

VOORSCHRIFTEN

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDENDE VOORSCHRIFTEN	3
Artikel 1 - Begripsomschrijvingen	3
Artikel 2 - Wijze van meten c.q. berekenen en algemeen bouwvoorschrift	9
Artikel 3 - Verhouding tussen de bestemmingen en aanduiding 'Leidingen'	11
2. RECHTSTREEKSWERKENDE BESTEMMINGEN	13
Artikel 4 - Agrarische doeleinden	13
Artikel 5 - Militaire doeleinden -M-	15
Artikel 6 - Recreatieve doeleinden -R-	16
Artikel 7 - Volkstuinen -V-	17
Artikel 8 - Verkeersdoeleinden	18
Artikel 9 - Bedrijfsdoeleinden -B-	19
Artikel 10 - Woondoeleinden -W-	21
Artikel 11 - Nutsvoorzieningen -N-	23
Artikel 12 - Maatschappelijke doeleinden – MD-	24
Artikel 13 - Water	25
3. ONTWIKKELINGEN	27
Artikel 14 - Vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden en de bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen	27
Artikel 15 - Toetsingscriteria ontwikkelingen	32
4. ALGEMENE VOORSCHRIFTEN	53
Artikel 16 - Algemene bepaling met betrekking tot het gebruik	53
Artikel 17 - Overgangsbepalingen	55
Artikel 18 - Algemene bepaling omtrent belemmeringen	56
Artikel 19 - Aanlegvergunningen	58
Artikel 20 - Procedureregeling	61
Artikel 21 - Strafbepalingen	62
Artikel 22 - Anti-dubbeltelbepaling	63
Artikel 23 - Titel	64

BIJLAGE: Ingreep-effect Habitatgebied Meyendel-Berkheide

1. INLEIDENDE VOORSCHRIFTEN

Artikel 1 - Begripsomschrijvingen

1. agrarisch bedrijf: een bedrijf dat gericht is op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren;
2. agrarisch bedrijf, grondgebonden: een agrarisch bedrijf waarbij hoofdzakelijk gebruik wordt gemaakt van open grond;
3. agrarisch bedrijf, niet-grondgebonden: een agrarisch bedrijf waarbij de productie hoofdzakelijk plaatsvindt in gebouwen, geen kassen zijnde, te onderscheiden in:
 - intensieve veehouderij: een agrarisch bedrijf waarin slacht-, fok-, leg- of pelsdieren worden gehouden of gemest, zonder of nagenoeg zonder weidegang (kalvermesterij, kippenfarm, varkensfokkerij en – mesterij);
 - tuinbouwbedrijf: een agrarisch bedrijf gericht op het telen van gewassen in gebouwen, geen kassen zijnde, zoals een champignonkwekerij, witlofkwekerij;
4. agrarisch bedrijf, glastuinbouw: Een agrarisch bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het telen van tuinbouwgewassen in kassen;
5. agrarisch bedrijfsgebouw: een (gedeelte van een) gebouw, dat blijkens zijn indeling en inrichting kennelijk bestemd is voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf;
6. agrarisch bouwvlak: een aaneengesloten stuk grond waarop krachtens het plan bebouwing met een hoofdgebouw of bij elkaar behorende gebouwen ten behoeve van een agrarisch bedrijf is toegestaan;
7. agrarische bedrijfswoning: een woning, krachtens het plan toegestaan binnen een agrarisch bouwvlak, en bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de aard van de agrarische bedrijfsvoering noodzakelijk is;
8. agrarisch hulp en nevenbedrijf: een niet-agrarisch bedrijf dat rechtstreeks ten dienste staat van agrarische bedrijven, nader te onderscheiden in:
 - een bedrijf dat is gericht op het opslaan en leveren van goederen aan agrarische bedrijven en/of het opslaan en verwerken van producten, die afkomstig zijn van agrarische bedrijven (agrarische export- en handelsbedrijven daaronder begrepen);
 - een bedrijf dat uitsluitend of overwegend gericht is op het verlenen van diensten aan agrarische bedrijven met behulp van landbouwwerktuigen en landbouwapparatuur;
9. architectonische waarde: de authentieke kenmerken in de verschijningsvorm van gebouwen op basis van een aan een bepaald gebruik gekoppelde bouwvorm, opgebouwd uit bouwvormen, welke eigen zijn aan

- een bepaalde kunsthistorische stijlperiode ofwel bouwvormen, die karakteristiek zijn voor die gebouwen in een bepaalde periode voor die streek;
10. bebouwing: één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 11. bedrijfswoning: een woning in of bij een gebouw of op een terrein, te bewonen door (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting ter plaatse noodzakelijk is, gelet op het feitelijk gebruik van het gebouw en/of het terrein in overeenstemming met de bestemming;
 12. bestaand bouwwerk: een bouwwerk, dat:
 - op het moment van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan bestaat of in uitvoering is;
 - na dat tijdstip is of mag worden gebouwd krachtens een bouwvergunning waarvoor de aanvrager voor dat tijdstip is ingediend danwel verleend;
 13. bollencomplex: het geheel van tuinbouwactiviteiten gericht op de teelt van bloembollen en bolbloemen, alsmede van andere snijbloemen en vergelijkbare siergewassen;
 14. bestemmingsvlak: een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;
 15. bouwgrens: een op de plankaart aangegeven lijn die de grens vormt met een bouwvlak en die niet door gebouwen mag worden overschreden;
 16. bouwmassa: een verzameling gebouwen, die bestaat uit:
 - vrijstaande hoofdgebouwen, dan wel;
 - twee of meer aaneengebouwde (hoofd)gebouwen;
 17. bouwvlak: een door bouwgrenzen op de kaart omgeven oppervlak, waarbinnen volgens deze voorschriften een gebouw of complex van gebouwen mag worden gebouwd;
 18. bouwwerk: elke bouwconstructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
 19. bouwwerken, geen gebouwen zijnde: elk bouwwerk dat geen gebouw is (zie definitie gebouw);
 20. bijgebouw: een met het hoofdgebouw verbonden of daarvan vrijstaand gebouw, dat ten dienste staat van het hoofdgebouw en door zijn ligging, constructie of afmetingen ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
 21. cultuurhistorische waarde: de waarde die een gebied ontleent aan de aanwezigheid van kenmerken vanwege het gebruik dat de mens in de loop der geschiedenis van grond en gebouwen heeft gemaakt, zoals dat onder meer tot uitdrukking komt in de beplanting, het slotenpatroon of de architectuur; onder cultuurhistorische waarden worden mede begrepen archeologische of oudheidkundige waarden;

22. detailhandel: het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ter verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan personen die deze goederen kopen voor eigen gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
23. differentiatievlak: een op de kaart aangegeven vlak, waarmee gronden zijn aangegeleid waarop bestemmingen van eenzelfde aard van toepassing zijn;
24. ecologische waarde: de waarde betreffende de natuurlijke samenhang tussen organismen en hun milieu;
25. escortbedrijf: de natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon of rechtspersoon die bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie aanbiedt die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend;
26. extensieve dagrecreatie: die vormen van recreatie welke in hoofdzaak zijn gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen en fietsen;
27. gebouw: een bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
28. hervestiging agrarisch bedrijf: de vestiging van een bestaand agrarisch bedrijf op een agrarisch bouwblok als gevolg van het verplaatsen van dat bedrijf na wijziging van de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden' in de bestemming 'Agrarische bedrijfsdoeleinden';
29. hoofdgebouw: een gebouw dat op een bouwperceel door zijn ligging, constructie of afmetingen als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;
30. hoveniersbedrijf: een bedrijf dat is gericht op:
- op het kweken van planten en siergewassen;
 - de inrichting en het onderhoud van tuinen en plantsoenen;
 - detailhandel als nevenfunctie in ter plaatse gekweekte planten en siergewassen;
31. huishouden: persoon of groep van personen die één huishouding voert;
32. hulpgebouw: een agrarisch bedrijfsgebouw van ondergeschikte aard, zoals een melkstal, bergschuur of schuilgelegenheid;
33. kaart: plankaart 'Bestemmingen' (nr.R-AO-0031);
34. kampeerterrein: terrein of plaats, geheel of gedeeltelijk ingericht, en blijkens die inrichting bestemd, om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen ten behoeve van recreatief nachtverblijf;
35. kantoor: een gebouw, dat door indeling en inrichting, is bestemd te worden gebruikt voor administratieve werkzaamheden;
36. kassen: Bouwwerken van glas of ander lichtdoorlatend materiaal met een hoogte van 1,5 meter of meer, ten behoeve van de teelt of veredeling van gewassen (trek-, tunnel-, schaduw-, boog-, gaas- en rolkassen daaronder begrepen, maar met uitzondering van

- schuurkassen);
37. landschappelijke waarde: de aan een gebied toegekende waarde, die wordt bepaald door de aanwezigheid van de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de niet-levende en levende natuur (met inbegrip van de mens);
38. maaiveld: a. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitend afgewerkte terrein dat het bouwwerk omgeeft (maaiveld);
39. maatschappelijke voorziening: voorziening ten dienste van medische, sociale, culturele, religieuze of recreatieve activiteiten, alsmede voorzieningen ten dienste van onderwijs en overheidsdiensten, welke een min of meer openbaar karakter hebben;
40. manege: een bedrijf voor het stallen van paarden en pony's alsmede voor het beoefenen van de hippische sport;
41. monumentale panden: panden geplaatst op de rijks-, provinciale en gemeentelijke monumentenlijst;
42. nevenberoepsbedrijf: een nevenberoepsbedrijf is een bedrijf, dat aan minder dan één volwaardige arbeidskracht werk biedt en/of ook op langere termijn geen levensvatbare bedrijfsvoering heeft;
43. neventakken: onderdelen van een agrarisch bedrijf, waarvan de gezamenlijke productieomvang een ondergeschikt (minder dan de helft) deel uitmaakt van de totale productieomvang van het bedrijf, met dien verstande dat de productieomvang van de neventakken afzonderlijk in geen geval meer dan 70 % van de minimale omvang van een zelfstandig volwaardig bedrijf in de desbetreffende bedrijfstak mag bedragen;
44. nge: Nederlandse grootte-eenheid: een maat voor de productieomvang van een agrarisch bedrijf, bepaald door de som van de waarden, die wordt verkregen door voor de verschillende gewassen en diersoorten het bijbehorende bruto standaardsaldo te vermenigvuldigen met het overeenstemmende aantal eenheden;
45. omschakeling: de algehele overstap binnen een bestaand agrarisch bedrijf naar een andere agrarische bedrijfsvorm, waarbij laatstbedoelde bedrijfsvorm minimaal 2/3 van de totale inkomsten uit het bedrijf levert;
46. ondergeschikt bouwdeel: een buiten de gevel of de dakvlakken uitstekend ondergeschikt deel van een gebouw, zoals een liftopbouw, reclame-uitingen, technische installaties, een dakvenster, een balkon, een luifel, een galerij en een bloemenvenster, met uitzondering van een erker c.q. een uitgebouwd gedeelte van een gebouw (ter uitbreiding van het grondoppervlak);

47. onderkomens: voor verblijf geschikte - al dan niet aan de bestemming onttrokken - voer- en vaartuigen, arken, caravans en stacaravans voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken, alsook tenten;
48. paardenpensions: dienstverlenende activiteit waarbij tegen vergoeding verzorging en stalling van paarden wordt geboden zonder exploitatie van manege-activiteiten;
49. plan: het bestemmingsplan 'De Mient/Kooltuin' van de gemeente Katwijk, bestaande uit:
- de plankaart 'Bestemmingen' (nr.R-AO-0031);
- deze voorschriften en de toelichting bij dit plan;
50. prostitutiebedrijf: een seksinrichting of een escortbedrijf;
51. recreatiewoning: een gebouw, geen woonkeet, geen caravan, geen caravanbouwwerk of ander bouwsel op wielen zijnde, bestemd om uitsluitend door een of meer personen, die zijn/hun hoofdverblijf elders heeft/hebben, gedurende een gedeelte van het jaar te worden bewoond;
52. reëel agrarisch bedrijf: een op het tijdstip van de vaststelling van het plan bestaand, niet volwaardig bedrijf met een zodanige arbeidsomvang, dat toch van een bedrijfsmatige beroepsuitoefening kan worden gesproken en dat een serieuze aanzet kan zijn tot een doorgroei naar een volwaardig bedrijf;
53. regenkapten: niet door wanden omsloten bouwwerken met een hoogte van maximaal 3,5 meter, overtrokken met licht- en luchtdoorlatend materiaal, bestemd voor de bescherming van gewassen tegen neerslag;
54. rolkas: verrijdbare kas;
55. schuurkassen: gebouwen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering met een hoogte van 3,0 meter of meer waarvan alleen het dak bestaat uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal;
56. seksinrichting: een voor het publiek toegankelijke ruimte, waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub of een prostitutiebedrijf waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon al dan niet gecombineerd met elkaar;
57. sleufsilos: een niet afgesloten voorziening ten behoeve van de opslag van voedergewassen;
58. tent: een in hoofdzaak uit textiel of daarmee vergelijkbare materialen vervaardigd onderkomen voor dag- en/of nachtverblijf;
59. torensilos: een afgesloten voorziening ten behoeve van de opslag van voe-

