

INHOUD VOORSCHRIFTEN

Blz.

Hoofdstuk I: Inleidende bepalingen

art.	1	Begripsbepalingen	1 V
art.	2	Wijze van meten	4 V

Hoofdstuk II: Bestemmingsbepalingen

A. Woondoeleinden			
art.	3	Woningen met tuinen en erven (W)	5 V
art.	4	Tuinen en erven	7 V
art.	5	Woonschepenhaven (WS)	8 V
B. Agrarische doeleinden			
art.	6	Agrarisch productiegebied	9 V
art.	7	Agrarische bouwpercelen (A)	10 V
art.	8	Glastuinbouwgebied	12 V
art.	9	Paardenfok- en africhtcentrum (P)	16 V
art.	10	Agrarisch hulpbedrijf	17 V
C. Bedrijfsdoeleinden			
art.	11	Bedrijven	18 V
art.	12	Gemeentewerf	20 V
D. Nutsdoeleinden			
art.	13	Water	21 V
E. Maatschappelijke doeleinden			
art.	14	Sociaal-culturele voorzieningen	22 V
art.	15	Defensierterrein I	23 V
art.	16	Defensierterrein II en III	24 V
F. Recreatieve doeleinden			
art.	17	Dagrecreatie tevens museum	25 V
art.	18	Sportvoorzieningen	26 V
art.	19	Manege	27 V
art.	20	Volkstuinen (I en II)	28 V
G. Verkeersdoeleinden			
art.	21	Wegen	29 V
art.	22	Parkeerterrein	30 V

Blz.

H. Toegevoegde bestemmingen

art.	23	Transportleidingen	31 V
art.	24	Waterkering	32 V
art.	25	Terrein van oudheidkundige betekenis	33 V

Hoofdstuk III: Algemene bepalingen

art.	26	Woningen behorende bij bedrijven	34 V
art.	27	Wijzigingsbevoegdheid	35 V
art.	28	Algemene gebruiksbepaling	37 V
art.	29	Vrijstellingen	38 V
art.	30	Procedureregels bij toepassing wijzigingsbevoegdheid	39 V
art.	31	Overgangsbepaling	40 V
art.	32	Strafbepaling	41 V

VOORSCHRIFTEN

Hoofdstuk I: Inleidende bepalingen

art. 1 BEGRIPSBEPALINGEN

a. In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. **het plan:**
het bestemmingsplan "Landelijk Gebied 1994";
2. **de kaart:**
de kaart, deel uitmakende van het plan met nummer 101088-0002-12;
3. **bouwwerk:**
elke constructie van enige omvang, van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct, hetzij indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
4. **gebouw:**
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
5. **bebouwing:**
één of meer bouwwerken;
6. **bebouwingsgrens:**
een op de kaart aangegeven lijn, welke door gebouwen niet mag worden overschreden;
7. **bebouwingspercentage:**
het percentage van dat deel van het bestemmingsvlak dat door bebouwingsgrenzen is omgeven, of, indien geen bebouwingsgrenzen zijn aangegeven, het percentage van het bestemmingsvlak, dat mag worden bebouwd met gebouwen;
8. **bouwperceel:**
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige bebouwing is toegestaan;
9. **bouwlaag:**
een gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met uitsluiting van onderbouw en zolder;

10. **woning:**
een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden;
11. **bijgebouw:**
een bij een woonhuis behorend gebouw dat geen woonruimte(n) bevat en dat zich visueel onderscheidt van het woonhuis;
12. **bedrijfsgebouw:**
een gebouw dat dient voor de uitoefening van een of meer bedrijfsactiviteiten;
13. **bedrijfs-/dienstwoning:**
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die kennelijk slechts is bedoeld voor de huisvesting van (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van de grond ter plaatse van het gebouw of het terrein, noodzakelijk moet worden geacht;
14. **detailhandel:**
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
15. **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;
- 16a. **grondgebonden agrarisch bedrijf:**
een agrarisch bedrijf waarbij hoofdzakelijk gebruik gemaakt wordt van open grond (waaronder ook begrepen grond met kassen met een hoogte van niet meer dan 1 m);
- 16b. **niet-grondgebonden agrarisch bedrijf:**
een agrarisch bedrijf waarbij hoofdzakelijk geen gebruik gemaakt wordt van open grond;
17. **glastuinbouwbedrijf:**
een bedrijf dat overwegend of uitsluitend is gericht op het telen van tuinbouwgewassen onder glas;
18. **agrarisch hulpbedrijf:**
een niet-industrieel bedrijf waarbinnen uitsluitend of overwegend arbeid wordt verricht voor de levering van goederen en/of diensten ten behoeve van het agrarisch bedrijf;
19. **agrarisch bouwperceel:**
een aaneengesloten stuk grond waarop geconcentreerde bebouwing ten behoeve van één agrarisch bedrijf is toegestaan;

- 20. kamperen:**
het houden van recreatief nachtverblijf in een kampeermiddel of in een bouwwerk dat ter beschikking is gesteld voor het houden van recreatief nachtverblijf, niet zijnde een hotel, een pension of een woning anders dan een zomerwoning;
- 21. kampeermiddelen:**
tenten, tentwagens, kampeerauto's of caravans dan wel andere onderkomens of andere voertuigen, gewezen voertuigen of gedeelten daarvan voor zover niet als bouwwerk aan te merken, die geheel of gedeeltelijk blijvend zijn bestemd of ingericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf dan wel voor nachtverblijf van personeel, werkzaam op het kampeerterrein waar deze onderkomens of voertuigen zijn geplaatst;
- 22. kamperen bij de boer:**
het kamperen als bedoeld in artikel 8 lid 2 sub a van de Wet Openluchtrecreatie;
- 23. zomerwoning:**
een gebouw, geen woonkeet en geen caravan of ander bouwwerk op wielen zijnde, bestemd om uitsluitend door één of meerdere personen, die elders hun hoofdverblijf hebben, gedurende een gedeelte van het jaar, overwegend het zomerseizoen, te worden bewoond;
- 24. onderkomens:**
voor verblijf geschikte - al dan niet aan hun oorspronkelijke bestemming onttrokken - voertuigen, vaartuigen, arken, toercaravans voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken alsook tenten.
- b. Waar in deze voorschriften wordt verwezen naar andere regelingen, wordt bedoeld op de regelingen zoals deze luiden op het moment waarop het ontwerp-plan ter inzage werd gelegd.

art. 2

WIJZE VAN METEN

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

- 1. lengte, breedte en diepte van gebouwen:**
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of tot het hart van scheidsmuren;
- 2. oppervlakte en vloeroppervlakte van gebouwen:**
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en de harten van scheidsmuren;
- 3. goothoogte van gebouwen:**
van de horizontale snijlijn van elk dakvlak met elk daaronder gelegen buitenwerks gevelvlak of scheidsmuur tot aan het gemiddelde peil van het aansluitende afgewerkte maaiveld;
- 4. inhoud van gebouwen:**
tussen buitenwerkse gevelvlakken, harten van scheidsmuren, buitenzijde van dakvlakken, erkers en dakkapellen en bovenzijde van begane grond vloeren;
- 5. (bouw)hoogte van gebouwen:**
van het hoogste punt (buiten beschouwing blijven schoorstenen, liftopbouwen en antennes) tot aan het gemiddelde peil van het aansluitende afgewerkte maaiveld;
- 6. hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde:**
van het hoogste punt van het bouwwerk, geen gebouwen zijnde, tot aan het gemiddelde peil van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

Hoofdstuk II: Bestemmingsbepalingen

A. Woondoeleinden

art. 3

WONINGEN MET TUINEN EN ERVEN (W)

1. Bestemmingsomschrijving

Deze gronden zijn, onverminderd het bepaalde in de artikelen 23 en 25, bestemd voor:

- a. woningen met tuinen en erven;
- b. bijgebouwen;
- c. beroeps- en bedrijfsuitoefening aan huis, uitgezonderd detailhandel;
- d. open terreinen waaronder parkeerplaatsen.

2. Beschrijving in hoofdlijnen

Het doel van de bestemming is het behoud en de bescherming van een specifiek woonmilieu, door behoud en beperkte ontwikkeling van een woonfunctie in bebouwing met tuinen en erven van een landelijk c.q. dorpskarakter, met acceptatie van kleinschalige in het woonmilieu passende bedrijvigheid en voorzieningen in reeds bestaande voor het wonen overmatige bebouwing onder beperkende voorwaarden.

