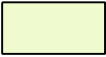
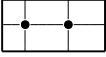
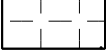
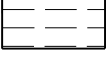


BESTEMMINGEN

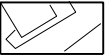
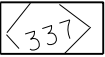
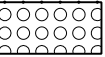
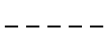
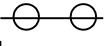
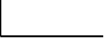
	AGRARISCHE DOELEINDEN ZONDER BEBOUWING
	AGRARISCHE DOELEINDEN ZONDER BEBOUWING MET LANDSCHAPPELIJKE WAARDE
	AGRARISCHE DOELEINDEN ZONDER BEBOUWING MET LANDSCHAPPELIJKE EN NATUURWETENSCHAPPELIJKE WAARDE
	NATUURGEBIED MET AGRARISCH MEDEGEBRUIK
	NATUURGEBIED
	GROENVOORZIENING
	CULTUUR-HISTORISCH GEBIED MET NATUURWETENSCHAPPELIJKE WAARDE
	AGRARISCHE DOELEINDEN MET BEBOUWING
	WOONDOELEINDEN
	MUSEUMBOERDERIJ
	WERKGEMEENSCHAP
	BEDRIJF
	OPSLAG (GEEN WONING TOEGESTAAN)
	BEDRIJFSERF
	TUIN
	ERF

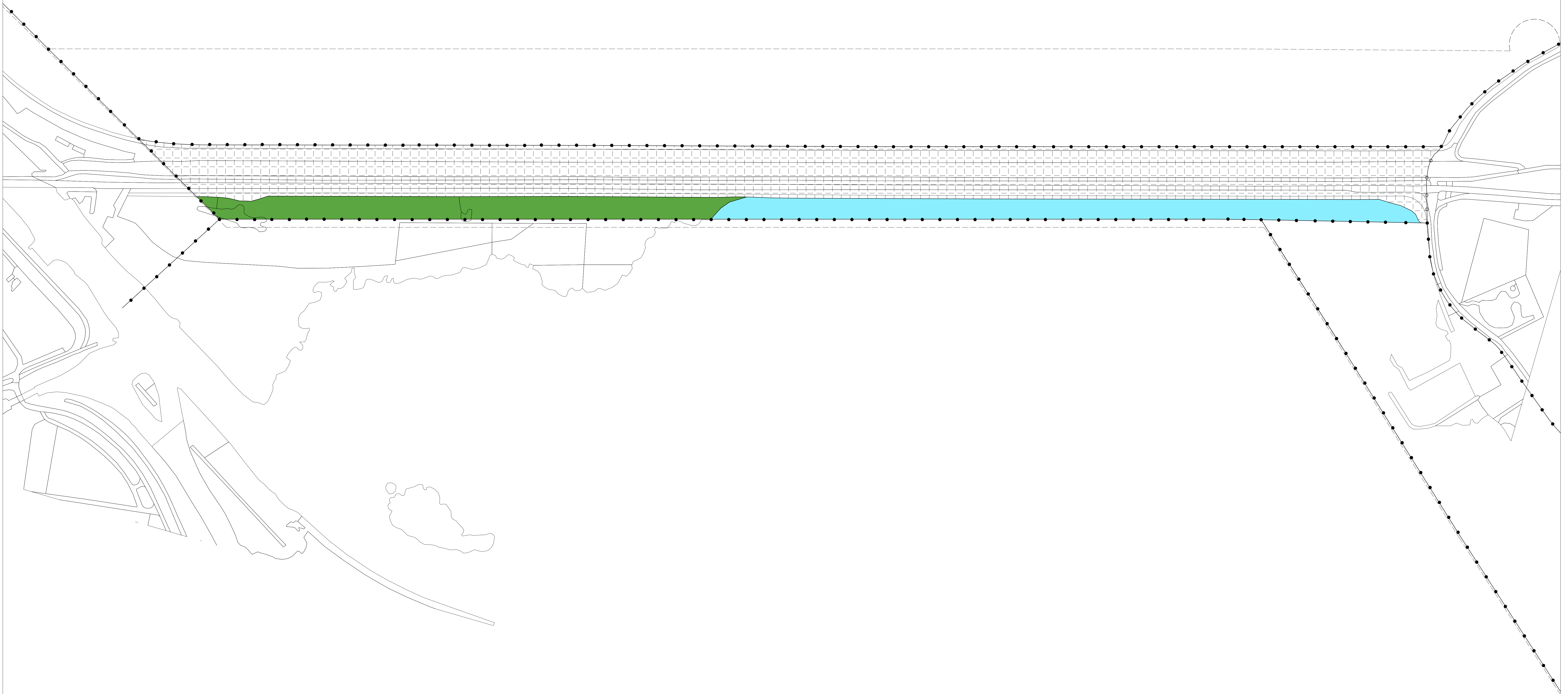
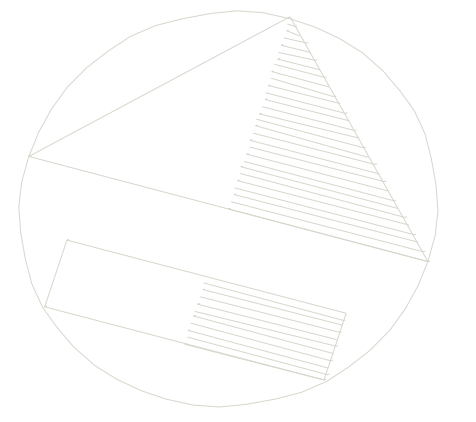
	HORECA
	BENZINESTATION
	ATELIER
	RIOOLWATERZUIVERING
	VERBLIJFSRECREATIE
	NUTSVOORZIENINGEN
	STOETERIJ
	MANEGE
	BEGRAAFPLAATS
	VERKEERSDOELEINDEN
	WATER
	WATERSTAATSDOELEINDEN
	GEBIEDEN MET HOGE ARCHEOLOGISCHE WAARDEN

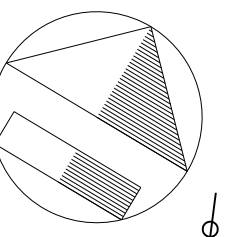
AANDUIDINGEN

	RECREATIEF MEDEGEBRUIK TOEGESTAAN
	AANPIJLING
	L.P.G. HINDERCIKKEL
	HINDERCIKKEL RWZI
	PERSLEIDING
	HISTORISCHE MOLEN
	RIETOPSLAG TOEGESTAAN

AANDUIDINGEN

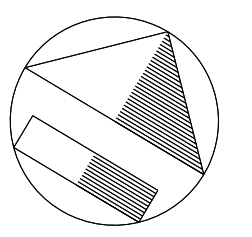
	BESTAANDE BEBOUWING EN TOPOGRAFISCHE GEGEVENS
	BESTAANDE BEBOUWING EN KADASTRALE GEGEVENS
	WIERDIJK
	BESTAANDE WONINGEN
	ECOLOGISCHE ONTWIKKELING
	RECREATIEVE ONTWIKKELING
	IJSBAAN 1 EN 2
	PLANGRENS
	PLANGRENS TEVENS GEMEENTEGRENS
	GEMEENTEGRENS
	DEELBLADGRENS
	BESTEMMINGSGRENS
R.M.	RIJKS MONUMENT
P.M.	PROVINCIAAL MONUMENT
G.M.	GEMEENTELIJK MONUMENT
WI	KARAKTERISTIEKE WIERINGER BOUWSTIJL
C	CULTUURHISTORISCH WAARDEVOLLE NOODWONING
G	LPG-VERKOOPPUNT TOEGESTAAN
O.K.	ONTHEFFINGS KAMPEREN TOEGESTAAN
W.T.	WINDTURBINE
	TWEEDE DIENSTWONING TOEGESTAAN
Z.M.	ZENDMAST
X	GEEN WONING TOEGESTAAN
BBZ	BERGBEZINKBASIN
----	GRENS WIJZIGINGSBEVOEGDHEID ART 37 LID 6