- dergewassen in de vorm van een kokervormig bouwwerk;
60. tuincentrum: een bedrijf dat is gericht op de verkoop van boomkwekerijproducten, planten, bloembollen, kamerplanten e.d. alsmede attributen voor het onderhoud en de verfraaiing van tuinen alsmede alle daarbij behorende hulpmaterialen;
61. afdekfolies en/of lage tunnels: afdekfolies van lichtdoorlatend materiaal en/of tunnels met een hoogte van maximaal 1,50 m¹ (werk), die dienen ter ondersteuning van de vollegrondsgroenteteelt, boomteelt, fruitteelt, bloementeelt, sierplantenteelt en/of bloembollenteelt en een beperkte periode wordt aangebracht;
62. verplaatsing: zie onder hervestiging;
63. (nieuw)vestiging agrarisch bedrijf: de vestiging van een agrarisch bedrijf op een nieuw agrarisch bouwvlak als gevolg van het oprichten van een nieuw agrarisch bedrijf dan wel het splitsen van een bestaand agrarisch bedrijf;
64. volkstuinen: de grond waarop anders dan ten dienste van een agrarisch bedrijf op kleine schaal voedings- en/of siergewassen worden geteeld voor eigen genoegen of voornamelijk voor eigen genoegen al dan niet mede uit recreatief oogpunt;
65. volwaardig agrarisch bedrijf: een agrarisch bedrijf met ten minste de arbeidsomvang van één volwaardige arbeidskracht;
66. voorgevelrooilijn: de snijlijn van het voorgevelvlak van een woning (niet zijnde de voorkant van een erker) of bedrijfsgebouw en het grondvlak waarop de woning/bedrijfsgebouw zich bevindt;
67. weg: alle voor het openbaar rij- of ander verkeer openstaande wegen of paden daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de wegen of paden behorende bermen en zijkanalen, alsmede de aan de wegen liggende en als zodanig aangeduide parkeerterreinen;
68. woning: een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijke huishouding.

Artikel 2 - Wijze van meten c.q. berekenen en algemeen bouwvoorschrift

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

- | | |
|---|---|
| 1. oppervlakte van gebouwen: | tussen de (denkbeeldige) buitenwerkse gevelvlakken en/of tot de harten van scheidsmuren. Hierbij wordt niet bedoeld het vloeroppervlak, m.a.w. de oppervlakten van meerdere verdiepingen worden niet opgeteld; |
| 2. inhoud van gebouwen: | tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of tot de harten van scheidsmuren en boven begane grondvloeren, zulks met inbegrip van erkers en dakkapellen en dergelijke; |
| 3. goothoogte van gebouwen: | <p>a. vanaf het maaiveld tot aan de snijlijn van gevel en dakvlak of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel, ondergeschikte bouwdelen als goten van dakkapellen niet meegerekend;</p> <p>b. indien het gebouw voor en achter het terrein niet even hoog ligt, wordt de goothoogte gemeten aan de voorgevel. Voor de achtergevel liggen in dit geval de maximum en minimum goothoogten op dezelfde werkelijke hoogte als bij de voorgevel;</p> <p>c. ten aanzien van de bovenkant van het aanliggende afgewerkte terrein: zoals deze hoogte bij het verlenen van de bouwvergunning vanwege burgemeester en wethouders ter plaatse zal worden aangewezen, tot het hoogste punt van de bebouwing;</p> |
| 4. nokbouwhoogte van gebouwen: | vanaf het maaiveld tot aan het hoogste punt van het bouwwerk, voor wat betreft gebouwen worden antennes, schoorstenen en andere ondergeschikte bouwdelen hierbij niet meegerekend; |
| 5. hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde: | van het hoogste punt van het bouwwerk tot aan het maaiveld; |
| 6. afstand tot de (zijdelingse) perceelsgrens: | de kortste afstand van enig punt van een gebouw, niet zijnde een ondergeschikt bouwdeel, tot de (zijdelingse) perceelsgrens; |
| 7. afstand tussen gebouwen: | de kortste afstand tussen de buitenwerkse gevelvlakken van de gebouwen; |

8. dakhelling:

van een gebouw waarvoor de maximum goothoogte is bepaald, mag geen deel uitsteken buiten de denkbeeldige vlakken, die de betreffende gevel snijden ter hoogte van de maximum goothoogte en terugvallen onder hoeken van 52° met de horizon.

Deze bepaling is niet van toepassing op ondergeschikte bouwdelen, zoals schoorstenen, kleine dakvensters, dakkapellen en goten.

Artikel 3 - Verhouding tussen de bestemmingen en aanduiding ‘Leidingen’

Verhouding
bestemmingen
en differentiatie
‘Leidingen’

Lid 1. Waar een bestemming samenvalt met de aanduiding 'Leidingen' geldt primair het bepaalde ten aanzien van de aanduiding 'Leidingen'. De bepalingen met betrekking tot de bestemmingen zijn in dat geval uitsluitend van toepassing voor zover deze niet strijdig zijn met het bepaalde ten aanzien van de aanduiding 'Leidingen'.

2. RECHTSTREEKSWERKENDE BESTEMMINGEN

Artikel 4 - Agrarische doeleinden

Doeleinden algemeen

- Lid 1. De gronden op de plankaart aangewezen voor 'Agrarische doeleinden' zijn bestemd voor:
- de bedrijfsvoering van een grondgebonden agrarisch bedrijf, zoals veehouderijbedrijven en tuinbouwbedrijven, al dan niet gecombineerd met kassen, waarin ook niet grondgebonden tuinbouwteelten zijn toegestaan;
 - wegen;
 - water;
 - een recreatiewoning, uitsluitend ter plaatse waar deze op de plankaart is aangeduid.

Doeleinden binnen de aanduiding op de plankaart

- Lid 2. leidingen.
Voor zover de gronden gelegen zijn binnen de op de plankaart aangegeven aanduiding 'leidingen' zijn deze overeenkomstig de aanduiding tevens bestemd voor de aanleg en instandhouding van voorzieningen ten behoeve van de energie- en watertoevoer alsmede voor het transport van afvalstoffen en daarmee vergelijkbare doeleinden.
waterkering.
Voor zover gronden gelegen zijn binnen de op de plankaart aangegeven aanduiding 'waterkering' zijn deze overeenkomstig de aanduiding tevens bestemd voor de directe en indirecte kering van water.

Inrichting binnen aanduiding 'bouwvlak' en aanduiding 'kassen ... toegestaan'

- Lid 3. Op de gronden, met de aanduiding 'bouwvlak' en de aanduiding 'kassen ... toegestaan' zijn (eventueel na vrijstelling) in verband met deze aanduiding toegelaten:
- bedrijfsgebouwen;
 - één bedrijfswoning met daarbij behorende bijgebouwen, indien blijkt een aanduiding op de plankaart één bedrijfswoning met een maximale inhoud van 650 m³ is toegestaan. In geval er geen aanduiding op de plankaart staat, is geen bedrijfswoning toegestaan;
 - bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

- d. tuin/erf, verhardingen en andere bij de bestemming passende voorzieningen.

Bouwvoorschriften binnen aanduiding 'bouwvlak' en aanduiding 'kassen ... toegestaan'

- Lid 4. Op de gronden met de aanduiding 'bouwvlak' en de aanduiding 'kassen ... toegestaan' mag niet worden gebouwd dan na vrijstelling op grond van artikel 14. Dit bouwverbod geldt niet voor:
- het verbouwen, uitbreiden of vervangen van agrarische bedrijfswoningen;
 - het vervangen van agrarische bedrijfsgebouwen tot dezelfde of kleinere omvang;
 - de nieuwbouw, verbouw of uitbreiding van agrarische bedrijfsgebouwen binnen het agrarisch bouwvlak en aanduiding 'kassen ... toegestaan', voor zover de grondoppervlakte van deze gebouwen minder dan 200 m² bedraagt.
- Voor deze bouwwerken zijn de voorschriften zoals opgenomen in artikel 15 lid 6 van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat hiervoor geen vrijstelling hoeft te worden verleend.

Bouwvoorschriften binnen aanduiding 'waterkering'

- Lid 5. Op de gronden met de aanduiding 'waterkering' mag niet worden gebouwd behoudens vrijstelling op grond van artikel 18.

Bouwvoorschriften binnen aanduiding 'R' (recreatiewoning)

- Lid 6. Op de gronden met de aanduiding 'R' bedraagt de maximaal toegestane inhoud, goot- en nokhoogte van de recreatiewoning, de bestaande inhoud, goot- en nokhoogte zoals deze aanwezig zijn op het moment van terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan.

Bouwvoorschriften buiten bouwvlak

- Lid 7. Op deze gronden mag niet worden gebouwd met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde welke ter plaatse noodzakelijk zijn uit een oogpunt van:
- een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
 - beheer en onderhoud overeenkomstig de doeleinden; (sleufsilo's en mestsilo's worden hier niet onder begrepen).
- De maximale hoogte van deze bouwwerken bedraagt 2,5 m¹, met uitzondering van windschermen, waarvan de maximale hoogte 2 m¹ bedraagt;
- Op de gronden met de aanduiding 'leidingen' mag niet worden gebouwd.

Artikel 5 - Militaire doeleinden -M-

Doeleinden	Lid 1. De gronden die zijn aangewezen voor 'Militaire doeleinden' zijn bestemd voor militaire vliegkampementen en werkplaatsen met de daarbij behorende bebouwing, opslagplaatsen, installaties ten behoeve van telecommunicatie bunkercomplexen, toegangswegen, paden, parkeerterreinen, sport- en groenvoorzieningen.
Inrichting	Lid 2. Op de gronden zijn in verband met de bestemming toegelaten: a. gebouwen ten behoeve van de in lid 1 bedoelde doeleinden; b. binnen de doeleinden passende bouwwerken, geen gebouwen zijnde; c. verhardingen, sport-, groen- en parkeervoorzieningen.
Bouwvoorschriften	Lid 3. Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, gelden de navolgende bepalingen: a. de gronden die zijn aangewezen voor 'Militaire doeleinden' mogen voor maximaal 40 % worden bebouwd; b. de maximale goothoogte van de gebouwen bedraagt 6 m¹; c. de afstand tussen de gebouwen moet minimaal 15 m¹ bedragen; d. de afstand van de gebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens moet minimaal 10 m¹ bedragen; e. de minimale afstand van de gebouwen tot de as van de gronden met de bestemming Verkeersdoeleinden bedraagt: - 5 m¹, indien het een bouwwerk betreft met een maximum goothoogte van 3 m¹; - voor de gebouwen met een maximale goothoogte van 6 m¹: 20 m¹, met dien verstande dat de afstand tot de grens van de weg minimaal 8 m¹ moet bedragen; f. de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 3 m¹.

Artikel 6 - Recreatieve doeleinden -R-

Doeleinden	Lid 1. De gronden op de plankaart aangewezen voor 'Recreatieve doeleinden' zijn bestemd voor (veld)sporten, waaronder hippische sport en/of actieve recreatie.
Inrichting	Lid 2. Op de gronden zijn in verband met de bestemming toegelaten: a. gebouwen ten behoeve van de in lid 1 bedoelde recreatieve doeleinden, uitgezonderd bedrijfswoningen; b. binnen de doeleinden passende bouwwerken, geen gebouwen zijnde; c. verhardingen, toegangswegen, water-, groen- en parkeervoorzieningen.
Bouwvoorschriften	Lid 3. Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de aanwijzingen op de plankaart alsmede de volgende bepalingen: a. gebouwen zijn uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak toegestaan; b. het op de kaart aangegeven maximale bebouwingsoppervlak alsmede de goot- en nokbouwhoogte mogen niet worden overschreden; c. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 3 m¹ bedragen, met uitzondering van ballenvangers en verlichtingsmasten. Deze bouwwerken mogen een maximale hoogte van 20 m¹ hebben; d. buiten het bouwvlak is een gebouw toegestaan met een maximaal vloeroppervlak van 25 m².