- a. Behoud en beperkte ontwikkeling van de woonfunctie komt tot uitdrukking doordat geen woningen worden toegevoegd en doordat bestaande woningen hun woonfunctie behouden en niet anders dan door woningen worden vervangen.
- b. Het landelijk/dorpskarakter komt tot uitdrukking in de losse, open groepering van overwegend kleinschalige gebouwen. Die karakteristiek wordt bevorderd door:
 1. behoud van openheid. Daartoe zal het aantal hoofdgebouwen niet worden vergroot en resterende zijtuinen zullen worden gerespecteerd;
 2. keuze van een traditionele bouwvorm van beperkte hoogte. Woningen zullen de vorm hebben van één bouwlaag met een matig steile kap. Ondergeschikte delen van woningen mogen hoger zijn tot ten hoogste één verdieping met kap. Bijgebouwen zullen de vorm hebben van één bouwlaag, plat afgedekt of met kap zonder borstwering;
 3. behoud van het open, groene karakter van tuinen en erven. Voortuinen zullen onbebouwd blijven, behoudens erfafscheidingen. Achtertuinen zullen grotendeels onbebouwd blijven; afhankelijk van de grootte van de achtertuin is bebouwing toegestaan in de directe nabijheid van het woonhuis.
- c. In en/of bij de woningen is beroepsuitoefening aan huis toegestaan, mits de woonfunctie van de betrokken woning en/of bijgebouwen in overwegende mate wordt gehandhaafd. Een belangrijk aspect hierbij is, dat de beoefenaar van het beroep ook daadwerkelijk in die woning is gehuisvest. Daarnaast kunnen via vrijstelling ook andere niet-publieksgerichte (bedrijfsmatige) activiteiten worden toegelaten.

3. Bebouwingsnormen

Bebouwing dient in overeenstemming te zijn met het bepaalde in de beschrijving in hoofdlijnen van lid 2 en het navolgende:

- a. de inhoud van woningen mag niet meer dan 500 m³ bedragen;
- b. de goothoogte van woningen mag niet meer dan 4 m bedragen, onverminderd het bepaalde in lid 2 onder b 2 ten aanzien van ondergeschikte delen van woningen;
- c. de woningen dienen van een dak te worden voorzien met een dakhelling van minimaal 30° en maximaal 50°

- d. bijgebouwen mogen uitsluitend op het achtererf worden gebouwd;
 - e. de goothoogte van bijgebouwen mag niet meer dan 3 m zijn;
 - f. per woning mag de oppervlakte van bijgebouwen niet meer dan 50 m² zijn;
 - g. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 10 m, met dien verstande dat erfafscheidingen niet hoger mogen zijn dan:
 - 1. 2 m, voor zover gelegen achter de voorgevel of het denkbeeldige verlengde daarvan;
 - 2. 1 m, voor zover gelegen voor de voorgevel of het denkbeeldige verlengde daarvan.
4. Bestaande bebouwing
Op het tijdstip van de terinzagelegging van dit plan bestaande bebouwing met van de bestemmingsregels afwijkende vorm of afmeting mag in de bestaande vorm of afmeting voortbestaan of met ten hoogste die vorm of afmeting worden vervangen.
5. Beroepsuitoefening aan huis
Voor het uitoefenen van een beroep aan huis mag ten hoogste 30% van de vloeroppervlakte van de woning worden gebruikt.
6. Vrijstellingsregels
Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:
- a. in lid 2 onder a voor de bouw van 2 woningen ter vervanging van 1 woonhuis aan het Botenpad, met inachtneming van het bepaalde in de voorschriften van deze bestemming;
 - b. in lid 3 onder a, voor zover nodig om een woning éénmaal met ten hoogste 10% uit te breiden;
 - c. in lid 3 onder f tot een oppervlakte van 75 m²;
 - d. in lid 5 voor het gebruik van woningen en/of bijgebouwen, ten behoeve van de uitoefening van een aan huis gebonden beroep, alsmede niet-publieksgerichte bedrijfsactiviteiten tot een vloeroppervlakte van ten hoogste 40% van de woning inclusief aanbouwen en/of bijgebouwen, met een maximum van 50 m², mits:
 - 1. het gebruik geen onevenredige hinder oplevert voor het woonmilieu en geen afbreuk doet aan het landelijk karakter van de omgeving;
 - 2. het gebruik geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer en geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaakt;
 - 3. het beroep door de bewoner wordt uitgeoefend;
 - 4. geen detailhandel wordt uitgeoefend;
 - 5. het geen bedrijven betreft die genoemd zijn in het Inrichtingen- en vergunningbesluit Milieubeheer.

art. 4

TUINEN EN ERVEN

1. Bestemmingsomschrijving

Deze gronden zijn bestemd voor tuinen en erven en bij de woonfunctie en bij beroeps- en bedrijfsuitoefening aan huis (uitgezonderd detailhandel) behorende bebouwing, en open terreinen.

2. Beschrijving in hoofdlijnen

Het doel van de bestemming is het behoud van de openheid en het groene karakter van het achterste gedeelte van tuinen en erven, die behoren bij woningen in het aangrenzende plan "Valkenburg Dorp 1974" en gelegen zijn op de overgang van het dorp naar het landelijk gebied, met acceptatie van kleinschalige in het woonmilieu en in deze overgangszone passende bedrijvigheid in reeds bestaande, voor het wonen overmatige bebouwing. Deze bedrijvigheid is beperkt toegestaan, voor zover die betrekking heeft op beroeps- of bedrijfsuitoefening aan huis, die qua hinder past in een gemengd woonmilieu en niet verkeersaantrekkelijk is. Die beroeps- en bedrijfsuitoefening geeft geen recht op een vergroot bouwvolume. Bij vervanging mag hetzelfde volume worden gebouwd, maar hoogte en bouwvorm zullen zoveel mogelijk worden teruggebracht naar één bouwlaag met kap. Omdat voor de tuinen en erven als geheel wordt nagestreefd de bijgebouwen in de nabijheid van het woonhuis te situeren zullen de achterste gedeeltes van de tuinen en erven die in dit plan zijn opgenomen grotendeels onbebouwd moeten blijven voor zover ter plaatse nog geen bebouwing aanwezig is.

3. Bebouwingsnormen

Bebouwing moet in overeenstemming zijn met het bepaalde in de beschrijving in hoofdlijnen van lid 2 en het navolgende:

- a. nieuwe bijgebouwen zijn niet toegestaan;
- b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2 m.

4. Vrijstellingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van de beschrijving in hoofdlijnen van lid 2, vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 3, sub a voor het bouwen van bijgebouwen of uitbreiden van bestaande bijgebouwen, mits deze gelegen (zullen) zijn in de nabijheid van een woning, waar zij bijbehoren, in gevallen waar binnen het bestemmingsplan "Valkenburg Dorp 1974" geen ruimte beschikbaar is voor bijgebouwen conform dat bestemmingsplan. Aldus toe te voegen bebouwing zal ten hoogste bestaan uit 1 bouwlaag, plat afgedekt of met een kap zonder borstwering. De totale oppervlakte aan bijgebouwen mag niet meer zijn dan volgens het bestemmingsplan "Valkenburg Dorp 1974" (artikel 14, lid 2) is voorgeschreven.

art. 5

WOONSCHEPENHAVEN (WS)

1. Bestemmingsomschrijving

Deze gronden zijn, onverminderd het bepaalde in artikel 23, bestemd voor ligplaatsen voor woonschepen met tuinen en erven en daarbij behorende bouwwerken, waaronder gemeenschappelijke voorzieningen (bergingen, garages, sanitaire voorzieningen en onderhoud gebouwen) en open terreinen, waaronder parkeerplaatsen.

2. Bebouwingsnormen

- a. De bebouwde oppervlakte van de gemeenschappelijke voorzieningen mag niet meer zijn dan:
 - . 300 m2 in woonschepenhaven "de Krom";
 - . 400 m2 in woonschepenhaven "Botenpad".
- b. De hoogte van de gemeenschappelijke voorzieningen mag niet meer dan 4 m bedragen.
- c. Per woonschip mogen op het bij het woonschip behorend aansluitend terrein bijgebouwen worden gebouwd met een oppervlakte van niet meer dan 20% van de oppervlakte van het bij het woonschip behorend terrein, water niet meegerekend, tot een maximum van niet meer dan 25 m2 en tot een hoogte van niet meer dan 3 m.
- d. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 10 m zijn, behoudens van erfafscheidingen, die niet hoger mogen zijn dan 2 m.

3. Gebruiksregels

Tot een verboden gebruik als bedoeld in artikel 28 lid 1 wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en bouwwerken voor opslag-, los- of laadplaats ten behoeve van handelsdoeleinden.

B. Agrarische doeleinden

art. 6

AGRARISCH PRODUCTIEGEBIED

1. Bestemmingsomschrijving

Deze gronden zijn, onverminderd het bepaalde in de artikelen 23 en 25, bestemd voor de agrarische bedrijfsvoering.