Bestemmingsplan
Lutjestrand

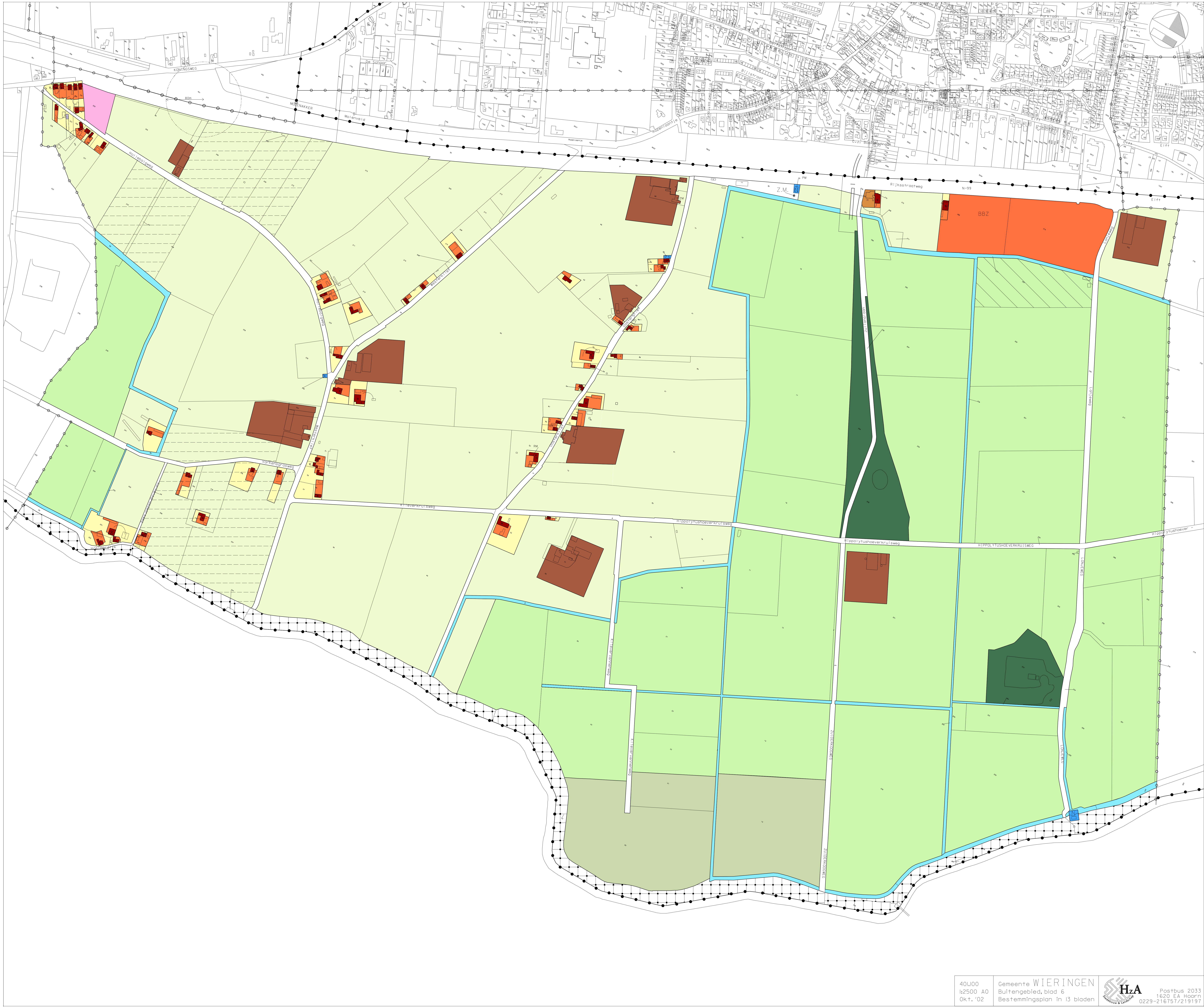
Bestemmingsplan Wester



Bestemmingsplan "Waddengebied"