Artikel 7 - Volkstuinen -V-

Doeleinden	Lid 1. De gronden op de plankaart aangewezen voor 'Volkstuinen' zijn bestemd voor de aanleg en instandhouding van volkstuinen.
Inrichting	Lid 2. Op de gronden zijn in verband met de bestemming toegelaten: a. gebouwen voor gemeenschappelijk gebruik en opslag ten behoeve van de volkstuinen, uitgezonderd bedrijfswoningen; b. binnen de doeleinden passende bouwwerken, geen gebouwen zijnde; c. verhardingen, water-, groen- en parkeervoorzieningen.
Bouwvoorschriften	Lid 3. Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de aanwijzingen op de plankaart alsmede de volgende bepalingen:
Binnen bouwvlak	a. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor gemeenschappelijk gebruik, zijn uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak toegestaan, met uitzondering van de bouwwerken zoals bedoeld in lid 3 sub c.; b. het op de kaart aangegeven maximale bebouwingsoppervlak alsmede de goot- en nokbouwhoogte van gebouwen voor gemeenschappelijk gebruik mogen niet worden overschreden;
Buiten bouwvlak	c. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 2 m¹.

Artikel 8 - Verkeersdoeleinden

Doeleinden	Lid 1. De gronden op de plankaart aangewezen voor 'Verkeersdoeleinden' zijn bestemd voor: a. verkeersvoorzieningen in de vorm van ontsluitingswegen; b. fiets- en voetpaden, al dan niet in de vorm van een tunnel ter plaatse waar dit op de plankaart is aangeduid; c. parkeervoorzieningen, water- en groenvoorzieningen.
Doeleinden binnen de aanduidingen op de plankaart	Lid 2. Voor zover de gronden gelegen zijn binnen de op de plankaart aangegeven aanduiding 'leidingen' zijn deze overeenkomstig de aanduiding tevens bestemd voor de aanleg en instandhouding van voorzieningen ten behoeve van de energie- en watertoevoer alsmede voor het transport van afvalstoffen en daarmee vergelijkbare doeleinden.
Inrichting	Lid 3. Op de gronden zijn in verband met de bestemming toegelaten: a. verhardingen; b. parkeergelegenheid; c. water- en groenvoorzieningen; d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke passen binnen de in lid 1 genoemde doeleinden alsmede gebouwen van openbaar nut.
Bouwvoorschriften	Lid 4. Voor het bouwen van de in lid 3 sub d bedoelde bouwwerken gelden de volgende bepalingen: a. de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag ten hoogste 3 m¹ bedragen, behoudens bewegwijzering, verkeerslichten en verlichtingsarmaturen; b. het oppervlak van een gebouw van openbaar nut mag ten hoogste 6 m² bedragen met een goothoogte van maximaal 2,5 m¹.
Ruimtelijke indeling	Lid 5. Met betrekking tot de ruimtelijke indeling gelden de terzake op de plankaart opgenomen aanduidingen.

Artikel 9 - Bedrijfsdoeleinden -B-

Doeleinden	Lid 1. De gronden op de plankaart aangewezen voor 'Bedrijfsdoeleinden –B-' zijn overeenkomstig de differentiatievlakken op de plankaart bestemd voor de uitoefening van de volgende bedrijven: B1: restaurant B2: hovenier B3: tuincentrum B4: agrarisch loon- en verhuurbedrijf B5: houthandel annex veehouderij B6: paardenhouderij annex loonbedrijf B7: paardenhouderij annex hoefsmederij
Doeleinden binnen aandui- dingen op de plankaart	Lid 2. <u>Leidingen</u> Voor zover de gronden gelegen zijn binnen het op de plankaart aangegeven aanduiding 'leidingen' zijn deze overeenkomstig de aanduiding tevens bestemd voor de instandhouding van voorzieningen ten behoeve van de energie- en watertoevoer alsmede voor het transport van afvalstoffen en daarmee vergelijkbare doeleinden. <u>Voormalige vatenopslag</u> Voor zover de gronden gelegen zijn binnen het op de plankaart aangegeven aanduiding 'voormalige vatenopslag' is dit gebied bedoeld ter bescherming van de saneringsmogelijkheden van het gebied en ter voorkoming van verspreiding van ter plaatse aanwezige verontreiniging.
Inrichting	Lid 3. Op de gronden zijn in verband met de bestemming toegelaten: a. bedrijfsgebouwen; b. in geval er geen aanduiding op de plankaart staat, is geen bedrijfswoning toegestaan; c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde; d. tuin/erf, verhardingen en andere bij de bestemming passende voorzieningen.
Bouwvoorschriften	Lid 4. Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de aanwijzingen op de plankaart alsmede de volgende bepalingen: a. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak toegestaan;
Algemeen	

*Bouwwerken, geen
gebouwen zijnde*

- b. het op de kaart aangegeven maximale bebouwingsoppervlak alsmede de goot- en nokbouwhoogte mogen niet worden overschreden;
- c. de afstand van de gebouwen tot aan de as van de gronden met de bestemming Verkeersdoeleinden moet tenminste 20 m¹ bedragen;
- d. de afstand van de gebouwen tot aan de zijdelingse perceelsgrenzen bedraagt minimaal 5 m¹;
- e. de maximale hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt 3 m¹;
- f. op de gronden met de aanduiding 'Leidingen' mag niet worden gebouwd;
- g. op de gronden met de aanduiding 'Voormalige vatenopslag' mag niet worden gebouwd.

Artikel 10 - Woondoeleinden -W-

Doeleinden	Lid 1. De gronden op de plankaart aangeduid voor 'Woondoeleinden' zijn bestemd voor wonen.
Inrichting	Lid 2. Op de gronden zijn in verband met de bestemming toegelaten: a. één woning; b. bij de woning behorende bijgebouwen; c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde; d. tuin/erf, verhardingen en andere bij de bestemming passende voorzieningen; e. water; f. wegen.
Bouwvoor- schriften <i>Algemeen</i>	Lid 3. Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen: a. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak toegestaan, met dien verstande dat bijgebouwen ook buiten het bouwvlak zijn toegestaan; b. ten behoeve van het wonen mag per bestemmingsvlak maximaal 600 m³ aan gebouwen worden gebouwd; c. woningen inclusief bijgebouwen mogen, ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp-bestemmingsplan een gezamenlijke inhoud hebben van maximaal 600 m³. Woningen, inclusief bijgebouwen, die een grotere inhoud hebben mogen niet uitbreiden. Woningen, inclusief bijgebouwen, met een kleinere inhoud mogen uitbreiden tot 600 m³; d. de afstand van de gebouwen tot de as van de gronden met de bestemming Verkeersdoeleinden dient tenminste 20 m¹ te bedragen, met dien verstande dat de afstand tot de grens van de weg tenminste 8 m¹ moet bedragen; e. de afstand van de gebouwen tot een zijdelingse perceelgrens dient tenminste 3 m¹ te bedragen; f. de maximale goothoogte van de woning bedraagt 5,5 m¹; g. de oppervlakte van bijgebouwen mag maximaal 50 m² bedragen, behoudens vrijstellingen op grond van artikel 14; h. de bijgebouwen dienen te worden opgericht 3 meter achter de voorgevel van de woning; i. de bijgebouwen, buiten het bouwvlak, dienen te worden opgericht binnen een afstand van 35 m¹ +vanaf de woning; j. de goothoogte van de bijgebouwen bedraagt maximaal 3 m¹; k. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt
<i>Hoofdgebouw</i> <i>Bijgebouwen</i>	
<i>Bouwwerken, geen</i>	

gebouwen zijnde

maximaal 3 m¹.

Artikel 11 - Nutsvoorzieningen -N-

Doeleinden	Lid 1. De gronden op de plankaart aangeduid voor 'Nutsvoorzieningen' zijn bestemd voor voorzieningen van openbaar nut.
Inrichting	Lid 2. Op de gronden zijn in verband met de bestemming toegelaten: a. gasontvang- en reduceerstations en trafo's; b. bouwwerken geen gebouwen zijnde; c. verhardingen.
Bouwvoorschriften	Lid 3. Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen: a. de oppervlakte van een gebouw bedraagt maximaal 10 m²; b. de maximale goot- en nokbouwhoogte van een nutsvoorziening bedraagt 3 m¹.

Artikel 12 - Maatschappelijke doeleinden – MD-

Doeleinden	Lid 1. De gronden op de plankaart aangewezen als 'Maatschappelijke doeleinden 'MD' zijn bestemd voor voorzieningen ten dienste van sociale, culturele of recreatieve activiteiten, alsmede voorzieningen ten dienste van overheidsdiensten.
Inrichting	Lid 2. Op de gronden zijn in verband met de bestemming toegelaten: a. gebouwen ten behoeve van de in lid 1 bedoelde doeleinden; b. binnen de doeleinden passende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, c. verhardingen, groen- en parkeervoorzieningen.
Bouwvoorschriften	Lid 3. Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken gen gebouwen zijnde, gelden de navolgende bepalingen: a. de gronden mogen voor maximaal 40 % worden bebouwd; b. de maximale goothoogte van de gebouwen bedraagt 6 m¹; c. de afstand tussen de gebouwen moet minimaal 15 m¹ bedragen; d. de afstand van de gebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens moet minimaal 10 m¹ bedragen; e. de minimale afstand van de gebouwen tot de as van de ronden met de bestemming 'Verkeersdoeleinden' bedraagt 5 m¹, indien het een bouwwerk betreft met een maximale goothoogte; f. de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 3 m¹.

*goedkeuring
onthouden*

I

Artikel 13 - Water

- | | |
|-------------------|--|
| Doeleinden | Lid 1. De gronden op de plankaart aangewezen voor 'Water' zijn bestemd voor waterhuishoudkundige doeleinden. |
| Bouwvoorschriften | Lid 2. Op de gronden mag niet worden gebouwd behoudens bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke noodzakelijk zijn voor het beheer en onderhoud van de watergang. De maximale hoogte van deze bouwwerken bedraagt 2 meter. |

3. ONTWIKKELINGEN

Artikel 14 - Vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden en de bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen

Vrijstelling	Lid 1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de in tabel 1 'Vrijstelling ex artikel 15 WRO' genoemde bepalingen, nadat hieromtrent vooraf de in deze tabel genoemde adviesinstantie(s) zijn gehoord. Vooraf dient een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten te zijn ontvangen, indien: - van het advies van de deskundige wordt afgeweken inzake: – vergroting oppervlakte bebouwing bij een melkveehouderijbedrijf; – eerste bedrijfswoning; - vrijstelling wordt verleend zoals bedoeld in artikel 15 lid 28 sub b en c ten behoeve van een radartoren en/of straalzendermast binnen de bestemming Militaire doeleinden.
Wijziging	Lid 2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in tabel 2 'Wijziging ex artikel 11 WRO' genoemde bestemmingen te wijzigen, nadat hieromtrent vooraf de in de tabel genoemde adviesinstanties zijn gehoord.
Nadere eisen	Lid 3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd tot het stellen van nadere eisen ten aanzien van de situering en afmetingen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, indien zulks noodzakelijk is: - ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de landschappelijke, natuurlijke en/of cultuurhistorische waarden van aangrenzende gronden; - ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken; - in verband met de verkeersveiligheid.
Toetsingskader	Lid 4. Voor de toepassing van de in lid 1 en 2 genoemde bevoegdheden vormen de toetsingscriteria ontwikkelingen zoals verwoord in artikel 15 het afwegingskader.

Procedure

Lid 5. Bij de toepassing van de vrijstellings- of wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in de leden 1 en 2, geldt de procedure zoals vervat in artikel 20.

