

HOOFDSTUK I ALGEMENE BEPALINGEN

<i>Begripsbepalingen</i>	art. 1
<i>Uitvoering bouwplannen</i>	art. 2
<i>Vrijstelling voor kleine bouwwerken en geringe afwijkingen</i>	art. 3
<i>Overschrijding bestemmingsgrenzen</i>	art. 4
<i>Hoogtematen</i>	art. 5
<i>Wijze van meten</i>	art. 6
<i>Afstand van gebouwen tot een weg en/of waterkeringen</i>	art. 7

HOOFDSTUK II BESTEMMINGEN EN GEBRUIK

UIT TE WERKEN BESTEMMING

<i>Bedrijfsgebied (UB)</i>	art. 8
----------------------------	--------

OVERIGE BESTEMMINGEN

<i>Woondoeleinden, Bedrijven en Landbouw, veeteelt en koude tuinbouw (WBL)</i>	art. 9
<i>Bedrijven (B)</i>	art. 10
<i>Landbouw, veeteelt en koude tuinbouw (L)</i>	art. 11
<i>Recreatie (R)</i>	art. 12
<i>Beschermd natuurgebied (bN)</i>	art. 13
<i>Waterstaatswerken</i>	art. 14
<i>Verkeer</i>	art. 15
<i>Groenvoorzieningen</i>	art. 16
<i>Water</i>	art. 17

GEBRUIK

<i>Gebruik van gebouwen</i>	art. 18
<i>Gebruik van onbebouwde gronden</i>	art. 19

HOOFDSTUK III OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN

<i>Voortzetting bestaand gebruik</i>	art. 20
<i>Gedeeltelijke vernieuwing of verandering van bestaande gebouwen en bouwwerken</i>	art. 21
<i>Herbouw na kalamiteit</i>	art. 22
<i>Vrijstelling in verband met afwijkingen</i>	art. 23
<i>Strafbepalingen</i>	art. 24
<i>Naam</i>	art. 25

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. het bestemmingsplan of plan

het bestemmingsplan - vervat in de sub 2 bedoelde kaart en in deze voorschriften - regelende de bestemmingen van gronden gelegen in het landelijk gebied van de gemeente HAGESTEIN.

2. de kaart

de bij het besluit tot vaststelling van het plan behorende en als zodanig gewaarmerkte tekening no. 3104, bestaande uit 2 bladen, met bijbehorende verklaring, waarop de in lid 1 bedoelde bestemmingen zijn aangegeven.

3. het plangebied

het geheel van gronden - water daaronder begrepen - dat door de grens van het plan wordt omsloten.

4. bestaande gebouwen en andere bouwwerken

de op de dag van tervisielegging van het ontwerp van het plan bestaande gebouwen en andere bouwwerken, alsmede gebouwen en andere bouwwerken die worden of mogen worden gebouwd krachtens een bouwvergunning die reeds vóór die dag was aangevraagd.

5. dienstwoning

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

6. agrarisch bedrijf

een onderneming die uitsluitend ten doel heeft gewassen en dieren te telen ter wille van de handelswaarde van die produkten.

7. agrarische bedrijfswoning

een woning op de bij een agrarisch bedrijf behorende grond en uitsluitend dienend ter huisvesting van een persoon die in dat agrarisch bedrijf een volledig of een nagenoeg volledig bestaan en een volledig of een nagenoeg volledige dagtaak vindt, en van diens gezin.

8. *agrarisch nevenbedrijf*

een onderneming die in hoofdzaak bewerking, verwerking, opslag, vervoer of verhandeling van produkten ten doel heeft die in een agrarisch bedrijf zijn voortgebracht, zoals vlasserijen, zuivel-fabrieken, fruitverwerkende bedrijven, konservefabrieken en groothandelsbedrijven in land- en tuinbouwprodukten.

9. *agrarisch hulpbedrijf*

een onderneming die in hoofdzaak produktie of levering van goederen of diensten ten behoeve van agrarische bedrijven ten doel heeft, zoals loonbedrijven, bedrijven voor vervaardiging, reparatie of onderhoud van landbouwwerktuigen of -machines, kassenbouwbedrijven en kassenverwarmingsbedrijven.

Artikel 2 Uitvoering bouwplannen

De op te richten bebouwing moet voor wat betreft konstruktie en indeling bestemd zijn voor gebruik overeenkomstig de bij het plan aangegeven bestemming van het desbetreffende terrein en overigens voldoen aan de in verband met die bestemming gegeven voorschriften van hoofdstuk II.