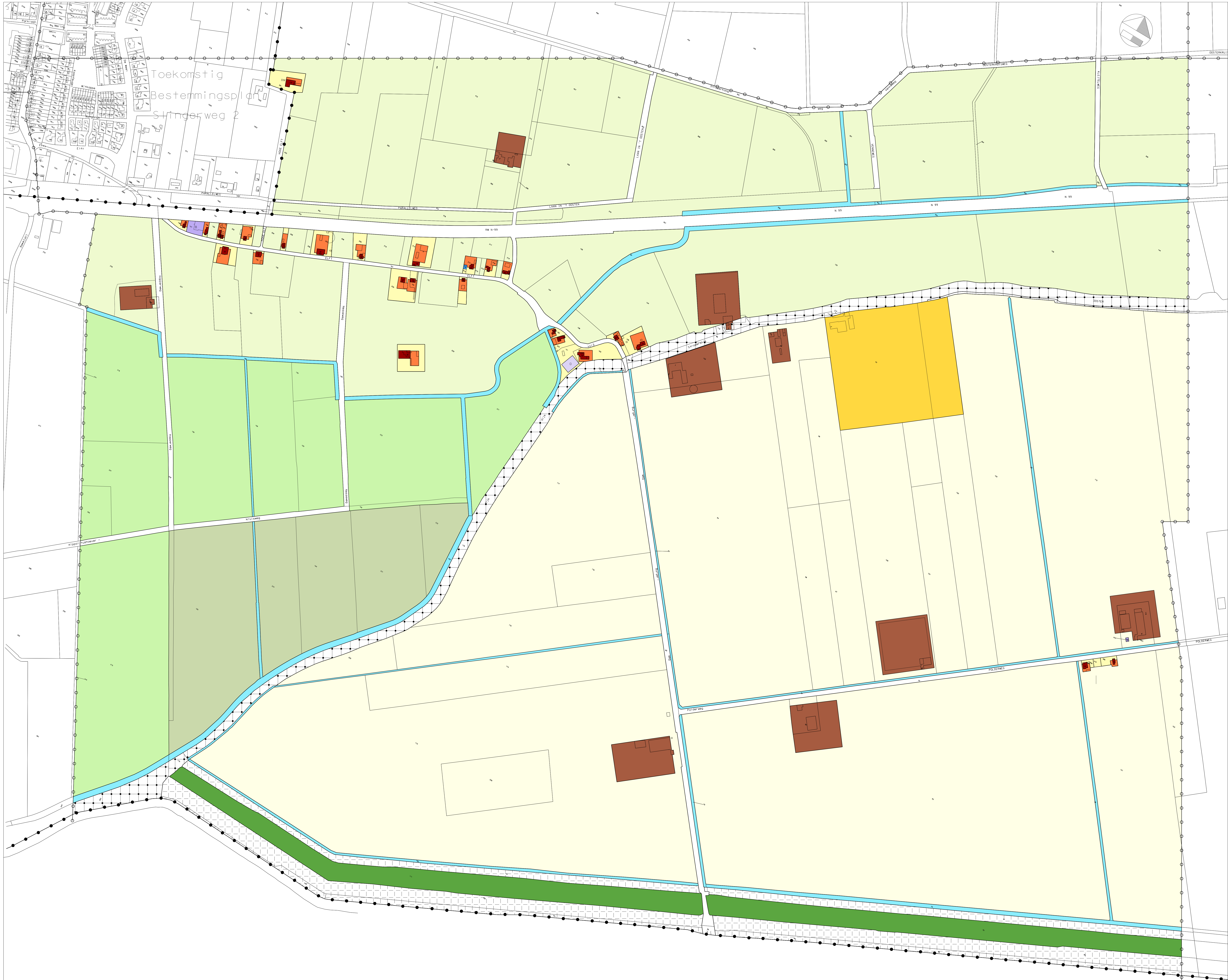
Bestemmingsplan Hippolytushoef

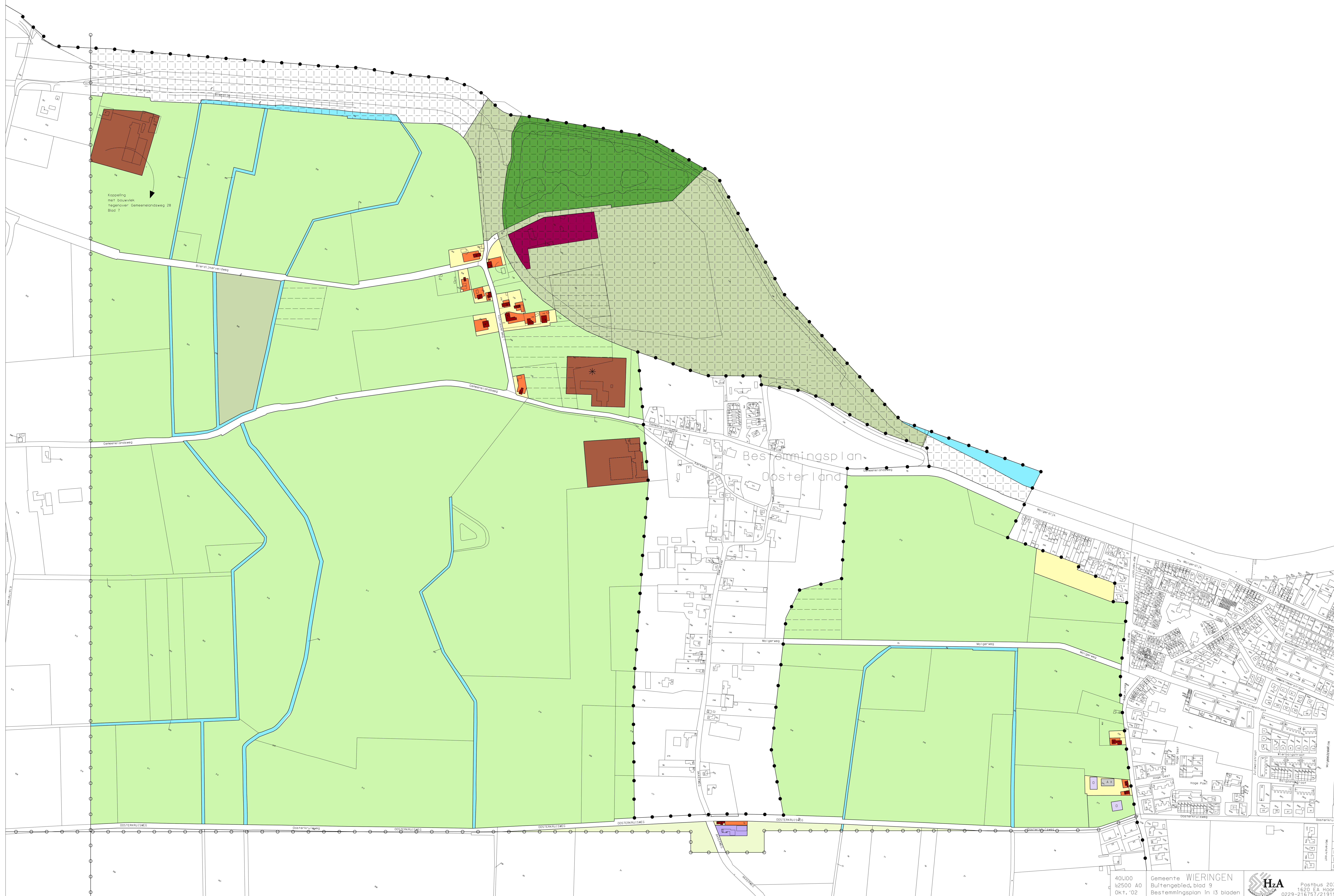
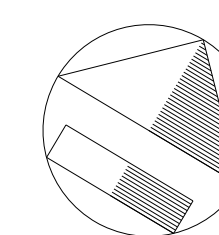
Bestemmingsplan
Molenveld