Tabel 1: Vrijstelling ex. art. 15 WRO

Vrijstelling van het bepaalde in artikel:	Lid:	Ten behoeve van: (bouwwerk/gebruik)	Toetsingscriteria art. 15:	Verplicht advies inwinnen van:
Alle bestemmingen		openbare nutsvoorzieningen	lid 32	
Agrarische doeleinden (artikel 4)	4	bouwen binnen aanduiding 'bouwvlak' en aanduiding 'kassen ... toegestaan'	lid 6	AD GS*
	3b	eerste bedrijfswoning	lid 10	AD GS*
	5	agrarisch hulpgebouw	Lid 11	
	1	nevenactiviteiten	Lid 12	
Militaire doeleinden (artikel 5)	3b	vergroting maximale hoogte bouwwerken	lid 28a	
	3f	radartoren en straalzendermast tot 35 m ¹	lid 28b	GS
	3f	straalzendermast tot 60 m ¹	lid 28c	GS
	3c	kleinere afstand tussen gebouwen	lid 28d	
	3e	kleinere afstand tot de as van de weg	lid 28e	
Verkeersdoeleinden (artikel 8)	5	wijziging ruimtelijke indeling	lid 29	
Bedrijfsdoeleinden (artikel 9)	1	wijziging bedrijfstype	lid 17	
	4d	kleinere afstand tot zijdelingse perceelsgrens	lid 19	
	4c	kleinere afstand tot de as van de weg	lid 15	
Woondoeleinden (artikel 10)	3d	kleinere afstand tot de as van de weg	lid 22	
	3g	vergroting oppervlak aan bijgebouwen	lid 23	
	3	herbouw op andere locatie	Lid 21	
	1	aan-huis-gebonden beroep of bedrijf	Lid 23a	
Algemene bepaling belemmeringen (artikel 18)	6a	bouwen bij leidingen	lid 33	LB + GS*

AD = agrarisch deskundige

NLD = natuur- en landschapsdeskundige

GS = verklaring van geen bezwaar

GS* = verklaring van geen bezwaar indien van het advies wordt afgeweken

LB = leidingbeheerder

Tabel 2: Wijziging ex. art. 11 WRO

Wijziging van bestemming/differentiatie:	In bestemming/-aanduiding:	Ten behoeve van:	Toetsingscriteria art. 15:	Advies inwinnen van:
Agrarische doeleinden (artikel 4)	bouwvlak	vergroting bouwvlak	lid 3	AD + NLD GS*
	bouwvlak	vormverandering bouwvlak	lid 4	NLD GS*
	verwijderen bouwvlak	fusie en overname	lid 5a	AD + NLD GS*
	verwijderen bouwvlak	grensoverschrijdende sanering / fusie / overname	lid 5b	
	woondoeleinden (artikel 10)	hergebruik vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen	lid 13	AD
	bedrijfsdoeleinden (artikel 9)	hergebruik vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen	lid 13	AD
	woon-zorgboerderij (nieuw artikel)	hergebruik vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen	Lid 13	AD
	woondoeleinden (artikel 10)	bouw extra woning(en) Ruimte voor ruimte	Lid 14 en 15	AD*
	recreatieve doeleinden (artikel 6) differentiatie B	vestiging recreatieve functie	lid 30	NLD GS*
	landgoed (nieuw artikel) differentiatie A	ontwikkeling van een landgoed	lid 31	
	militaire doeleinden (artikel 5) differentiatie G	uitbreiding militaire gebouwen	Lid 35	
Volkstuinen (artikel 7)	agrarische doeleinden (artikel 4) differentiatie I	uitbreiding permanente bollenteelt	Lid 36	
Verkeersdoeleinden (artikel 8)	Light Rail (nieuw artikel) differentiatie RGL	aanleg Rijn-Gouwlĳn	Lid 34	
Bedrijfsdoeleinden (artikel 9)	agrarische doeleinden met aanduiding bouwvlak (artikel 4)	agrarisch hergebruik	lid 18	
	woondoeleinden (artikel 10)	bouw extra woning(en) Ruimte voor ruimte	Lid 20	

* m.u.v. lid 15 sub (3)

Wijziging van bestemming/differentiatie:	In bestemming/aanduiding:	Ten behoeve van:	Toetsingscriteria art. 15:	Advies inwinnen van:
Militaire doeleinden (artikel 5):	maatschappelijke doeleinden (artikel 12)	hergebruik	lid 24b/c	NLD GS*
Differentiatie E	agrarische doeleinden (artikel 4)	hergebruik	lid 24b/c	NLD GS*
Differentiatie E	agrarische doeleinden t b.v. opslag (artikel 4)	hergebruik	lid 24b/c	NLD GS*
Differentiatie C	appartementen/kantoren (nieuw artikel)	hergebruik	lid 25	
Differentiatie F	bedrijfsdoeleinden: B3 tuincentrum (artikel 9)	uitbreiding tuincentrum	lid 26	NLD GS*
Differentiatie D	recreatieve doeleinden (nieuw artikel)	sport en recreatie	lid 27	
Maatschappelijke doeleinden (artikel 12)	agrarische doeleinden (artikel 4) differentiatie H	hergebruik	Lid 24 b/c	NLD GS*

AD = agrarisch deskundige

NLD = natuur- en landschapsdeskundige

GS* = verklaring van geen bezwaar indien van het advies van de NLD wordt afgeweken

(I goedkeuring othouden)

Artikel 15 - Toetsingscriteria ontwikkelingen

Lid 1. Dit artikel bevat het afwegingskader voor de toepassing van vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden zoals omschreven in artikel 14, lid 1 en 2.

Aanduidingen
op de plankaart

a. Voormalige vatenopslag:

Binnen dit gebied is één niet-agrarisch bedrijf gelegen.

Leidingen:

Voor zover de gronden gelegen zijn binnen het op de plankaart aangegeven aanduiding 'leidingen' zijn deze overeenkomstig de aanduiding tevens bestemd voor de instandhouding van voorzieningen ten behoeve van de energie- en watertoevoer alsmede voor het transport van afvalstoffen en daarmee vergelijkbare doeleinden.

Waterkering.

Voor zover gronden gelegen zijn binnen de op de plankaart aangegeven aanduiding 'waterkering' zijn deze overeenkomstig de aanduiding tevens bestemd voor de directe en indirecte kering van water.

TOETSING DOOR
AGRARISCH DES-
KUNDIGE

b. In de navolgende voorschriften is in een aantal gevallen een adviesverplichting opgenomen bij een agrarisch deskundige. Deze advisering dient ter beoordeling van:

- (1) de volwaardigheid van het agrarisch of agrarisch aanverwante bedrijf;
- (2) de noodzaak en de doelmatigheid van het bouwperceel, de gewenste bebouwing of werk.

Bij deze toetsing wordt in ieder geval gelet op:

- (1) de aard, inrichting, omvang en continuïteit van het bedrijf;
- (2) in hoeverre sprake is van hoofdberoep, hoofdbestaan en volledige dagtaak in het bedrijf.

TOETSING DOOR EEN
NATUUR- EN LAND-
SCHAPSKUNDIGE

c. In de navolgende voorschriften is in een aantal gevallen een adviesverplichting opgenomen bij een natuur- en landschapsdeskundige. De toets van een natuur- en landschapsdeskundige houdt in:

- (1) een beoordeling van de mogelijke negatieve effecten van de ingreep op natuur- en landschapswaarden waarbij de volgende aspecten worden betrokken:
 - in hoeverre doet de ingreep afbreuk aan bestaan-

- de bijzondere landschappelijke waarden, zoals openheid, vergezichten, belangrijke zichtlijnen, historische ensembles en beplanting, kavel- of bebouwingspatronen in de omgeving;
- in hoeverre vormt de ingreep een bedreiging voor de ter plaatse of in de omgeving aanwezige natuurwaarden door verstoring door directe beïnvloeding zoals vergraving of verwijdering of door indirecte beïnvloeding via water, bodem, licht, lucht of geluid;
- (2) een onderzoek of, en zo ja, welke nadere voorschriften dienen te worden gesteld teneinde een aanvaardbare landschappelijke inpassing te verkrijgen. Nadere voorschriften kunnen worden gesteld ten aanzien van:
- afmetingen van bouwwerken;
 - situering van bouwwerken;
 - beplanting: voorzien in een inrichting met een assortiment beplanting die in de naaste omgeving als kenmerkend in het landschap voorkomt.
- d. Bij de beoordeling van een bouwaanvraag voor een eerste (agrarische)bedrijfswoning wordt mede in aanmerking genomen bestaande woningen, welke als (agrarische) bedrijfswoning zijn gebouwd of als zodanig in gebruik zijn geweest; ook bedrijfswoningen die, ten gevolge van verkoop, verhuur, bedrijfssplitsing of andere transacties, niet meer als (agrarische) bedrijfswoning fungeren worden daartoe gerekend.
- Als reeds bestaande (agrarische) bedrijfswoning worden beschouwd en in aanmerking genomen:
- (1) een woning die na de tervisielegging van het ontwerp-bestemmingsplan als een (agrarische) bedrijfswoning ten behoeve van of in relatie tot het desbetreffende bedrijf is gebouwd;
 - (2) een woning die vóór de tervisielegging van het ontwerp-bestemmingsplan is gebouwd en ook na deze tervisielegging als een (agrarische) bedrijfswoning ten behoeve van of in relatie tot het desbetreffende bedrijf is gebruikt.

AGRARISCHE BEDRIJVGHEID

AGRARISCHE BEDRIJVEN

Lid 2. Vanwege de schaalvergroting in het bollencomplex, de dreigende landschappelijke verdichting van het gebied en het verlies aan recreatieve kwaliteit is vestiging van nieuwe agrarische bedrijven –waarvoor het opnemen van een nieuw bouwvlak noodzakelijk is – niet gewenst en niet toegestaan in het onderhavige plan. Bovendien leidt de schaalvergroting tot het vrijkomen van agrarische bouwvlakken. Het hervestigen van agrarische bedrijven op deze vrijkomende bouwvlakken is wel mogelijk.

VERGROTING VAN HET BOUWVLAK

Lid 3. Vergroting van het bouwvlak van een (volwaardig) agrarisch bedrijf is onder voorwaarden toegestaan, indien is aangetoond, dat binnen het bestaande bouwvlak onvoldoende mogelijkheden zijn voor uitbreiding van de noodzakelijke bebouwing.

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

- (1) indien het een niet volwaardig agrarisch bedrijf betreft, dient er sprake te zijn van een zekere mate van continuïteit en reële mogelijkheid tot uitgroei tot een volwaardig agrarisch bedrijf;
- (2) er dient aangetoond te zijn dat binnen het bestaande bouwvlak onvoldoende mogelijkheden zijn voor uitbreiding van de noodzakelijke bebouwing;
- (3) bij aanvragen voor een vergroting van het bouwvlak wordt bij bollenbedrijven uitgegaan van een norm van 250 m² bebouwing per ha;
- (4) bij vergroting van het bouwvlak van een melkveehouderijbedrijf geldt dat vergroting maximaal 50 % van het bouwvlak bedraagt;
- (5) de vergroting vindt plaats aansluitend aan het bouwvlak/bestemmingsvlak;
- (6) vooraf aan de wijziging moet advies ingewonnen worden van een agrarisch deskundige en een natuur- en landschapsdeskundige.

VORMVERANDERING VAN HET BOUWVLAK

Lid 4. Vormverandering van het bouwvlak/bestemmingsvlak, waarbij de totale oppervlakte van het bouwvlak / bestemmingsvlak gelijk blijft, is toegestaan, mits:

- (1) vormverandering noodzakelijk is uit een oogpunt van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
- (2) vooraf advies ingewonnen wordt van een natuur- en landschapsdeskundige.

Lid 5.a. In geval van fusie en overname van gehele tuinbouwbedrijven is concentratie van de bedrijfsgebouwen (exclusief de bedrijfswoning) op één van beide locaties toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- (1) er wordt uitsluitend meegewerkt indien alle bedrijfsbebouwing op de ene locatie volledig wordt gesaneerd, waarbij het bebouwingsvlak komt te vervallen;
- (2) de bedrijfswoning op de te saneren locatie wordt gesloopt of omgezet in een burgerwoning, mits dit geen belemmeringen oplevert voor de bedrijfsvoering van bestaande agrarische bedrijven;
- (3) vooraf aan de wijziging wordt advies ingewonnen van een agrarische en een natuur- en landschapsdeskundige ingewonnen.

b. In het kader van een gemeentegrensoverschrijdende sanering/fusie/overname van gehele bedrijven zijn burgemeester en wethouders bevoegd, het bouwvlak van een tuinbouwbedrijf te schrappen.