2. Bebouwingsnormen

Op deze gronden mogen uitsluitend terreinafscheidingen worden gebouwd met een hoogte van niet meer dan 2 m.

3. Gebruiksregels

Tot een verboden gebruik, zoals bedoeld in artikel 28, lid 1 wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik voor opslag in enigerlei vorm van goederen en materialen van welke soort dan ook, anders dan ter plaatse noodzakelijk voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf;
- b. het gebruik ten behoeve van kamperen.

4. Vrijstelling na goedkeuring

Burgemeester en wethouders kunnen na een voorafgaande verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten, vrijstelling verlenen van het bepaalde in het tweede lid voor het oprichten van een mestopslagplaats met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten het agrarische bebouwingsvak indien onvoldoende ruimte binnen het agrarische bebouwingsvak aanwezig is, of plaatsing binnen het agrarische bebouwingsvak vanwege milieuhygiënische redenen niet mogelijk is. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

- a. de inhoud van de mestopslag mag niet meer dan 750 m³ bedragen;
- b. de afstand tot het agrarische bebouwingsvak mag niet meer dan 50 m bedragen;
- c. de wanden van de mestopslagplaats mogen niet hoger dan 5 m zijn en het hoogste punt van de mestopslag mag niet hoger dan 6 m zijn;
- d. de woonsituatie in het omringende gebied mag niet onevenredig worden geschaad, een en ander met inachtneming van de afstanden als vermeld in artikel 1, lid 3 en lid 4 van het Besluit Mestbassins milieubeheer (Stb. 1990, nr. 618).

5. Advies

Alvorens vrijstelling als bedoeld in lid 4 te verlenen, winnen burgemeester en wethouders advies in van de agrarische adviescommissie Bouw- en aanlegvergunningen Zuid-Holland.

art. 7

AGRARISCHE BOUWPERCELEN (A)

1. Bestemmingsomschrijving

Deze gronden zijn bestemd voor de bedrijfsvoering van grondgebonden agrarische bedrijven met de daartoe nodige bouwwerken, waaronder bedrijfswoningen en uitgezonderd kassen.

2. Beschrijving in hoofdlijnen

Uitgangspunt van deze bestemming is, dat agrarische bedrijfswoningen en -gebouwen alleen voor het agrarische bedrijf mogen worden gebruikt. Niet-agrarisch gebruik van deze gebouwen dient te worden geweerd. Indien echter de agrarische functie aantoonbaar niet meer kan worden voortgezet, kunnen de vrijkomende agrarische gebouwen door middel van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in lid 6 voor agrarische aanverwante bedrijvigheid in de vorm van agrarische hulpbedrijven worden gebruikt.

3. Bebouwingsnormena. Bedrijfswoningen

1. Per agrarisch bedrijf mag, met inachtneming van het bepaalde in artikel 26 maximaal 1 bedrijfswoning worden gebouwd.
2. Bedrijfswoningen mogen een inhoud hebben van maximaal 500 m³, een goothoogte van maximaal 4 m en een dakhelling van minimaal 30° en maximaal 50°.

b. Bedrijfsgebouwen

De goothoogte en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mag maximaal respectievelijk 6 m en 10 m zijn.

c. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 10 m, met uitzondering van erfafscheidingen die niet hoger mogen zijn dan 2 m.

4. Gebruiksregels

Tot een verboden gebruik, zoals bedoeld in artikel 28, lid 1, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het bedrijfsmatig ten behoeve van derden vervaardigen of herstellen van goederen;
- b. het bedrijfsmatig verkopen of te koop aanbieden van goederen, bestemd en gereed voor onmiddellijk gebruik of verbruik, uitgezonderd de verkoop of het ten verkoop aanbieden van producten afkomstig van het betrokken bedrijf;
- c. het opslaan van goederen en materialen, waarvan de aanwezigheid voor de agrarische bedrijfsvoering ter plaatse niet noodzakelijk is;
- d. het gebruiken van gebouwen ten behoeve van niet-grondgebonden agrarische bedrijven;
- e. het gebruik ten behoeve van kamperen, behoudens kamperen bij de boer.

5. Vrijstellingsregels

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

- a. lid 3 a 2 voor een inhoud van 750 m³;
- b. lid 3 c voor een hoogte van 15 m voor silo's.

6. Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de bestemming "agrarische bouwpercelen" (A) wijzigen in de bestemming "agrarisch hulpbedrijf", met inachtneming van het bepaalde in lid 2 en de volgende regels:

- a. wijziging is alleen toegestaan indien voortzetting van de agrarische bedrijfsvoering in de agrarische bebouwing redelijkerwijs niet meer is te verwachten;
- b. het in gebruik nemen van de vrijkomende agrarische bebouwing mag niet gepaard gaan met of gevolgd worden door uitbreiding van die bebouwing of het in gebruik nemen van onbebouwde grond voor bedrijvigheid;
- c. het bepaalde in artikel 10 is na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid van overeenkomstige toepassing.

7. Procedurebepaling

Alvorens tot wijziging als bedoeld in lid 6 over te gaan stellen burgemeester en wethouders belanghebbenden in de gelegenheid hun bedenkingen naar voren te brengen, met inachtneming van het bepaalde in artikel 30.

art. 8

GLASTUINBOUWGEBIED

1. Bestemmingsomschrijving

Deze gronden zijn, onverminderd het bepaalde in de artikelen 23, 24 en 25, bestemd voor de bedrijfsvoering van glastuinbouwbedrijven met de daartoe benodigde bouwwerken, waaronder bedrijfswoningen en kassen, waterreservoirs, en open terreinen, waaronder ontsluitingswegen. Tevens zijn deze gronden waar dit door een aanduiding op de kaart blijkt, mede bestemd voor:

- een hoveniersbedrijf (H);
- een aannemingsbedrijf (A/B);
- zomerwoningen (Z)
- defensieterrein II.

2. Beschrijving in hoofdlijnen

Ten aanzien van deze bestemming is het gemeentelijk beleid gericht op de ontwikkeling van het glastuinbouwgebied.

Deze ontwikkeling zal ten dele bestaan uit intensivering van de kassencultuur in bestaand glastuinbouwgebied, door voortzetting en uitbreiding van aanwezige kassenbedrijven en door vestiging van enkele nieuwe bedrijven.

Voor de ontwikkeling van het glastuinbouwgebied wordt gestreefd naar een efficiënte benutting van het gebied voor volwaardige bedrijven, met vermindering van versnippering door te kleine of oneigenlijke bedrijfsvestigingen of door ontwikkeling van niet-agrarische functies of een overmatige woonfunctie (agrarische nevenwoningen).

a. Glastuinbouwbedrijven

Glastuinbouwbedrijven mogen zich vestigen met inachtneming van het volgende:

- bij de beoordeling van de toelaatbaarheid van nieuwvestiging van een glastuinbouwbedrijf geldt als criterium dat het een volwaardig agrarisch bedrijf moet betreffen;
- met betrekking tot de toelaatbaarheid van (nieuwe) agrarische bedrijfswoningen en bedrijfsgebouwen geldt als voorwaarde dat deze noodzakelijk moeten zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en dient rekening te worden gehouden met het bepaalde in artikel 26;
- bij de beoordeling of een tweede agrarische bedrijfswoning noodzakelijk is, wordt gekeken of het bedrijf:
 - duurzaam werkgelegenheid biedt aan twee volwaardige arbeidskrachten;
 - een zodanig toezicht vereist, dat het wonen van tweeolwaardige arbeidskrachten bij het bedrijf noodzakelijk is;
- burgemeester en wethouders zullen aan de hand van een advies van de agrarische commissie bouw- en aanlegvergunningen Zuid-Holland beoordelen of aan de hiervoor genoemde criteria wordt voldaan. Hierbij zullen in ieder geval bijvoorbeeld teeltplannen, SBE's, aantal volwaardige arbeidskrachten in de beschouwingen worden betrokken;
- nieuwe bedrijfswoningen moeten worden gesitueerd aan een openbare weg of aan de Oude Rijn, daarvan niet door bedrijfsgebouwen gescheiden.

b. Niet-agrarische functies

In verband met de passage van gastransportleidingen (artikel 23) mag ter hoogte van de Torenvlietlaan een dienstgebouw voor de gastransportvoorziening worden gebouwd.

De in het agrarisch gebied voorkomende afwijkende functies - hoveniersbedrijf (H), aannemingsbedrijf (AB), zomerwoningen (Z) - zijn in deze bestemming opgenomen om een terugkeer naar de agrarische functie mogelijk te maken. Het voor hoveniersbedrijf, het aannemingsbedrijf en voor zomerwoningen gebruikte terrein mag niet worden vergroot. De ten tijde van de terinzagelegging bestaande bebouwing mag worden gehandhaafd en vervangen en beperkt worden uitgebreid. De erfbebouwing, voor zover nodig bij de zomerwoningen, dient afgestemd te zijn op het karakter van de woning.