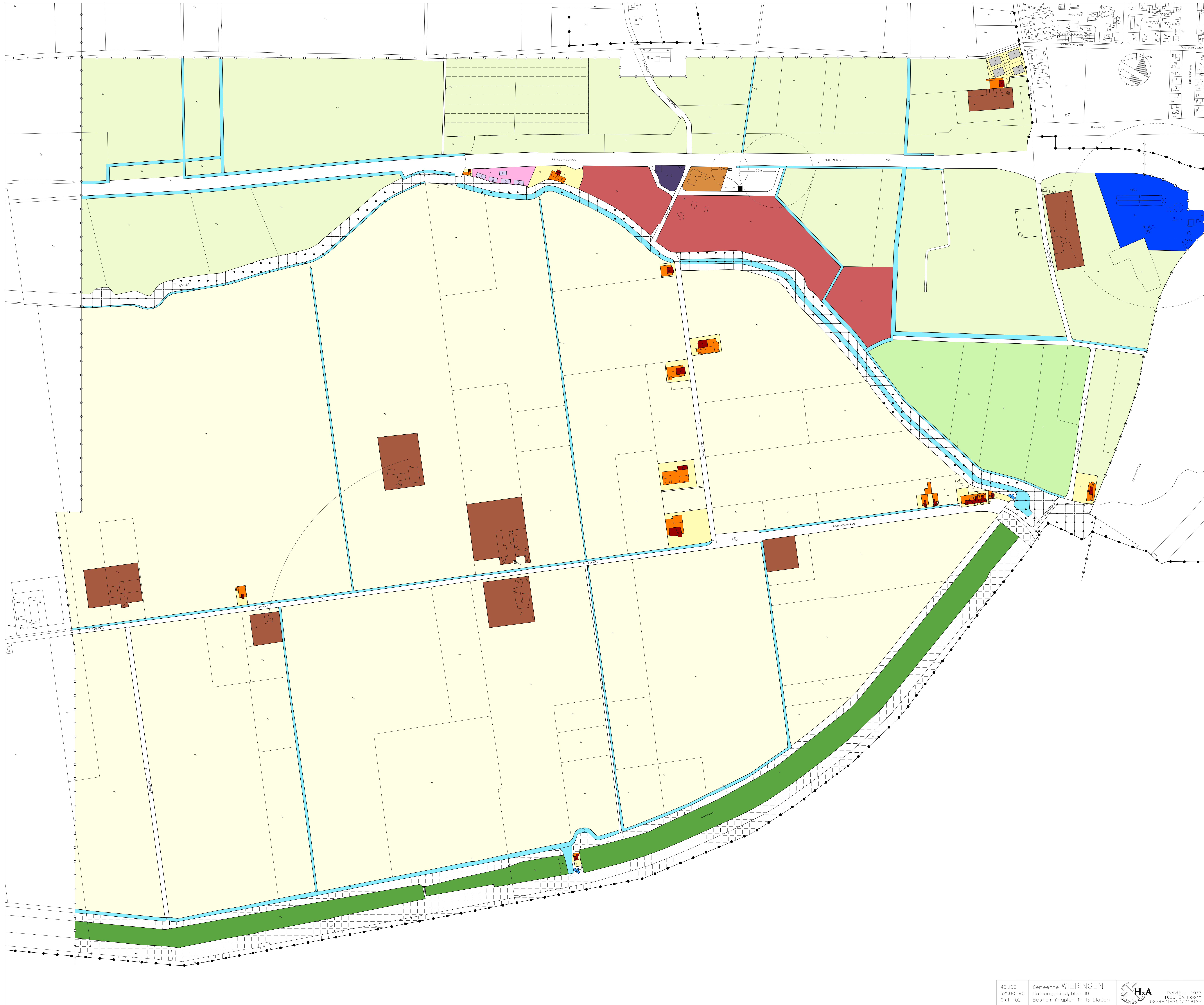


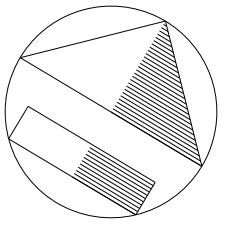
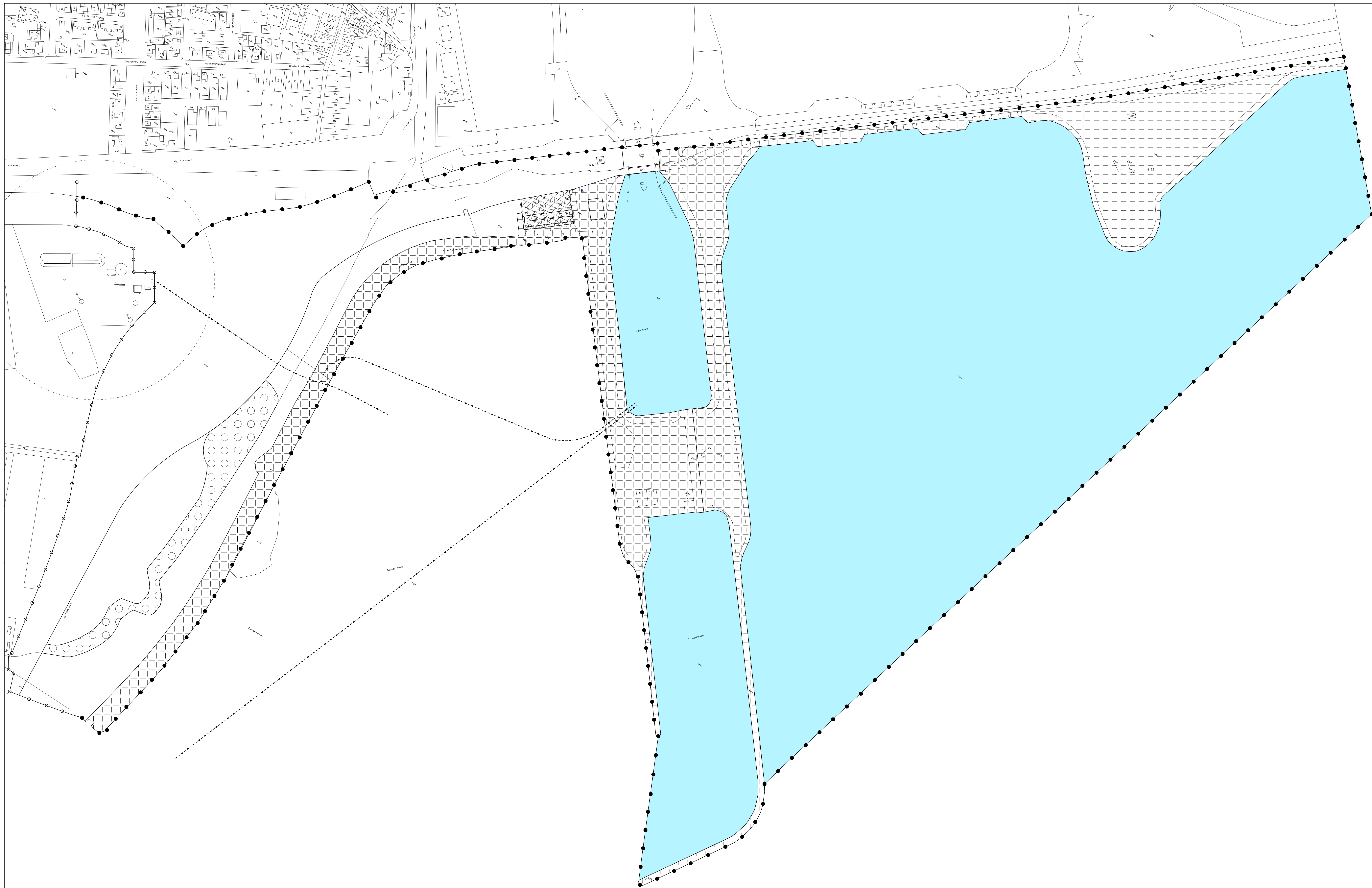