BIJZONDERE AGRARISCHE BEBOUWING

Lid 6. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor het bouwen binnen de aanduiding 'bouwvlak' en aanduiding 'kassen...toegestaan'. Alvorens vrijstelling te verlenen dienen zij advies in te winnen bij een agrarisch deskundige. Verder gelden de volgende voorwaarden:

- a. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak en de aanduiding 'kassen toegestaan';
- b. de afstand van de gebouwen:
 - tot de perceelsgrenzen bedraagt tenminste:
 - 2 m¹, indien het een gebouw betreft met een maximum goothoogte van 3 m¹;
 - 5 m¹, indien het een gebouw betreft met een minimale goothoogte van 3 m¹;
 - tot aan de grens van de gronden met de bestemming Verkeersdoeleinden bedraagt:
 - 5 m¹, indien het een gebouw betreft met een maximum goothoogte van 3 m¹;
 - 20 m¹ voor de gebouwen met een goothoogte van maximaal 5 m¹, met dien verstande dat de afstand tot

Bedrijfsgebouwen

- de grens van de weg minimaal 8 m¹ moet bedragen;
- c. het bouwen van bedrijfsgebouwen ten behoeve van tuinbedrijven is tot een maximum van 250 m² per ha toegestaan (inclusief celruimte) met dien verstande dat de oppervlakte per bedrijf maximaal 3.000 m² mag bedragen;
 - d. het bouwen van bedrijfsgebouwen ten behoeve van melkvee-veehouderijen is toegestaan tot een oppervlakte van maximaal 3.000 m² per bedrijf. Dit maximaal toegestane bebouwd oppervlak mag worden verhoogd tot maximaal 50 procent van het bouwvlak. Hiervoor is advies nodig van zowel de agrarisch deskundige als de natuur- en landschapsdeskundige;
 - e. de maximale goothoogte van gebouwen en schuurkassen bedraagt 5,50 m¹, de maximale nokbouwhoogte van deze gebouwen bedraagt 8 m¹;
 - f. de maximale nokbouwhoogte van torensilos bedraagt 12 meter;

Kassen

- g. de nieuwbouw van kassen is uitgesloten, behoudens:
 - (1) de bouw van kassen bij bestaande agrarische tuinbouwbedrijven in de gebieden die zijn gedifferentieerd als 'kassen tot 10.000 m² toegestaan' tot een maximum van 10.000 m²;
 - (2) de bouw van kassen bij bestaande agrarische tuinbouwbedrijven in de gebieden die zijn gedifferentieerd als 'kassen tot 5.000 m² toegestaan' tot een maximum van 5.000 m²;
- h. de maximale bouwhoogte van kassen, boog- en gaaskassen bedraagt 7 m¹;
- i. tussen de kassen en woningen dient voldoende afstand aangehouden te worden. Hierbij gelden de volgende afstanden:

	AARD VAN DE GEVOELIGE FUNCTIE	
	CAT. I	CAT. II EN III
	afstand gevel tot gevel	
Nieuw bedrijf > bestaande woning(en)	50 m	25 m
Nieuwe woningen > bestaand bedrijf	50 m	25 m
Uitbreiding bedrijf > bestaande woning(en)	25 m	10 m
Uitbreiding woning(en) > bestaand bedrijf	25 m	10 m
Vervangende nieuwbouw bedrijf en/of woningen	geen verkleining van de onderlinge afstand	

WOONGELEGENHEID VOORMALIG AGRA- RISCH BEDRIJFS- HOOFD	Lid 7. Aan de bouw van extra woongelegenheden ten behoeve van het voormalig agrarisch bedrijfshoofd, die nog enige tijd in het bedrijf werkzaam zal zijn, wordt geen medewerking verleend.
OMSCHAKELING NAAR GLASTUIN- BOUW	Lid 8. In navolging van het provinciale beleid, dat gericht is op concentratie van de glastuinbouw in speciaal daarvoor aangewezen concentratiegebieden glastuinbouw, geldt voor het plangebied dat omschakeling naar een glastuinbouwbedrijf is uitgesloten.
OMSCHAKELING NAAR NIET- GRONDGEBONDEN ACTIVITEITEN	Lid 9. Het gebruik van bebouwing voor niet-grondgebonden agrarische activiteiten is uitgesloten.
EERSTE BEDRIJFS- WONING	Lid 10. Indien (nog) geen agrarische bedrijfswoning aanwezig is en het volwaardig agrarisch bedrijf hierdoor op langere termijn redelijkerwijs niet is te exploiteren, kunnen burgemeester en wethouders hiervoor vrijstelling verlenen. Deze eerste bedrijfswoning dient noodzakelijk te zijn voor de huisvesting van een persoon die daadwerkelijk en duurzaam met de dagelijkse bedrijfsvoering is belast. Voorafgaand aan de verlening winnen burgemeester en wethouders hierover advies in van een agrarisch deskundige. Het bepaalde in artikel 4 met betrekking tot de maatvoering is dan van overeenkomstige toepassing.
AGRARISCH HULP- GEBOUW	Lid 11. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen teneinde van agrarische hulpgebouwen buiten de bouwvlakken mogelijk te maken, onder de volgende voorwaarden: (1) per agrarisch bedrijf is slechts één agrarisch hulpgebouw toegestaan; (2) de maximale oppervlakte bedraagt 10 m² en de goot- en bouwhoogte maximaal 3.00 m en 6.00 m; (3) het bedrijf beschikt over een minimale perceelsoppervlakte van 1 ha voor tuinbouwbedrijven en 5 ha voor de overige agrarische bedrijven.

Lid 12. Agrarische nevenactiviteiten

Agrarische nevenactiviteiten zijn in het algemeen zonder meer toelaatbaar, met uitzondering van glastuinbouw omdat de bouw van kassen alleen is toegestaan op de gronden die als zodanig op de plankaart zijn aangegeven. Semi-agrarische en niet-agrarische nevenactiviteiten kunnen onder voorwaarden via een vrijstelling worden toegelaten.

Onder semi-agrarische activiteiten wordt onder meer verstaan:

- paardenstalling of -pension;
- paardrij-activiteiten;
- loonwerkactiviteiten;
- bereiding van producten van eigen boerderij en/of omliggende agrarische bedrijven en de kleinschalige verkoop daarvan.

Onder niet-agrarische nevenactiviteiten wordt onder meer verstaan:

- stalling van caravans en andere goederen in leegstaande bedrijfsgebouwen (geen kassen zijnde)
- verhuur van fietsen
- niet-agrarisch beroep/bedrijf aan huis
- woon-zorgfunctie

Hieronder staan de algemene en eventueel specifieke voorwaarden waaronder vrijstelling verleend kan worden.

Algemene voorwaarden:

Semi- en niet-agrarische nevenactiviteiten bij een agrarisch bedrijf moeten in ieder geval aan de volgende voorwaarden voldoen:

- a. Het gaat om en neventak bij volwaardige agrarische bedrijven, waarbij de activiteiten binnen de bestaande bebouwing, geen kassen zijnde moeten plaatsvinden. Per agrarisch bedrijf mag maximaal 200 m² worden benut voor de nevenactiviteiten, exclusief een eventuele buitenrijbaan ingeval van paardrijactiviteiten. In het gebied waar kassen zijn toegestaan kunnen Burgemeester en wethouders van dit voorschrift vrijstelling verlenen voor de bouw van één gebouw met een maximale oppervlakte van 75 m²;
- b. Er wordt expliciet rekening gehouden met de aanwezige belangen van landschap, natuur en waterhuishouding;

- c. De woonfunctie van de agrarische bedrijfswoning blijft behouden;
- d. De activiteiten zijn niet meldings- of vergunningsplichtig op grond van de Wet milieubeheer, of een uitvoeringsregeling van deze wet, tenzij aannemelijk is gemaakt dat de activiteiten geen onevenredige milieubelasting opleveren;
- e. Het betreft geen detailhandelsactiviteiten en geen groot-handelsactiviteiten, behoudens in agrarische producten van het agrarische bedrijf;
- f. De activiteiten hebben geen onevenredige verkeersaan-trekkende werking;
- g. De nevenactiviteiten vormen geen belemmering voor de omliggende agrarische bedrijven;
- h. Het karakter van de bedrijfsbebouwing wordt niet oneven-redig aangetast door bouwkundige aanpassingen of re-clame-uitingen;
- i. Maneges als nevenactiviteit zijn niet toegestaan;
- j. Verder gelden de hieronder genoemde bijzondere voor-waarden.

SEMI-AGRARISCHE
NEVENACTIVITEITEN

Paardenstalling- en pension

Gelet op de Wet ammoniak en veehouderijen moet een afstand van minimaal 250 meter uit het duingebied wor-den aangehouden.

Paardrij-activiteiten

De maximale omvang van een buitenrijbaan mag ten hoogste 20 x 40 meter bedragen. Een overdekte rijbaan of paardrijhal bij paardrijactiviteiten is niet toegestaan.

Dierenpension voor kleine huisdieren

Deze nevenactiviteit is niet toegestaan, indien hierdoor strijdigheid met de milieuwetgeving ontstaat. Het bouwen van buitenverblijven is conform de algemene voorwaarden niet toegestaan.

NIET-AGRARISCHE
NEVENACTIVITEITEN

Stalling van caravans

De stalling van caravans is uitsluitend binnen de bebou-wing toegestaan.

Opslag

Opslag in de open lucht is uitsluitend toegestaan, indien het opslag betreft ten behoeve van de agrarische bedrijfs-

voering of functies die zijn toegestaan als nevenactiviteit op grond van dit lid.

Niet-agrarisch beroep/bedrijf aan huis

Onder een aan huis gebonden bedrijf wordt verstaan het aan huis –geheel of overwegend door middel van handwerk – uitoefenen van een bedrijfsmatige activiteiten, geen detailhandel zijnde.

Onder een aan huis gebonden beroep wordt verstaan een beroep of het bedrijfsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, lichaamsverzorgend, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied (met uitzondering van een kappersbedrijf) dat door zijn beperkte omvang in een (bedrijfs)woning en daarbij behorende gebouwen met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend.

Woon-zorgfuncties

Het gaat hierbij om een volwaardig agrarisch bedrijf dat zorgvrager (verstandelijk of lichamelijk gehandicapt, (ex)psychiatrische cliënten, cliënten uit de verslavingszorg of zorgbehoevende ouderen) onder meer dagbesteding, een begeleide werkplek of arbeidstraining biedt. Ook het bieden van kinderopvang op de boerderij valt hieronder. Bebouwing voor de zorg, bijvoorbeeld een kantine en/of sanitaire voorziening is mogelijk tot een maximum van 100 m².

VRIJKOMENDE AGRARISCHE BEBOUWING

HERGEBRUIK VRIJKOMENDE AGRARISCHE BEBOUWING

Lid 13. Voor vrijkomende agrarische bebouwing dient allereerst bekeken te worden of agrarisch hergebruik nog mogelijk is. Hierover dient advies ingewonnen te worden van een agrarisch deskundige. De vestiging van een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf is mogelijk indien dit geen intensieve veehouderijbedrijf betreft en de vestiging verkeerstechnisch, landschappelijk en milieuhygiënisch verantwoord is.

Pas indien hergebruik door een agrarisch bedrijf niet mogelijk is, is afstoting van de agrarische bedrijfswoning naar burgerwoning of andere functie mogelijk.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ten behoeve van het hergebruik van vrijkomende agrarische bebouwing,

met uitzondering van kassen, de bestemming 'Agrarische doeleinden' te wijzigen in:

- (1) de bestemming 'Woondoeleinden' ten behoeve van het hergebruik van een agrarische bedrijfswoning als burgerwoning;
 - (2) de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden' ten behoeve van de vestiging van een kleinschalig niet-agrarisch bedrijf¹;
 - (3) de bestemming 'Woon-zorgboerderij' ten behoeve van de vestiging van woon-zorgfuncties.
- a. De wijzigingsbevoegdheid als bedoeld onder 1 en 2 mag uitsluitend worden toegepast onder de volgende voorwaarden:
- (1) hergebruik vindt plaats binnen de bestaande bebouwingssmassa;
 - (2) de activiteiten hebben geen onevenredige verkeersaantrekkende werking;
 - (3) de milieuhygiënische consequenties zijn aanvaardbaar;
 - (4) de activiteiten hebben geen industrieel karakter;
 - (5) er zijn geen onevenredige bezwaren vanuit natuur en landschap;
 - (6) als gevolg van het hergebruik mogen geen belemmeringen ontstaan voor omliggende functies;
 - (7) het hergebruik mag de ontwikkelingsmogelijkheden van bestaande agrarische bedrijven niet beperken. Hierover wordt advies ingewonnen van een agrarisch deskundige;
 - (8) stankhindergevoelige objecten mogen niet gelegen zijn binnen de stankcirkel van een of meer agrarische bedrijven;
 - (9) indien het een gedeeltelijke afstoting van een agrarische bedrijfstak betreft, dient aangetoond te worden dat het resterende deel van het agrarisch bedrijf volwaardig is;
 - (10) in geval van wijziging naar een burgerwoning mag het aantal wooneenheden in beginsel niet worden uitgebreid, tenzij daardoor monumentale panden behouden kunnen blijven. Hierover dient advies ingewonnen te

¹ hierbij kan gedacht worden aan geringe opslag binnen de bedrijfsgebouwen, ateliers, ambachtelijke bedrijvigheid, dierenpensions etc.

worden bij een deskundige;

- (11) in geval van wijziging naar een woon-zorgboerderij mag het aantal wooneenheden binnen de bestaande bebouwing worden uitgebreid.

RUIMTE VOOR RUIM-
TE

Lid 14. In het kader van Ruimte voor Ruimte mogen ter compensatie van de sloop van agrarische bedrijfsgebouwen onder voorwaarden één of meer burgerwoningen worden gebouwd, in afwijking van de richtlijn uit de Nota planbeoordeling 2002 (paragraaf 3.6) dat niet-agrarische nieuwbouw in het buitengebied dient te worden geweerd. De agrarisch deskundige dient te beoordelen of de agrarische functie niet meer kan worden vervuld.