Artikel 3 Vrijstelling voor kleine bouwwerken en geringe afwijkingen

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen:

- a. voor het bouwen van kleine, niet voor bewoning bestemde gebouwtjes ten behoeve van openbare nutsbedrijven of van andere daarmede vergelijkbare gebouwtjes zoals transformatorhuisjes, schakelhuisjes, gemaalgebouwtjes, telefooncellen en wacht-huisjes voor verkeersdiensten, mits deze niet groter zijn dan 75 m³;
- b. voor de bouw van gebouwen en andere bouwwerken ten behoeve van inrichtingen die zich uitsluitend bezig houden met de detailverkoop van motorbrandstoffen c.a., waaronder begrepen de verstrekking van water en lucht, mits de totale inhoud van de gebouwen van de inrichting niet meer dan 50 m³ en de hoogte van de gebouwen en andere bouwwerken niet meer dan 4.00 m bedraagt en vooraf een schriftelijke verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten is ontvangen;
- c. voor het bouwen van kleine bouwwerken, niet zijnde gebouwen die om waterstaatkundige of verkeersredenen noodzakelijk zijn, zoals duikers en keermuren;
- d. voor geringe afwijkingen die in het belang zijn van een esthetisch of technisch beter verantwoorde plaatsing van gebouwen en andere bouwwerken;
- e. voor geringe veranderingen in de tracé's van wegen en de aanpassing daaraan van de ligging en de vorm van bestemmingsgrenzen indien bij definitieve uitmeting blijkt, dat een weg als gevolg van de werkelijke toestand van het terrein slechts kan worden uitgevoerd als op ondergeschikte punten van het plan wordt afgeweken.

Artikel 4 Overschrijding bestemmingsgrenzen

De bepalingen van de bouwverordening waarin overschrijding van de ingevolge die verordening bepaalde voorgevelrooilijnen wordt toegelaten, alsmede de bepalingen van de bouwverordening op grond waarvan vrijstelling voor overschrijding van die voorgevelrooilijnen kan worden verleend, zijn van overeenkomstige toepassing op bestemmingsgrenzen die ingevolge het plan bij het bouwen aan de naar een weg, plein of voetpad gekeerde zijde niet mogen worden overschreden.

Artikel 5 Hoogtematen

1. Het op de kaart achter een letter of combinatie van letters ingeschreven arabische cijfer geeft de maximaal toelaatbare hoogte van gebouwen in meters aan.
2. Op de gronden waarover blijkens de kaart een straalverbindings-trajekt loopt, mag, onverminderd het bepaalde in lid 1, daar waar op de kaart een punt is ingetekend over de gehele breedte van het trajekt niet hoger worden gebouwd dan de bij dat punt aangegeven hoogte in meters boven N.A.P., terwijl tussen twee van deze punten over de gehele breedte van het trajekt niet hoger mag worden gebouwd dan de maat die kan worden berekend door lineaire interpolatie van de twee bij die punten ingeschreven hoogtematen.
3. Burgemeester en wethouders mogen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2. Vrijstelling mag slechts worden verleend, nadat van de gebruiker van de betrokken straalverbinding de schriftelijke verklaring is ontvangen, dat geen bezwaar bestaat tegen het verlenen van deze vrijstelling.

Artikel 6 Wijze van meten

1. De hoogte als bedoeld in artikel 5 wordt gemeten vanaf het ingevolge de bouwverordening geldende peil tot aan de bovenkant van de goot van het gebouw of - indien een platte afdekking wordt toegepast - tot aan de bovenkant van het boeibord van het platte dak.
2. Afstanden tussen gebouwen of bouwwerken onderling, alsmede afstanden van gebouwen of bouwwerken tot erfscheidingen worden daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn.

Artikel 7 Afstand van gebouwen tot een weg en/of waterkeringen

1. Geen gebouw mag worden gebouwd op een afstand van minder dan 15 m uit de as van een weg met dien verstande dat:
 - a. voor dijkwegen de afstand tot de teen van de dijk, waarop de weg is gelegen, ten minste 10.00 m moet bedragen;
 - b. indien tussen de weg of - bij dijkwegen - tussen de teen van de dijk en het desbetreffende gebouw een waterloop aanwezig is, de afstand tot de naar het gebouw toegekeerde kant van die waterloop ten minste 10.00 m moet bedragen;
 - c. bij aansluiting of kruising van wegen onderling niet mag worden gebouwd op de gronden gelegen tussen de desbetreffende wegen en de lijnen die kunnen worden getrokken als verbinding tussen de punten gelegen op de assen der wegen en 50.00 m verwijderd van het snijpunt van de wegassen;
 - d. ter plaatse waar zich in een wegtracee richtingsveranderingen voordoen, niet mag worden gebouwd op de grond gelegen tussen de punten gelegen op de as van de weg en 50.00 m verwijderd van het snijpunt der opeenvolgende rechtstanden van die weg.

2. De bepalingen van de bouwverordening inzake toegelaten of - bij wijze van vrijstelling - toe te laten overschrijding van voorgevelrooilijnen zijn op overeenkomstige wijze van toepassing.

3. Een vergunning van burgemeester en wethouders tot uitvoering van een bouwwerk in of op een waterkering, genoemd in lid 4, laat onverlet de bij of krachtens wettelijk voorschrift omtrent de waterstaat aan enig ander publiekrechtelijk orgaan verleende bevoegdheid om de uitvoering van zodanig bouwwerk te verbieden of daaromtrent eisen te stellen.