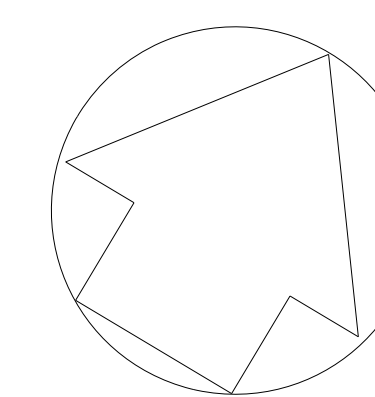
Toekomstig
Bestemmingsplan
Slingerveg 2



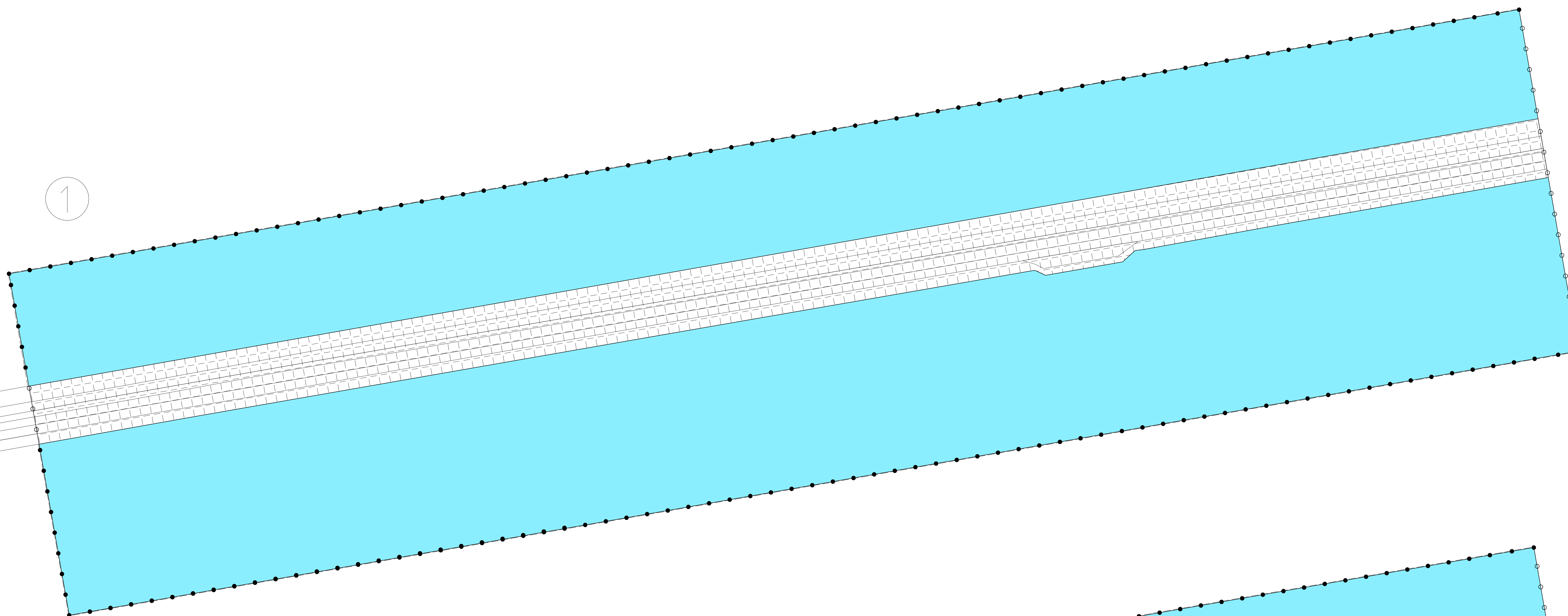




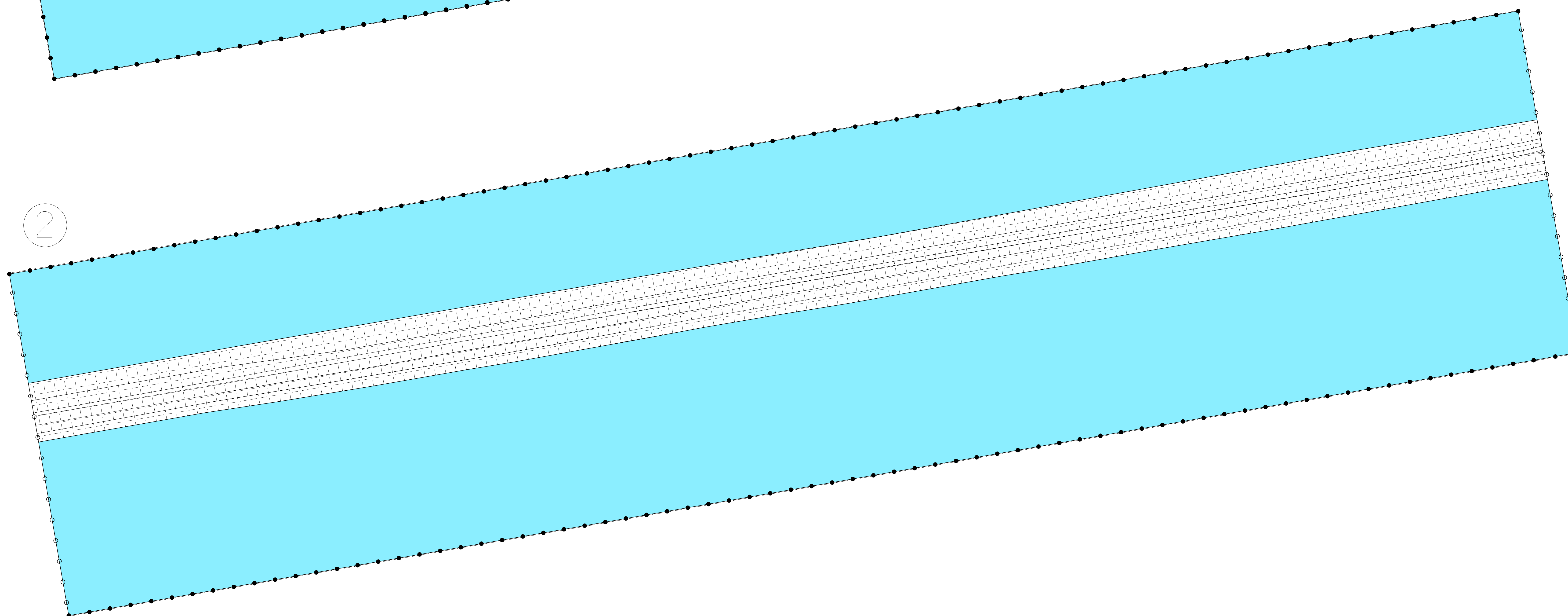


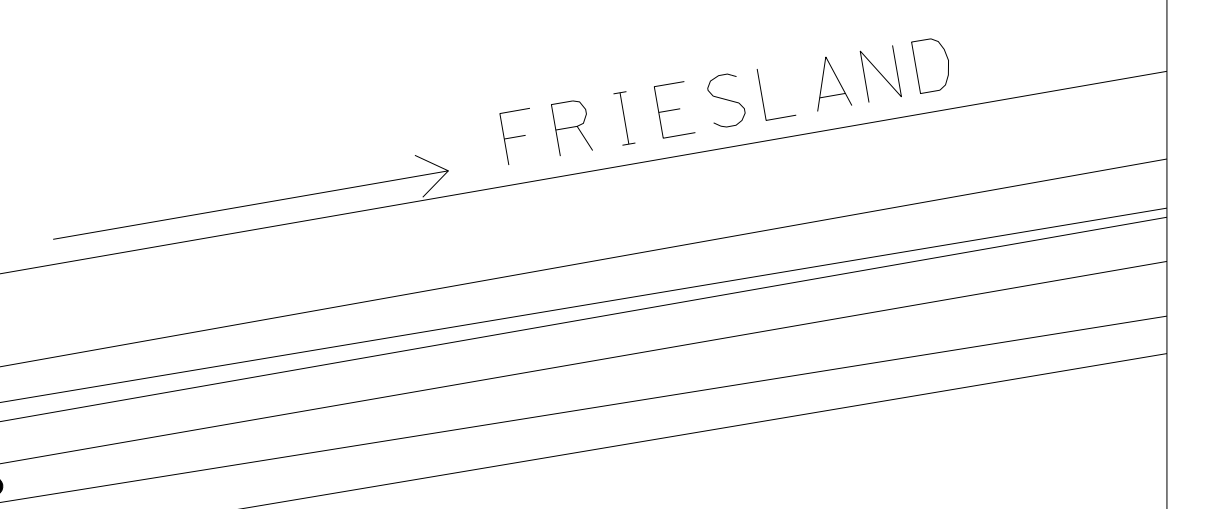
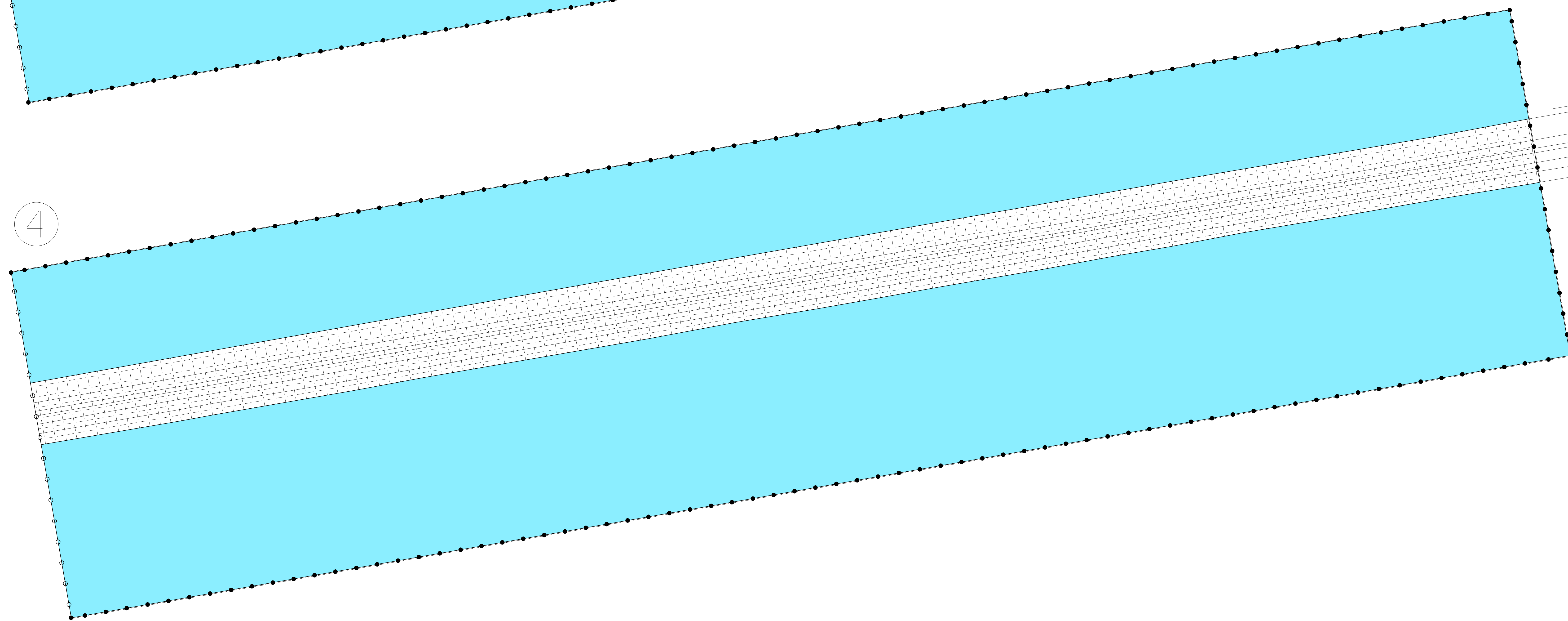
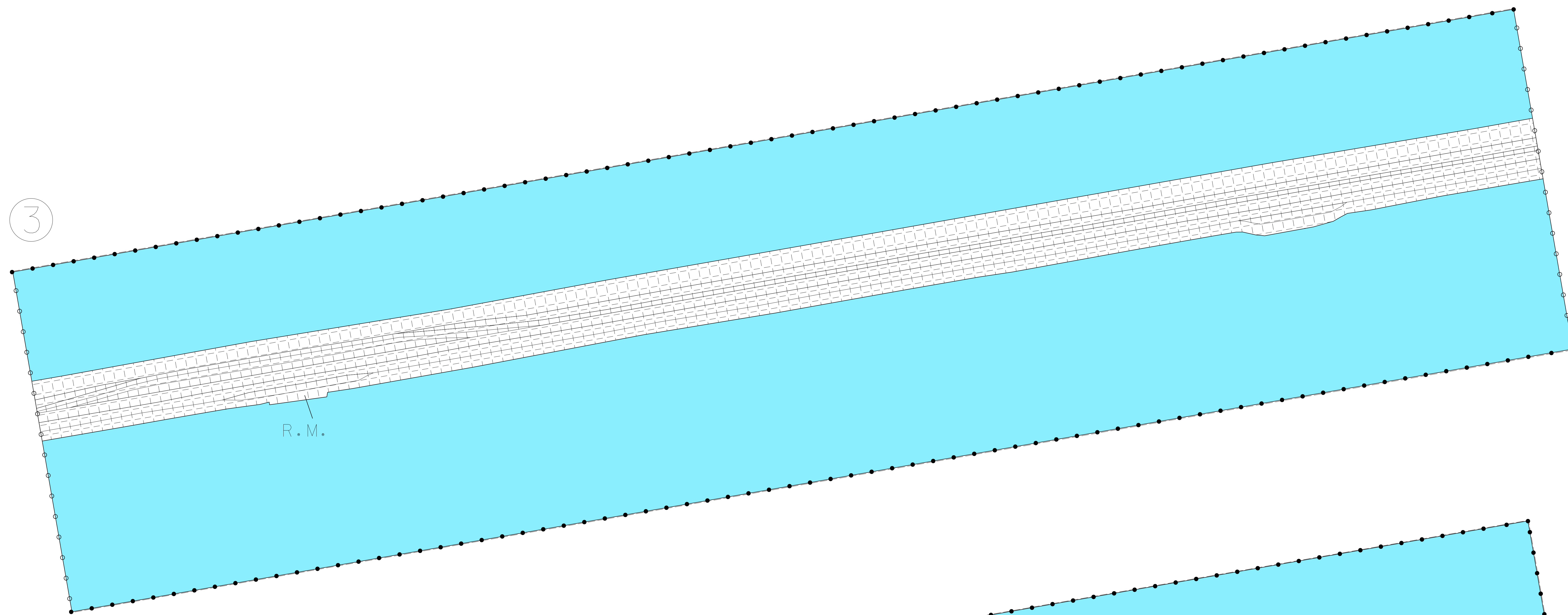
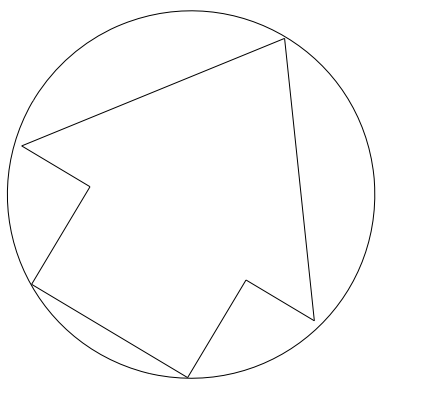


1



2





Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- a. *het plan*:
het bestemmingsplan Buitengebied 2002;
- b. *de plankaart*:
de kaart met bijbehorende verklaring, bestaande uit 13 bladen, waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen, waarbij plankaart 2 dient als overzichtstekening voor de ligging van de verschillende kaartbladen, waaraan geen rechten kunnen worden ontleend in het kader van dit bestemmingsplan;
- c. *bouwwerk*:
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
- d. *bouwperceel*:
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
- e. *bestemmingsvlak*:
een op de plankaart door bestemmingsgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangegeven met eenzelfde bestemming;
- f. *bestemmingsgrens*:
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens aanduidt van een bestemmingsvlak;
- g. *gebouw*:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- h. *hoofdgebouw*:
een gebouw, dat op een perceel door zijn gebruik, constructie of afmetingen als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;
- i. *bijgebouw*:
een al dan niet aangebouwd gebouw dat in bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;
- j. *bedrijfswoning*:
een woning in of bij een gebouw, op of bij een terrein, bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar, gelet op de be-

stemming van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is;