De gronden die tevens zijn bestemd voor defensieterrein II zijn gronden die op het tijdstip van de vaststelling van het plan nog onderwerp van onderhandeling zijn inzake de uitwisseling van het eigendom. De zekere uitkomst daarvan zal zijn, dat een gedeelte van de gronden eigendom blijft van defensie en daarvoor in gebruik en dat een ander deel wordt toegevoegd aan het belendend kassencomplex.

c. Ontsluitingswegen

De ontsluitingswegen moeten in totaal een profiel hebben van ten minste 10 m, opgebouwd uit bermen, trottoirs en een rijbaan van ten minste 5,5 m breedte.

3. Bebouwings- en inrichtingsnormen

De bebouwing dient in overeenstemming te zijn met de beschrijving in hoofdlijnen van lid 2 en de navolgende bepalingen.

a. Bedrijfswoningen

1. Per bedrijf mag maximaal 1 bedrijfswoning worden gebouwd na of tegelijkertijd met de realisering van kassen met een minimale oppervlakte van 5000 m².
2. Bedrijfswoningen mogen een inhoud hebben van maximaal 500 m³, een goothoogte van maximaal 4 m en een dakhelling van minimaal 30° en maximaal 50°.
3. Bedrijfswoningen moeten voldoen aan de hiernavolgende minimale afstandsmaten:
 - . tot de grens met de bestemming water 4 m
 - . tot de Oude Rijn 10 m
 - . tot enige perceelgrens 3 m
 - . tot het hart van ontsluitingswegen 8 m.

b. Bedrijfsgebouwen en kassen

1. Per bedrijf mag de bebouwde oppervlakte aan bedrijfsgebouwen niet meer dan 5% van de bebouwde oppervlakte van de bij het betrokken bedrijf behorende kassen bedragen.
2. Binnen de op de kaart aangegeven "hoogtelijn 10" mag de bouwhoogte niet meer dan 5 m zijn. Daarbuiten mag de goot- en bouwhoogte niet meer dan respectievelijk 6 m en 10 m zijn.
3. Bij het situeren van bedrijfsgebouwen en kassen dienen de volgende minimale afstanden in acht te worden genomen:
 - tot de grens met de bestemming water
 - voor kassen 2 m
 - voor bedrijfsgebouwen 4 m

- tot de zijdelingse perceelgrens
- voor kassen 1,5 m
 - voor bedrijfsgebouwen 3 m
- tot het hart van ontsluitingswegen
- voor kassen 7 m
 - voor bedrijfsgebouwen 8 m.

c. Dienstgebouw ten behoeve van gastransportvoorziening

Het dienstgebouw ten behoeve van de gastransportvoorziening mag een oppervlakte hebben van maximaal 30 m² en een hoogte van niet meer dan 4 m.

d. Hoveniersbedrijf/aannemingsbedrijf/zomerwoningen

De ten tijde van de terinzagelegging van het plan bestaande bebouwing van:

1. het hoveniersbedrijf mag tot niet meer dan 250 m² worden uitgebreid;
2. het aannemingsbedrijf mag, met inachtneming van het bepaalde in lid 2 onder b, eenmalig worden uitgebreid met maximaal 15%;
3. een zomerwoning mag tot niet meer dan 250 m³ worden uitgebreid, waarbij de hoogte moet aansluiten op de bestaande bebouwing.

e. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen de op de kaart aangegeven "hoogtelijn 10" mag de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 5 m zijn. Buiten de "hoogtelijn 10" gelden de in onderstaande tabel aangegeven maximale maten voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Erfafscheidingen mogen niet hoger zijn dan 2 m.

hoogte windenergie-installaties	rotordiameter windenergie-installaties	afstand windenergie-installaties tot woningen van derden	hoogte overige bouwwerken
recht vrijst.	recht vrijst.		recht vrijst.
10 25	10 25	25	10 15

Buiten de bebouwingsgrens mogen geen tanks worden gebouwd.

f. Open waterreservoirs

Buiten de bebouwingsgrens mogen geen open waterreservoirs worden aangelegd.

g. Bestaande bebouwing

Op het tijdstip van terinzagelegging van dit plan bestaande agrarische bebouwing op een van de bestemmingsregels afwijkende plaats of met een van de bestemmingsregels afwijkende vorm of afmeting mag voortbestaan en in dezelfde vorm worden vervangen.

h. Defensieterrein II

Voor zover de gronden mede zijn bestemd voor defensieterrein II zijn het gebruik en de bebouwing toegestaan conform de bestemming "defensieterrein II" artikel 16.

4. Gebruiksregels

Tot een verboden gebruik, zoals bedoeld in artikel 28, lid 1 wordt in ieder geval gerekend:

- a. het bedrijfsmatig ten behoeve van derden vervaardigen of herstellen van goederen;
- b. het bedrijfsmatig verkopen of ten verkoop aanbieden van goederen bestemd en gereed voor onmiddellijk gebruik of verbruik, uitgezonderd de verkoop of het ten verkoop aanbieden van producten afkomstig van het betrokken agrarisch bedrijf;
- c. het opslaan van goederen en materialen, waarvan de aanwezigheid voor de agrarische bedrijfsvoering ter plaatse niet noodzakelijk is
- d. het gebruik ten behoeve van kamperen.

5. Vrijstellingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:

- a. lid 3, sub a, onder 1 voor een tweede agrarische bedrijfswoning;
- b. lid 3, sub a, onder 1 voor een minimale oppervlakte van 3000 m²;
- c. lid 3, sub a, onder 2 voor bedrijfsgebouwen tot een inhoud van maximaal 750 m³;
- d. lid 3, sub b, onder 1 voor een bebouwde oppervlakte van niet meer dan 10%;
- e. lid 3, sub b, onder 3 voor het situeren van kassen en bedrijfsgebouwen tot de zijdelingse perceelgrens;
- f. lid 3, sub d voor het uitbreiden van de bestaande bebouwing van het aannemingsbedrijf met maximaal 30%;
- g. lid 3, sub e tot aan de waarden die in de kolom vrijst. zijn vermeld;
- h. lid 3, sub e voor de bouw van tanks buiten de bebouwingsgrens tot een hoogte van niet meer dan 3 m;
- i. lid 3, sub f voor de aanleg van waterreservoirs buiten de bebouwingsgrens tot een hoogte van niet meer dan 1,5 m,

met inachtneming van de beschrijving in hoofdlijnen in lid 2.

Vrijstelling voor grotere hoogten worden alleen gegeven als hierdoor geen strijdigheid ontstaat met de rond de invliegtunnel geldende hoogtelijnen.

6. Advies

Alvorens vrijstelling, als bedoeld in lid 5 sub a, b en d, te verlenen winnen burgemeester en wethouders advies in van de agrarische adviescommissie Bouw- en aanlegvergunningen Zuid-Holland.

art. 9 PAARDENFOK- EN AFRICHTCENTRUM (P)

1. Bestemmingsomschrijving

Deze gronden zijn bestemd voor het fokken, verzorgen en africhten van paarden alsmede voor het beoefenen van de paardensport met bijbehorende bebouwing, waaronder een bedrijfswoning, en open terreinen.

2. Bebouwingsnormen

- a. Het bebouwingspercentage mag niet meer dan 60 bedragen.
- b. Ten hoogste 1 bedrijfswoning mag worden gebouwd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 26.
- c. De bedrijfswoning mag een inhoud hebben van maximaal 500 m³, een goothoogte van maximaal 3 m en een dakhelling van minimaal 30° en maximaal 50°.
- d. De bedrijfsgebouwen mogen een goot- en bouwhoogte hebben van respectievelijk maximaal 5 m en 8 m.
- e. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 10 m zijn, met uitzondering van erfafscheidingen die niet hoger mogen zijn dan 2 m.

art. 10

AGRARISCH HULPBEDRIJF

1. Bestemmingsomschrijving

Deze gronden zijn, onverminderd het bepaalde in artikel 23, bestemd voor een agrarisch hulpbedrijf alsmede voor het afwijkend gebruik als transportbedrijf met bijbehorende bebouwing, waaronder een bedrijfswoning, en open terreinen, waaronder parkeer- en stallingsplaatsen. Bedrijfstypen, die zijn genoemd in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit Milieubeheer (Staatsblad 1993, nr. 50) zijn niet toegestaan.

