

GEMEENTE GRAAFSTROOM

Bestemmingsplan Compressorstation

Regels

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleidende regels	2
Artikel 1 Begrippen	2
Artikel 2 Wijze van meten	5
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	6
Artikel 3 Agrarisch met waarden	6
Artikel 4 Bedrijf	10
Artikel 5 Bos	11
Artikel 6 Groen	14
Artikel 7 Natuur	15
Artikel 8 Verkeer	18
Artikel 9 Water	19
Artikel 10 Leiding - Gas	20
Artikel 11 Waarde - Archeologie	22
Hoofdstuk 3 Algemene regels	25
Artikel 12 Antidubbeltelregel	25
Artikel 13 Algemene aanduidingsregels	25
Artikel 14 Algemene procedureregels	25
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	26
Artikel 15 Overgangsrecht	26
Artikel 16 Slotregel	27

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

Het bestemmingsplan Compressorstation Wijngaarden van de gemeente Graafstroom.

1.2 bestemmingsplan:

De geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het pdf bestand "bestemmingsplan Compressorstation Wijngaarden".

1.3 aanduiding:

Een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.4 aanduidingsgrens:

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 Algemene wet bestuursrecht:

Wet van 4 juni 1992, Stb. 315, houdende algemene regels van bestuursrecht, zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;

1.6 archeologische waarde:

De aan een gebied toegekende waarde in verband met de kennis en studie van de in de bodem voorkomende overblijfselen uit oude tijden;

1.7 bebouwing:

Eén of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

1.8 Besluit geluidhinder:

Besluit van 20 oktober 2006, houdende uitvoering van de artikelen 1, 47, 64, 82, tweede lid, 85, eerste lid, 89, tweede lid, 90, derde en vierde lid, 100b, 104, 105, 107, 110a, derde en vierde lid, 110c, derde lid, 113, 114, 114a, tweede lid en 174 van de Wet geluidhinder, zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan;

1.9 bestemmingsgrens:

De grens van een bestemmingsvlak.

1.10 bestemmingsvlak:

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.11 bouwen:

Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats.

1.12 bouwgrens:

De grens van een bouwvlak.

1.13 bouwperceel:

Een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.14 bouwperceelgrens:

Een grens van een bouwperceel.

1.15 bouwvlak:

Een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.

1.16 bouwwerk:

Elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

1.17 cultuurhistorische waarde:

De aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis heeft gemaakt van dat bouwwerk of dat gebied, zoals dat ondermeer tot uitdrukking komt in de beplanting, het reliëf, de verkaveling, het sloten- of wegenpatroon en/of de architectuur;

1.18 gebouw:

Elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.19 geluidsgevoelige gebouwen en terreinen:

Gebouwen welke gebruikt worden voor bewoning of daartoe bestemd zijn danwel andere geluidsgevoelige gebouwen en terreinen als bedoeld in de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder;

1.20 landschappelijke waarde:

De aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, die wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de levende en niet-levende natuur;

1.21 lawaaisporten:

Een sport waarbij gebruik wordt gemaakt van een gemotoriseerd voer- of vaartuig;

1.22 natuurwaarde:

De aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door geologisch, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang;

1.23 peil:

- a. Bij gebouwen: de gemiddelde bestaande hoogte van het aan het gebouw grenzende terrein;
- b. Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde bestaande hoogte van het aan het bouwwerk grenzende terrein;

1.24 Wet geluidhinder:

Wet van 16 februari 1979 (Stb. 99) houdende regels inzake het voorkomen of beperken van geluidhinder, zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van deze planherziening;

1.25 Wet ruimtelijke ordening:

Wet van 20 oktober 2006, (Stb. 2006, nr. 566), houdende nieuwe regels omtrent de ruimtelijke ordening, zoals deze luidde op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling:

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.2 de goothoogte van een bouwwerk:

Vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.3 de inhoud van een bouwwerk:

Tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk:

Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk:

Tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch met waarden

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Algemeen

De voor "Agrarisch met waarden " aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarische doeleinden;
 - b. behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden;
 - c. behoud, herstel en ontwikkeling van archeologische waarden;
 - d. ter plaatse van de aanduiding "archeologische waarden", de instandhouding van het archeologisch monument;
 - e. extensief recreatief medegebruik;
 - f. waterhuishoudkundige doeleinden;
 - g. bestaande perceelontsluitingen;
 - h. bestaande voorzieningen van openbaar nut;
- een en ander met bijbehorende voorzieningen, waaronder perceelontsluitingen en houtwallen, en overeenkomstig de in 3.1.2 opgenomen nadere detaillering van de doeleinden.

