

Inhoud van de regels

Hoofdstuk 1	Inleidende bepalingen	blz. 2
Artikel 1	Begripsomschrijving	2
Artikel 2	Wijze van meten en berekenen	7
Artikel 3	Dubbeltelbepaling	7
Hoofdstuk 2	Bestemmingen	8
Artikel 4	Agrarisch gebied	8
Artikel 5	Agrarisch gebied met landschapswaarden	11
Artikel 6	Glastuinbouw	14
Artikel 7	Wegen	16
Artikel 8	Wonen (dubbelbestemming)	17
Artikel 9	Bedrijven	19
Artikel 10	Recreatieve voorzieningen	21
Artikel 11	Waterkering en waterstaatsdoeleinden (dubbelbestemming)	23
Artikel 12	Waterstaatsdoeleinden (dubbelbestemming)	24
Artikel 13	Beschermingszone langs aardgastransportleiding (dubbelbestemming)	25
Artikel 14	Hoogspanningsleiding (dubbelbestemming)	26
Hoofdstuk 3	Bijzondere bepalingen	27
Artikel 15	Bouwen langs water en wegen	27
Artikel 16	Gebruik en bouwen bij hoofddrinkwaterleiding	28
Hoofdstuk 4	Algemene bepalingen	29
Artikel 17	Aanlegvergunning	29
Artikel 18	Gebruik van gronden en bouwwerken	31
Artikel 19	Vrijstellingsbevoegdheden	32
Artikel 20	Overgangsbepalingen	33
Artikel 21	Strafrechtelijke bepaling	34
Artikel 22	Slotbepaling	34

Hoofdstuk 1 Inleidende bepalingen

2

Artikel 1 Begripsomschrijving

In dit plan wordt verstaan onder

1.1. het plan

het bestemmingsplan Buitengebied 1998, vervat in deze voorschriften en in de plankaart.

1.2. de plankaart

de van het plan deel uitmakende en als zodanig gewaarmerkte plankaart (nr. 26-101-20), bestaande uit de bladen 1 t/m 4.

1.3. agrarische bedrijvigheid:

bedrijvigheid, geheel of overwegend gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen van producten door het telen van gewassen en/of het houden van dieren.

1.4. agrarisch hulpbedrijf

een niet-industrieel bedrijf, dat is gericht op het leveren van dieren, goederen en diensten aan agrarische bedrijven dan wel op het verwerken of opslaan van dieren en goederen, die afkomstig zijn van agrarische bedrijven, zoals:

- a. een handelsbedrijf in landbouwwerktuigen, met een maximale grondoppervlakte van 250 m² ten behoeve van onoverdekte opslag;
- b. een landbouwmechanisatiebedrijf, met een maximale grondoppervlakte van 250 m³ ten behoeve van onoverdekte opslag;
- c. een loonwerkersbedrijf, met een maximale grondoppervlakte van 250 m³ ten behoeve van onoverdekte opslag;
- d. veevoeder- en foeragehandel;
- e. een veehandelsbedrijf, niet zijnde een veewaag, met een maximale oppervlakte van 150 m³ ten behoeve van stalruimte;
- f. een melkrijdersbedrijf;
- g. een kuikenbroederij;
- h. een dierenarts voor landbouwhuisdieren;
- i. een rietdekkersbedrijf.

1.5. ander bouwwerk

een bouwwerk, geen gebouw zijnde.

1.6. ander werk

een werk, geen bouwwerk zijnde.

1.7. bebouwing

één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken.

1.8. bebouwingspercentage

de oppervlakte van de bebouwing binnen een bebouwingsvlak, of binnen een bestemmingsvlak indien daarbinnen geen bebouwingsvlak voorkomt, uitgedrukt in een percentage van de oppervlakte van dat vlak.

1.9. bedrijfswoning of dienstwoning

een woning in of bij een gebouw of op of bij een terrein, kennelijk slechts bestemd voor één persoon, gezin of andere groep van personen, van wie huisvesting daar, gelet op de bestemming van het gebouw of terrein, noodzakelijk is.

1.10. bestaande woning, situatie

de woning, situatie, zoals die op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaat of rechtens mag bestaan.

1.11. bestemmingsgrens

een op de plankaart als zodanig aangegeven lijn, die de grens vormt tussen bestemmingsvlakken.

1.12. bestemmingsvlak

een op de plankaart door bestemmingsgrenzen omsloten vlak van gronden met eenzelfde bestemming.

1.13. bijgebouw

een niet voor bewoning bestemd gebouw, dat een gebruikseenheid vormt met en dienstbaar is aan een woning, zoals een garage, huishoudelijke bergruimte of hobbyruimte.

1.14. bodemkunde:

leer van de samenstelling en de eigenschappen van en de processen die zich afspelen in de bodem met betrekking tot de landbouw.

1.15. boogkas

een transparante afdekking van gewassen, geen bouwwerk zijnde, met een hoogte van maximaal 1 m, die ten hoogste gedurende 8 maanden van ieder kalenderjaar als zodanig wordt gebruikt.

1.16. bouwen

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

1.17. bouwperceel of bebouwingsvlak

een op de plankaart door een grens van een bouwperceel of bebouwingsgrens omgeven oppervlakte van gronden, waarbuiten geen gebouwen mogen worden gebouwd, tenzij dat krachtens deze regels is toegestaan.

1.18. bouwwerk

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

1.19. buitenplaats

een complex waarin van oorsprong een of meer gebouwen een compositorisch geheel vormen met een tuin of met een park van ten minste 1 ha, waarvan de oorspronkelijke aanleg herkenbaar aanwezig is.

1.20. detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen voor gebruik, verbruik of aanwending overwegend anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit; onder detailhandel is hier geen horeca begrepen.

1.21. gebouw

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

1.22. geomorfologie:

verklarende omschrijving van de vormen van de aardoppervlakte in verband met de wijze van hun ontstaan.

1.23. glastuinbouwbedrijf

niet-grondgebonden agrarisch bedrijf dat geheel of gedeeltelijk is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen, waarbij de productie in kassen plaatsvindt.

1.24. grens van een bouwperceel of bebouwingsgrens

een op de plankaart als zodanig aangegeven lijn, die door gebouwen niet mag worden overschreden, tenzij dat krachtens deze regels is toegestaan.

1.25. grondgebonden agrarisch bedrijf

veehouderij-, akkerbouw- of tuinbouwbedrijf, dat functioneel geheel of hoofdzakelijk afhankelijk is van de ter plaatse bij het bedrijf behorende grond als agrarisch productiemiddel.

1.26. kampeermiddel

niet als een bouwwerk aan te merken vouwwagens, kampeerauto's, caravans of hiermee gelijk te stellen onderkomens, die bestemd zijn voor recreatief verblijf en waarbij de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben.

1.27. kas

een gebouw met een hoogte van maximaal 7 m, hoofdzakelijk bestaande uit glas of ander licht doorlatend materiaal ten behoeve van het kweken en telen van groente, fruit, bomen, heesters, struiken, bloemen en planten.

1.28. kemrandzone

zone, die door de ligging in de nabijheid van aanwezige dan wel in de naaste toekomst te verwachten stedelijke functies een bufferfunctie vervult en waarbinnen om redenen van milieuhygiënische of planologische aard een bijzondere belangenafweging dient plaats te vinden.

1.29. kwekerij

agrarisch bedrijf dat geheel of gedeeltelijk is gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen van bomen, heesters, struiken, bloemen en planten op de koude grond, eventueel met gebruikmaking van ondersteunend glas.

1.30. mesthandel en agrarisch transportbedrijf

een niet-industrieel bedrijf, dat:

- a. gericht is op het kopen, vervoeren, opslaan en verkopen van uitwerpselen van vee, pluimvee en andere diersoorten;
- b. gericht is op het kopen, vervoeren, opslaan en verkopen van in een veehouderij-, akkerbouw- of tuinbouwbedrijf gehouden dieren of geteelde gewassen.

1.31. natuurrandzone

zone, die door de ligging in de nabijheid van aanwezige natuurgebieden een bufferfunctie vervult en waarbinnen om redenen van milieuhygiënische of planologische aard een bijzondere belangenafweging dient plaats te vinden.