- (1) Compensatie kan zowel ter plekke als elders. Indien sprake is van (te voorziene) veelvuldige toepassing van Ruimte voor Ruimte binnen de gemeente of een samenhangend gebied dienen eerst de mogelijkheden van compensatie elders te worden onderzocht, bijvoorbeeld in het kader van een structuurplan of –visie. Gedeputeerde Staten kunnen hiertoe prioritaire gebieden aanwijzen.
- (2) Compensatie elders dient geconcentreerd te worden in of nabij een woonkern, waarbij zoveel mogelijk aansluiting dient te worden gezocht bij bestaande bebouwing (zoals linten en bebouwingsclusters).
- (3) Compensatie ter plekke is mogelijk indien geen aantasting plaatsvindt van bijzondere waarden die in het gebied of op het perceel aanwezig zijn. Het gaat om de volgende waarden:
 - landschappelijke waarden;
 - natuurwaarden;
 - cultuurhistorische waarden;
 - top kwaliteitsgebieden volgens de Cultuurhistorische Hoofdstructuur.

Het betreft in ieder geval de gebieden en elementen met bovengenoemde waarden, die in het streekplan als zodanig zijn aangegeven.

- (4) De nieuwbouw mag alleen plaatsvinden indien de ruimtelijke kwaliteit van het gebied verbetert, hetgeen moet blijken uit een ruimtelijke onderbouwing waarin nadrukkelijk aandacht is besteed aan de beeldkwaliteit.
- (5) Uitgangspunt is de sloop van het gehele complex met

voormalige agrarische gebouwen. De voormalige agrarische bedrijfswoning kan worden bestemd als burgerwoning. Voor de sloop van iedere 1.000 m² bedrijfsbebouwing kan een woning worden teruggebouwd, met een maximum van drie (staffelmethode). Het is mogelijk meerdere percelen hierbij te betrekken: de minimale oppervlakte te slopen bebouwing per perceel bedraagt in dat geval 250 m². De compensatie moet in een redelijke en toetsbare verhouding staan tot de kosten van het slopen van bebouwing.

- (6) Planologische medewerking voor compensatie wordt niet verleend als in redelijkheid via andere wijze tot sanering van de bedrijfsgebouwen kan worden gekomen.
- (7) De regeling is van toepassing op gebouwen die zijn opgericht voor de peildatum 1 januari 2003.
- (8) Karakteristieke en cultuurhistorisch waardevolle bebouwing mag niet worden gesloopt. Deze bouwwerken kunnen een nieuwe invulling krijgen conform de regeling voor hergebruik voor voormalige agrarische bedrijfscomplexen. Bij gecombineerde toepassing van die regeling met Ruimte voor Ruimte bedraagt het maximum aantal nieuwe wooneenheden (naast de bestaande bedrijfswoning) drie.
- (9) De inhoudsmaat van de compensatiewoning (inclusief erfbebouwing) mag niet meer dan 600 m³ bedragen. Deze inhoudsbeperking geldt niet indien de compensatiewoning binnen de rode contour danwel de begrenzing van het stads- en dorpsgebied wordt gebouwd. Indien recht bestaat op twee of drie compensatiewoningen is samenvoeging mogelijk tot ene grote woning van 1.200 m³, respectievelijk 1.800 m³.
- (10) De ontwikkelingsmogelijkheden van agrarische bedrijven in de omgeving van de compensatiewoning mogen niet worden belemmerd.
- (11) Planologisch-juridische medewerking aan de bouw van een compensatiewoning wordt alleen verleend, indien de sloop van de agrarische bebouwing voldoende is gewaarborgd. Het vrijkomende perceel dient een passende herbestemming te krijgen, zodat de oude bouwmogelijkheden niet opnieuw benut kunnen worden.

Lid 15. De regeling voor voormalige agrarische bedrijfsgebouwen van lid 14 van dit artikel is van overeenkomstige toepassing op bebouwing van gespecialiseerde verspreid liggende glastuinbouwbedrijven buiten de duurzame concentratiegebieden voor glastuinbouw. De regeling geldt niet voor zogenaamde 'papieren glas'. De regeling geldt wel voor agrarische bedrijven met ondersteunend glas, mits sprake is van bedrijfsbeëindiging. Naast de in lid 14 genoemde voorwaarden, gelden de volgende afwijkende voorwaarden:

- (1) voor de sloop van iedere 5.000 m² (fysiek sloopoppervlak) mag één woning worden gebouwd, met een maximum van drie (staffelmethode);
- (2) de minimum hoeveelheid te slopen glas per perceel bedraagt 1.000 m²;
- (3) bij gespecialiseerd verspreid liggende glastuinbouwbedrijven is niet relevant of de agrarische functie nog kan worden vervuld.

een combinatie van de in lid 14 en 15 genoemde compensatiemogelijkheden is mogelijk.

NIET-AGRARISCHE BEDRIJVEN

NIEUWVESTING
NIET TOEGESTAAN

Lid 16. Niet-agrarische bedrijven zijn in functioneel opzicht niet aan het buitengebied gebonden. Nieuwvestiging van dit soort bedrijven is derhalve in het gehele plangebied uitgesloten, met uitzondering van de vestiging in vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen.

Het beleid ten aanzien van bestaande niet-agrarische bedrijven is in het algemeen gericht op verplaatsing naar een bedrijventerrein. Aangezien er thans geen concrete plannen bestaan om deze bedrijven daadwerkelijk te verplaatsen, zijn alle niet-agrarische bedrijven positief bestemd.

Deze bestaande bedrijven hebben rechtstreeks een uitbreidingsruimte van 10 procent van de bestaande bebouwingsoppervlakte gekregen.

WIJZIGING BE-
DRIJFSTYPE

Lid 17. Wijziging van het bestaande bedrijfstype is toegestaan, mits:

- (1) de milieubelasting van het nieuw te vestigen bedrijf naar aard en omvang lager is, dan wel gelijk is aan het bestaande bedrijf;

- (2) geen uitbreiding plaatsvindt van de maximaal toegestane bebouwde oppervlakte;
- (3) de verkeersaantrekkende werking niet onevenredig toeneemt;
- (4) het geen wijziging naar een prostitutiebedrijf betreft.

AGRARISCH HERGEBRUIK

Lid 18. Een bouwlocatie van een niet-agrarisch bedrijf mag worden benut voor de (her)vestiging van een volwaardig grondgebonden agrarisch bedrijf, mits:

- (1) het geen glastuinbouwbedrijf betreft;
- (2) de nieuw op te richten bebouwing op een zorgvuldige wijze wordt ingepast in het landschap.

Voor het overige zijn de bepalingen van artikel 4 van overeenkomstige toepassing.

VRIJSTELLING AFSTAND TOT ZIJDELINGSE PERCEELSGRENS EN AFSTAND VAN DE WEG

Lid 19. De bouw van bouwwerken op een kleinere afstand dan 5 m¹ tot de zijdelingse perceelgrens of een kleinere afstand dan 20 m¹ tot de as van de openbare weg is toelaatbaar, onder de volgende voorwaarden:

- (1) de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt minimaal 2 m¹;
- (2) de afstand tot de as van de openbare weg bedraagt minimaal 8 m¹;
- (3) de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen worden niet onevenredig aangetast;
- (4) in het geval van verkleining van afstand tot de as van de weg, mag de verkeersveiligheid niet worden aangetast.

RUIMTE VOOR RUIMTE

Lid 20. De regeling voor voormalige agrarische bedrijfsgebouwen van lid 14 van dit artikel is van overeenkomstige toepassing op bebouwing van solitaire niet-agrarische bedrijven in het buitengebied, die hun activiteiten ter plaatse hebben beëindigd.

WOONDOELEINDEN

NIEUWBOUW NIET TOEGESTAAN

Lid 21. Aangezien ook burgerwoningen in functioneel opzicht niet gebonden zijn aan het buitengebied, is het beleid erop gericht deze te weren. Nieuwbouw is uitsluitend toegestaan ter vervanging van bestaande woningen en in het kader van de Ruimte voor ruimte-regeling.

VOORWAARDEN
HERBOUW

Uitgangspunt is dat herbouw uitsluitend is toegestaan op de bestaande bouwlocatie (=fundering). Bij herbouw dienen maximaal de bestaande maten en verhoudingen te worden aangehouden. Voor herbouw op een andere locatie kan vrijstelling worden verleend indien dit vanuit het verkeersbelang dan wel vanuit een beter woonmilieu wenselijk is en onder voorwaarde van landschappelijke inpasbaarheid. De afstand van de weg mag nimmer meer bedragen dan noodzakelijk is in verband met het verkeersbelang dan wel het woonmilieu.

Eventueel in de omgeving gelegen (agrarische) bedrijven mogen door de veranderde locatie niet worden beperkt in hun bedrijfsvoering.

VRIJSTELLING AF-
STAND TOT DE WEG

Lid 22. De bouw van bouwwerken op een kleinere afstand dan 20 m¹ tot de as van de openbare weg is toelaatbaar, onder de volgende voorwaarden:

- (1) de afstand tot de grens van de weg bedraagt minimaal 5 m¹;
- (2) de afstand tot de as van de openbare weg bedraagt minimaal 8, m¹;
- (3) in het geval van verkleining van afstand tot de as van de weg, mag de verkeersveiligheid niet worden aangetast.

VERGROTING OP-
PERVLAK BIJGEBOU-
WEN TOT 75 M²

Lid 23. Een uitbreiding van het maximaal toegestane oppervlak aan bijgebouwen bij woningen tot maximaal 75 m² is toegestaan, tenzij de gezamenlijke inhoud van de woning en bijgebouwen op het moment van de aanvraag de maximaal toegestane inhoud van 600 m³ overschrijdt.

VRIJSTELLING AAN
HUISGEBONDEN
BEROEP- BEDRIJF

- a. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor het uitoefenen van een aan huisgebonden beroep of bedrijf. Onder een aan huisgebonden bedrijf wordt verstaan het aan huis –geheel of overwegend door middel van handwerk – uitoefenen van een bedrijfsmatige activiteiten, geen detailhandel zijnde.
Onder een aan huisgebonden beroep wordt verstaan een beroep of het bedrijfsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, lichaamsverzorgend, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied (met uitzondering van een kappersbedrijf) dat door zijn beperkte omvang in een (bedrijfs)woning en

daarbij behorende gebouwen met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend.

De vrijstelling kan worden verleend onder de volgende voorwaarden:

1. de woonfunctie blijft behouden;
2. de activiteiten worden uitgeoefend door ten hoogste twee personen waaronder de bewoner van de woning;
3. ten behoeve van de activiteit vindt geen uitbreiding van de gebouwen plaats;
4. de activiteiten zijn niet meldings- of vergunningplichtig op grond van de Wet Milieubeheer, of een uitvoeringsregeling van deze wet, tenzij aannemelijk is gemaakt dat de activiteiten geen onevenredige milieubelasting opleveren;
5. het betreft geen detailhandelsactiviteiten en geen groothandelsactiviteiten;
6. de activiteiten hebben geen onevenredige verkeersaantrekkende werking;
7. het karakter van de woonbebouwing wordt niet onevenredig aangetast door bouwkundige aanpassingen of reclame-uitingen.

VRIJKOMENDE MILITAIRE TERREINEN/OBJECTEN

ALGEMEEN

Lid 24.a. In de toekomst komen mogelijk defensiegebouwen vrij in het plangebied, indien het vliegveld Valkenburg gaat verdwijnen dan wel gebouwen worden afgestoten. Om deze vrijkomende gebouwen een nieuwe functie te kunnen geven is een aantal wijzigingsbevoegdheden opgenomen.