2. Beschrijving in hoofdlijnen

Doel van het in lid 1 opgenomen afwijkend gebruik als transportbedrijf is om de verplaatsing van een agrarisch hulpbedrijf tevens kleinschalig transportbedrijf vanuit het dorpscentrum naar het landelijk gebied mogelijk te maken. Gelet op de omgeving van de locatie en de huidige omvang van de transportactiviteiten dient de omvang van het transportbedrijf gehandhaafd te blijven tot ten hoogste 3 stallingsplaatsen voor vrachtwagens. Verdere toename van stallingsplaatsen zal in verband met de ongewenste toename van de verkeersintensiteit niet worden toegestaan.

3. Bebouwingsnormen

- a. Het bebouwingspercentage mag niet meer dan 60 bedragen.
- b. Ten hoogste 1 bedrijfswoning mag worden gebouwd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 26.
- c. De bedrijfswoning mag niet binnen een afstand van 15 m van een aangrenzende bestemming "glastuinbouwgebied" worden gebouwd. Die afstand mag kleiner zijn tot ten minste 5 m, mits de afstand tussen de woning en kassen niet kleiner zal zijn dan 15 m.
- d. De bedrijfswoning mag een inhoud hebben van maximaal 500 m³, een goothoogte van maximaal 4 m en een dakhelling van minimaal 30° en maximaal 50°.
- e. De bedrijfsgebouwen mogen een goothoogte en bouwhoogte hebben van respectievelijk maximaal 6 m en 8 m.
- f. Ten behoeve van het afwijkend gebruik als transportbedrijf als bedoeld in lid 1 zijn ten hoogste 3 stallingsplaatsen voor vrachtwagens toegestaan.
- g. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 10 m zijn.

4. Vrijstellingsregel

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 1 voor het gebruik van de gronden en bouwwerken voor een uit het dorpscentrum te verplaatsen loonbedrijf.

C. Bedrijfsdoeleinden

art. 11

BEDRIJVEN

1. Bestemmingsomschrijving

Deze gronden zijn, onverminderd het bepaalde in artikel 23, bestemd voor:

- a. bedrijfstypen, die zijn genoemd en met een zonenummer zijn aangeduid in de "Lijst van toegelaten bedrijfstypen", die in de bij deze voorschriften behorende bijlage A is opgenomen, en die als zodanig corresponderen met de op de kaart opgenomen zonering;
- b. de bedrijfstypen, die in tabel 4 van bijlage A voorkomen, voor zover het de aldaar genoemde gronden betreft.

Tevens zijn de gronden bestemd voor de voor de bedrijfstypen benodigde bouwwerken, waaronder bedrijfswoningen, en open terreinen, waaronder parkeerplaatsen.

Inrichtingen die vallen onder artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit Milieubeheer (Staatsblad 1993, nr. 50) zijn niet toegestaan.

2. Beschrijving in hoofdlijnen

De wijze, waarop de toegekende doeleinden worden nagestreefd, wordt in hoofdlijnen als volgt beschreven.

- a. Het beleid is gericht op vestiging van bedrijfstypen binnen de op de zoneringskaart aangegeven zones (opgenomen in bijlage A), die voor die typen op grond van de onderstaande indicatieve zoneringsregeling zijn aangewezen:

Indicatieve zoneringsregeling:

bedrijfstypen genoemd in de "Lijst van toegelaten bedrijfstypen" met zone-aanduiding	toegelaten in zone
1	1, 2, 3, 4
2	2, 3, 4
3	3, 4
4	4

Bedrijven zonder zone-aanduiding zijn in beginsel niet toegelaten.

- b. Uitbreiding van de in lid 1 onder a bedoelde bedrijven zal worden getoetst aan de indicatieve zoneringsregeling zoals aangegeven onder a van dit lid en zoals beschreven in bijlage A.
- c. Uitbreiding van de in lid 1 onder b bedoelde bestaande bedrijven, die van de indicatieve zoneringsregeling afwijken, zal worden getoetst aan de selectiecriteria zoals opgenomen en beschreven in bijlage A, waarbij de afwijkende milieuhygiënische hinderaspecten niet mogen worden vergroot.
- d. Het is mogelijk bedrijfstypen middels een vrijstellingsbevoegdheid toe te laten die niet in de "Lijst van toegelaten bedrijfstypen" zijn genoemd voor de beoogde plaats van vestiging. Voor zulke typen geldt echter, dat ze moeten voldoen aan de selectiecriteria die voor hun voorgenomen plaats van vestiging bij de samenstelling van de "Lijst van toegelaten bedrijfstypen" zijn gehanteerd.

- e. De indicatieve zoneringsregeling kan worden gewijzigd. De gegevens uit de basiszoneringslijst, die als zodanig geen deel uitmaakt van het plan, waarop de "Lijst van toegelaten bedrijfstypen" berust, kunnen op grond van nieuwe inzichten en ontwikkelingen, veranderd en aangevuld worden. In dat geval kan de "Lijst van toegelaten bedrijfstypen" met inachtneming van de oorspronkelijke selectiecriteria opnieuw worden samengesteld. Daarnaast kan de zonering zelf gewijzigd worden door nieuwe inzichten of ontwikkelingen, zoals het verdwijnen van hindergevoelige gebieden die de zonering beïnvloeden.

3. Bebouwingsnormen

- a. Het bebouwingspercentage mag niet meer dan 50 zijn, of meer voor zover op het tijdstip van de terinzagelegging van dit plan het bebouwingspercentage meer dan 50 bedraagt.
- b. Per bedrijf mag, met inachtneming van het bepaalde in artikel 26, ten hoogste 1 bedrijfs-woning per bouwperceel worden gebouwd.
- c. De bedrijfswoning mag een inhoud hebben van maximaal 500 m³, een goothoogte van maximaal 4 m en een dakhelling van minimaal 30° en maximaal 50°.
- d. Bedrijfsgebouwen mogen een goothoogte en bouwhoogte hebben van respectievelijk maximaal 5 m en 8 m. Bedrijfsgebouwen ten behoeve van autosloperijen mogen een goothoogte hebben van niet meer dan 6 m en een hoogte van niet meer dan 10 m.
- e. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 12 m zijn.

4. Bestaande bebouwing

Op het tijdstip van de terinzagelegging van dit plan bestaande bebouwing met van de bestemmingsregels afwijkende vorm of afmeting mag in de bestaande vorm of afmeting voortbestaan en met ten hoogste die vorm of afmeting worden vervangen.

5. Vrijstellingsregels

- a. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van lid 1 voor de vestiging van bedrijfstypen die niet zijn genoemd in de voor de plaats van vestiging geldende "Lijst van toegelaten bedrijfstypen", met inachtneming van het bepaalde in lid 2 onder d.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van lid 2 onder a ten behoeve van een bebouwingspercentage van niet meer dan 80.

6. Wijzigingsregels

- a. Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin, dat:
 - 1. de "Lijst van toegelaten bedrijfstypen" veranderd kan worden;
 - 2. de zonering als weergegeven op de zoneringskaart in bijlage A veranderd kan worden;
 - 3. na bedrijfsbeëindiging van de specifiek bestemde bedrijfstypen, die zijn opgesomd in lid 1 onder b, uitsluitend de zone-aanduiding voor het betrokken perceel zal gelden en de specifieke bestemming derhalve komt te vervallen.
- b. Alvorens tot wijziging over te gaan stellen burgemeester en wethouders belanghebbenden in de gelegenheid hun bedenkingen naar voren te brengen, met inachtneming van het bepaalde in artikel 30.

7. Advies

Alvorens vrijstelling als bedoeld in lid 5 te verlenen of tot wijziging over te gaan als bedoeld in lid 6, winnen burgemeester en wethouders advies in van de regionale inspecteur van de Volksgezondheid voor de Hygiëne van het Milieu voor Zuid-Holland.

art. 12

GEMEENTEWERF

1. Bestemmingsomschrijving

Deze gronden zijn bestemd voor opslag- en werkterreinen ten behoeve van gemeentelijke diensten met bijbehorende bebouwing uitgezonderd dienstwoningen, en open terreinen.

2. Bebouwingsnormen

- a. Het bebouwingspercentage mag niet meer dan 50 zijn.
- b. De bouwhoogte van de gebouwen mag niet meer dan 5 m zijn.
- c. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5 m zijn.

D. Nutsdoeleinden

art. 13

WATER

1. Bestemmingsomschrijving

Deze gronden zijn, onverminderd het bepaalde in artikel 23, bestemd voor de waterhuishouding, vaarwater, bruggen met rijwegen en fietspaden en voor de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

2. Bebouwingsnormen

De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m, gemeten ten opzichte van de aangrenzende oever.