4. Onder waterkering als bedoeld in lid 3, wordt verstaan de Zuider Lekdijk van de Nieuwe- of Fortdijk te Everdingen tot de aansluiting aan de Zouwedijk met inbegrip van het Sluisterrein te Vianen en de daarbij aansluitende havendammen, voorzover gelegen binnen het gebied van dit bestemmingsplan.

Uit te werken bestemmingArtikel 8 Bedrijven (UB)

1. De gronden met de bestemming bedrijven (UB) zijn bestemd voor bedrijven met uitzondering van detailhandelsbedrijven, zulks met inachtneming van dichtheid en hoogte van bebouwing en aard der gebouwen en onbebouwde terreinen als hieronder is vermeld:

dichtheid	: ten hoogste 80% van de gronden mag worden bebouwd.
hoogte	: de hoogte van de bedrijfsgebouwen en van dienstwoningen mag ten hoogste 9.00 m bedragen; de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 20.00 m bedragen.
aard der gebouwen	: fabrieksgebouwen, werkplaatsen, laboratoria, magazijnen, silo's, pakhuizen, toonzalen, kantoren en dienstwoningen.
aantal	: één dienstwoning per bedrijf.
aard der onbebouwde terreinen	: werk-, opslag- en parkeerterreinen voor de bedrijven.

2. Op de in lid 1 genoemde gronden mag, voordat een door burgemeester en wethouders voor die gronden uitgewerkt bestemmingsplan rechtskracht heeft verkregen, uitsluitend worden gebouwd, indien de op te richten bebouwing naar zijn bestemming en voorgenomen gebruik, alsmede naar zijn afmetingen en zijn plaats binnen het plangebied in overeenstemming zal zijn met dan wel op verantwoorde wijze kan worden ingepast in een reeds vastgesteld uitgewerkt plan of een daarvoor gemaakt ontwerp.

3. Onder de in lid 2 bedoelde omstandigheden mag slechts bouwvergunning worden verleend indien Gedeputeerde Staten vooraf schriftelijk verklaard hebben, dat zij tegen het verlenen van de bouwvergunning geen bezwaar hebben.

4. De uitwerking van burgemeester en wethouders dient te geschieden met inachtneming van het bepaalde in lid 1 en van de navolgende regelen:

- a. het bepaalde in de artikelen 2 en 4 van deze voorschriften is niet van toepassing;
- b. het door burgemeester en wethouders uitgewerkt plan wordt niet ter goedkeuring aan Gedeputeerde Staten ingezonden dan nadat de belanghebbenden in de gelegenheid zijn gesteld daartegen schriftelijk bezwaren in te dienen. Burgemeester en Wethouders brengen deze bezwaren schriftelijk ter kennis van Gedeputeerde Staten;
- c. onder belanghebbenden als bedoeld onder b worden in ieder geval verstaan de aanvragers van een bouwvergunning;

- d. burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het onder e bepaalde, vrijstelling te verlenen :
 - 1. van de maximum hoogtemaat, met dien verstande dat deze maat met niet meer dan 2.00 m mag worden vermeerderd;
 - 2. voor de bouw van ten hoogste één dienstwoning per bedrijf extra;
- e. vrijstellingen als bedoeld onder d mogen slechts verleend worden indien aangetoond kan worden dat deze vrijstellingen voor de bedrijfsvoering noodzakelijk zijn.

Overige bestemmingen*Artikel 9 Woondoeleinden, bedrijven en Landbouw, veeteelt en koude tuinbouw (WBL)*

1. De gronden met de bestemming woondoeleinden, bedrijven en landbouw, veeteelt en koude tuinbouw zijn bestemd voor:
 - a. eengezinshuizen alsmede garageboxen en bergplaatsen;
 - b. bedrijfsgebouwen voor dienstverlenende en ambachtelijke bedrijven, uitgezonderd winkels, en voor agrarische bedrijven;
 - c. pergola's, tuinmuren en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, van ondergeschikte betekenis ten behoeve van de bestemming.
2. Bij de bouw van de gebouwen worden de volgende bijzondere bepalingen in acht genomen:
 - a. de gebouwen mogen worden aaneengebouwd; indien een gebouw niet in de zijerfscheiding wordt gebouwd, moet de afstand tot die zijerfscheiding ten minste 2.00 m bedragen;
 - b. de voorgevelbreedte der eengezinshuizen moet ten minste 5.00 m bedragen; de voorgevelbreedte der in lid 2 onder b genoemde gebouwen moet ten minste 4.00 m bedragen;
 - c. de garageboxen en bergplaatsen als bedoeld in lid 1 mogen uitsluitend worden gebouwd op de tussenruimten welke ingevolge het bepaalde onder a onbebouwd blijven, alsmede op de restgeheelten van een bebouwingsstrook die voor de bouw van een eengezinshuis of een in lid 2 onder b bedoeld gebouw ontoereikend zijn; zij mogen per eengezinshuis een gezamenlijk grondoppervlak van ten hoogste 30 m² beslaan;
 - d. de hoogte van de garageboxen of bergplaatsen mag maximaal 3.00 m bedragen;
 - e. indien op de kaart een percentage is ingeschreven, geeft dit aan hoeveel van het totale oppervlak van het desbetreffende gebied ten hoogste met gebouwen mag worden bebouwd.