1.32. niet-grondgebonden agrarisch bedrijf

veehouderij-, akkerbouw- of tuinbouwbedrijf, dat functioneel geheel of hoofdzakelijk niet afhankelijk is van de ter plaatse bij het bedrijf behorende grond als agrarisch productiemiddel, te weten een fokkerij, houderij en/of mesterij van pluimvee, varkens, pelsdieren en kalveren.

1.33. onderkomen

een voor verblijf geschikt, al dan niet aan zijn bestemming onttrokken, vaar- of voertuig, ark of caravan, voor zover dat/die niet als een bouwwerk is aan te merken, alsook een tent.

1.34. ondersteunend glas

kassen waarvan het agrarisch product in ondergeschikte mate een bijdrage levert aan de teelt(en) van het betreffende vollegrondstuinbouwbedrijf.

1.35. oorspronkelijke woning

de woning, zoals die is of mag worden gebouwd overeenkomstig de eerste daarvoor verleende bouwvergunning of een ander oudtijds verworven recht.

1.36. recreatiewoning:

een gebouw, uitsluitend bestemd om te dienen als recreatief woonverblijf voor een persoon, gezin of andere groep van personen, die daar geen hoofdwoonverblijf hebben; permanente bewoning is uitdrukkelijk uitgesloten; van hoofdwoonverblijf is hier sprake, indien het gebruik als woning door eenzelfde persoon, gezin of andere groep van personen:

- a. ingevolge de Wet Basisadministratie Persoonsgegevens Gemeenten, noopt tot inschrijving van de bewoner(s) in de gemeentelijke basisregistratie van de gemeente Overbetuwe; en/of
- b. inhoudt dat in de woning, in een kalenderjaar, buiten de periode van 1 mei tot 1 oktober, meer dan 70 maal, al dan niet achtereenvolgend, nachtverblijf wordt gehouden.

1.37. stacaravan

een gebouw dat in zijn geheel kan worden verplaatst en is bestemd voor recreatief verblijf, waarbij de gebruikers hun hoofdwoonverblijf elders hebben; permanente bewoning is uitdrukkelijk uitgesloten; van hoofdwoonverblijf is hier sprake, indien het gebruik als woning door eenzelfde persoon, gezin of andere groep van personen:

- a. ingevolge de Wet Basisadministratie Persoonsgegevens Gemeenten, noopt tot inschrijving van de bewoner(s) in de gemeentelijke basisregistratie van de gemeente Overbetuwe; en/of
- b. inhoudt dat in de woning, in een kalenderjaar, buiten de periode van 1 mei tot 1 oktober, meer dan 70 maal, al dan niet achtereenvolgend, nachtverblijf wordt gehouden;

1.38. tuinbouwbedrijf

een agrarisch bedrijf dat geheel of gedeeltelijk is gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen van gewassen als fruit, groente, bloemen en planten op de koude grond, eventueel met gebruikmaking van ondersteunend glas.

1.39. tuincentrum

een bedrijf, bestaande uit een kwekerij en detailhandelsvestiging in kwekerijproducten alsmede in artikelen voor tuinaanleg en -onderhoud.

1.40. tunnelkas

een bouwwerk met een hoogte van maximaal 3 m, hoofdzakelijk bestaand licht doorlatend kunststof ten behoeve van het kweken en telen van bomen, heesters, struiken, bloemen en planten.

1.41. uitwendige hoofdvorm van een gebouw

de vorm die wordt bepaald door de goot- en nokhoogte, nokrichting, dakhelling, kapvorm en grootte en vorm van het grondvlak van het gebouw.

1.42. verbindingsteken:

teken waarmee op de plankaart wordt aangegeven dat de daardoor verbonden gebiedsdelen als één worden aangemerkt.

1.43. verdieping

een gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen wordt begrensd, de begane grond inbegrepen, welk gedeelte over ten minste 70% van de oppervlakte een voor mensen toegankelijke hoogte dient te hebben.

1.44. voorgevel

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt;

1.45. vrij beroep

een beroep of de beroepsmatige verlening van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen terrein.

1.46. windmolen

een bouwwerk, dat dient voor de omzetting van energie van bewegende lucht in andere vormen van energie, zoals elektriciteit en warmte.

Artikel 2 Wijze van meten en berekenen

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten en berekend:

- a. de goothoogte van een gebouw:
van de bovenkant van de goot of daarmee gelijk te stellen constructiedeel, tot de gemiddelde hoogte van het aan het gebouw aansluitende afgewerkte terrein;
- b. de hoogte van een bouwwerk:
van het hoogste punt van het bouwwerk tot de gemiddelde hoogte van het aan het bouwwerk aansluitende afgewerkte terrein, aan dat bouwwerk bevestigde ondergeschikte delen, zoals schoorstenen, vlaggenmasten en antennes niet meegerekend;
- c. de inhoud van een gebouw:
boven de begane grondvloer, tussen de buitenwerkse gevelvlakken, harten van scheidsmuren en dakvlakken, met inbegrip van erkers en dakkapellen, en, voor zover betreft recreatiewoningen, bovendien met inbegrip van kelders;
- d. de oppervlakte van een ander bouwwerk:
de horizontale projectie van alle delen van het bouwwerk binnen de omtrekslijn;
- e. de oppervlakte van een gebouw:
ter hoogte van de bovenkant van de begane grondvloer, tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of harten van scheidsmuren

Artikel 3 Dubbeltelbepaling

Om aan de in het plan vereiste maten te voldoen, komen geen gronden in aanmerking, die afkomstig zijn van een ander terrein voor zover dat terrein daardoor niet meer aan die maten zou voldoen.

Hoofdstuk 2 Bestemmingen

8

Artikel 4 Agrarisch gebied

4.1. Doeleinden

De op de plankaart als 'Agrarisch gebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarische bedrijvigheid,
- b. bescherming van de natuurwaarden op aangrenzende gronden, voor zover de gronden op de plankaart als 'natuurrandzone' zijn aangeduid;
- c. bescherming van het leefmilieu in de aangrenzende kern met overwegend woonbebouwing, voor zover de gronden op de plankaart als 'kernrandzone' zijn aangeduid.

4.2. Toegestane bouwwerken

- a. Binnen elk bouwperceel op de gronden als bedoeld in lid 4.1, mag uitsluitend worden gebouwd de bij één agrarisch bedrijf behorende bebouwing. Onder die bebouwing zijn begrepen ten hoogste één woning, zijnde de bedrijfswoning, en daarbij behorende bijgebouwen, tenzij het bouwperceel op de plankaart is aangeduid met 'zonder bedrijfswoning'.
- b. Buiten bouwpercelen mogen uitsluitend worden gebouwd:
 1. in totaal ten hoogste twee veldschuren en schuilgelegenheden bij eenzelfde agrarisch bedrijf, op ten minste 500 m rij-afstand van het bouwperceel van dat bedrijf, tot een gezamenlijke oppervlakte van 100 m², behoudens op gronden met op de plankaart de aanduiding 'natuurrandzone';
 2. andere bouwwerken, niet zijnde bouwwerken voor mestopslag, andere silo's of windmolens; en
 3. tunnelkassen.

4.3. Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 4.2 en 4.3, gelden de volgende bepalingen:

- a. een bedrijfswoning mag uitsluitend worden gebouwd, indien vaststaat dat binnen hetzelfde bouwperceel ten minste één ander gebouw ten behoeve van het betreffende agrarisch bedrijf wordt of is gebouwd;
- b. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer dan 600 m³ bedragen;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van kassen mag binnen elk bouwperceel niet meer dan 300 m² bedragen, doch:
 1. binnen bouwpercelen met op de plankaart de aanduiding 'tuinbouwbedrijf' mag de gezamenlijke oppervlakte van als ondersteunend glas aangemerkte kassen niet meer dan 2.000 m² bedragen; en
 2. binnen bouwpercelen met op de plankaart de aanduiding 'glastuinbouwbedrijf' mag de gezamenlijke oppervlakte van kassen ten hoogste zoveel bedragen als de oppervlakte van het betreffende bouwperceel;

- d. de goothoogte van gebouwen en de hoogte van bouwwerken mogen niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

bouwwerken	max. goothoogte	max. hoogte
bedrijfswoningen	6 m	10 m
bijgebouwen	3 m	5 m
gebouwen als bedoeld in lid 4.2 onder a	2,5	4 m
overige gebouwen	6 m	10 m
bouwwerken voor mestopslag en windmolens	-	6 m
silo's	-	15 m
erf- of terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoningen	-	1 m
overige erf- of terreinafscheidingen	-	2 m
bouwwerken als bedoeld in lid 4.2 onder b	-	2 m
overige andere bouwwerken	-	10 m

- e. het bepaalde in hoofdstuk 3 (Bijzondere bepalingen).