ALGEMENE WIJZ-
GINGSBEVOEGDHEID
TEN BEHOEVE VAN
HERGEBRUIK

- b. De bestemming Militaire doeleinden c.q. Maatschappelijke doeleinden kunnen, voor zover op de plankaart aangeduid met het differentiatievlak 'E' en 'H', in verband met hergebruik gewijzigd worden in:
- (1) maatschappelijke doeleinden, ten behoeve van de vestiging van een maatschappelijk voornemen, voor zover de gronden zijn gedifferentieerd als 'E';
 - (2) agrarische doeleinden ten behoeve van de vestiging van een agrarisch bedrijf, ten behoeve van een eerste bedrijfswoning bij een bestaand agrarisch bedrijf of ten behoeve van opslag voor een agrarisch bedrijf.

c. De wijzigingsbevoegdheid onder 1 en 2 kan worden toegepast onder de volgende voorwaarden:

- (1) de volgorde van de bovenstaande wijzigingsbevoegdheden is een prioriteitsvolgorde voor zover de gronden zijn gedifferentieerd als 'E';
- (2) als gevolg van het beoogde hergebruik mogen geen belemmeringen ontstaan voor de omliggende functies;
- (3) als gevolg van het beoogde hergebruik mogen de ontwikkelingsmogelijkheden van de bestaande agrarische bedrijven niet worden beperkt;
- (4) hergebruik vindt plaats binnen de bestaande bouw-massa;
- (5) alle overtollige bedrijfsgebouwen worden gesloopt;
- (6) de gebouwen worden aan de hand van een landschapsplan landschappelijk ingepast;
- (7) er vindt geen buitenopslag plaats;
- (8) de bestaande aanwezige waarden worden niet onevenredig aangetast;
- (9) een bouwvlak op maat zal worden toegekend waarbin-nen de bouwwerken gerealiseerd dienen te worden, alsmede de maximaal toelaatbare goot- en nokbouw-hoogte en bebouwd oppervlak;
- (10) er wordt voldaan aan de eisen van de Wet geluidhin-der.

WIJZIGING NAAR
APPARTEMENTEN /
KANTOREN

*goedkeuring
onthouden*

Lid 25. De bestemming van de gronden die op de plankaart zijn aangegeven met het differentiatievlak 'C' naar apparte-menten/kantoren' kan worden gewijzigd in de bestemming 'Appartementen/kantoren' indien voldaan is aan de vol-gende voorwaarden:

- (1) de voorwaarden zoals genoemd onder lid 24 sub c, 2 tot en met 10;
- (2) er dient een plan te worden overgelegd waarin de rea-lisering van het appartementen / kantorencomplex fi-nancieel en ruimtelijk onderbouwd is.

WIJZIGING NAAR
TUINCENTRUM

Lid 26. De bestemming van de gronden die op de plankaart zijn aangegeven met het differentiatievlak 'F' kan gewijzigd worden in de bestemming Bedrijfsdoeleinden B3 Tuincen-trum ten behoeve van de uitbreiding een tuincentrum. De voorwaarden genoemd onder lid 24 sub c. 2 tot en met 10 zijn van overeenkomstige toepassing.

WIJZIGING NAAR
RECREATIEVE DOEL-
EINDEN

*goedkeuring
onthouden*

Lid 27. De bestemming van de gronden die op de plankaart zijn aangegeven met het differentiatievlak 'D' kan gewijzigd worden in de bestemming Recreatieve doeleinden ten behoeve van de aanleg van sport en recreatievoorzieningen. Om te voorkomen dat het natuurgebied Berkheide schade ondervindt worden zonodig maatregelen getroffen. Verder zijn de voorwaarden genoemd onder lid 24, sub c. 2 tot en met 10 van overeenkomstige toepassing.

OVERIGE FUNCTIES

VRIJSTELLING EN
MILITAIRE DOELEIN-
DEN

Lid 28. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 3 van de bestemming Militaire doeleinden:

- a. ten behoeve van een grotere bouwhoogte, met dien verstande dat de goothoogte van gebouwen maximaal 10 m¹ bedraagt en de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde maximaal 10 m¹ bedraagt;
- b. de bouw van één radartoren of een straalzendermast aan de 1^e Mientlaan ten behoeve van de telecommunicatie met een maximale hoogte van 35 m¹;
- c. indien de aantoonbare noodzaak zich voordoet, in afwijking van het gestelde onder b., ten behoeve van één straalzendermast aan de 1^e Mientlaan met een maximale hoogte van 60 m¹;
- d. ten behoeve van een kleinere afstand tussen gebouwen met dien verstande dat deze afstand tenminste 5 m¹ moet bedragen;
- e. ten behoeve van de afstandsmaat genoemd in lid 3 sub e onder de voorwaarden dat:
 - (1) de afstand voor gebouwen met een maximale goothoogte van 3 m¹ de afstand tot de as van de bedoelde weg minimaal 2,5 m¹ bedraagt;
 - (2) voor de overige gebouwen de afstand tot de as van de bedoelde weg minimaal 8 m¹ bedraagt met dien verstande dat de afstand tot de grens van de weg minimaal 5 m¹ moet bedragen.

VRIJSTELLING RUIM-
TELIJKE INDELING
WEGEN

Lid 29. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen wat betreft de indeling van de gronden als bedoeld in lid 5 van de bestemming Verkeersdoeleinden, ten behoeve van de herinrichting, een geringe asverschuiving en de aanleg van (mini-)rotondes, met dien verstande dat

de breedte van de rijverharding ten minste 6 m¹ moet bedragen.

WIJZIGINGSBE-
VOEGDHEID NAAR
RECREATIEVE DOEL-
EINDEN

*goedkeuring
onthouden*

Lid 30. De bestemming Agrarische doeleinden, voor zover op de plankaart gedifferentieerd met 'B' kan worden gewijzigd in de bestemming Recreatieve doeleinden ten behoeve van de vestiging van een recreatieve functie.

- (1) als gevolg van deze functie mogen geen belemmeringen ontstaan voor de omliggende functies;
- (2) een bouwvlak op maat zal worden toegekend waarbinnen de bouwwerken gerealiseerd dienen te worden, alsmede de maximaal toelaatbare goot- en nokbouwhoogte en bebouwd oppervlak;
- (3) stankhindergevoelige bestemmingen mogen niet gelegen zijn binnen de (gecumuleerde) stankcirkel van een of meer agrarische bedrijven;
- (4) als gevolg van het beoogde hergebruik mogen de ontwikkelingsmogelijkheden van de bestaande agrarische bedrijven niet worden beperkt;
- (5) de gebouwen worden aan de hand van een landschapsplan landschappelijk ingepast. Hierover wordt advies ingewonnen van een natuur- en landschapsdeskundige;
- (6) er vindt geen buitenopslag plaats;
- (7) de bestaande aanwezige waarden worden niet onevenredig aangetast;
- (8) er wordt voldaan aan de eisen van de Wet geluidhinder.

WIJZIGING NAAR
LANDGOED

*goedkeuring
onthouden*

Lid 31. De bestemming Agrarische doeleinden, voor zover op de plankaart gedifferentieerd met 'A' kan worden gewijzigd in de bestemming 'Landgoed' onder de volgende voorwaarden:

- (1) het landgoed dient een minimale omvang van 10 ha te hebben, waarvan minimaal 6 % moet bestaan uit water;
- (2) het terrein moet voor minimaal 90 % vrij toegankelijk zijn op wegen en paden;
- (3) het landgoed dient een passend geheel met het landschap te vormen;
- (4) het landgoed moet een landschappelijke, recreatieve en ecologische meerwaarde aan het gebied geven;

- (5) het landgoed mag geen belemmering zijn voor het functioneren van aangrenzende agrarische bedrijven;
- (6) de woning behorende bij het landgoed mag een maximale inhoud hebben van 2000 m³. Ook mag dit meerdere woningen, maximaal 3 binnen één gebouw betreffen;
- (7) een bouwvlak op maat zal worden toegekend waarbinnen de bouwwerken gerealiseerd dienen te worden, alsmede de maximaal toelaatbare goot- en nokbouwhoogte en bebouwd oppervlak.

OPENBARE NUTS-
VOORZIENINGEN

Lid 32. Openbare nutsvoorzieningen in de vorm van gasontvangen reduceerstations en trafo's zijn tot een maximale inhoud van 50 m³ en een maximale hoogte van 3 m¹ toegestaan.

BOUWEN BIJ LEIDINGEN

Lid 33. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van artikel 18 lid 6, sub a en b ten behoeve van:

- a. de bouw van bouwwerken binnen de in artikel 18 aangegeven afstand tot de as van de leiding, mits:
 - (1) de onderliggende bestemming bebouwing toelaat;
 - (2) als gevolg van het bouwen geen schade ontstaat dan wel kan ontstaan aan de desbetreffende leidingen;
 - (3) de leidingbeheerder is gehoord;
- b. oprichting van gebouwen, welke voorzien in het regelmatig verblijf van personen, binnen de veiligheidsafstand mits:
 - (1) technische, planologische en/of economische overwegingen hiertoe noodzaken;
 - (2) de leidingbeheerder heeft nagegaan of dit op grond van de leidingspecificaties toelaatbaar is;
 - (3) de onderliggende bestemming bebouwing toelaat.
- c. indien uit het advies van de leidingbeheerder blijkt dat er schade zal of kan worden toegebracht aan de leiding en/of het voornemen is een gebouw te realiseren waarin zich regelmatig personen zullen bevinden, dan wordt geen bouwvergunning verleend dan na ontvangst van een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten.

RIJN GOUWE LIJN

Lid 34. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming Verkeersdoeleinden te wijzigen in Rijn Gouwe lijn indien besloten wordt deze lijn op het op de plankaart aangegeven tracé langs de zuidzijde van de N206 aan te leggen.

UITBREIDING MILI-

Lid 35. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming

TAIRE GEBOUWEN

Agrarische doeleinden voor zover gedifferentieerd op de plankkaart als 'G' te wijzigen in de bestemming Militaire doeleinden Ingeval het vliegekamp gehandhaafd blijft en er behoefte ontstaat aan de bouw van nieuwe gebouwen. In dat geval is het wenselijk om de bebouwing te concentreren langs de 1^e Mientlaan.

WIJZIGING VOLKS-
TUINEN NAAR AGRA-
RISCHE DOELEINDEN

Lid 36. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming Volkstuinen te wijzigen in Agrarische doeleinden indien het feitelijk gebruik van het volkstuinencomplex beëindigd is.

4. ALGEMENE VOORSCHRIFTEN

Artikel 16 - Algemene bepaling met betrekking tot het gebruik

Verbod ander
gebruik

Lid 1. Het is verboden de in dit plan opgenomen gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de grond gegeven bestemming, zoals die nader is aangegeven in de doeleinden.

Lid 2.a. Onder strijdig gebruik worden in ieder geval verstaan het zonder aanlegvergunning uitvoeren van de in artikel 19 genoemde werkzaamheden. Dit verbod geldt niet voor de gronden met de bestemmingen:

- (1) 'agrarische doeleinden', voorzover de gronden zijn aangeduid als bouwvlak;
- (2) 'militaire doeleinden';
- (3) 'recreatieve doeleinden';
- (4) 'volkstuinten';
- (5) 'verkeersdoeleinden';
- (6) 'bedrijfsdoeleinden';
- (7) 'woondoeleinden';
- (8) 'nutsvoorzieningen';
- (9) 'maatschappelijke doeleinden';
- (10) 'water'.

b. Onder strijdig gebruik wordt binnen alle bestemmingen in ieder geval gerekend het gebruik ten behoeve van een prostitutiebedrijf;

c. Onder strijdig gebruik wordt binnen de bestemming 'Agrarisch doeleinden' voor zover de gronden niet zijn aangeduid als bouwvlak, in ieder geval verstaan het aanleggen van waterbassins;

d. Onder strijdig gebruik wordt binnen de bestemming 'Agrarische doeleinden' in ieder geval detailhandel verstaan, met uitzondering van detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit van ter plaatse vervaardigde producten;

e. Onder strijdig gebruik wordt binnen de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden' in ieder geval detailhandel verstaan, met uitzondering van de gronden die zijn aangeduid als:

B2: hoveniersbedrijf, voor zover het betreft detailhandel in ter plaatse gekweekte planten en siergewassen;

B3: tuincentrum, inclusief de verkoop van consumenten

vuurwerk.

Permanente bewoning	Lid 3. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan het permanent bewonen van kampeermiddelen, recreatiewoningen en het permanent dan wel het tijdelijk bewonen van bedrijfsruimten (behoudens de bedrijfswoning) en van vrijstaande opstallen bij burgerwoningen (behoudens de woning).
Vrijstelling	Lid 4. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in het eerste lid, indien strikte toepassing zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
Kamperen	Lid 5. De volgende vormen van gebruik zijn verboden: (1) het houden van een kampeerterrein voor ten hoogste tien kampeermiddelen, als bedoeld in artikel 8, lid 2, sub a, van de Wet op de openluchtrecreatie, behoudens vrijstelling op grond van artikel 14; (2) het houden van een kampeerterrein door een organisatie met een doelstelling van sociale, culturele, educatieve of wetenschappelijke aard ten behoeve van eigen doeleinden, als bedoeld in artikel 8, lid 2, sub b van de Wet op de openluchtrecreatie; (3) het houden van een natuurkampeerterrein als bedoeld in artikel 8, lid 2, sub c van de Wet op de openluchtrecreatie.
Procedure	Lid 6. Bij toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid als bedoeld in lid 4 geldt de procedure zoals deze is opgenomen in artikel 20, lid 1.