Artikel 10 Bedrijven (B)

1. De gronden met de bestemming bedrijven zonder subbestemming zijn bestemd voor bedrijven met uitzondering van detailhandelsbedrijven.
2. De gronden met de bestemming bedrijven subbestemming B1 zijn bestemd voor loswal.
3. De gronden met de bestemming bedrijven subbestemming Ba zijn bestemd voor ambachtsbedrijven en werkplaatsen met uitzondering van detailhandelsbedrijven.
4. Op de gronden die op de kaart niet van een nadere aanduiding (z) zijn voorzien mogen uitsluitend worden gebouwd bedrijfsgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bedrijven waarvoor die gronden ingevolge het bepaalde in de leden 1 t/m 3 resp. zijn bestemd, alsmede ten hoogste één dienstwoning per bedrijf, zulks met inachtneming van hetgeen uit het hiernavolgende en uit de nadere aanduidingen op de kaart blijkt.
5. Op de in lid 1 bedoelde gronden die op de kaart zijn voorzien van de nadere aanduiding (z) mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de in lid 1 genoemde doeleinden worden gebouwd.
6.
 - a. op de in lid 1 bedoelde gronden die op de kaart voorzien zijn van de nadere aanduiding (n) mogen alleen na vrijstelling door Burgemeester en Wethouders gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met dien verstande dat geen lichtreclames mogen worden toegelaten;
 - b. alvorens deze vrijstelling te verlenen winnen Burgemeester en Wethouders advies in bij de wegbeheerder van de Rijksweg langs het industrieterrein, inzake de toelaatbaarheid van de bebouwing met het oog op de verkeersveiligheid;
 - c. indien uit het advies van de wegbeheerder blijkt dat de verkeersveiligheid door de voorgenomen bebouwing op ontoelaatbare wijze zal worden geschaad wordt geen bouwvergunning verleend dan nadat Gedeputeerde Staten van te voren schriftelijk hebben verklaard dat zij daartegen geen bezwaar hebben.
7. Bij de bouw van de gebouwen worden de volgende bijzondere bepalingen in acht genomen:
 - a. indien op de kaart een percentage is ingeschreven, geeft dit aan hoeveel van het oppervlak van het desbetreffende gebied ten hoogste met gebouwen mag worden bebouwd;
 - b. de breedte van een gebouw moet ten minste 5.00 m bedragen;
 - c. indien gebouwen niet aaneengebouwd worden, moet de onderlinge afstand ten minste 3.00 m bedragen;
 - d. indien een gebouw niet in de zijerfscheiding wordt gebouwd, moet de afstand tot die zijerfscheiding ten minste 1.50 m bedragen;
 - e. een dienstwoning moet als afzonderlijke woning worden gebouwd of in één der in lid 4 genoemde bedrijfsgebouwen worden opgenomen;
 - f. de inhoud van een dienstwoning mag niet minder dan 225 m³ en niet meer dan 350 m³ bedragen.
8. Op de gronden als bedoeld in lid 1, die op de kaart niet van een nadere aanduiding zijn voorzien en waarvoor een maximum hoogtemaat geldt van 9.00 m is het bepaalde in artikel 8 lid 4 sub d.1 en e eveneens van toepassing.

Artikel 11 Landbouw, veeteelt en koude tuinbouw (L)