4.4. Vrijstelling kamperen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4.1 en 4.2, ten behoeve van:

- het binnen of direct aansluitend buiten een bouwperceel gebruiken van gronden, in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober, voor groepskamperen of als standplaats voor ten hoogste 10 en gedurende maximaal zes weken in die periode voor ten hoogste 15 kampeermiddelen, uitgezonderd de op de plankaart als 'natuurrandzone' aangeduide gronden, en
- het uitsluitend binnen een bouwperceel bouwen van daarbij behorende, niet voor bewoning bestemde gebouwen, zoals sanitaire ruimten en andere bouwwerken, tot een goothoogte van 3 m en een hoogte van 5 m;

mits wordt voorzien in een redelijke inpassing van een en ander in het landschap, met behulp van aanwezige of aan te brengen opgaande afschermende beplanting.

4.5. Vrijstelling tweede bedrijfswoning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4.2, ten behoeve van het bouwen van een tweede bedrijfswoning en daarbij behorende bijgebouwen, mits:

- de duurzame noodzaak daarvan voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond; en
- het bedrijf naar omvang en activiteiten aan twee volwaardige arbeidskrachten een volledige of nagenoeg volledige dagtaak biedt.

Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:

- de bepalingen in lid 4.3, onder a, b, d en e;
- de afstand van de tweede bedrijfswoning tot de bestaande bedrijfswoning mag niet meer dan 20 m bedragen;
- op geen van de gevels van de woning mag, bij voltooiing, de geluidsbelasting de ter plaatse toegestane grenswaarde krachtens de Wet geluidhinder overschrijden.

Alvorens vrijstelling te verlenen, winnen burgemeester en wethouders advies in van een door hen aan te wijzen ter zake deskundige.

4.6. Vrijstelling mest opslag en ander silo's buiten bouwperceel

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, mits:

- a. de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond,
 - b. het niet betreft op de plankaart als 'natuurrandzone' of 'kernrandzone' aangeduide gronden;
 - c. ingeval van bouwwerken voor mestopslag de situering in de directe nabijheid van het desbetreffende bouwperceel plaatsvindt;
- met inachtneming van het bepaalde in hoofdstuk 3 (Bijzondere bepalingen), vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4.2 onder c, ten behoeve van het bouwen van:
- d. ten hoogste één bouwwerk voor mestopslag bij elk agrarisch bedrijf, tot een inhoud van 1.000 m³ en een hoogte van 5 m;
 - e. andere silo's dan voor mestopslag, tot een gezamenlijke oppervlakte van 250 m² bij elk agrarisch bedrijf, en een hoogte van 2 m.

4.7. Vrijstelling grotere veldschuren en/of schuilgelegenheden buiten bouwperceel

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, mits de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4.2 onder c, ten behoeve van het bouwen van veldschuren en/of schuilgelegenheden buiten bouwpercelen, tot een gezamenlijke oppervlakte van 150 m².

4.8. Procedure bij vrijstelling

Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 4.6 en 4.7, wordt de procedure gevolgd, die is vervat in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

4.9. Gebruiksbeperkingen voor - niet als bouwwerken aan te merken - mestbassins en silo's

Een verboden gebruik als bedoeld in artikel 31, lid 31.1 (Gebruik van gronden en bouwwerken, is in ieder geval ook het gebruik van gronden gelegen buiten de op de plankaart aangegeven bouwpercelen voor - niet als bouwwerken aan te merken - mestbassins en silo's.

Artikel 5 Agrarisch gebied met landschapswaarden

5.1. Doeleinden

De op de plankaart als 'Agrarisch gebied met landschapswaarden' aangewezen gronden, zijn bestemd voor:

- a. agrarische bedrijvigheid;
- b. instandhouding van de aldaar voorkomende dan wel daaraan eigen landschapswaarden, waaronder hier zijn begrepen geomorfologische, bodemkundige en landschapsvisuele waarden;
- c. bescherming van natuurwaarden op aangrenzende gronden, voor zover de gronden op de plankaart als 'natuurrandzone' zijn aangeduid;
- d. bescherming van het leefmilieu in de aangrenzende kern met overwegend woonbebouwing, voor zover de gronden op de plankaart als 'kernrandzone' zijn aangeduid;
- e. extensieve openluchtrecreatie, voor zover de onder a t/m d bedoelde waarden niet onevenredig worden aangetast.

5.2. Toegestane bouwwerken

- a. Binnen elk bouwperceel op de gronden als bedoeld in lid 5.1, mag uitsluitend worden gebouwd de bij één agrarisch bedrijf behorende bebouwing. Onder die bebouwing zijn begrepen ten hoogste één woning, zijnde de bedrijfswoning, en daarbij behorende bijgebouwen.
- b. Buiten bouwpercelen mogen uitsluitend worden gebouwd andere bouwwerken, niet zijnde bouwwerken voor mestopslag, andere silo's, tunnelkassen of windmolens.

5.3. Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 5.2 onder a en b, gelden de volgende bepalingen:

- a. een bedrijfswoning mag uitsluitend worden gebouwd, indien vaststaat dat binnen hetzelfde bouwperceel ten minste één ander gebouw ten behoeve van het betreffende agrarisch bedrijf wordt of is gebouwd;
- b. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer dan 600 m³ bedragen;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van kassen mag binnen elk bouwperceel niet meer dan 300 m² bedragen, doch:
 1. binnen bouwpercelen met op de plankaart de aanduiding 'glastuinbouwbedrijf' mag de gezamenlijke oppervlakte van kassen ten hoogste zoveel bedragen als de oppervlakte van het betreffende bouwperceel;
- d. de goothoogte van gebouwen en de hoogte van bouwwerken mogen niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

bouwwerken	max. goothoogte	max. hoogte
bedrijfswoningen	6 m	10 m
bijgebouwen	3 m	5 m
overige gebouwen	6 m	10 m
bouwwerken voor mestopslag en windmolens	-	6 m
silo's	-	15 m
erf- of terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoningen	-	1 m
overige erf- of terreinafscheidingen	-	2 m
bouwwerken als bedoeld in	-	2 m

lid 5.2 onder b		
overige andere bouwwerken	-	10 m

- e. het bepaalde in hoofdstuk 3 (Bijzondere bepalingen).

5.4. Vrijstelling kamperen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 5.1 en 5.2, ten behoeve van het binnen een bouwperceel:

- het binnen of direct aansluitend buiten een bouwperceel gebruiken van gronden, in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober, voor groepskamperen of als standplaats voor ten hoogste 10 en gedurende maximaal zes weken in die periode voor ten hoogste 15 kampeermiddelen, uitgezonderd de op de plankaart als 'natuurrandzone' aangeduide gronden; en
- het uitsluitend binnen een bouwperceel bouwen van daarbij behorende, niet voor bewoning bestemde gebouwen, zoals sanitaire ruimten en andere bouwwerken, tot een goothoogte van 3 m en een hoogte van 5 m;

mits:

- daardoor de waarden als bedoeld in lid 5.1, niet onevenredig worden aangetast; en
- wordt voorzien in een redelijke inpassing van een en ander in het landschap, al of niet met behulp van opgaande beplanting.

5.5. Vrijstelling tweede bedrijfswoning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 5.2 onder a, ten behoeve van het bouwen van een tweede bedrijfswoning en daarbij behorende bijgebouwen, mits:

- de duurzame noodzaak daarvan voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond; en
- het bedrijf naar omvang en activiteiten aan twee volwaardige arbeidskrachten een volledige of nagenoeg volledige dagtaak biedt;

voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:

- de bepalingen in lid 5.3, onder a, b, d en e;
- de afstand van de tweede bedrijfswoning tot de bestaande bedrijfswoning mag niet meer dan 20 m bedragen;
- op geen van de gevels van de woning mag, bij voltooiing, de geluidsbelasting de ter plaatse toegestane grenswaarde krachtens de Wet geluidhinder overschrijden.