3.1.2 Nadere detaillering van de bestemming

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in 3.1.1:

a Bescherming van waarden

Binnen de bestemming "Agrarisch met waarden " is het beleid gericht op het beschermen en verder ontwikkelen van ecologische, landschappelijke, en cultuurhistorische waarden, alsmede op het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden voor een duurzame en concurrerende landbouw / behoud van de bedrijfsvoering van de aanwezige landbouw.

b Landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden

Gestreefd wordt naar behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden. Dit houdt in dat het beleid gericht is op:

1. het in stand houden en versterken van het open weidekarakter van het komgebied, het behoud van de karakteristieke verkaveling (smalle percelen met een fijnmazig slotenpatroon);
2. het behoud en de ontwikkeling van de aanwezige waardevolle water- en oevervegetaties, ruigten en grienden en amfibieën;
3. het behoud van het natte karakter van het gebied, de goede waterkwaliteit, het fijnmazig slotenstelsel, aanwezige ruigten en grienden en extensief agrarisch graslandgebruik.

c Recreatief medegebruik

Het gehele gebied mag worden gebruikt ten behoeve van recreatief medegebruik. Ter ondersteuning van het recreatief medegebruik worden recreatieve voorzieningen, zoals paden, banken, picknicktafels, bewegwijzering e.d. toegestaan in het gehele gebied.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken, geen gebouwen zijnde die ten dienste van de bestemming staan.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt het volgende:

- a. ten behoeve van het extensief recreatief medegebruik is het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde in de vorm van banken, picknicktafels, bewegwijzering e.d. toegestaan, de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 2,5 m;
- b. de bouwhoogte van erf- en perceelsafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 2 m.

3.3 Ontheffing van de bouwregels

3.3.1 Hogere erf- / perceelsafscheiding

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in 3.2.2. onder b. teneinde voor erf- en perceelsafscheidingen een grotere hoogte toe te staan tot maximaal 2 m, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de grotere hoogte is noodzakelijk om dieren binnen de wei te houden;
- b. de erfafscheidingen mogen niet visueel gesloten zijn;
- c. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast;
- d. de ontheffing mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 3.1.1 en 3.1.2 omschreven waarden.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik in de zin van artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening wordt in ieder geval begrepen het gebruiken of doen of laten gebruiken van de gronden en/of opstallen binnen deze bestemming voor:

- a. het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest;
- b. het aanbrengen van teeltondersteunende voorzieningen, niet zijnde bouwwerken, bestaand gebruik mag worden voortgezet;
- c. kamperen.

3.5 Aanlegvergunning

3.5.1 Aanlegvergunningplicht

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de in het schema onder 3.5.4 opgenomen aanlegvergunningplichtige werken en werkzaamheden uit te voeren.

3.5.2 Uitzonderingen vergunningenplicht

Het onder 3.5.1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan aanlegvergunning is verleend;
- welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- welke betreffen het normale onderhoud en/of landschapsbeheer.

3.5.3 Toetsing aan aanwezige waarden

De in 3.5.1 bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige waarden als opgenomen in 3.1. Ten behoeve van de belangenafweging zijn in het schema onder 3.5.4 de toetsingscriteria weergegeven. Alvorens de vergunning wordt verstrekt, wordt door het College van burgemeester en wethouders van Graafstroom eerst een onafhankelijke terzake deskundige gehoord.