Artikel 17 - Overgangsbepalingen

Bouwwerken	Lid 1. Bouwwerken, welke bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan dan wel nadien nog kunnen worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet en die afwijken van het plan, mogen op voorwaarde dat de bestaande afwijking van het plan naar aard en omvang niet wordt vergroot. a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd; b. eenmalig worden uitgebreid met een maximum van 10% van de op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaande inhoud; c. na calamiteit worden herbouwd, mits de bouwaanvraag hiervoor binnen twee jaar na datum van de calamiteit bij burgemeester en wethouders is ingediend.
Gebruik	Lid 2. Het in artikel 16, lid 1 in relatie met het in de artikelen 4 t/m 13 bepaalde met betrekking tot ander gebruik van de gronden dan bouwen en het gebruik van opstallen geldt niet voorzover het van de bestemming afwijkende gebruik reeds plaatsvond voor de datum waarop het plan onherroepelijk rechtskracht heeft verkregen. Lid 3. Het bepaalde in lid 2 is niet van toepassing op gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen, tot die datum geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan en waartegen wordt of alsnog kan worden opgetreden.
Vergroting afwijking	Lid 4. Het is verboden het met het plan strijdige gebruik van de gronden en bouwwerken te wijzigen, tenzij door wijziging van het gebruik de afwijking van het plan niet wordt vergroot.

Artikel 18 - Algemene bepaling omtrent belemmeringen

Gebruiksverbod
omtrent belem-
meringen

Lid 1. In afwijking van het bepaalde in voorgaande artikelen is het verboden de in dit plan opgenomen gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze die strijdig is met de in dit artikel gegeven voorschriften omtrent belemmeringen. Deze voorschriften zijn niet van toepassing op bestaande bouwwerken dan wel bouwwerken die op het moment van terinzagelegging van het ontwerpplan mogen worden opgericht met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet.

Verbod tot
bouwwerk-
zaamheden
*Munitie-
veiligheidszones*

- Lid 2.a. Binnen de op de plankaart als zodanig aangeduide onveilige zone B mogen geen gebouwen worden opgericht, waarin zich regelmatig personen zullen bevinden, alsmede geen recreatieve voorzieningen, welke grote aantallen recreanten trekken;
- b. Binnen de op plankaart als zodanig aangeduide onveilige zone C mogen geen gebouwen met een vlies- of gordijngevelconstructie, dan wel met gevels geheel of overwegend bestaande uit glas, waarin zich in de regel meer dan 25 personen bevinden, worden gebouwd;
- c. Binnen de totale veiligheidszonering (onveilige zones B en C) mogen geen gebouwen worden opgericht ten behoeve van activiteiten die over en weer hetzij direct, hetzij indirect een onevenredig gevaar voor de veiligheid vormen of kunnen vormen.

Invliegfunnel

Lid 3. Op gronden gelegen binnen de op plankaart aangegeven belemmeringszone 'invliegfunnel met max. bebouwingshoogte t.o.v. NAP', die aangeeft het beschermingsgebied van een gedeeltelijke invliegfunnel voor vliegtuigen geldt, een verbod voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde c.q. voor een hogere bebouwing dan de maximum bouwhoogte, die voor elk punt in de invliegfunnel kan worden berekend door lineaire interpolatie van de op de kaart aangegeven hoogten in meters ten opzichte van + NAP. Deze maximum hoogten mogen ook niet worden overschreden door bouwwerken, zoals dakkapellen, antennes, vlaggenmasten en dergelijke.

50 dB(A) et-
maalwaardecon-
toure marine-
vlieggkamp Val-
kenburg

Lid 4. Binnen de 50 dB(A) etmaalwaardecontour rond het marine-
vlieggkamp Valkenburg zal ook aan de bepalingen van de
Wet geluidhinder ter zake voldaan moeten worden. Dit bete-
kent dat daarbinnen, tussen 50 en 55 dB(A) etmaalwaarde-
contour, geluidsgevoelige functies uitsluitend toelaatbaar zijn
als daarvoor door Gedeputeerde Staten in dit verband apart
een hogere grenswaarde is vastgesteld.

Verbod tot aan-
leg werkzaam-
heden Munitie-
veiligheidszones

Lid 5.a. Binnen de op plankaart als zodanig aangegeven onveilige
zone B mogen geen hoofdverkeerswegen worden aange-
legd.

Bouwvoorschrif-
ten aanduiding
'leidingen'

Lid 6.a. Op de gronden mag niet worden gebouwd binnen een vei-
ligheidsafstand van 4m¹ tot de as van een op de plankaart
aangegeven 'gastransportleiding' en 5 m¹ tot de as van een
op de plankaart aangegeven 'watertransportleiding', met
uitzondering van:

- (1) bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke noodzakelijk
zijn voor het beheer en onderhoud van de leidingen;
- (2) bouwwerken, geen gebouwen zijnde, van zeer beperkte
omvang, zoals erf- en terreinafscheidingen - voor zover
de onderliggende bestemming dit toelaat.

Veiligheidsaf-
stand

b. Op gronden gelegen binnen de veiligheidsafstand mag wor-
den gebouwd, indien de onderliggende bestemming dit toe-
laat en mits als gevolg van het bouwen geen schade ont-
staat dan wel kan ontstaan aan de desbetreffende leidingen,
met dien verstande dat het oprichten van gebouwen welke
voorzien in het regelmatig verblijf van personen binnen deze
zone niet is toegestaan.

Bouwvoorschrif-
ten aanduiding
waterkering

Lid 7.a. Op de gronden mogen uitsluitend 'bouwwerken, geen ge-
bouwen zijnde' worden opgericht ten behoeve van de aan-
duiding 'waterkering' met een maximale hoogte van 6 m¹;

b. Bouwwerken ten behoeve van de bestemming zijn slechts
toelaatbaar voorzover het belang van de waterkering hier-
door niet onevenredig wordt geschaad;

c. Alvorens omtrent het verlenen van een bouwvergunning te
beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk
advies in bij de beheerder van de waterkering omtrent de
vraag of bij de bouwplannen het aan hem toevertrouwde
belang voldoende wordt beschermd en de eventueel te stel-
len voorwaarden.

Artikel 19 - Aanlegvergunningen

Aanlegvergunningplichtige werken en werkzaamheden

Lid 1. Het is verboden om zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. (1) afgraven, ophogen, vergraven, diepploegen en woelen en indrijven van voorwerpen in de grond op de gronden die zijn aangeduid als 'leidingen' en 'waterkering';
(2) aanleg van draineringstelsel aanleg van onderbemaling, aanleggen, verbreden of verbeteren van sloten en greppels op de gronden die zijn aangeduid als 'leidingen';
(3) aanbrengen van verhardingen, aanbrengen van ondergrondse leidingen en het wijzigen van de perceelsindeling op de gronden die zijn aangeduid als 'leidingen';
- b. (1) aanplanten van houtgewas;
(2) blijvend omzetten van grasland/bouwland in boomkwekerij;
- c. (1) het ophogen;
(2) het verlagen van de bodem of het afgraven van gronden, waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
(3) het uitvoeren van grondbewerkingen in gronden die anders dan voor de uitoefening van tuinbouw in gebruik, en dieper dan 30 cm, waartoe ook gerekend wordt woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen;
(4) het omzetten van grasland in bouwland;
(5) het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd;
(6) het aanleggen van bos of boomgaard;
(7) het verlagen van het waterpeil;
(8) het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
(9) het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatie- of andere leidingen en daarmee verband houdende constructies;
(10) het aanbrengen van constructies, die verband houden met de bovengrondse leidingen;
(11) het graven, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
(12) alle overige werkzaamheden die de archeologische waarden in het terrein kunnen aantasten en die niet

worden gerekend tot het normale gebruik van het terrein.

- d. het vereiste van aanlegvergunning geldt niet voor de gronden met de bestemming:
- (1) 'Agrarische doeleinden', voor zover de gronden zijn aangeduid als een bouwvlak en aanduiding 'kassen toegestaan';
 - (2) 'Militaire doeleinden';
 - (3) 'Recreatieve doeleinden';
 - (4) 'Volkstuinen';
 - (5) 'Verkeersdoeleinden';
 - (6) 'Bedrijfsdoeleinden';
 - (7) 'Woondoeleinden';
 - (8) 'Nutsvoorzieningen';
 - (9) 'Maatschappelijke doeleinden';
 - (10) 'Water'.

Normaal onderhoud

Lid 2. Het in lid 1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van:

- a. werken en/of werkzaamheden, die van geringe omvang zijn dan wel het normale onderhoud en beheer betreffen, die passen binnen de bestemming;
- b. werken en/of werkzaamheden, welke op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt, in uitvoering zijn.

Toelaatbaarheid

Lid 3. Werken en/of werkzaamheden als bedoeld in lid 1 zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. deze verband houden met de doeleinden, die aan de desbetreffende bestemming of medebestemming zijn toegekend;
- b. hierdoor dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, landbouwkundige en/of archeologische waarden en kwaliteiten van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind. Voor zover het om zwaarwichtige redenen niet mogelijk is de archeologische waarden geheel of gedeeltelijk te behouden, wordt de aanlegvergunning verleend onder de voorwaarde dat voorafgaand aan de werkzaamheden adequaat archeologisch onderzoek zal plaatsvinden;
- c. hierdoor danwel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen geen significante effecten hebben op het Habitatgebied Meyendel-Berkheide. Bij de beoordeling van de gevolgen moeten de tabellen zoals opgenomen

in de bijlage van deze voorschriften in acht genomen worden.

Procedure

- Lid 4. Bij het verlenen van een aanlegvergunning, als bedoeld in lid 1, geldt de procedure als vervat in artikel 20, lid 2.
De aanlegvergunning zoals bedoeld onder lid 1 sub c. wordt niet verleend dan nadat de provinciaal archeoloog om advies is gevraagd.

Artikel 20 - Procedureregeling

Vrijstellings- en
wijzigingsbe-
voegdheid

- Lid 1. Bij toepassing van de vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden als bedoeld in artikel 14 is de volgende procedure van toepassing:
- het ontwerp-besluit ligt gedurende 4 weken in het gemeentehuis voor een ieder ter inzage.
 - burgemeester en wethouders geven van de nederlegging tevoren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze kennis van het ontwerp-besluit.
 - de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid van belanghebbenden om schriftelijk bedenkingen tegen het ontwerp-besluit naar voren te brengen bij burgemeester en wethouders gedurende de in sub a genoemde termijn.
 - indien tegen het ontwerp-besluit bedenkingen naar voren zijn gebracht, wordt het besluit met redenen omkleed.
 - burgemeester en wethouders delen aan hen die hun bedenkingen naar voren hebben gebracht de beslissing daaromtrent mede. De beslissing is met redenen omkleed.
 - ingeval van wijziging worden bij het ter goedkeuring aanbieden van het besluit aan Gedeputeerde Staten, gelijktijdig de ingebrachte bedenkingen overgelegd.

Aanlegvergunning

- Lid 2. Bij het verlenen van een aanlegvergunning als bedoeld in artikel 19, lid 1, is de volgende procedure van toepassing:
- alvorens te beslissen tot het al dan niet verlenen van een aanlegvergunning gaan burgemeester en wethouders na in hoeverre de uit te voeren werken of werkzaamheden, waarop de vergunningaanvraag betrekking heeft dan wel de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de agrarische, landschappelijke, cultuurhistorische en/of natuurlijke functies (voor zover deze aan de desbetreffende gronden zijn toegekend) aantast dan wel de mogelijkheden voor ontwikkeling of herstel van die functies en waarden verkleint;
 - voor het overige geldt de procedure, zoals vervat in de artikelen 44 e.v. van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 21 - Strafbepalingen

Overtreding van het bepaalde in:

- artikel 16, lid 1 en lid 5;
- artikel 17, lid 4;
- artikel 19, lid 1;

wordt aangemerkt als een strafbaar feit als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 22 - Anti-dubbeltelbepaling

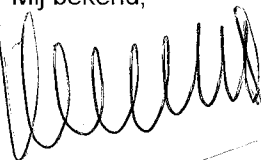
Grond, welke eenmaal in aanmerking is en moest worden genomen bij het verlenen van een bouwvergunning of het toestaan van een meldingsplichtig bouwwerk waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij een beoordeling van latere bouwplannen buiten aanmerking indien deze voorschriften daarop van toepassing zijn geweest.

Artikel 23 - Titel

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als:
'Voorschriften bestemmingsplan 'De Mient-Kooltuin'.

Behoort bij besluit van de raad van de gemeente Katwijk
d.d. 2 september 2004 tot vaststelling van het bestem-
mingsplan 'De Mient-Kooltuin'.

Mij bekend,



de secretaris.