Alvorens vrijstelling te verlenen, winnen burgemeester en wethouders advies in van een door hen aan te wijzen ter zake deskundige.

5.6. Vrijstelling andere silo's buiten bouwperceel

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, mits:

- de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en van situering buiten het bouwperceel is aangetoond, daardoor de waarden als bedoeld in lid 1 niet onevenredig worden aangetast; en
- het niet betreft op de plankaart als 'natuurrandzone' of 'kernrandzone' aangeduide gronden;

vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 5.2 onder b, ten behoeve van het bouwen van andere silo's dan voor mestopslag, tot een gezamenlijke oppervlakte van 250 m² bij elk agrarisch bedrijf en een hoogte van 2 m.

5.7. Vrijstelling veldschuur en schuilgelegenheid buiten bouwperceel

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, mits:

- a. de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond, en daardoor de waarden als bedoeld in lid 5.1, niet onevenredig worden aangetast,
- b. vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 5.3, ten behoeve van het bouwen van veldschuren en/of schuilgelegenheden buiten een bouwperceel, op ten minste 500 m rijafstand van dat bouwperceel;

voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:

- c. bij eenzelfde agrarisch bedrijf mag het totaal aantal veldschuren en/of schuilgelegenheden niet meer dan twee en de gezamenlijke oppervlakte niet meer dan 100 m² bedragen;
- d. de goothoogte mag niet meer dan 2,5 m en de hoogte niet meer dan 4 m bedragen.

5.8. Vrijstelling tunnelkassen buiten bouwperceel

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, mits:

- a. de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond; en
- b. daardoor de waarden als bedoeld in lid 5.1, niet onevenredig worden aangetast,
- c. vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 5.2 onder b, ten behoeve van het bouwen van tunnelkassen.

5.9. Procedure bij vrijstelling

Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 5.6, 5.7 en 5.8, wordt de procedure gevolgd, die is vervat in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

5.10. Gebruiksbepalingen voor - niet als bouwwerk aan te merken - mestbassins, silo's en boogkassen

Een verboden gebruik als bedoeld in artikel 31, lid 31.1 (Gebruik van gronden en bouwwerken), is in ieder geval ook het gebruik van gronden gelegen buiten de op de plankkaart aangegeven bouwpercelen voor - niet als bouwwerk aan te merken -:

- a. boogkassen; en
- b. mestbassins en silo's.

5.11. Vrijstelling boogkassen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 16 onder a, ten behoeve van het gebruik van gronden voor boogkassen:

- a. mits de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond; en
- b. mits daardoor de waarden als bedoeld in lid 5.1, niet onevenredig worden aangetast.

Artikel 6 Glastuinbouw

6.1. Doeleinden

De op de plankaart als 'Glastuinbouw' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. glastuinbouwbedrijven; en
- b. ontsluitingswegen en bijbehorende groenvoorzieningen.

6.2. Toegestane bouwwerken

Op de gronden als bedoeld in lid 6.1, mag uitsluitend worden gebouwd de bij glastuinbouwbedrijven behorende bebouwing. Onder die bebouwing zijn begrepen per bedrijfsvestiging ten hoogste één woning, zijnde de bedrijfswoning, en daarbij behorende bijgebouwen, kassen, en andere bouwwerken, niet zijnde bouwwerken voor mestopslag, andere silo's of windmolens.

6.3. Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 6.2, gelden de volgende bepalingen:

- a. een bedrijfswoning mag uitsluitend worden gebouwd, indien vaststaat dat binnen hetzelfde bestemmingsvlak ten minste één ander gebouw ten behoeve van het betreffende glastuinbouwbedrijf wordt of is gebouwd;
- b. een bedrijfswoning wordt zodanig gesitueerd, dat deze direct wordt ontsloten vanaf de openbare weg, zodat een goede wegontsluiting wordt gewaarborgd;
- c. op geen van de gevels van de woning mag, bij voltooiing, de geluidsbelasting de ter plaatse toegestane grenswaarde krachtens de Wet geluidhinder overschrijden;
- d. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer dan 600 m³ bedragen;
- e. de gezamenlijke oppervlakte van bij eenzelfde bedrijfswoning behorende bijgebouwen mag niet meer dan 80 m² bedragen;
- f. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen, niet zijnde bedrijfswoningen, kassen en bijgebouwen, mag bij eenzelfde glastuinbouwbedrijf niet meer dan 1.000 m² bedragen;
- g. kassen mogen uitsluitend worden gebouwd op ten minste 10 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning;
- h. de goothoogte van gebouwen en de hoogte van bouwwerken mogen niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

bouwwerken	max. goothoogte	max. hoogte
bedrijfswoningen	6 m	10 m
bijgebouwen	3 m	5 m
overige gebouwen	6 m	10 m
windmolens	-	6 m
silo's	-	12 m
erf- of terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoningen	-	1 m
overige erf- of terreinafscheidingen	-	2 m
overige andere bouwwerken	-	10 m

- i. het bepaalde in hoofdstuk 3 (Bijzondere bepalingen).

6.4. Vrijstelling tweede bedrijfswoning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 6.2 onder a, ten behoeve van het bouwen van een tweede bedrijfswoning en daarbij behorende bijgebouwen, mits:

- f. de duurzame noodzaak daarvan voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond; en
 - g. het bedrijf naar omvang en activiteiten aan twee volwaardige arbeidskrachten een volledige of nagenoeg volledige dagtaak biedt;
- voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:
- h. de bepalingen in lid 6.3,;
 - i. de afstand van de tweede bedrijfswoning tot de bestaande bedrijfswoning mag niet meer dan 20 m bedragen.

Alvorens vrijstelling te verlenen, winnen burgemeester en wethouders advies in van een door hen aan te wijzen ter zake deskundige.

6.5. Procedure bij vrijstelling

Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 6.4, wordt de procedure gevolgd, die is vervat in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Artikel 7 Wegen

7.1. Doeleinden

De op de plankaart als 'Wegen' aangewezen gronden zijn bestemd voor verkeersdoeleinden, die hierna zijn vermeld bij de categorie waarmee het betreffende bestemmingsvlak op de plankaart is aangeduid:

categorieaanduiding	verkeersdoeleinden
1	wegen met gescheiden rijbanen, op- en afritten bermen en sloten
2	wegen met een rijbaan met een breedte van ten minste 6 m en ten hoogste 8 m, paden, bermen en sloten
3	wegen met een rijbaan met een breedte van ten minste 4,5 m en ten hoogste 6 m, paden, bermen en sloten
4	wegen met een rijbaan met een breedte van ten minste 2,5 m en ten hoogste 4,5 m, paden, bermen en sloten
5	onverharde en halfverharde wegen, bermen en sloten
6	fiets- en voetpaden, bermen en sloten

7.2. Toegestane bouwwerken

Op de gronden als bedoeld in lid 7.1 mogen uitsluitend worden gebouwd, gebouwen en andere bouwwerken, zoals viaducten, verkeerstekens, lichtmasten, portalen, afrasteringen en nutsbebouwing, uitgezonderd verkooppunten voor motorbrandstoffen.

7.3. Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 6.2 gelden de volgende bepalingen:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen mag niet meer dan 50 m² bedragen;
- b. de hoogte van bouwwerken mag niet meer bedragen dan hierna is aangegeven:

bouwwerken	max. hoogte
gebouwen	4 m
viaducten en soortgelijke kunstwerken	10 m
verkeerstekens, palen en masten op gronden met categorieaanduiding 1	20 m
verkeerstekens, palen en masten op gronden met categorieaanduiding 2 of 3	10 m
overige verkeerstekens, palen, masten en overige andere bouwwerken	6 m

- c. het bepaalde in hoofdstuk 3 (Bijzondere bepalingen).