E. Maatschappelijke doeleinden

art. 14 SOCIAAL-CULTURELE VOORZIENINGEN

1. Bestemmingsomschrijving

Deze gronden zijn bestemd voor het sociaal-maatschappelijk/welzijnswerk (jongerencentra, verenigingsgebouwen, sociaal-culturele centra) met de daarbij behorende bouwwerken, uitgezonderd dienstwoningen, en open terreinen.

2. Bebouwingsnormen

- a. Het bebouwingspercentage mag niet meer dan 80 bedragen.
- b. De bouwhoogte van gebouwen mag niet meer dan 5 m zijn.
- c. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5 m zijn.

art. 15 DEFENSIETERREIN I

1. Bestemmingsomschrijving

Deze gronden zijn bestemd voor een opslagterrein en utilitaire voorzieningen ten behoeve van de landsverdediging met de daarbij behorende bouwwerken, uitgezonderd dienstwoningen, en open terreinen.

2. Bebouwingsnormen

- a. De bebouwde oppervlakte van gebouwen mag niet meer bedragen dan:
 - 60 m² op de gronden die gelegen zijn aan de Broekweg
 - 200 m² op de gronden die gelegen zijn aan de Voorschoterweg.
- b. De bouwhoogte van gebouwen mag niet meer dan 6 m zijn.
- c. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 10 m zijn.

art. 16 DEFENSIETERREIN II en III

1. Bestemmingsomschrijving

Deze gronden zijn, onverminderd het bepaalde in de artikelen 23 en 24, bestemd voor een vliegbasis met de voor vliegverkeer en meteorologie benodigde bouwwerken, uitgezonderd dienst- woningen, en open terreinen.

Bedrijfstypen die zijn genoemd in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit Milieubeheer (Staatsblad 1993, nr. 50) zijn uitsluitend toegestaan voor zover die op het moment van het ter inzage leggen van het ontwerp van het plan aanwezig zijn.

2. Beschrijving in hoofdlijnen

De vliegbasis zal bestaan uit een grotendeels open terrein met start en landingsbanen met de daarbij behorende technische voorzieningen, met een concentratie van dienstgebouwen op het noordwestelijk deel van het terrein.

Het open karakter van het terrein is een landschappelijke kwaliteit, die zoveel mogelijk zal worden ontzien, mede door het zoveel mogelijk geconcentreerd houden van de bebouwing in het complex op het noordwestelijk terreingedeelte zone A, door vermijding van verspreide bebouwing en door beperking van de bouwhoogten.

De noodzaak van bouwen buiten zone A en de noodzaak van grotere bouwhoogten bij uitzondering via vrijstelling, worden bepaald door afweging van de technische eisen in verband met de specifieke functie van het terrein als vliegveld tegen de zorg voor behoud van het open landschap.

3. Bebouwingsnormen

De bebouwing dient te voldoen aan de beschrijving in hoofdlijnen van lid 2 en het navolgende:

- a. het bebouwingspercentage mag niet meer dan 4% zijn;
- b. de bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 10 m in de bestemmingsgebieden II en niet meer dan 3 m in bestemmingsgebied III.

4. Bestaande bebouwing

Op het tijdstip van de terinzagelegging van dit plan bestaande bebouwing mag met de bestaande hoogte voortbestaan en tot dezelfde hoogte worden vervangen.

5. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering en afmeting van bebouwing ten behoeve van een goede inpassing van de bebouwing, overeenkomstig het bepaalde in lid 2.

6. Vrijstellingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 3 b tot een maximum bouwhoogte van 15 m voor gebouwen, alleen in bestemmingsgebied II en 35 m voor bouwwerken, geen gebouw zijnde, met inachtneming van de beschrijving in hoofdlijnen in lid 2.

F. Recreatieve doeleinden

art. 17 DAGRECREATIE TEVENS MUSEUM

1. Bestemmingsomschrijving

Deze gronden zijn, onverminderd het bepaalde in de artikelen 23 en 24, bestemd voor dagrecreatie in de vorm van water- en oeverrecreatie in combinatie met een museum met de daarbij behorende bouwwerken, waaronder dienstwoningen en open terreinen, waaronder waterpartijen, beplanting, een smalspoorlijn, ontsluitingswegen en parkeerplaatsen.

2. Beschrijving in hoofdlijnen

De gronden zullen in hoofdzaak vanaf de zuidostrand worden ontsloten voor gemotoriseerd verkeer.

Parkeerplaatsen zullen hoofdzakelijk op het oostelijk deel van het gebied worden gesitueerd. De bebouwing zal bestaan uit een museum, een remise voor smalspoormaterieel, eenvoudige op het gebruik van het terrein afgestemde horecavoorzieningen, sanitaire voorzieningen, gebouwen voor het beheer van het terrein en dienstwoningen.

De hoofdgebouwen zullen worden geplaatst nabij de ingang aan de Ommedijkseweg. Overige bebouwing zal worden geplaatst nabij de ingang of nabij de Voorschoterweg.

3. Bebouwingsnormen

- a. De bebouwde oppervlakte mag in totaal niet meer dan 5000 m² bedragen.
- b. De bouwhoogte van gebouwen mag niet meer dan 8 m zijn.
- c. De gebouwen aan de zijde van de Voorschoterweg moeten zijn gebouwd met een kap, met een dakhelling tussen 20° en 50°, met een goothoogte van ten hoogste 5 m en een nokhoogte van ten hoogste 8 m.
- d. Er mogen ten hoogste 2 dienstwoningen worden gebouwd met elk een inhoud van niet meer dan 500 m³, met inachtneming van het bepaalde in artikel 26.
- e. De afstand van gebouwen tot de Voorschoterweg dient ten minste 20 m te zijn.
- f. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag onverminderd het bepaalde in artikel 25 niet meer dan 10 m zijn.

4. Gebruiksbeplanning

Tot een verboden gebruik zoals bedoeld in artikel 28, lid 1 wordt in ieder geval gerekend het gebruik ten behoeve van kamperen.

art. 18 SPORTVOORZIENINGEN

1. Bestemmingsomschrijving

Deze gronden zijn, onverminderd het bepaalde in artikel 23, bestemd voor sportvelden en tennisbanen met daarbij behorende bebouwing, uitgezonderd dienstwoningen, en open terreinen waaronder parkeerplaatsen.

2. Bebouwingsnormen

- a. Het bebouwingspercentage mag niet meer dan 2% zijn.
- b. De bouwhoogte van de gebouwen mag niet meer dan 5 m zijn.
- c. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 10 m bedragen.

art. 19 MANEGE

1. Bestemmingsomschrijving

Deze gronden zijn bestemd voor de beoefening van de ruitersport met de daarbij behorende bouwwerken, uitgezonderd dienstwoningen, en open terreinen waaronder parkeerplaatsen.

2. Bebouwingsnormen

- a. Het bebouwingspercentage mag niet meer dan 50 zijn.
- b. De bouwhoogte van de gebouwen mag niet meer dan 5 m bedragen.
- c. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 10 m zijn.

art. 20

VOLKSTUINEN (I EN II)

1. Bestemmingsomschrijving

Deze gronden zijn, onverminderd het bepaalde in de artikelen 23 en 25, bestemd voor volkstuinen met de daarbij behorende bouwwerken, uitgezonderd dienstwoningen, en open terreinen waaronder parkeerplaatsen.

2. Bebouwingsnormen

- a. Op de gronden in de categorie I mag uitsluitend een gemeenschappelijke bergschuur annex verblijfsruimte worden gebouwd met een bebouwde oppervlakte van maximaal 40 m² en met een goothoogte en een bouwhoogte van respectievelijk maximaal 3 m en 5 m.
- b. Op gronden in de categorie II mag uitsluitend per tuin van ten minste 150 m² maximaal 1 gebouwtje worden gebouwd. De bebouwde oppervlakte van het gebouwtje mag maximaal 8 m² zijn en de bouwhoogte maximaal 3 m.
- c. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 5 m zijn.

3. Gebruiksregels

Tot een verboden gebruik, zoals bedoeld in artikel 28, lid 1 wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruiken of laten gebruiken van gebouwen als nachtverblijf;
- b. het gebruik ten behoeve van kamperen.

4. Vrijstellingsregel

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 2 onder a voor het bouwen van maximaal 1 gebouwtje of 1 kas per tuin van ten minste 150 m².

De oppervlakte van het gebouwtje mag maximaal 8 m² zijn of maximaal 11 m² in het geval van een kas. De bouwhoogte mag maximaal 3 m zijn.

G. Verkeersdoeleinden

art. 21

WEGEN

1. Bestemmingsomschrijving

Deze gronden zijn, onverminderd het bepaalde in de artikelen 23 en 24, bestemd voor wegen, fiets- en voetpaden, bermen, bermsloten, parkeerstroken en groenvoorzieningen en voor de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder weg- en waterbouwkundige constructies en oeververbindingen, met inachtneming van de op de kaart aangegeven dwarsprofielen.