3.5.4 Schema aanlegvergunning

Aanlegvergunningplichtige werken / werkzaamheden	Criteria voor verlening van de aanlegvergunning
het aanbrengen van (infrastructurele) ondergrondse leidingen	het aanbrengen van de leidingen mag niet leiden tot onevenredige aantasting van de agrarische belangen;
het aanleggen van oppervlakteverhardingen of halfverhardingen met een grotere oppervlakte dan 200 m ²	1. het aanbrengen van verhardingen dient noodzakelijk te zijn in het kader van de agrarische belangen; 2. de waterhuishouding wordt niet onevenredig aangetast; hiertoe wordt advies ingewonnen bij de waterbeheerder;
het diepwoelen en diepploegen van de bodem (>40 cm)	1. er mag geen verandering van de bodemstructuur optreden; 2. het mag niet leiden tot inklinking;
het graven in en ophogen van de bodem	1. er mag geen verandering van de bodemstructuur optreden; 2. het mag niet leiden tot inklinking; 3. de waterhuishouding wordt niet onevenredig aangetast; hiertoe wordt advies ingewonnen bij de waterbeheerder;
het graven, dempen, vergroten of herprofiëren van sloten en kleine oppervlaktewateren	1. het verkavelingspatroon mag niet worden aangetast; 2. er mag geen verandering van de bodemstructuur optreden;

	3. het mag niet leiden tot inklinking; 4. de waterhuishouding wordt niet onevenredig aangetast; hiertoe wordt advies ingewonnen bij de waterbeheerder;
het aanbrengen van houtgewas	de openheid van het gebied mag niet onevenredig worden aangetast;
het aanbrengen van mais	1. de verkeersveiligheid mag niet onevenredig worden aangetast; 2. maximaal 20% van het bedrijfsareaal mag worden aangewend voor deze activiteit; 3. de openheid van het gebied mag niet onevenredig worden aangetast;
het omzetten (scheuren) van grasland in bouwland	de openheid van het gebied mag niet onevenredig worden aangetast.

Artikel 4 Bedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1 Algemeen

De voor "Bedrijf " aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een aardgasinstallatie;
 - b. een meet- en regelstation;
 - c. ondergrondse en bovengrondse leidingen;
 - d. groenvoorzieningen;
 - e. verkeers- en parkeervoorzieningen;
- met de bijbehorende bouwwerken en voorzieningen en overeenkomstig de nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving in 4.1.2.

4.1.2 Nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in 4.1.1:

a Bedrijfswoning

Bedrijfswoningen zijn niet toegestaan.

b Parkeren

Parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden.

c Buitenopslag

Buitenopslag is niet toegestaan.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Uitsluitend zijn toegestaan gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde die ten dienste van de bestemming staan.

4.2.2 Gebouwen

Voor gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak";
- b. de bouwhoogte en het bebouwingspercentage mogen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding "maximale bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)" is aangegeven;
- c. de hoogte van ondergeschikte delen van een gebouw zoals een liftschaft, een schoorsteen en een afblaasstack, mag niet meer bedragen dan de bouwhoogte van het gebouw verhoogd met 5 m.

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 3 m;
- b. de bouwhoogte van een gaskoeler mag niet meer bedragen dan 10 meter;
- c. de bouwhoogte van een afblaasstack mag niet meer bedragen dan 15 m;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 5 m.

Artikel 5 Bos

5.1 Bestemmingsomschrijving

5.1.1 Algemeen

De voor "Bos" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bosbouw en houtproductie;
- b. behoud, herstel en ontwikkeling van de natuurlijke, ecologische en landschappelijke waarden;
- c. behoud, herstel en ontwikkeling van de geomorfologische, bodemkundige en hydrologische waarden;
- d. ter plaatse van de aanduiding "archeologische waarden", de instandhouding van het archeologisch monument;
- e. waterhuishoudkundige doeleinden;
- f. recreatief medegebruik;

een en ander met bijbehorende voorzieningen, zoals onverharde paden en overeenkomstig de nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving in 5.1.2 .

5.1.2 Nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in 5.1.1:

a Waarden

Binnen de bestemming "Bos" is het beleid primair gericht op het beschermen van de landschappelijke en ecologische waarden. Houtproductie is toegestaan, mits dit ondergeschikt is aan het bosbehoud en het behoud van de landschappelijke en natuurwaarden.

b Natuurwaarden

Gestreefd wordt naar behoud, herstel en ontwikkeling van natuurwaarden. Dit houdt in dat de bestaande biotopen van inheemse flora en fauna, in het bijzonder van plantengemeenschappen, dienen te worden beschermd.

c Recreatief medegebruik

Het gehele gebied mag worden gebruikt ten behoeve van recreatief medegebruik. Ter ondersteuning van het recreatieve medegebruik worden recreatieve voorzieningen, zoals paden, banken, picknicktafels, bewegwijzering e.d., in het gehele gebied toegestaan.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken, geen gebouwen zijnde die ten dienste van de bestemming staan.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken ten behoeve van recreatief medegebruik mag niet meer bedragen dan 2,5 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van gluurmuren niet meer mag bedragen dan 3 m;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 1,5 m.