Artikel 8 Wonen (dubbelbestemming)

8.1. Doeleinden

De op de plankaart mede als 'Wonen (dubbelbestemming)' aangewezen gronden zijn, samen met de gronden die bij de betreffende woning horen, mede bestemd voor wonen.

8.2. Toegestane bouwwerken

Onverminderd het bepaalde ten aanzien van de overige bestemmingen van deze gronden, mogen op en in de gronden als bedoeld in lid 8.1, worden gebouwd:

- a. woningen,
- b. bijgebouwen, waaronder begrepen hobbykassen, dierenverblijven en soortgelijke gebouwen; en
- c. bij een en ander behorende andere bouwwerken.

8.3. Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 8.2, gelden de volgende bepalingen:

- a. per geval of per bestemmingsvlak mag het aantal woningen niet meer bedragen dan het aantal dat op de plankaart vóór de aanwijzing 'W' is aangegeven, doch niet meer dan één indien geen aantal is aangegeven;
- b. een woning mag, onverminderd het bepaalde onder b worden gebouwd ter plaatse van de bestaande woning, met dien verstande dat een woning met een inhoud van minder dan 600 m³, mag worden vergroot tot 600 m³, mits bij vergroting:
 1. het bepaalde onder c in acht wordt genomen; en
 2. mits de afstand tot de weg niet wordt verkleind;
- ba. in afwijking van het bepaalde onder b, gelden voor het bouwen van woningen binnen op de plankaart door bestemmingsgrenzen begrensde bestemmingsvlakken, de volgende bepalingen:
 1. de inhoud van een woning mag niet meer dan 600 m³ bedragen;
 2. woningen mogen uitsluitend vrijstaand of half vrijstaand worden gebouwd;
 3. de afstand tussen de voorgevel van een woning en de weg mag niet minder dan 10 m bedragen;
 4. tussen twee niet-aaneengebouwde woningen mag de afstand van elk van de woningen tot de onderlinge zijdelingse perceelsgrens niet minder dan 3 m bedragen;
- c. van woningen mag het aantal verdiepingen, vanaf de gemiddelde hoogte van het aan het gebouw aansluitende afgewerkte terrein, niet meer bedragen dan hierna is aangegeven bij de code, die op de bestemmingskaart na de aanwijzing 'W' is aangegeven:

code	maximaal aantal verdiepingen
1	één, plus een kap
2	twee, plus een kap

- d. bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd:
 1. achter het verlengde van de voorgevel van de betreffende woning;
 2. op ten hoogste 20 m van de betreffende woning;
- e. de gezamenlijke oppervlakte van bij eenzelfde woning behorende bijgebouwen mag niet meer dan 50 m² bedragen, mits de bij een woning behorende gronden als bedoeld in lid 8.1, voor ten minste 50% onbebouwd blijven, de oorspronkelijke woning en de gronden daaronder niet meegerekend;
- f. de oppervlakte van een overkapping met een open constructie mag niet meer dan 20 m² bedragen, mits de bij een woning behorende gronden als bedoeld in lid 8.1, voor ten minste 50% onbebouwd blijven, de oorspronkelijke woning en de gronden daaronder niet meegerekend;

- g. de goothoogte en hoogte van bijgebouwen en de hoogte van andere bouwwerken mogen niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

bouwwerken	max. goothoogte	max. hoogte
bijgebouwen	3 m	5 m
pergola's en overkappingen met een open constructie	-	2,7 m
windmolens	-	6 m
erf- of terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn van de woning	-	1 m
overige erf- of terreinafscheidingen en andere bouwwerken, geen vlaggenmasten zijnde	-	2 m

- h. het bepaalde in hoofdstuk 3 (Bijzondere bepalingen).

8.4. Vrijstelling verplaatsing woning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 8.3, onder b, voor zover betreft de plaatsbepaling van woningen, ten behoeve van het bouwen van de woning op een andere plaats op de bij de betreffende woning behorende gronden, mits:

- de woning op ten hoogste 10 m afstand van de bestaande woning wordt gebouwd, doch niet dicht bij de weg dan die bestaande woning;
- de bestaande woning wordt gesloopt; en
- het overigens in lid 8.3 bepaalde in acht wordt genomen.

8.5. Vrijstelling bijgebouwen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 8.3 onder e, ten behoeve van het bouwen van bijgebouwen:

- tot een gezamenlijke oppervlakte van 80 m²; of
- tot een gezamenlijke oppervlakte van 50% van de oppervlakte van de voormalige bedrijfsbebouwing, die voorkomt op de bij de betreffende woning behorende gronden, met een maximum van 200 m², indien vaststaat dat die bedrijfsbebouwing wordt gesloopt; mits de bij een woning behorende gronden als bedoeld in lid 8.1, voor ten minste 50% onbebouwd blijven, de oorspronkelijke woning en de gronden daaronder niet meegerekend.

8.6. Wijziging woningsplitsing

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen zodanig, dat uitsluitend binnen de aaneengesloten bebouwing van een bestaande woning, een tweede woning is toegestaan:

- indien die bestaande woning een beschermd monument is in de zin van de Monumentenwet of de gemeentelijke monumentenverordening indien zulks leidt tot instandhouding van die bestaande woning

met dien verstande dat, onverminderd het overigens in het plan bepaalde, voor die woningen geldt, dat geen van de woningen buiten de aaneengesloten bebouwing van die bestaande woning mag worden geplaatst.

Artikel 9 Bedrijven

9.1. Doeleinden

- a. De op de plankaart als 'Bedrijven' aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven, met de nadere bestemming die hierna is vermeld bij de code, waarmee het desbetreffende bestemmingsvlak op de plankaart is aangeduid, en voor daarbij behorende voorzieningen, waaronder begrepen parkeerplaatsen en tuinen:

code	nadere bestemming	max. aantal bedrijfswoningen ¹⁾	max. oppervlakte gebouwen	max. goot-hoogte gebouwen ²⁾	max. hoogte gebouwen ²⁾
B4.4	technisch advies-bureau	1	700 m ²	2,5 m	9 m
B4.7	trimsalon en hondenkennel	0	100 m ²	2,5 m	3,5 m

¹⁾ 0 = geen bedrijfswoning toegestaan

²⁾ geldt niet voor niet-inpandige bedrijfswoningen en bijgebouwen

- b. Onder bedrijven als bedoeld in lid 9.1, zijn niet begrepen:
1. detailhandelsbedrijven, behoudens de in lid 1 bedoelde;
 2. bedrijven, die zijn aangewezen als Inrichtingen die in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken, krachtens artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer, zoals dat laatstelijk is gewijzigd.

9.2. Toegestane bouwwerken

Op de gronden als bedoeld in lid 9.1, mogen, met inachtneming van het bepaalde in de tabel in lid 9.1, uitsluitend worden gebouwd gebouwen en andere bouwwerken, waaronder zijn begrepen bij bedrijfswoningen behorende bijgebouwen.

9.3. Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 9.3, gelden de volgende bepalingen:

- a. daar waar op de plankaart binnen een bestemmingsvlak een bebouwingsvlak is aangegeven, mogen gebouwen uitsluitend binnen het bebouwingsvlak worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen, en de goothoogte en hoogte van gebouwen mogen binnen elk bestemmingsvlak niet meer bedragen dan voor dat vlak in de tabel in lid 9.1 is aangegeven;
- c. een bedrijfswoning mag uitsluitend worden gebouwd, indien vaststaat dat binnen hetzelfde bebouwingsvlak ten minste één ander gebouw ten behoeve van het betreffende bedrijf wordt of is gebouwd;
- d. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer dan 600 m³ bedragen;
- e. de gezamenlijke oppervlakte van bij eenzelfde bedrijfswoning behorende bijgebouwen mag niet meer dan 80 m² bedragen;
- f. de goothoogte en hoogte van niet-inpandige bedrijfswoningen en bijgebouwen en de hoogte van andere bouwwerken mogen niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

bouwwerken	max. goothoogte	max. hoogte
niet-inpandige bedrijfswoningen	6 m	10 m
bijgebouwen	3 m	5 m
erf- of terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn van een bedrijfswoning	-	1 m
overige erf- of terreinafscheidingen	-	2 m
windmolens	-	6 m
overige andere bouwwerken	-	10 m

g. het bepaalde in hoofdstuk 3 (Bijzondere bepalingen).