De vestiging van een verkooppunt voor motorbrandstoffen is uitsluitend toegestaan binnen de daarvoor op de kaart aangegeven zone B.

2. Bebouwingsnormen

Binnen de op de kaart aangegeven "hoogtelijn 10" mag de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 7 m bedragen en daarbuiten niet meer dan 12 m.

Alleen binnen de zone B zijn gebouwen toegestaan tot een oppervlakte van niet meer dan 25 m² en een hoogte van niet meer dan 5 m.

3. Vrijstellingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de maten van een dwarsprofiel onder de voorwaarde, dat de rijweg met niet meer dan 10% mag worden verbreed.

art. 22

PARKEERTERREIN

1. Bestemmingsomschrijving

Deze gronden zijn bestemd voor een parkeerterrein voor vrachtwagens met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

2. Bebouwingsnormen

De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 12 m zijn.

3. Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de bestemming "parkeerterrein" wijzigen in de bestemming "glastuinbouwgebied".

4. Procedurebepaling

Alvorens tot wijziging als bedoeld in lid 3 over te gaan, stellen burgemeester en wethouders belanghebbenden in de gelegenheid hun bedenkingen naar voren te brengen, met inachtneming van het bepaalde in artikel 30.

H. Toegevoegde bestemmingen

art. 23

TRANSPORTLEIDINGEN

1. Bestemmingsomschrijving

Deze gronden zijn, onverminderd het bepaalde in de artikelen 3 (Woningen met tuinen en erven), 5 (Woonschepenhaven), 6 (Agrarisch productiegebied), 8 (Glastuinbouwgebied), 10 (Agrarisch hulpbedrijf), 11 (Bedrijven), 13 (Water), 16 (Defensieterrein II en II), 17 (Dagrecreatie tevens museum), 18 (Sportvoorzieningen), 20 (Volkstuinen I + II), 21 (Wegen), 24 (Waterkering) en 25 (Terrein van oudheidkundige betekenis), over een breedte van 6 à 15 m ter weerszijden van de betrokken leiding bestemd voor:

- . watertransportleidingen met doorsneden van 300 mm en 1.000 mm, 15 m;
- . gastransportleidingen 6"/40 Bar, 12"/40 Bar en 36"/67,5 Bar, 6 m;
- . brandstofleiding ten behoeve van defensie, 15 m.

2. Bebouwingsnormen

- a. Op deze gronden mogen ten behoeve van de desbetreffende transportleidingen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.
- b. Gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de in lid 1 genoemde bestemmingen waarmee de bestemming "transportleidingen" samenvalt, zijn uitsluitend toelaatbaar indien de belangen van een ongestoorde openbare nutsvoorziening en de veiligheid zich daartegen niet verzetten, blijktens van te voren door burgemeester en wethouders ingewonnen advies bij de betrokken leidingbeheerder(s).

3. Werken en werkzaamheden

Het is verboden op of in de in het eerste lid bedoelde gronden zonder schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, geen normale (agrarische) onderhoudswerkzaamheden zijnde, uit te voeren:

- het aanbrengen van diepwortelende beplanting of bomen;
- het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
- het aanleggen of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- het graven van sloten alsmede het aanleggen van een drainage;
- het in de grond brengen van voorwerpen op een grotere diepte dan 30 cm, en
- het verrichten van graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm.

Burgemeester en wethouders verlenen voor de beschreven werken en werkzaamheden vereiste vergunning als de belangen van een ongestoorde openbare nutsvoorziening en de veiligheid zich daar niet tegen verzetten en in ieder geval als de werken of werkzaamheden plaatsvinden op meer dan 5 m afstand van de aanwezige transportleidingen.

Alvorens te beslissen omtrent de vergunning wordt bij de betrokken leidingbeheerder(s) schriftelijk advies ingewonnen.

art. 24

WATERKERING

1. Bestemmingsomschrijving

Deze gronden zijn, onverminderd het bepaalde in de artikelen 8 (Glastuinbouwgebied), 16 (Defensieterrein II en III), 17 (Dagrecreatie en museum), 21 (Wegen) en 23 (Transportleidingen), primair bestemd voor de waterkering en de waterbeheersing, met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

2. Bebouwingsnormen

- a. Onverminderd het bepaalde in artikel 21, mag de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 3,5 m bedragen.
- b. Er zal geen bebouwing worden opgericht indien daardoor het waterkerend vermogen van de waterkering kan worden aangetast.
- c. Over dit aspect vragen burgemeester en wethouders advies aan de betreffende waterschappen.

art. 25

TERREIN VAN OUDHEIDKUNDIGE BETEKENIS

1. Bestemmingsomschrijving

Deze gronden zijn, onverminderd het bepaalde in de artikelen 3 (Woningen met tuinen en erven), 6 (Agrarisch productiegebied), 8 (Glastuinbouwgebied), 20 (Volkstuinen I en II) en 23 (Leidingen), waar dit op de kaart blijkt tevens bestemd voor het behoud van de aldaar in of op de grond aanwezige oudheidkundige waarden.

2. Werken en werkzaamheden

- a. Het is verboden op of in het eerste lid bedoelde gronden, zonder schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden (geen normale agrarische exploitatiewerkzaamheden zijnde) uit te voeren:
 - het aanbrengen van diepwortelende beplanting of bomen;
 - het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
 - het aanleggen of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 - het graven van sloten alsmede het aanleggen van een drainage;
 - het in de grond brengen van voorwerpen op een grotere diepte dan 30 cm;
 - het verrichten van graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm;
 - het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.
- b. De bevoegdheid tot het verlenen van de vergunning kan eerst worden gehanteerd, nadat Gedeputeerde Staten hiertoe een verklaring van geen bezwaar hebben verstrekt.
- c. Alvorens voornoemde verklaring te verzoeken vragen burgemeester en wethouders de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek te Amersfoort schriftelijk om advies.
- d. Deze vergunning wordt slechts verleend, indien door bovengenoemde werken of werkzaamheden, dan wel door de te verwachten gevolgen daarvan, de in of op deze gronden aanwezige oudheidkundige waarden niet onevenredig worden aangetast, of indien voldoende gelegenheid bestaat voor onderzoek en documentatie van de in de gronden aanwezige waarden.

Hoofdstuk III: Algemene bepalingen

art. 26

WONINGEN BEHORENDE BIJ BEDRIJVEN

1. (Agrarische) bedrijfs- of dienstwoningen worden gerekend te blijven behoren tot het bedrijf waartoe de woning op het moment van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan behoorden.
2. Binnen de op de kaart aangegeven LPG-zone is het bouwen van nieuwe woningen niet toegestaan.
3. Als gevolg van de werking van de Wet geluidhinder mogen geen nieuwe woningen worden gebouwd:
 - a. binnen de op de kaart aangegeven geluidcontour vanwege het wegverkeerslawaaï;
 - b. binnen de op de kaart aangegeven geluidszone vanwege het Marinevliegkamp Valkenburg, waarbinnen zich een inrichting bevindt als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit Milieubeheer;
 - c. in het gebied binnen de 35 KE-contour, zoals die op de kaart staat aangegeven, tenzij met inachtneming van het bepaalde in het Besluit geluidsbelasting grote luchtvaartterreinen van 15 juli 1981 door de minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer een hogere waarde is vastgesteld tot een maximum van 45 KE.

art. 27

WIJZIGINGSBEVOEGDHEID

1. Doel van de wijzigingsbevoegdheid

Deze wijzigingsbevoegdheid, die betrekking heeft op een tweetal agrarische locaties (zone C en zone D), strekt ertoe om in te spelen op (een) mogelijke functieverandering(en) bij de beëindiging van de huidige functie c.q. gebruik. De wijzigingsbevoegdheid binnen zone C mag alleen worden toegepast voor vestiging (waaronder verplaatsingen) van functies die bijdragen aan het goed functioneren van het dorp Valkenburg als woonplaats met voorzieningen. Voor zover de wijzigingsbevoegdheid betrekking heeft op "water" en "waterkering" (lid 2 sub b en sub d) is het de bedoeling om enige verschuiving c.q. verplaatsing hiervan mogelijk te maken met volledig behoud van hun functie voor de waterhuishouding en de veiligheid.