1. De gronden met de bestemming landbouw, veeteelt en koude tuinbouw zijn bestemd voor de bedrijfsvoering van agrarische bedrijven als bedoeld in artikel 1 onder 7.6.
2. Op de in lid 1 bedoelde gronden die op de kaart niet van een nadere aanwijzing zijn voorzien, mogen uitsluitend worden gebouwd, agrarische bedrijfswoningen en bedrijfsgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de in lid 1 genoemde bedrijfsvoering, uitgezonderd kassen, warenhuizen en andere glasopstallen.
3. Op de in lid 1 bedoelde gronden die op de kaart zijn voorzien van de nadere aanwijzing (z), mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de in lid 1 genoemde bedrijfsvoering worden gebouwd.
4. Op de in lid 1 bedoelde gronden die op de kaart zijn voorzien van de nadere aanwijzing (zb), mogen uitsluitend bedrijfsgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de in lid 1 genoemde bedrijfsvoering worden gebouwd zulks met dien verstande, dat het grondoppervlak van de gebouwen niet meer dan 25 m² mag bedragen en glasopstallen zijn uitgesloten; tevens zijn burgemeester en wethouders bevoegd om binnen de in lid 10 aangegeven grenzen vrijstelling te verlenen om op deze gronden agrarische bedrijfswoningen en agrarische bedrijfsgebouwen met een groter grondoppervlak dan 25 m² te bouwen.
5. In afwijking van het bepaalde in lid 2 mogen op gronden, behorende tot bedrijven die op de dag van tervisielegging van het ontwerp-plan duurzaam voor intensieve tuinbouw zijn ingericht, ten behoeve van die bedrijven glasopstallen worden gebouwd, mits tot een oppervlakte van ten hoogste 2 ha per bedrijf en mits zij niet worden gebouwd op gronden met de bestemming L met de nadere aanwijzing (z).
6. Bij de bouw van de gebouwen worden de volgende bepalingen in acht genomen:
 - a. op de gronden met de bestemming L die op de kaart niet van een nadere aanwijzing zijn voorzien, moeten gebouwen die tot eenzelfde bedrijf behoren en een grondoppervlak hebben van meer dan 25 m², worden gebouwd binnen een maat van 100 m gemeten evenwijdig aan de as van de weg;
 - b. bij elk bedrijf mag slechts één agrarische bedrijfswoning worden gebouwd, behoudens het bepaalde onder d;
 - c. geen agrarische bedrijfswoning wordt gebouwd dan nadat de Hoofd-ingenieur-Direkteur van de Cultuurtechnische Dienst schriftelijk aan burgemeester en wethouders heeft kenbaar gemaakt dat de te bouwen woning beantwoordt aan de in artikel 1 onder 6 gegeven omschrijving; indien zij zijns inziens niet

goedk.
onth.

goedk.
onth.

- aan deze omschrijving beantwoord, wordt geen bouwvergunning verleend dan nadat Gedeputeerde Staten tevoren schriftelijk hebben verklaard, dat zij daartegen geen bezwaar hebben;
- d. indien het bedrijf aan een tweede arbeidskracht een nagenoeg volledig bestaan en een nagenoeg volledige dagtaak biedt en de bedrijfsvoering onmogelijk wordt door het wonen van de tweede arbeidskracht in de naastgelegen dorpskern of in een bestaande woning in de omgeving, mogen burgemeester en wethouders, nadat de Hoofdingenieur-Direkteur van de Cultuurtechnische Dienst schriftelijk aan hen heeft kenbaar gemaakt dat deze omstandigheden aanwezig zijn, vrijstelling verlenen van het bepaalde onder b voor de bouw van ten hoogste één agrarische bedrijfs-woning extra ten behoeve van deze tweede arbeidskracht en diens gezin; indien bovenbedoelde omstandigheden zijns inziens niet aanwezig zijn, wordt geen bouwvergunning verleend dan nadat Gedeputeerde Staten tevoren schriftelijk hebben verklaard, dat zij daartegen geen bezwaar hebben;
- e. de afstand tussen gebouwen en een erfscheiding moet ten minste bedragen:
2.50 m voor gebouwen met een hoogte van 3.00 m of minder;
5.00 m voor overige gebouwen;
- f. de afstand tussen gebouwen en de bovenkant van het talud van een waterloop moet - behoudens voorrang van uit een waterschapskeur blijken grotere maten - ten minste bedragen:
1.50 m voor gebouwen met een hoogte van 3.00 m of minder;
4.00 m voor overige gebouwen.
7. Burgemeester en wethouders mogen - na vooraf ontvangen verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland - vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 1 ten behoeve van de bouw van bedrijfsgebouwen voor de bedrijfsvoering van een agrarisch hulp- of nevenbedrijf alsmede van ten hoogste één bijbehorende dienstwoning, met dien verstande dat:
- a. de vestiging c.q. uitbreiding van het betreffende bedrijf noodzakelijk moet zijn ter voorziening in de behoeften van plaats of streek;
- b. gebleken moet zijn, dat vestiging in of nabij de dorpsbebouwing niet mogelijk of niet gewenst is.
8. Burgemeester en wethouders mogen vrijstelling verlenen om woningen die ten gevolge van ruilverkaveling of bedrijfsopheffing niet langer meer dienen voor de agrarische bedrijfsvoering, alsmede woningen die niet zijn agrarische dienstwoningen alle voorzover gelegen op de in lid 1 genoemde gronden in afwijking van het bepaalde in hoofdstuk III geheel te vernieuwen of te veranderen met dien verstande dat:
- a. verplaatsing van de gebouwen of verandering van het uitwendig karakter niet is toegestaan;
- b. woningen, waarvan het grondoppervlak of de inhoud, gemeten naar de normen van de bouwverordening, niet meer bedragen dan 100 m² respectievelijk 300 m³, tot ten hoogste een van deze maten mogen worden vergroot; woningen met grotere maten mogen niet worden vergroot;

- * c. bij elke woning ten hoogste één aangebouwde of vrijstaande bergplaats of garage mag worden gebouwd met een hoogte van ten hoogste 2.50 m en een oppervlakte van ten hoogste 30 m², mits althans bij de woning nog geen ander gebouw aanwezig is.