Artikel 10 Recreatieve voorzieningen

10.1. Doeleinden

De op de plankaart als 'Recreatieve voorzieningen' aangewezen gronden zijn bestemd voor recreatieve voorzieningen, met de nadere bestemming die hierna is vermeld bij de code, waarmee het desbetreffende bestemmingsvlak op de plankaart is aangeduid, en voor daarbij behorende voorzieningen, waaronder begrepen parkeerplaatsen, tuinen, kantoorruimte, een kantine en een kampwinkel:

code	nadere bestemming	max. aantal recreatiewoningen ¹⁾	max. aantal bedrijfswoningen	max. oppervlakte gebouwen	max. goot-hoogte gebouwen ²⁾	max. hoogte gebouwen ²⁾
R4.3	manege	-	1	630 m ²	6 m	9 m

¹⁾ - = niet van toepassing; geen recreatiewoningen toegestaan

²⁾ geldt niet voor niet-inpandige bedrijfswoningen en bijgebouwen

10.2. Toegestane bouwwerken

Op de gronden als bedoeld in lid 10.1 mogen, met inachtneming van het bepaalde in de tabel in lid 10.1, uitsluitend worden gebouwen en andere bouwwerken, waaronder zijn begrepen bij bedrijfswoningen behorende bijgebouwen.

10.3. Bouwen en ander gebruik

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 10.2, en ander gebruik gelden de volgende bepalingen:

- daar waar op de plankaart binnen een bestemmingsvlak een bebouwingsvlak is aangegeven, mogen gebouwen uitsluitend binnen het bebouwingsvlak worden gebouwd;
- binnen een afstand van 5 m tot enige perceelsgrens mogen uitsluitend andere bouwwerken worden gebouwd;
- de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen en de goothoogte en hoogte van gebouwen, niet zijnde niet-inpandige bedrijfswoningen, mogen binnen elk bestemmingsvlak niet meer bedragen dan voor dat vlak in de tabel in lid 10.1 is aangegeven;
- een bedrijfswoningemag uitsluitend worden gebouwd, indien vaststaat dat binnen hetzelfde bebouwingsvlak ten minste één ander gebouw ten behoeve van de betreffende instelling wordt of is gebouwd;
- de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer dan 600 m³ bedragen;
- de gezamenlijke oppervlakte van bij eenzelfde bedrijfswoning behorende bijgebouwen mag niet meer dan 50 m³ bedragen;
- de goothoogte en hoogte van niet-inpandige bedrijfswoningen en bijgebouwen en de hoogte van andere bouwwerken, mogen niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

bouwwerken	max. goothoogte	max. hoogte
niet-inpandige bedrijfswoningen	6 m	10 m
bijgebouwen	3 m	5 m
erf- of terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn van een bedrijfswoning	-	1 m
overige erf- of terreinafscheidingen	-	2 m
windmolens	-	6 m
overige andere bouwwerken	-	10 m

h. het bepaalde in hoofdstuk 3 (Bijzondere bepalingen).

10.4. Vrijstelling ander soort recreatieve voorziening

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 10.1, ten behoeve van het per geval (be)bouwen en gebruiken van gronden en bouwwerken voor een ander soort recreatieve voorziening, mits:

- a. het ander soort voorziening niet betreft verblijfsrecreatie; en
- b. daardoor in ruimtelijk en milieuhygiënisch opzicht geen blijvend minder gunstige gevolgen ontstaan voor de omgeving van de betreffende voorziening, in vergelijking met de gevolgen van de oorspronkelijke voorziening ten aanzien waarvan vrijstelling wordt verleend.

Alvorens vrijstelling te verlenen, winnen burgemeester en wethouders advies in van een door hen aan te wijzen ter zake deskundige.

10.5. Procedure bij vrijstelling

Bij het verlenen van vrijstelling wordt de procedure gevolgd, die is vervat in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

10.6. Vorm van verboden gebruik

Een verboden gebruik als bedoeld in artikel 31, lid 1 (Gebruik van gronden en bouwwerken, Gebruiksverbod), is in ieder geval ook het gebruik van recreatiewoningen en stacaravans voor permanente bewoning door een persoon, gezin of andere groep van personen, die daar geen hoofdverblijf hebben.

Artikel 11 Waterkering en waterstaatsdoeleinden (dubbelbestemming)

11.1. Doeleinden

De op de plankkaart als 'Waterkering en waterstaatsdoeleinden (dubbelbestemming)' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor:

- a. hoofdwaterkering en daarbij behorende voorzieningen; en
- b. waterhuishouding en voorzieningen ten behoeve van het scheepvaartverkeer.

11.2. Bouwen en ander gebruik

In afwijking van het overigens in deze regels bepaalde ten aanzien van het bouwen en gebruik krachtens de andere bestemmingen van deze gronden, zijn op en in de gronden als bedoeld in lid 11.1, ten dienste van en behorende bij de in dat lid bedoelde doeleinden toegestaan:

- a. andere bouwwerken, zoals bakens en lichten, tot een hoogte van 6 m; en
- b. overige voorzieningen, geen bouwwerken zijnde, en gebruiksvormen.

11.3. Aanvullende bepalingen samenvallende bestemmingen

Het bouwen en gebruik krachtens de andere bestemmingen van de gronden als bedoeld in lid 11.1, mag uitsluitend geschieden:

- a. voor zover de belangen van de hoofdwaterkering dat gedogen;
- b. voor zover de belangen van de waterhuishouding en het scheepvaartverkeer dat gedogen;
- c. nadat ter zake advies is ingewonnen bij:
 - 1. het Polderdistrict Betuwe, voor zover het betreft de belangen van de hoofdwaterkering; en
 - 2. Rijkswaterstaat, voor zover het betreft de belangen van de waterhuishouding en het scheepvaartverkeer in de delen die, vanaf de buitenkruinlijn van de waterkering, buitendijks zijn gelegen; en
- d. voor zover een en ander past binnen de regels van de Algemene Keur van het Polderdistrict en de provinciale reglementen, zoals deze luiden ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan.

Artikel 12 Waterstaatsdoeleinden (dubbelbestemming)

12.1. Doeleinden

De op de plankaart als 'Waterstaatsdoeleinden' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor:

- a. water en waterhuishouding; en
- b. scheepvaartverkeer en daarbij behorende voorzieningen.

12.2. Bouwen en ander gebruik

In afwijking van het overigens in deze regels bepaalde ten aanzien van het bouwen en gebruik krachtens de andere bestemmingen van deze gronden, zijn op en op de gronden als bedoeld in lid 12.1, ten dienste van en behorende bij de in dat lid bedoelde doeleinden toegestaan:

- a. andere bouwwerken, zoals keermuren, verkeerstekens, bakens en lichten, toe een hoogte van 6 m; en
- b. overige voorzieningen, geen bouwwerken zijnde, en gebruiksvormen.

12.3. Aanvullende bepalingen samenvallende bestemmingen

Het bouwen en gebruik krachtens de andere bestemmingen van de gronden als bedoeld in lid 12.1 mag uitsluitend geschieden:

- a. voor zover de belangen van de aangrenzende hoofdwaterkering dat gedogen;
- b. voor zover de belangen van de waterhuishouding en het scheepvaartverkeer dat gedogen;
- c. nadat ter zake advies is ingewonnen bij:
 - 1. het Polderdistrict Betuwe voor zover het betreft de belangen van de aangrenzende hoofdwaterkering; en
 - 2. Rijkswaterstaat, voor zover het betreft de belangen van de waterhuishouding en het scheepvaartverkeer in de delen die vanaf de buitenkruinlijn van de waterkering buitendijks zijn gelegen;
- d. voor zover een en ander past binnen de regels van de Algemene Keur van het Polderdistrict en de provinciale reglementen zoals deze luiden ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan.

Artikel 13 Beschermingszone langs aardgastransportleiding (dubbelbestemming)

13.1. Doeleinden

De gronden gelegen binnen de op de plankaart aangegeven afstand van:

- a. 55 m ter weerszijden van een 16'1 aardgastransportleiding;
 - b. 115 m ter weerszijden van een 36' aardgastransportleiding;
 - c. 130 m ter weerszijden van een 42' aardgasltransportlelding; en
 - d. 150 m ter weerszijden van een 48' aardgastransportleiding;
- zijn mede bestemd voor bescherming van de betreffende aardgastransportleiding.