- k. *grondgebonden agrarisch bedrijf:*
een bedrijf dat (nagenoeg) volledig is ingericht op de voortbrenging van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden of het fokken van vee door gebruik te maken van open grond of van glasopstallen met een hoogte van niet meer dan 1 meter, uitgezonderd stoeterijen;
- l. *detailhandel:*
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, hieronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan diegenen die de goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- m. *onderkomen:*
een voor verblijf geschikt - al dan niet aan zijn bestemming onttrokken - voer-, vaar- of vliegtuig, ark, caravan of stacaravan, voor zover deze niet als bouwwerk is aan te merken, als ook een tent;
- n. *peil:*
 - a. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
 - b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;
- o. *straatmeubilair:*
de op of bij de weg behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals gedenktekens, reclamezuilen of -vitruines, gasregelkastjes, brandkranen, straatverlichtingspalen, bloembakken, zitbanken, urinoirs, parkeermeters, stadsplattegronden, verkeerszuilen, brievenbussen, richtingaanwijzers, bushalteaanduidingen, verkeerslichten, verkeerstekens, bewegwijzering, brandmelders, rijwielstandaards of rijwielklemmen, papierbakken;
- p. *archeologische waarde:*
de aan een gebied toegekende waarde in verband met de kennis en de studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteit uit oude tijden;
- q. *bestaand:*
 - bij bouwwerken: bestaand ten tijde van de terinzagelegging van het bestemmingsplan als ontwerp;
 - bij gebruik: bestaand ten tijde van het van kracht worden van het betreffende gebruiksverbod;
- r. *cultuurhistorische waarde:*
de aan een bouwwerk of een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis heeft gemaakt van dat bouwwerk of dat gebied;

- s. *ecologische waarde:*
de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, die wordt bepaald door de betrekkingen tussen levende organismen onderling en hun omgeving;
- t. *extensieve recreatie:*
die vormen van openluchtrecreatie waarbij men vooral het landschap of bepaalde aspecten daarvan sterk beleeft, zoals wandelen en fietsen, waarbij relatief weinig mensen aanwezig zijn per oppervlakte-eenheid en die plaatsvinden in een gebied zonder recreatievoorzieningen;
- u. *intensieve veehouderij:*
een bedrijf dat gericht is op het voortbrengen van producten door het houden, mesten of fokken van vee, nagenoeg zonder gebruik te maken van open grond;
- v. *kampeermiddelen:*
tenten, tentwagens, kampeerauto's of caravans dan wel andere onderkomens of andere voertuigen of gedeelten daarvan, voorzover niet als bouwwerk aan te merken, die geheel of gedeeltelijk blijvend zijn bestemd of ingericht dan wel worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;
- w. *landschappelijke waarde:*
de aan een gebied toegekende waarde gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, die wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de levende en niet-levende natuur;
- x. *ligplaats:*
de ruimte die door een woonschip, al dan niet met tussentijdse onderbrekingen, wordt ingenomen;
- y. *dagrecreatie:*
een vorm van recreatie in de open lucht, waarbij er geen sprake is van overnachtingsmogelijkheden, georganiseerde sportbeoefening, dan wel het beoefenen van lawaaisporten;
- z. *natuurwetenschappelijke waarde:*
de aan een gebied toegekende waarde gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang;
- a1. *stoeterij:*
een bedrijf dat (nagenoeg) volledig is gericht op het fokken, verzorgen en/of trainen van paarden met uitzondering van het houden van een manege;
- b1. *manege:*
een bedrijf dat (nagenoeg) volledig is gericht op het verzorgen, dresseren en trainen van paarden ten behoeve van de paardensport, in het bijzonder van de dressuur en de springsport;

- c1. *woonschip*:
 - a. elk vaar- of drijftuig, dat uitsluitend of in hoofdzaak wordt gebezigd als of te oordelen naar zijn constructie en/of inrichting uitsluitend of in hoofdzaak bestemd is tot als hoofdbewoning geldend dag en/of nachtverblijf van één of meerdere personen;
 - b. een vaar- of drijftuig, als bedoeld onder a. in opbouw;
 - c. een casco dat tot vaar- of drijftuig, als bedoeld onder a. in aanbouw;
 - d. de overblijfselen van een vaar- of drijftuig, als bedoeld onder a. tot en met c.;
 - e. elk vaar- of drijftuig waarin of waarop bedrijfsmatige of soortgelijke activiteiten worden uitgeoefend of daartoe is ingericht;

- d1. *zomerhuis*:
 een gebouw dat dient als recreatieverblijf, waarvan de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben;

- e1. *agrarisch aanverwant bedrijf*:
 een aan het agrarisch bedrijf verwant bedrijf gericht op de handel in agrarische producten, alsmede een bedrijf gericht op het verrichten van werkzaamheden voor de opslag, verwerking en/of het vervoer van goederen en/of levering van diensten uitsluitend of overwegend ten dienste van agrarische bedrijven;

- f1. *stacaravan*:
 een kampeermiddel in de vorm van een caravan of soortgelijk onderkomen op wielen, dat mede gelet op de afmetingen, kennelijk niet bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen ook over grotere afstanden als een aanhangsel van een auto te worden voortbewogen;

- g1. *boomgaard*:
 een perceel grond dat met vruchtbomen is beplant;

- h1. *bosbouw*:
 het onderhouden en/of het aanleggen van bossen ten behoeve van de houtproductie;

- i1. *horeca*:
 het bedrijfsmatig ter plaatse en/of elders verstrekken van ter plaatse dan wel elders te nuttigen dranken, maaltijden en/of kleine etenswaren en/of het verstrekken logies, dan wel het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie;

- j1. *bergbezinkbassin*:
 een voorziening bestemd voor het bergen van afvalwater en/of afscheiden van bezinkbare stoffen uit afvalwater;

- k1. *prostitutie*:
 het aanbieden van seksuele diensten tegen een materiële vergoeding;

- l1. *permanente bollenteelt*:
de bedrijfsmatige teelt van bloembollen en/of de teelt van bolbloemen waarbij grond voor een grotere aaneengesloten periode dan zes maanden voor de bollenteelt wordt gebruikt;
- m1. *vollegronds tuinbouwbedrijf*:
een bedrijf dat overwegend of uitsluitend gericht is op het telen van tuinbouwgewassen in de volle grond;
- n1. *bedrijfsmatige exploitatie*:
het door middel van een bedrijf, stichting of andere rechtspersoon voeren van een zodanig beheer en/of exploitatie dat in zomerhuizen, kampeermiddelen en stacaravans - permanent wisselende - (nacht) verblijfsmogelijkheden worden geboden.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

- 1. de oppervlakte van een gebouw:
tussen de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidsmuren;
- 2. de inhoud van een gebouw:
tussen de bovenzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidsmuren en de buitenzijde van de daken en dakkapellen;
- 3. de goothoogte van het gebouw:
tussen de bovenkant van goot, boeibord of daarmee gelijk te stellen constructiedeel en het peil; indien zich op enige zijde van een gebouw één of meer dakkapellen bevinden waarvan de gezamenlijke breedte meer bedraagt dan 50 % van de gevelbreedte, wordt de goot of het boeibord van de dakkapel als goothoogte aangemerkt;
- 4. de hoogte van het gebouw:
tussen de bovenkant van het gebouw, met uitzondering van antennes, liftkokers, schoorstenen en andere ondergeschikte bouwdelen, en het peil;
- 5. de hoogte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde;
tussen de bovenkant van het bouwwerk en het peil;
- 6. afstanden:
afstanden tussen bouwwerken onderling alsmede afstanden van bouwwerken tot erfafscheidingen worden daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn;

7. breedte en lengte of diepte van een gebouw:
tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en/of het hart van scheidsmuren.
8. gronden die op de plankaart door een "aanpijling" met elkaar verbonden zijn worden voor de toepassing van deze voorschriften geacht deel uit te maken van één bestemmingsvlak.