9. In afwijking van de op de kaart aangegeven hoogtemaat mogen agrarische bedrijfsgebouwen een hoogte hebben van maximaal 10.00 m. De hoogte van silo's en hooibergen mag maximaal 15.00 m bedragen.

10. Burgemeester en wethouders nemen bij het verlenen van een vrijstelling als bedoeld in lid 4 de volgende regels in acht:

- a. de Hoofdingenieur-Direkteur van de Cultuurtechnische Dienst moet tevoren schriftelijk aan burgemeester en wethouders hebben verklaard, dat verwacht mag worden, dat de situering van de gebouwen en bouwwerken op de gronden met de nadere aanwijzing (zb) een meer doelmatige bedrijfsvoering zal mogelijk maken dan situering op gronden met de bestemming landbouw, vee-teelt en koude tuinbouw zonder de nadere aanwijzing (zb);
- b. gebouwen die tot eenzelfde bedrijf behoren moeten worden gebouwd op een terrein van 90 x 90 m;
- c. de bouw van kassen, warenhuizen en andere glasopstallen blijft uitgezonderd;
- d. het bepaalde in lid 6 onder b t/m f blijft onverminderd van toepassing.

Artikel 12 Recreatie (R)

1. De gronden met de bestemming recreatie subbestemming Rwk zijn bestemd voor sportbeoefening, daaronder begrepen het beoefenen van de watersport in een in het recreatiegebied te graven meer, voor recreatieverblijf in tenten, kampeerwagens en kamphuisjes, doch niet in zomerhuisjes, voor de bouw van winkels, toiletgebouwen en andere voorzieningen ten behoeve van de verblijfsrekreanten, voor de bouw van een restaurant en van zalen voor het houden van vergaderingen en kongressen, alsmede voor de bouw van dienstwoningen ten behoeve van de beheerders van de recreatievoorzieningen zulks met dien verstande, dat per 50 ha aaneengesloten recreatieterrein niet meer dan één zodanige woning mag worden gebouwd waarbij slechts door een weg met bijbehorende voorzieningen gescheiden recreatieterreinen als één aaneengesloten terrein worden beschouwd.
2. De gronden met de bestemming recreatiegebied subbestemming Rm zijn bestemd voor de bouw van een manege met bijbehorende dienstwoning.
3. Van de gronden met de subbestemming Rwk mag niet meer dan 5% worden bebouwd en van de gronden met de subbestemming Rm niet meer dan 50%.

Artikel 13 Beschermde natuurgebied (BN)

1. De gronden aangewezen voor natuurgebied zijn bestemd voor het behoud of het herstel van de aldaar voorkomende dan wel daaraan eigen natuurwetenschappelijke, landschappelijke of cultuur-historische waarden, zulks met inachtneming van het bepaalde in de leden 2 t/m 8.
2. Op deze gronden mag niet worden gebouwd.
3. Het is verboden deze gronden te gebruiken, te doen gebruiken of te laten gebruiken:
 - a. als staan of ligplaats voor kampeerwagens, woonwagens, tenten, tenthuisjes of ander voor verblijf ingerichte of geschikte onderkomens, daaronder begrepen voor verblijf geschikte voer- en vaartuigen;
 - b. voor agrarische doeleinden, behoudens het gebruik als bouw- of grasland en de uitoefening van de griend-, riet- en biezencultuur, indien en voorzover zodanig gebruik respectievelijk uitoefening reeds plaats vond ten tijde van het van kracht worden van dit plan;
 - c. als sport-, wedstrijd- of speelterrein, als parkeerterrein, als vliegveld of landingsplaats, als lig- of speelstrand, lig- of speelweide of als zwemgelegenheid;
 - d. voor het beproeven van voertuigen, voor het beoefenen van de motorsport en de modelvliegtuigsport, voor het houden van wedstrijden met motorrijtuigen, voor het racen of crossen met motorrijtuigen, voor het varen met speedboten en het beoefenen van de waterskisport;
 - e. voor het aanwezig of opgeslagen hebben van een of meer aan hun gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, dan wel onderdelen daarvan, alsmede het opgeslagen hebben van gereede of onklare machines, voer-, vaar- of vliegtuigen;
 - f. als opslag-, stort- of bergplaats van andere al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen of produkten, buiten de erven van bedrijfsgebouwen of woningen, behoudens voorzover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden of in verband met het in lid b van dit artikel bedoelde gebruik respectievelijk uitoefening, alwaar zulk gebruik respectievelijk uitoefening is toegestaan en zulks bovendien geen afgedankte voorwerpen, stoffen of produkten betreft.
4. Het is verboden op of in de in lid 1 bedoelde gronden de volgende werken, voorzover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, geen normale onderhoudswerkzaamheden zijnde, uit te voeren te doen of te laten uitvoeren:
 - a. het lozen of storten van voorwerpen, stoffen of produkten buiten de erven van bedrijfsgebouwen of woningen, behoudens voorzover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden en in verband met het in lid 3 onder b bedoelde gebruik respectievelijk uitoefening, alwaar zulk

gebruik respectievelijk uitoefening is toegestaan en zulks bovendien geen afgedankte voorwerpen, stoffen of produkten betreft;