2. Bestemmingen, waarop wijzigingsbevoegdheid van toepassing is

Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening:

- a. de bestemming "glastuinbouwgebied", voor zover gelegen binnen de op de kaart aangegeven zone C, wijzigen in de bestemmingen "woningen met tuinen en erven", "tuinen en erven", "bedrijven", "water", "sociaal-culturele voorzieningen", "sportvoorzieningen", "groenvoorzieningen" en "wegen";
- b. de bestemmingen "agrarisch productiegebied" en "glastuinbouwgebied", voor zover gelegen binnen de op de kaart aangegeven zone D, wijzigen in de bestemmingen "woningen met tuinen en erven", "bedrijven", "water", "dagrecreatie tevens museum", "groenvoorzieningen", "wegen" en "waterkering";
- c. de bestemming "agrarisch productiegebied", voor zover gelegen binnen de op de kaart aangegeven zone D, wijzigen in de bestemming "glastuinbouwgebied";
- d. de bestemmingen "water" en "waterkering", voor zover gelegen binnen de op de kaart aangegeven zone D, wijzigen in de bestemmingen "woningen met tuinen en erven", "glastuinbouwgebied", "bedrijven", "dagrecreatie tevens museum", "groenvoorzieningen" en "wegen".

3. Grenzen van de wijzigingsbevoegdheid

- a. Op gronden die door toepassing van lid 2 sub a en sub b de bestemming "woningen met tuinen en erven" hebben gekregen is het bepaalde in artikel 3 van overeenkomstige toepassing en gelden de volgende regels:
 1. nieuwe woningen in zone C mogen alleen worden gebouwd in de noordwestpunt van deze zone buiten het gebied van de op de kaart aangegeven 35 KE-contour;
 2. nieuwe woningen mogen niet worden gebouwd binnen de op de kaart aangegeven geluidscontour vanwege het wegverkeerslawaaï.
- b. De wijziging in de bestemming "tuinen en erven" mag uitsluitend gronden betreffen die gelegen zijn in de noord- en oostrand van zone C in aansluiting op de tuinen en erven die gelegen zijn buiten de plangrens, met dien verstande dat na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid het bepaalde in artikel 4 van overeenkomstige toepassing is.
- c. De wijziging in de bestemming "glastuinbouw" als bedoeld in lid 2 sub c mag uitsluitend gronden betreffen die gelegen zijn op een afstand van 40 m tot aan de Voorschoterweg, met dien verstande dat na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid het bepaalde in artikel 8 van overeenkomstige toepassing is.

- d. De wijziging in de bestemming "bedrijven" als bedoeld in lid 2 sub a, b en d mag uitsluitend gronden betreffen die gelegen zijn op een afstand van 40 m tot aan de Voorschoterweg, met dien verstande, dat na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid het bepaalde in artikel 11 van overeenkomstige toepassing is en met inachtneming van de volgende regels:
 1. de gronden die door toepassing de bestemming "bedrijven" hebben gekregen dienen te worden gezoneerd op een wijze als omschreven in de bij deze voorschriften behorende bijlage A;
 2. de toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer;
 3. bij de bouw van bedrijfsgebouwen binnen zone C dient een afstand van ten minste 20 m in acht te worden genomen tot aan de Achterweg en de Torenvlietlaan ten behoeve van de aanleg van een groenstrook langs deze wegen van 10 m breedte;
 4. bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid binnen zone D dienen er ten opzichte van de aanliggende bestemmingen "woningen met tuinen en erven", "dagrecreatie tevens museum" en "wegen" royale afschermende groenvoorzieningen te worden aangelegd.
 - e. Op gronden die door toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid respectievelijk de bestemming "water", "sociaal-culturele voorzieningen", "dagrecreatie tevens museum", "sportvoorzieningen", "wegen" en "waterkering" hebben gekregen zijn respectievelijk de artikelen 13, 14, 17, 18, 21 en 24 van overeenkomstige toepassing.
 - f. Op gronden die door toepassing van lid 2 sub b de bestemming "groenvoorzieningen" hebben gekregen is de volgende regeling van toepassing:
 1. Bestemmingsomschrijving
Deze gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, paden en open terreinen.
 2. Bebouwingsnorm
De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2 m.
4. Advies
Alvorens de bestemmingen "water" en "waterkering" met toepassing van lid 2 sub b en sub d te verplaatsen, vragen burgemeester en wethouders advies aan het betreffende waterschap c.q. de beheerder van de waterkering.
 5. Procedurebepaling
Alvorens tot wijziging over te gaan stellen burgemeester en wethouders belanghebbenden in de gelegenheid hun bedenkingen naar voren te brengen, met inachtneming van het bepaalde in artikel 30.

art. 28

ALGEMENE GEBRUIKSBEPALING

1. Het is verboden de in dit plan begrepen gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken voor een doel of op een wijze strijdig met het in dit plan - behoudens in artikel 31 lid 2 - bepaalde.
2. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde onder 1, indien strikte toepassing zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

art. 29

VRIJSTELLINGEN

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het in het plan bepaalde voor:

- a. de bouw van kleine utilitaire bouwwerken, zoals transformatorhuisjes, gemalen en gasdrukregel- en meetstations, mits het voor bebouwing bestemde gronden betreft.

De oppervlakte van een bouwwerk mag niet meer dan 20 m² en de goothoogte niet meer dan 3,5 m bedragen;

- b. het in geringe mate afwijken van een vastgesteld onderdeel van de grensrichting of profiel van een weg, indien bij definitieve uitmeting blijkt, dat een zodanige afwijking noodzakelijk is;

- c. het afwijken ten aanzien van de bij het plan bepaalde maten, mits deze afwijkingen beperkt blijven tot ten hoogste 10% van de in deze voorschriften en/of op de kaart aangegeven of daaruit af te leiden maten en percentages, met dien verstande, dat deze vrijstelling niet mag worden toegepast, indien voor de in deze voorschriften en/of op de kaart aangegeven of daaruit af te leiden maten en percentages reeds een vrijstelling in de desbetreffende voorschriften is opgenomen.

art. 30

PROCEDUREREGELS BIJ TOEPASSING WIJZIGINGSBEVOEGDHEID

- a. Een ontwerp-wijziging ligt gedurende 4 weken op de gemeentesecretarie ter inzage.
- b. De burgemeester maakt deze terinzagelegging tevoren in één of meer dag-, nieuws-, of huis-aan-huis-bladen, die in de gemeente worden verspreid, alsmede op de gebruikelijke wijze bekend.
- c. De bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het naar voren brengen van bedenkingen.
- d. Gedurende de onder a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders bedenkingen naar voren brengen.
- e. Burgemeester en wethouders nemen een met redenen omkleed besluit en doen daarvan mededeling aan hen die bedenkingen naar voren hebben gebracht.
- f. Indien een vastgestelde wijziging ter goedkeuring wordt gezonden aan Gedeputeerde Staten, worden de naar voren gebrachte bedenkingen meegezonden.
- g. Het besluit van Gedeputeerde Staten wordt aan hen die bedenkingen naar voren hebben gebracht meegedeeld.

art. 31

OVERGANGSBEPALING

1. Bouwen

Een bouwwerk, dat op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan bestond of in uitvoering was, dan wel is of kan worden gebouwd krachtens een bouwvergunning, waarvoor de aanvraag voor dat tijdstip is ingediend, en dat afwijkt van het in dit plan - behoudens in dit artikellid - bepaalde ten aanzien van de toelaatbaarheid van bebouwing, mag, mits de bestaande afwijkingen ook naar hun aard niet worden vergroot en behoudens onteigening:

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits dit geen algehele vernieuwing of verandering van het in de aanhef bedoelde bouwwerk tot gevolg heeft;
- b. uitsluitend indien het bouwwerk door een calamiteit is tenietgegaan, geheel worden vernieuwd, met inachtneming van de grenzen welke ten aanzien van het bouwen ter plaatse bij het plan - behoudens in dit artikellid - zijn bepaald tenzij herbouw daardoor niet zou zijn toegestaan, en mits de aanvraag tot bouwvergunning is ingediend binnen 18 maanden nadat het bouwwerk is tenietgegaan;
- c. tot niet meer dan 115% van de oppervlakte van het in de aanhef bedoelde bouwwerk worden uitgebreid, met inachtneming van de grenzen welke ten aanzien van het bouwen ter plaatse bij het plan - behoudens in dit artikellid - zijn bepaald.

2. Gebruik

Het gebruik van gronden anders dan voor bebouwing alsmede het gebruik van zich op die gronden bevindende bouwwerken, dat in strijd is met het in dit plan - behoudens in dit artikellid - bepaalde en dat bestaat op het tijdstip, waarop het plan van kracht wordt, mag worden voortgezet en/of gewijzigd, mits door die wijziging de strijdigheid met het plan niet wordt vergroot.

art. 32

STRAFBEPALING

Overtreding van de artikelen 23 lid 3, 25 lid 2 en 28 lid 1 is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

31 oktober 1994