5.3 Specifieke gebruiksregels

5.3.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik in de zin van artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening wordt in ieder geval begrepen het gebruiken of doen of laten gebruiken van de gronden en/of opstallen binnen deze bestemming voor:

- a. voor het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. voor lawaaisporten;
- c. voor het aanbrengen van teeltondersteunende voorzieningen;
- d. het aanbrengen van maïs, boomgaarden en fruitteelt;
- e. het aanbrengen van verhardingen of halfverhardingen groter dan 200 m².

5.4 Aanlegvergunning

5.4.1 Aanlegvergunningplicht

Het is verboden op de gronden binnen deze bestemming zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de de in het schema onder 5.4.4 opgenomen aanlegvergunningplichtige werken en werkzaamheden uit te voeren.

5.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder 5.4.1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan aanlegvergunning is verleend;
- b. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- c. welke betreffen het normale onderhoud en/of landschapsbeheer.

5.4.3 Toetsing aan aanwezige waarden

De in 5.4.1 bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige waarden als opgenomen in 5.1. Ten behoeve van de belangenafweging zijn in het schema onder 5.4.4 de toetsingscriteria weergegeven. Alvorens de vergunning wordt verstrekt, wordt door het College van burgemeester en wethouders van Graafstroom eerst een onafhankelijke terzake deskundige gehoord.

5.4.4 Schema aanlegvergunning

Aanlegvergunningplichtige werken / werkzaamheden	Criteria voor verlening van de aanlegvergunning
het aan brengen van oppervlakteverhardingen en half verhardingen tot een oppervlak van 200 m ²	1. de verhardingen zijn noodzakelijk voor het beheren dan wel verbeteren van bos en natuur dan wel voor het mogelijk maken van extensief recreatief medegebruik; 2. de verhardingen mogen geen onevenredige aantasting betekenen van de aanwezige natuurwaarden; 3. de waterhuishouding wordt niet onevenredig aangetast; hiertoe wordt advies ingewonnen bij de waterbeheerder;
het diepwoelen en diepploegen van de bodem (>40 cm)	deze werkzaamheden vinden plaats in het kader van het bos- of natuurbeheer;
het graven, ophogen en egaliseren van de bodem	1. deze werkzaamheden vinden het kader van het bos- of natuurbeheer; 2. de waterhuishouding wordt niet onevenredig aangetast; hiertoe wordt advies ingewonnen bij de waterbeheerder;
het graven, dempen, vergroten of herprofiëren van sloten en kleine oppervlaktewateren	1. de activiteiten zijn noodzakelijk voor het beheren dan wel verbeteren van bos en natuur dan wel voor het mogelijk maken van recreatief medegebruik; 2. de activiteiten mogen geen onevenredige aantasting betekenen van de aanwezige natuurwaarden;
het verwijderen van houtopstanden	deze werkzaamheden vinden plaats in het kader van bos- of natuurbeheer;
het verwijderen van houtgewas, houtwallen en bosjes	1. de activiteiten zijn noodzakelijk voor het beheren dan wel verbeteren van bos en natuur dan wel voor het mogelijk maken van extensief recreatief medegebruik; 2. de activiteiten mogen geen onevenredige aantasting betekenen van de aanwezige natuurwaarden;
aanbrengen van bomenteel, heesters en sierteelt	de activiteiten mogen geen onevenredige aantasting betekenen van de aanwezige natuurwaarden;
het aanbrengen van ondergrondse leidingen	er mag geen blijvende aantasting plaatsvinden van de aanwezige natuurwaarden

Artikel 6 Groen

6.1 Bestemmingsomschrijving

6.1.1 Algemeen

De voor "Groen " aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de landschappelijke inpassing van het compressorstation;
 - b. groenvoorzieningen;
 - c. waterhuishoudkundige doeleinden;
 - d. extensief recreatief medegebruik;
 - e. ter plaatse van de aanduiding "archeologische waarden", de instandhouding van het archeologisch monument;
 - f. poelen;
 - g. beeldende kunstwerken;
- met de bijbehorende voorzieningen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken, geen gebouwen zijnde die ten dienste staan van de bestemming.