13.2. Bouwen

Binnen de in lid 13.1 genoemde afstanden mogen, in afwijking van het bepaalde in de overige artikelen, uitsluitend worden gebouwd, bouwwerken ten behoeve van de betreffende leiding, waaronder begrepen gebouwtjes met elk een oppervlakte van ten hoogste 100 m³.

13.3. Vrijstelling

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 13.2, ten behoeve van het bouwen overeenkomstig de betreffende, andere bestemming, mits hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bescherming van de betreffende aardgastransportleiding en/of gevaarlijke situatie ontstaat, in verband waarmee gehoord wordt de leidingbeheerder.

13.4. Aanlegvergunning

Zonder of in afwijking van een aanlegvergunning is het verboden binnen de in lid 13.1 genoemde afstanden de volgende andere-werken uit te voeren:

- a. aanleggen en verharderen van wegen en paden en het aanleggen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het uitvoeren van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- c. verlagen van de bodem en afgraven, ophogen en egaliseren van de gronden;
- d. het aanbrengen van hoog opgaande en/of diepwortelende beplantingen;
- e. het aanleggen van geluidswallen.

13.5. Uitzonderingen aanlegvergunningplicht

Het in lid 13.4 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:

- a. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. werken en werkzaamheden, waarmee is of mag worden begonnen ten tijde van het onherroepelijk worden van de goedkeuring van het plan.

13.6. Toelaatbaarheid van werken en werkzaamheden

Werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 13.4, zijn slechts toelaatbaar, indien door de uitvoering van het ander-werk, dan wel de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de aardgastransportleiding en hieraan door het stellen van voorwaarden wel of voldoende tegemoet kan worden gekomen, in verband waarmee gehoord wordt de leidingbeheerder.

Artikel 14 Hoogspanningsleiding (dubbelbestemming)

14.1. Doeleinden

De op de plankaart als 'Hoogspanningsleiding (dubbelbestemming)' aangewezen gronden zijn samen met de gronden gelegen binnen de hierna aangegeven afstand ter weerszijden van het hart van de betreffende leiding, mede bestemd voor hoogspanningsleiding met daarbij behorende voorzieningen:

hoogspanningsleiding	afstand ter weerszijden van het hart	
	bovengronds	incidenteel ondergronds
150 kV	22,5 m	10 m

14.2. Bouwen

Op de gronden als bedoeld in lid 14.1, mogen, in afwijking van het overigens in deze regels bepaalde ten aanzien van het bouwen op en in deze gronden, uitsluitend andere bouwwerken ten behoeve van de betreffende leiding worden gebouwd, tot een hoogte van 60 m.

14.3. Vrijstelling bouwen andere bestemmingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, na advies te hebben ingewonnen van de leiding-beheerder, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 14.2, ten behoeve van het bouwen overeenkomstig het ten aanzien van de betreffende, andere bestemming bepaalde, mits daardoor de veiligheid van mens, dier en goederen en de goede werking van de hoogspanningsverbinding niet in gevaar worden gebracht.

14.4. Vrijstelling hogere bouwwerken

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 14.2, ten behoeve van het bouwen van hogere bouwwerken, voor zover plaatselijke omstandigheden, zoals hoogteverschillen in het maaiveld, de aanwezigheid van bebouwing, andere infrastructurele werken en beplanting, dit met het oog op de veiligheid van mens, dier en goederen en de goede werking van de hoogspanningsverbinding, noodzakelijk maken.

Artikel 15 Bouwen langs water en wegen

15.1. Bouwen

Onverminderd het overigens in deze regels met betrekking tot het bouwen bepaalde, mag of mogen, voor zover een en ander past binnen de regels van de Algemene Keur van het Polderdistrict en de provinciale reglementen, op en in gronden die grenzen aan de gronden als bedoeld in:

- a. artikel 13 (Water), binnen een afstand van 4 m, loodrecht gemeten op de bestemmingsgrens van die gronden niet worden gebouwd;
- b. artikel 14 (Wegen), binnen de hierna bij de verschillende categorieën wegen genoemde afstanden, loodrecht gemeten uit de as van de weg, uitsluitend andere bouwwerken worden gebouwd:

categorieën wegen, met op de plankaart de code	afstanden tot wegas, waarbinnen uitsluitend andere bouwwerken mogen worden gebouwd
1	100 m
2	35 m
3	30 m
4	20 m
5	15 m
6	5 m

15.2. Vrijstelling langs water

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, na advies te hebben ingewonnen van de beheerder van de betreffende watergang omtrent de waterstaatkundige aanvaardbaarheid daarvan, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, onder a, ten behoeve van het bouwen tot aan de bestemmingsgrens van die gronden.

15.3. Vrijstelling langs wegen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, na advies te hebben ingewonnen van de desbetreffende wegbeheerder omtrent de aanvaardbaarheid daarvan uit oogpunt van wegbeheer en verkeersveiligheid, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 15.1, onder b, ten behoeve van het bouwen op een kleinere afstand tot de as van de weg of van de op- of afrit.

Artikel 16 Gebruik en bouwen bij hoofddrinkwaterleiding

16.1. Medegebruik en bouwen bij hoofddrinkwaterleiding

Daar waar op de plankaart een hoofddrinkwaterleiding is aangeduid, mogen de gronden binnen 5 m tot het hart van de leiding:

- a. tevens ten behoeve van de betreffende leiding worden gebruikt; en
- b. in afwijking van het overigens in deze regels bepaalde ten aanzien van het bouwen op en in deze gronden, uitsluitend met andere bouwwerken ten behoeve van de betreffende leiding worden bebouwd.

16.2. Vrijstelling bij hoofddrinkwaterleiding

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, na advies te hebben ingewonnen van de desbetreffende leidingbeheerder omtrent de aanvaardbaarheid daarvan, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 16.1, ten behoeve van het binnen de in dat lid aangegeven afstand bouwen, overeenkomstig het ten aanzien van de betreffende bestemmingen bepaalde.

Artikel 17 Aanlegvergunning

17.1. Vergunningplicht

Behoudens het bepaalde in lid 17.2, is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) op en in de hierna aangegeven gronden de daarbij aangegeven andere werken en werkzaamheden uit te voeren:

gronden	andere werken en werkzaamheden ^{*)}							
	a	b	c	d	e	f	g	h
<i>alle gronden met de aanduiding:</i>						-		
- 'natuurrandzone'	-	+	+	-	-	+	-	-
- 'waardevolle bomenrij'	-	-	-	-	+	-	-	-
- 'kernrandzone'	-	-	-	-	-	-	-	+
gronden als bedoeld in artikel 5:								
- 'Agrarisch gebied met landschaps- waarde'	-	+	-	+	+	-	+	-

^{*)} de onderstaande letters worden hierna verklaard:

in de tabel is: + = van toepassing; - = niet van toepassing

- aanleggen en verharderen van wegen en paden en het aanleggen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- verlagen van de bomen en afgraven, ophogen en egaliseren van de gronden;
- aanleggen en dempen van watergangen, sloten en andere waterpartijen;
- aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- vellen en rooien van bomen, hakhout en andere houtopstanden en het verrichten van handelingen, die de dood of ernstige beschadiging daarvan ten gevolge hebben of kunnen hebben;
- werken en werkzaamheden, zoals uitdiepen, draineren en slaan van putten, die wijziging van de waterhuishouding of waterstand beogen of ten gevolge hebben;
- bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden, waaronder begrepen het kweken en telen van bomen, struiken en heesters;
- het aanleggen, dan wel de uitoefening van boomteelt, productieboomgaarden en glas-tuinbouw, voor zover binnen 50 m van een woonbestemming (inclusief recreatiewoningen, scholen en dergelijke).

