders een agrarisch deskundige. Indien wordt afgeweken van het advies van de agrarisch deskundige mag de aanlegvergunning slechts worden verleend na een schriftelijke verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland.

Paragraaf IV

Artikel 27

Bijzondere bepalingenWijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 W.R.O.Openbare nutsdoeleinden

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de bestemmingen in het plan te wijzigen in een bestemming openbare nutsdoeleinden, mits:
 - a. de oppervlakte van de bebouwing ten hoogste bedraagt 35 m²
 - b. de goothoogte van de bebouwing ten hoogste bedraagt 3 m

Goedkeuring
onthouden door
Gedeputeerde
Staten bij besluit
van 8 juli 2008

Wijzigingsgebied A

2. Burgemeester en wethouders zijn, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, bevoegd de bestemming van de gronden, die zijn gelegen binnen het "gebied wijzigingsbevoegdheid A" te wijzigen in Bedrijfsdoeleinden ten behoeve van de uitbreiding van het naastgelegen bedrijf. De wijzigingsbevoegdheid mag uitsluitend worden toegepast indien en voor zover:
 - a. ten hoogste 3000 m² bedrijfsbebouwing wordt gerealiseerd;
 - b. de te realiseren bebouwing en inrichting dient te voldoen aan het beeldkwaliteitplan Hollandsche IJssel;
 - c. een natuurlijke oeverinrichting wordt gerealiseerd op basis van het oeverplan Hollandsche IJssel;
 - d. Rijkswaterstaat en het Hoogheemraadschap en de Stuurgroep Hollandse IJssel instemmen met het plan, gelet op de hun toevertrouwde belangen;
 - e. een strook water van tenminste 20 meter breedte open blijft.
 - f. de nieuwe bedrijfsgebouwen dienen landschappelijk te worden ingepast.

Wijzigingsgebied B

3. Burgemeester en wethouders zijn, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, bevoegd de bestemming van de gronden die zijn gelegen binnen het wijzigingsgebied B te wijzigen van Natuurgebied naar Woondoeleinden. De wijzigingsbevoegdheid mag uitsluitend worden toegepast indien en voor zover:
 - a. ten hoogste 3
nieuwe woningen worden gerealiseerd.
 - b. dagrecreatieve voorzieningen van ondergeschikt belang zijn toegestaan.
 - c. het wijzigingsplan is goedgekeurd door de Stuurgroep Hollandse IJssel.

Wijzigingsgebied C

4. Burgemeester en wethouders zijn, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, bevoegd de bestemming van de gronden die zijn gelegen binnen het wijzigingsgebied C te wijzigen ten behoeve van nieuwbouw van woningen. De wijzigingsbevoegdheid mag uitsluitend worden toegepast indien en voor zover:
 - a. ten hoogste 3
vrijstaande woningen worden gerealiseerd.

- b. de binnen het gebied van wijzigingsbevoegdheid C aanwezige bebouwing wordt gesloopt.
- c. de nieuw te bouwen woningen in dezelfde rooilijn worden gebouwd als de reeds aanwezige woningen en bebouwing langs de Oostkade.
- d. de goothoogte van de woningen niet meer bedraagt dan
- e. burgemeester en wethouders hun goedkeuring verlenen aan het wijzigingsplan ten aanzien van het aspect beeldkwaliteit.

4 m

Artikel 28

Procedure wijzigingsbevoegdheid

Bij het uitvoering geven aan het bepaalde in artikel 27 is de openbare voorbereidingsprocedure als bedoeld in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, zoals deze luidde ten tijde van de ter inzagelegging van het ontwerp van het plan, van toepassing.

Artikel 29

Algemene vrijstellingsbevoegdheid ex artikel 15 W.R.O.

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd overeenkomstig bepaalde in artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening vrijstelling te verlenen van:
 1. de maximale en minimale hoogte- breedte en oppervlaktematen voor bebouwing als aangegeven op de plankaart, dan wel omschreven in de voorschriften, mits:
 - a. de afwijking van enige maat ten hoogste bedraagt; 10 %
 - b. de bestemmingsgrens dan wel het bebouwingsvlak aan de wegzijde niet wordt overschreden
 2. de plaats en de richting van de bestemmingsgrenzen, teneinde geringe veranderingen aan te brengen, indien dit door afwijkingen of onnauwkeurigheden in de plankaart noodzakelijk is voor een juiste aanpassing van het plan aan de werkelijke toestand van het terrein;
 3. de in paragraaf II omschreven bestemmingsvoorschriften voor de oprichting van bouwwerken ten behoeve van openbare nutsdoeleinden, zoals telefooncellen,abri's, brievenbussen en laagspanningsverdeelkasten, mits:
 - a. de hoogte ten hoogste bedraagt 3 m
 - b. de oppervlakte ten hoogste bedraagt 10 m2
2. Bij toepassing van de onder artikel 28 lid 1 sub 3. bedoelde vrijstellingsbevoegdheid worden belanghebbenden tevoren gedurende twee weken in de gelegenheid gesteld hun zienswijzen omtrent het verlenen van de vrijstelling naar voren te brengen.

Artikel 30

Overgangsbepalingen

1. Bouwwerken, welke bestaan op het tijdstip van de ter inzagelegging van het ontwerpplan, danwel in uitvoering zijn of mogen worden opgericht krachtens een bouwvergunning en die afwijken van het plan, mogen:
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits de bestaande afwijkingen naar hun aard niet worden vergroot;
 - b. gedeeltelijk worden uitgebreid, mits de uitbreiding niet meer bedraagt dan 10% van het op het tijdstip van het van kracht worden van het plan bestaand oppervlak van een gebouw;
 - c. met inachtneming van de naar de weg gekeerde bestemmingsgrens, tenzij zulks noodzakelijk is, geheel worden vernieuwd, indien het bouwwerk door een calamiteit is verwoest, één en ander behoudens onteigening overeenkomstig de wet en mits:
 1. de stukken, welke betrekking hebben op een eventuele onteigening niet binnen twaalf weken na de calamiteit overeenkomstig de Ontheieningswet ter inzage zijn gelegd;
 2. ingeval deze stukken wel binnen twaalf weken na de calamiteit ter inzake zijn gelegd, niet binnen zes maanden na de terinzagelegging een raadsbesluit tot onteigening is vastgelegd;
 3. de aanvraag om bouwvergunning binnen twee jaren na de calamiteit is ingediend
2. Het onder 1. gestelde is niet van toepassing op bouwwerken die reeds in strijd waren met het (voorheen)geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.
3. Gebruik
 - a. Op het tijdstip van het van kracht worden van het plan bestaand gebruik – van de in het plan begrepen gronden en/of daarop staande opstallen, dat in strijd is met het plan, mag worden voortgezet of worden gewijzigd in een ander gebruik, indien door deze wijziging de afwijking van het plan niet wordt vergroot.
 - b. Het onder a. gestelde is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het (voorheen) geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Paragraaf V

Artikel 31

SlotbepalingenStrafbepaling

Overtreding van de voorschriften vervat in

artikel 25 lid 1

artikel 26 lid 1

artikel 30 lid 1 en lid 3

is een strafbaar feit en daarmee een economisch delict in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 32

Titel van het plan

Het plan kan worden aangehaald onder de naam bestemmingsplan "IJsseldijk-Noord 2005" van de gemeente Ouderkerk.