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 3 m.

Artikel 7 Natuur

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Natuur" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud, herstel en ontwikkeling van de natuurlijke, ecologische en landschappelijke waarden;
 - b. behoud, herstel en ontwikkeling van de geomorfologische, bodemkundige en hydrologische waarden;
 - c. behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke en cultuurhistorische waarden;
 - d. behoud, herstel en ontwikkeling van de aanwezige eendenkooien;
 - e. recreatief medegebruik;
 - f. waterhuishoudkundige doeleinden;
- een en ander met bijbehorende voorzieningen

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van deze bestemming.

7.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt het volgende:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van het recreatieve medegebruik mag niet meer bedragen dan 2,5 m;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 1,5 m.

7.3 Specifieke gebruiksregels

7.3.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik in de zin van artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening wordt in ieder geval begrepen het gebruiken of laten gebruiken van de gronden en/of opstallen binnen deze bestemming ten behoeve van:

- a. het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. lawaaisporten;
- c. het aanbrengen van teeltondersteunende voorzieningen;
- d. het aanbrengen van boomgaarden, fruitteelt, boomteelt, heesters, sierteelt;
- e. het aanbrengen van verhardingen of halfverhardingen groter dan 200 m²;
- f. het omzetten (scheuren) van grasland in bouwland.

7.4 Aanlegvergunning

7.4.1 Aanlegvergunningplicht

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de in het schema onder 7.4.4 opgenomen aanlegvergunningplichtige werken en werkzaamheden uit te voeren.

7.4.2 Uitzonderingen vergunningenplicht

Het onder 7.4.1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan aanlegvergunning is verleend;
- welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- welke betreffen het normale onderhoud en/of landschapsbeheer.

7.4.3 Toetsing aan aanwezige waarden

De in 7.4.1 bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige waarden als opgenomen in 7.1. Ten behoeve van de belangenafweging zijn in het schema onder 7.4.4 de toetsingscriteria weergegeven. Alvorens de vergunning wordt verstrekt, wordt door het College van burgemeester en wethouders van Graafstroom eerst een onafhankelijke terzake deskundige gehoord.

7.4.4 Schema aanlegvergunning

Aanlegvergunningplichtige werken / werkzaamheden	Criteria voor verlening van de aanlegvergunning
het verwijderen van houtgewas, houtwallen, bosjes	1. deze werkzaamheid vindt plaats in het kader van bos- of natuurbeheer 2. er mag geen blijvende aantasting plaatsvinden van de aanwezige natuurwaarden;
het diepploegen en diepwoelen van de bodem (>40 cm)	deze werkzaamheden vindt plaats in het kader van het bos- of natuurbeheer
het graven, ophogen en egaliseren van de bodem	1. deze werkzaamheden vinden plaats in het kader van het bos- of natuurbeheer 2. de waterhuishouding wordt niet onevenredig aangetast; hiertoe wordt advies ingewonnen bij de waterbeheerder;
het graven, dempen, vergroten of herprofilen van sloten en kleine oppervlaktewateren	1. deze werkzaamheid vindt plaats in het kader van bos- of natuurbeheer 2. de waterhuishouding wordt niet onevenredig aangetast; hiertoe wordt advies ingewonnen bij de waterbeheerder;
het aanbrengen van houtgewas, niet zijnde het aanbrengen van boomteelt, heesters en sierteelt (waarvoor ingevolge het bepaalde in 7.3.1 onder d een gebruiksverbod geldt)	deze werkzaamheden vindt plaats in het kader van het bos- of natuurbeheer
het aanbrengen van oeverbeschoeiingen	1. deze werkzaamheden vindt plaats in het kader van het bos- of natuurbeheer; 2. de waterhuishouding wordt niet onevenredig aangetast; hiertoe wordt advies ingewonnen bij de waterbeheerder.
het aanbrengen van oppervlakteverhardingen en half verhardingen tot 200 m ²	1. de verhardingen zijn noodzakelijk voor het beheren dan wel verbeteren van bos en natuur dan wel voor het mogelijk maken van extensief recreatief medegebruik; 2. de verhardingen mogen geen onevenredige aantasting betekenen van de

	aanwezige natuurwaarden; 3. de waterhuishouding wordt niet onevenredig aangetast; hiertoe wordt advies ingewonnen bij de waterbeheerder;
het aanbrengen van ondergrondse leidingen	er mag geen blijvende aantasting plaatsvinden van de aanwezige natuurwaarden