17.2. Uitzonderingen vergunningplicht

Het in lid 17.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:

- werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;

- b. werken en werkzaamheden, waarmee is of mag worden begonnen ten tijde van het onherroepelijk worden van de goedkeuring van het plan;
- c. werken en werkzaamheden op en in gronden die binnen agrarische bouwpercelen zijn begrepen;
- d. het aanleggen van verhardingen ten behoeve van in- en uitritten;
- e. het verlagen van de bodem en afgraven van gronden, voor zover daarvoor een vergunning is vereist krachtens de Ontgrondingenwet;
- f. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderzoek;
- g. werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 17.1, bij d, voor zover daarvoor een bouwvergunning is vereist;
- h. werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 17.1, onder e, voor zover de Bomenverordening daarop van toepassing is;
- i. het vellen, rooien of beschadigen van fruitbomen.

17.3. Toelaatbaarheid werken en werkzaamheden

Werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 1, zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer waarden of functies van de in die artikelen bedoelde gronden, welke het plan beoogt te beschermen;

- a. niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast; dan wel
- b. de mogelijkheden voor het herstel van die waarden of functies niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

17.4. In te winnen adviezen

Alvorens een aanlegvergunning te verlenen als bedoeld in lid 17.1, winnen burgemeester en wethouders advies in van een door hen aan te wijzen ter zake deskundige.

Indien burgemeester en wethouders afwijken van het in de vorige zin bedoelde advies, kan een aanlegvergunning slechts worden verleend, indien vooraf van Gedeputeerde Staten de verklaring is ontvangen, dat zij tegen het verlenen van de vergunning geen bezwaar hebben.

Artikel 18 Gebruik van gronden en bouwwerken

18.1. Gebruiksverbod

Het is verboden de in het plan begrepen gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in het plan aan deze gronden gegeven bestemming en met het in of krachtens het plan ten aanzien van het gebruik van deze gronden en bouwwerken bepaalde.

18.2. Vormen van verboden gebruik

Een verboden gebruik als bedoeld in lid 18.1, is in ieder geval het gebruik van onbebouwde gronden:

- a. als stand- of ligplaats van kampeermiddelen, demonteerbare of verplaatsbare inrichtingen voor detailhandel in etenswaren en/of dranken, en andere onderkomens, tenzij dit gebruik verband houdt met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden;
- b. als opslag-, stort- of bergplaats van machines, voer- en vaartuigen en andere al of niet afgedankte stoffen, voorwerpen en producten, tenzij dit gebruik verband houdt met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden;
- c. voor het beproeven van voertuigen, voor het racen of crossen met motorvoertuigen of bromfietsen en voor het beoefenen van de modelvliegtuigsport;
- d. voor militaire oefeningen met rups- en andere zware voertuigen.

18.3. Uitoefening vrij beroep

Een verboden gebruik als bedoeld in lid 18.1, is in ieder geval niet het gebruik van ten hoogste 50 m² van de ruimten binnen een woning en bijbehorende bijgebouwen voor de uitoefening van een vrij beroep.

18.4. Vrijstelling

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 18.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatig gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 19 Vrijstellingsbevoegdheden

19.1. Vrijstelling ander gebruik agrarische bedrijfsbebouwing

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, indien is komen vast te staan dat binnen een bouwperceel, op gronden als bedoeld in de artikelen:

4 (Agrarisch gebied);

5 (Agrarisch gebied met landschapswaarden); en

het agrarisch bedrijf gedeeltelijk is beëindigd, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in de leden 4.1 en 5.1 van die artikelen, ten behoeve van het gebruiken voor niet-agrarische opslag en stalling van niet-milieubelastende goederen, zoals caravan- en botenstalling, van uitsluitend die bebouwing die niet meer voor het agrarische bedrijf in gebruik is, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsbebouwing van het betreffende agrarisch bedrijf mag, zolang van de vrijstelling gebruik wordt gemaakt niet worden vergroot;
- b. het andere gebruik mag:
 1. de agrarische functie van aangrenzende, niet bij het bedrijf behorende gronden en bebouwing niet belemmeren;
 2. geen onevenredige schade, hinder of andere nadelige gevolgen voor de omgeving opleveren;
 3. geen wijziging van de uitwendige hoofdvorm van de betreffende bebouwing met zich meebrengen;
 4. geen opslag van goederen in de open lucht inhouden of met zich meebrengen;
 5. in vergelijking met het agrarisch gebruik geen onevenredig grotere verkeersbelasting op aangrenzende wegen en paden met zich meebrengen, met dien verstande dat parkeren behorende bij het hier bedoelde gebruik uitsluitend op bij het betreffende bedrijf behorende gronden mag plaatsvinden.

19.2. Algemene vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van deze voorschriften:

- a. ten behoeve van het bouwen van niet voor bewoning bestemde bouwwerken van openbaar nut, zoals gasdrukregelstations, wachthuisjes, telefooncellen en transformatorhuisjes, uitgezonderd verkooppunten voor motorbrandstoffen, waarvan de goothoogte niet meer dan 3 m en de inhoud niet meer dan 50 m³ mag bedragen;
- b. indien en voor zover afwijkingen ten aanzien van grens of richting van wegen, paden en waterlopen, en ligging van bebouwingsgrenzen en grenzen van bouwpercelen en aanduidingen noodzakelijk zijn ter aanpassing van het plan aan de bij uitmeting blijken werkelijke toestand van het terrein, mits die afwijkingen ten opzichte van hetgeen op de plankaart is aangegeven niet meer dan 5 m bedragen;
- c. voor afwijkingen van bepalingen ten aanzien van maten en percentages, mits die afwijkingen beperkt blijven tot ten hoogste 10% van de in het plan aangegeven maten en percentages;
- d. ten behoeve van het bouwen van antennemasten tot een hoogte van 20 m.

19.3. Procedure bij vrijstelling

Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 19.2, onder a, voor zover het daarbij betreft het bouwen van gebouwen en onder d, wordt de procedure gevolgd, die is vervat in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Artikel 20 Overgangsbepalingen

20.1. Bouwen

Bouwwerken die ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaan of in uitvoering zijn, dan wel na dat tijdstip krachtens een daartoe strekkende bouwvergunning of anderszins rechtens zijn of mogen worden gebouwd en die afwijken van het plan - behoudens het in dit artikel bepaalde - mogen uitsluitend gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits:

- a. die bouwwerken niet worden vergroot, en
- b. geen andere afwijkingen van het plan ontstaan.

20.2. Vrijstelling bouwen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 20.1, ten behoeve van het vergroten van de inhoud van een bouwwerk met ten hoogste 10% ten opzichte van de inhoud zoals die is of zijn op het in het vorige lid bedoelde tijdstip.

20.3. Calamiteitsbepaling

Bouwwerken, die door een ramp zijn getroffen na het tijdstip gelegen twee jaren vóór de terinzagelegging van het ontwerp van het plan en die afwijken van het plan, mogen geheel worden vernieuwd, veranderd of herbouwd, mits:

- a. die afwijkingen niet worden vergroot;
- b. geen andere afwijkingen van het plan ontstaan; en
- c. de aanvraag voor een bouwvergunning is ingediend binnen drie jaren, nadat het bouwwerk door de ramp is getroffen.

20.4. Gebruik

Het gebruik, dat op het tijdstip van het onherroepelijk worden van het plan van in het plan begrepen gronden én bouwwerken in afwijking van het plan - behoudens het in dit artikel bepaalde - wordt gemaakt, mag:

- a. worden voortgezet; en
- b. worden veranderd, mits daardoor de afwijkingen van het plan niet worden vergroot.

Artikel 21 Strafrechtelijke bepaling

Overtreding van het verbod, gesteld in artikel 13, lid 4, artikel 17, lid 1, en in artikel 18, lid 1, wordt hierbij als een strafbaar feit aangeduid in de zin van artikel 59 van de Wet op de ruimtelijke ordening.

Artikel 22 Slotbepaling

Het plan kan worden aangehaald als het bestemmingsplan Buitengebied 1998.

TOEGEVOEGD ARTIKEL

- a. Voor de toepassing van het bestemmingsplan Buitengebied Valburg herziening 2002 wordt in artikel 20 (Overgangsbepalingen) van het bestemmingsplan Buitengebied 1998 met 'het plan' bedoeld: het bestemmingsplan Buitengebied Valburg herziening 2002.
- b. Het plan kan worden aangehaald als bestemmingsplan Buitengebied Valburg herziening 2002.