- b. het aanleggen of inrichten van havens of centra voor de watersport en van baad- of speelvijvers;
- c. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse constructies, installaties of apparatuur, tenzij zulks noodzakelijk is voor of verband houdt met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden of met het in lid 3 onder b bedoeld gebruik, alwaar zulk gebruik is toegestaan; van dit verbod zijn uitgezonderd erfscheidingen met een maximale hoogte van 75 cm; onder constructies, installaties of apparatuur worden mede begrepen rekreatieve voorzieningen met uitzondering van eenvoudige voorzieningen als een bank, afvalbak of wegwijzer.

5. Het is - onverminderd het bepaalde in lid 4, voor wat betreft de hierna onder a, b, c, e, f en g genoemde werken en werkzaamheden - verboden zonder aanlegvergunning van B & W:

- a. het aanleggen of verharden van wegen, paden, banen of parkeer-gelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. werken of werkzaamheden, welke wijziging van de waterhuishouding of de waterstand beogen of ten gevolge hebben;
- c. het ontginnen, bodemverlagen of afgraven, ophogen, egaliseren, en het scheuren van grasland;
- d. het aanbrengen van bovengrondse of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- e. het aanbrengen of aanleggen van oeverbeschoeiingen, kaden of aanlegplaatsen;
- f. het bebossen van gronden, die ten tijde van het ter inzage leggen van dit ontwerp-plan, niet als bosgronden konden worden aangemerkt.

6. De werken en werkzaamheden, bedoeld in lid 5 zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direkt, hetzij indirect te verwachten gevolgen de natuurwetenschappelijke, landschappelijke of cultuur-historische waarden van deze gronden niet worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet worden of kunnen worden verkleind een en ander met dien verstande dat:

- a. geen aanlegvergunning mag worden verleend dan nadat een door Gedeputeerde Staten aan te wijzen instantie, deskundig op het gebied van de natuurbescherming, is gehoord;
- b. een aanlegvergunning voor werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 5 onder a, b, c en d niet mag worden verleend dan na ontvangst van een schriftelijke verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten;

7. Het bepaalde in lid 5 en lid 6 van dit artikel is niet van toepassing ten aanzien van werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 5, indien deze worden uitgevoerd in een beschermd natuurmonument in de zin van de natuurbeschermingswet en handelingen opleveren waarvoor ingevolge artikel 12 van die wet een vergunning van de Minister van Cultuur, Recreatie en Maatschappelijk Werk is vereist, dan wel handelingen, welke zijn voorzien in een beheersplan, als bedoeld in artikel 14 van die wet.

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

Artikel 14 Waterstaatswerken (WW)

1. De gronden met de bestemming waterstaatswerken zijn bestemd voor waterstaatswerken en daarbij behorende taluds, bermbeplantingen en andere groenvoorzieningen.

2. Op deze gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van het toegestane gebruik worden gebouwd, zoals sluizen, stuwen, bruggen, viadukten en duikers alsmede ten hoogste tien bijbehorende dienstwoningen.

Artikel 15 Verkeer

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

2. Op deze gronden mogen uitsluitend met de bestemming verband houdende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, zoals viadukten, duikers en bruggen.

Artikel 16 Groenvoorzieningen

1. De gronden met de bestemming groenvoorzieningen zijn bestemd voor groenschermen van opgaand hout, plantsoenen, bermbeplanting en andere groenvoorzieningen en in samenhang daarmee voor wandelpaden, kinderspeelplaatsen en parkeerhavens.
2. Op en boven deze gronden mag niet worden gebouwd.

Artikel 17 Water

1. De gronden met de bestemming water zijn bestemd voor waterlopen.
2. Op en boven deze gronden mag slechts worden gebouwd, indien en voorzover zulks voor de waterbeheersing of de verbinding der oevers nodig is.

vervallen~~Artikel 18~~ Gebruik van gebouwen

1. Het is verboden :

I. woningen en agrarische bedrijfsgebouwen op gronden met de bestemming landbouw, veeteelt en koude tuinbouw (L) te gebruiken of te laten gebruiken voor de uitoefening van detailhandels-, horeca-, groothandels-, aannemings- of nijverheidsbedrijven.

II. a. bedrijfsgebouwen op gronden met de bestemming woondoel-einden, bedrijven en landbouw, veeteelt en koude tuinbouw (WBL);

b. bedrijfsgebouwen en dienstwoningen op gronden met de bestemmingen bedrijven (B), bedrijven (UB) en de subbestemming ambachtsbedrijven en werkplaatsen (Ba)

te gebruiken of te laten gebruiken voor de uitoefening van detailhandels- of horecabedrijven.

2. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van de verbodsbepalingen vervat in lid 1, doch zulks uitsluitend indien strikte toepassing van die bepalingen leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen gerechtvaardigd wordt.

3. Vrijstelling moet in elk geval worden geweigerd indien door het voorgenomen andere gebruik - gelet op de ligging van het gebouw - het gebruik van gronden en gebouwen in de omgeving in ernstige mate zal worden gestoord, zonder dat door het stellen van voorwaarden of op andere wijze zodanige stoornis zal zijn te voorkomen.

4. Het is verboden af te wijken van voorwaarden die aan een vrijstelling zijn verbonden.

*algeheel
verbod.
vrijstelling
kan niet
worden
verleend.
art. 10
lid 1*

*vervallen**Artikel 19 Gebruik van onbebouwde gronden*

1. Het is verboden onbebouwde gronden, niet zijnde gronden met de bestemming natuurgebied, te gebruiken of te laten gebruiken :
 - a. als opslagplaats voor bagger en grondspecie;
 - b. als opslagplaats voor vaten, kisten, al dan niet voor gebruik geschikte werktuigen en machines of onderdelen daarvan, oude en nieuwe bouwmaterialen, afval, puin, zand, grind en brandstoffen;
 - c. als opslagplaats voor al dan niet voor gebruik geschikte voermiddelen of onderdelen daarvan en
 - d. als standplaats voor kampeerwagens, woonwagens, tenthuisjes en andere soortgelijke verblijfsmiddelen.
2. Het verbod vervat in lid 1 geldt niet in het geval, dat een in dat lid genoemde vorm van gebruik van de grond verenigbaar is met het doel waarvoor de desbetreffende grond ingevolge het plan is bestemd; het in lid 1 genoemde verbod geldt evenmin voor :
 - a. het opslaan of laten opslaan van specie die is vrijgekomen bij het onderhoud van watergangen, op die gronden die krachtens wettelijk voorschrift tot het bergen daarvan verplicht zijn;
 - b. het opslaan van nieuwe bouwmaterialen en van puin en andere oude bouwmaterialen op grond waarop of waarin onderhouds-, herstel-, bouw- of slopingswerkzaamheden worden uitgeoefend, mits deze zaken voor de uit te voeren werkzaamheden nodig of van het bouwwerk dat hersteld of gesloopt wordt afkomstig zijn en in dit laatste geval niet langer dan één maand na het einde van de werkzaamheden ter plaatse aanwezig blijven;
 - c. voor de plaatsing van ten hoogste één kampeerwagen als bedoeld in lid 1 onder d op het erf van een woning.
3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van de verbodsbepalingen vervat in lid 1, doch zulks uitsluitend indien strikte toepassing van die bepalingen leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen gerechtvaardigd wordt.
4. Vrijstelling moet in elk geval worden geweigerd indien door het voorgenomen andere gebruik - gelet op de ligging van de grond - het gebruik van gronden en gebouwen in de omgeving in ernstige mate zal worden gestoord, zonder dat door het stellen van voorwaarden of op andere wijze zodanige stoornis zal zijn te voorkomen.
5. Het is verboden af te wijken van voorwaarden die aan een vrijstelling zijn verbonden.

Alsmede machines, werktuigen of onderdelen daarvan

Artikel 20 Voortzetting bestaand gebruik

Gebouwen en gronden die bij het van kracht worden van het plan in gebruik zijn voor doeleinden die in strijd zijn met het bepaalde in de artikelen 18 respectievelijk 13 en 19 mogen voor die doeleinden in gebruik blijven.

Artikel 21 Gedeeltelijke vernieuwing of verandering van bestaande gebouwen en bouwwerken

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

- a. vernieuwing of verandering van gebouwen ten behoeve van een voorgenomen ander gebruik slechts is toegestaan indien ook dat andere gebruik krachtens deze voorschriften is of kan worden toegestaan;
- b. reeds bestaande afwijkingen ten aanzien van de in deze voorschriften genoemde maten niet mogen worden vergroot.

Artikel 22 Herbouw na kalamiteit

Gebouwen en andere bouwwerken als bedoeld in artikel 21 mogen - behoudens onteigening overeenkomstig de wet - in geval van verwoesting ten gevolge van een kalamiteit geheel worden herbouwd met dien verstande, dat het bepaalde onder a en b van artikel 21 op overeenkomstige wijze van toepassing is.

Artikel 23 Vrijstelling in verband met afwijkingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd in gevallen als bedoeld in de artikelen 21 en 22 ten behoeve van geringe vergrotingen van bestaande afwijkingen vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 21 sub b.

Artikel 24 Strafbepalingen

Overtreding van de verbodsbepalingen, gesteld in de artikelen 13, 18 en 19 wordt geacht te zijn een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 25 Naam

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

Aldus vastgesteld door de raad der gemeente HAGESTEIN
in de openbare vergadering van