Artikel 8 Verkeer

8.1 Bestemmingsomschrijving

8.1.1 Algemeen

De voor "Verkeer" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, voet- en fietspaden;
 - b. groenvoorzieningen;
 - c. nutsvoorzieningen;
 - d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - e. ter plaatse van de aanduiding "archeologische waarden", de instandhouding van het archeologisch monument;
- één en ander met bijbehorende voorzieningen.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Algemeen

Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van deze bestemming.

8.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 3 m, met dien verstande dat bouwwerken in de vorm van lichtmasten en voorzieningen voor de verkeersgeleiding hoger mogen zijn.

Artikel 9 Water

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Water" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water;
 - b. waterweg;
 - c. waterberging;
 - d. ter plaatse van de aanduiding "archeologische waarden", de instandhouding van het archeologisch monument;
- een en ander met bijbehorende voorzieningen, zoals bruggen en stuwen.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Algemeen

Uitsluitend mogen worden opgericht bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming, zoals bruggen, kaden, oeverbeschoeiingen, stoepen, steigers, duikers en keermuren. Voor de realisering van deze bouwwerken is van het waterschap een ontheffing nodig van de Keur (Keur voor waterkeringen en wateren van waterschap Rivierenland, geldend vanaf 1 januari 2007).

Artikel 10 Leiding - Gas

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Leiding - Gas" aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg, instandhouding en herstel van een gasleiding.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Algemeen

Uitsluitend zijn bouwwerken die ten dienste staan van de leidingen toegestaan.

10.2.2 Bouwwerken

Voor bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m;
- b. de bebouwingsoppervlakte mag niet meer bedragen dan 10 m².

10.3 Ontheffing van de bouwregels

10.3.1 Ontheffing

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in 10.2, teneinde het oprichten van bouwwerken ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemming(en) toe te staan, mits hierbij uit hoofde van de bescherming van de leidingen en vanuit het oogpunt van externe veiligheid geen bezwaar bestaat.

10.3.2 Advies leidingbeheerder

Alvorens burgemeester en wethouders beslissen over een ontheffing als bedoeld in 10.3.1 winnen zij schriftelijk advies in bij de beheerder van de gasleiding.

10.4 Aanlegvergunning

10.4.1 Aanlegvergunningplichtige werken

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van graafwerkzaamheden;
- b. het in de grond brengen van voorwerpen;
- c. het aanleggen van oppervlakteverhardingen;
- d. het planten van bomen en/of het aanbrengen van andere beplantingen die dieper wortelen of kunnen wortelen dan 30 cm;
- e. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;
- f. het vellen of rooien van houtgewas.

10.4.2 Uitzonderingen vergunningenplicht

Het onder 10.4.1 vervatte verbod geldt niet voor de werken en werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan aanlegvergunning is verleend;
- b. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- c. welke betreffen het normale beheer en/of onderhoud van de leidingen.

10.4.3 Toetsing aanlegvergunning

De onder 10.4.1 bedoelde werken of werkzaamheden zijn toelaatbaar, indien door de werken en werkzaamheden geen veiligheidsrisico's ontstaan en de betreffende leiding niet wordt aangetast.

10.4.4 Advies beheerder

Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in 10.4.1 winnen burgemeester en wethouders advies in bij de beheerder van de gasleiding omtrent de vraag of door het verlenen van de aanlegvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de functie van de gasleiding, en welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

Artikel 11 Waarde - Archeologie

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Waarde - Archeologie" aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor behoud en bescherming van waardevolle archeologische informatie in de bodem.

11.2 Bouwregels

Ten aanzien van het oprichten van bebouwing gelden de volgende regels:

- a. Bij een aanvraag voor een reguliere bouwvergunning voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 100 m² dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld.
- b. Indien uit het onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de bouwvergunning:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door de erkend archeoloog;
 4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden een verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan;
 5. het overleggen van een rapport is niet nodig indien naar het oordeel van burgemeester en wethouders de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.
- c. De onderzoeksverplichting als genoemd onder a. geldt niet in de volgende gevallen:
 1. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders; of
 2. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders; of
 3. gebouwen maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering worden opgericht.
- d. In afwijking van het bepaalde onder a geldt in het geval de bouwlocatie is gelegen ter plaatse van de aanduiding "archeologische waarden" dat altijd een archeologisch onderzoek is vereist.

11.3 Aanlegvergunning

11.3.1 Aanlegvergunningplichtige werken

Onverminderd het in de Monumentenwet bepaalde is het verboden om zonder of in afwijking van een door burgemeester en wethouders verleende vergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. grondwerkzaamheden dieper dan 0,30 m onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 100 m², zoals afgraven, egaliseren, frezen, scheuren van grasland, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleg van drainage, verwijderen van funderingen en aanleg of rooien van bos, boomgaard, boom- of fruitteelt of diepwortelende beplanting. In afwijking van het voorgaande geldt in het geval de locatie is gelegen ter plaatse van de aanduiding "archeologische waarden" dat altijd een archeologisch onderzoek is vereist;
- b. graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofilen van waterlopen, sloten en greppels;
- c. aanleggen van leidingen dieper dan 0,5 m onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 100 m².
- d. In afwijking van het voorgaande geldt in het geval de locatie is gelegen ter plaatse van de aanduiding "archeologische waarden" dat altijd een archeologisch onderzoek is vereist.

11.3.2 Uitzonderingen

- e. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- f. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale agrarische gebruik, waaronder de aanleg van teeltondersteunende voorzieningen;
- g. voor werken en werkzaamheden waarmee is of mag worden begonnen op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan;
- h. ingeval op grond van de Monumentenwet een vergunning is vereist dan wel overige bepalingen van de Monumentenwet van toepassing zijn.

11.3.3 Verlening

- a. De onder 11.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, hetgeen moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een aanlegvergunning dient te overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld. Indien het rapport daartoe aanleiding geeft, dient op advies van de erkend archeoloog zonodig een opgraving plaats te vinden.
- b. Het overleggen van een rapport is niet nodig indien naar het oordeel van burgemeester en wethouders de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld

11.3.4 Voorschriften aanlegvergunning

Overeenkomstig het in artikel 3.16 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening bepaalde kunnen burgemeester en wethouders de aanlegvergunning onder beperkingen verlenen en kunnen zij voorschriften aan de aanlegvergunning verbinden, waaronder de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden.

11.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen in die zin dat deze bestemming komt te vervallen, indien als gevolg van nader archeologisch onderzoek is gebleken dat de archeologische waarden van de gronden niet behoudenswaardig zijn of niet langer aanwezig zijn.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 12 Antidubbelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 13 Algemene aanduidingsregels

13.1 Geluidzone - Industrie

Ter plaatse van de aanduiding “Geluidzone – Industrie” is de vestiging van geluidsgevoelige gebouwen en terreinen niet toegestaan.

Artikel 14 Algemene procedureregels

14.1 Procedure ontheffing en nadere eis

Ter voorbereiding van een besluit tot ontheffing of nadere eis op grond van de in dit plan aan burgemeester en wethouders toegekende ontheffingsbevoegdheden of bevoegdheid tot het opleggen van een nadere eis, wordt de procedure gevolgd zoals opgenomen in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 15 Overgangsrecht

15.1 Overgangsrecht bouwwerken

15.1.1 Algemeen

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

15.1.2 Ontheffing

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van het bepaalde in 15.1.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in 15.1.1 met maximaal 10 %.

15.1.3 Uitzondering

Het bepaalde in 15.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

15.2 Overgangsrecht gebruik

15.2.1 Algemeen

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

15.2.2 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in 15.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

15.2.3 Onderbroken gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in 15.2.1, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

15.2.4 Uitzondering

Het bepaalde in 15.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 16 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Compressorstation Wijngaarden.