Artikel 3 Dubbeltelbepaling

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

Artikel 4 Zonering

A *Wegverkeergeluid*

1. Woningen of andere geluidsgevoelige functies, als bedoeld in het 'Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen', dienen op een afstand van tenminste:
 - a. 24 m uit het hart van de Koningsweg;
 - b. 131 m uit het hart van de N99 Hippolytushoef-Den Oever;
 - c. 168 m uit het hart van de N99 Ewijcksluis-Hippolytushoef;
 - d. 320 m uit het hart van de A7;
 te worden gebouwd, tenzij door de aanvrager is aangetoond dat (door de (gegarandeerde) aanwezigheid van geluidswerende voorzieningen) de geluidsbelasting ter plaatse maximaal 50 dB(A) bedraagt;

Vrijstelling

2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, mits de overige bepalingen van dit plan zich daartegen niet verzetten, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 voor vervangende nieuwbouw van woningen of gebouwen ten behoeve van andere geluidsgevoelige functies, overeenkomstig de voorschriften van dit bestemmingsplan.

B *Rioolwaterzuivering*

Binnen de op de plankaart aangegeven "hinderzone RWZI" is de bouw van woningen niet toegestaan.

C *LPG*

Binnen de op de plankaart aangegeven "LPG-hindercirkel" is de oprichting van nieuwe woningen niet toegestaan.

D *Persleiding*

Binnen een afstand van 4 meter ter weerszijden van de aanduiding "persleiding" mag uitsluitend worden gebouwd indien dit verenigbaar is met de belangen van de leiding, gehoord de beheerder van de leiding.

E *Molen*

1. Op een afstand van 100 meter en minder van de op de plankaart aangegeven "historische molen", mag slechts worden gebouwd, indien de bouwhoogte niet meer is dan 4 meter (de hoogte van de onderste punt van de verticaal staande wiek);
2. Op een afstand van minimaal 100 meter en maximaal 400 meter vanaf de op de plankaart aangegeven "historische molen", mag slechts worden gebouwd, indien de bouwhoogte niet meer is dan 4 meter vermeerderd met 1% van de afstand tussen het betreffende bouwwerk en de molen;

Vrijstelling

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde onder 1 en 2, mits de windvang en het zicht op de molen daardoor niet in onevenredige mate wordt of kan worden geschaad en mits van tevoren een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten is ontvangen.

Artikel 5 Monumenten/karakteristieke Wieringer bouwstijl

1. Deze voorschriften laten, voor wat betreft de gronden welke op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding "Rijks Monument", "Provinciaal Monument" en "Gemeentelijk Monument" onverlet hetgeen met betrekking tot monumenten in de zin van de Monumentenwet 1988 en bij of krachtens die wet is bepaald.
2. Voorzover (delen van) bestemmingsvlakken zijn aangeduid als "karakteristieke Wieringer bouwstijl", mag in afwijking van hetgeen elders in deze voorschriften is bepaald, bij verbouw en/of nieuwbouw de hoofdvorm van het gebouw, bepaald door goothoogte en bouwhoogte, dakvorm, oppervlakte alsmede de verhouding tussen lengte- en breedtematen en gevelindeling niet gewijzigd worden.

Vrijstelling

3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2:
 - a. mits daardoor de hoofdvorm van het gebouw niet in onevenredige mate wordt aangetast, zulks overigens met inachtneming van de voor het betreffende bestemmingsvlak opgenomen bepalingen in deze voorschriften;
 - b. indien het gebouw door een calamiteit teniet is gegaan en herbouw in de oorspronkelijke staat redelijkerwijze niet verlangd kan worden, zulks overigens met inachtneming van de voor het betreffende bestemmingsvlak opgenomen bepalingen in deze voorschriften.

Artikel 5a Archeologisch waardevolle terreinen

1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren op gronden nader aangeduid als archeologische waardevolle terreinen:
 - a. het aanleggen of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 - b. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen en egaliseren van gronden;
 - c. het aanleggen of dempen van waterlopen;
 - d. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 - e. het bebossen van gronden, welke op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als bosgrond konden worden aangemerkt;
 - f. het scheuren van grasland;
 - g. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 30 cm;
 - h. het aanleggen van boomgaarden.
2. Het onder 1 bedoelde verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen of die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan.
3. Burgemeester en wethouders verlenen, nadat zij de Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek om advies gevraagd hebben, een vergunning indien door de in lid 1 genoemde werken of werkzaamheden dan wel door de directe dan wel indirecte gevolgen daarvan de archeologische waarden niet in onevenredige mate worden of kunnen worden aangetast.

Artikel 5b Boringen

1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) werkzaamheden ten behoeve van olie- en gasexploitatieboringen en olie- en gasexploratieboringen uit te doen voeren.
2. Het onder 1 bedoelde verbod is niet van toepassing op werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen of die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan, dan wel op werken en werkzaamheden waarvoor op grond van de WOD, de Mijnwet of de daarop berustende uitvoeringsregelingen vergunning is verleend.

3. De aanlegvergunning wordt geweigerd indien door de uitvoering van de in lid 1 bedoelde werkzaamheden, dan wel door de daarvan direct dan wel indirect te verwachten gevolgen de aanwezige waarden in onevenredige mate worden of kunnen worden aangetast en mits tevoren een verklaring van geen bezwaar van gedeputeerde staten is ontvangen.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsbepalingen

Artikel 6 Agrarische doeleinden zonder bebouwing

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor agrarische doeleinden zonder bebouwing aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. de exploitatie van het grondgebonden agrarisch bedrijf;
 - b. extensieve recreatie;
 - c. de handhaving van de openheid;
 - d. nutsdoeleinden.

Bebouwing

2. Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen alleen bouwwerken worden gebouwd ten behoeve van de bestemming onder de volgende voorwaarden:
 - a. aansluitend aan het agrarisch bouwperceel één mestopslag per agrarisch bedrijf, indien:
 1. op het agrarisch bouwperceel geen of onvoldoende ruimte aanwezig is;
 2. realisering van de mestopslag op het bouwperceel om milieu-hygiënische redenen niet mogelijk is;en met dien verstande dat de hoogte van een mestopslag maximaal 4.50 m mag bedragen en de inhoud van een mestopslag maximaal 3000 m³ mag bedragen ten behoeve van afdekking van een mestopslag;
 - b. de bouw van sleufsilo's is niet toegestaan;
 - c. niet genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waarvan de hoogte niet meer dan 2 m mag bedragen.

Vrijstelling

3. Burgemeester en wethouders kunnen, indien uit agrarische overwegingen een permanente noodzaak daartoe bestaat, vrijstelling verlenen voor het bouwen van agrarische hulpgebouwtjes, zoals een melkstal of schuilgelegenheid voor vee, waarvan de hoogte maximaal 3 m mag bedragen, tot een totale oppervlakte van ten hoogste 50 m² per agrarisch bedrijf, mits:
 1. het gebouwtje zo dicht mogelijk bij bestaande gebouwen zal worden gerealiseerd;
 2. het gebouwtje zal worden gesitueerd op een afstand van ten minste 50 m van gronden met de bestemming verkeersdoeleinden;
 3. de landschappelijke waarden niet in onevenredige mate worden of kunnen worden geschaad.

Aanlegvergunning

4. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het aanleggen of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakte-

- verhardingen met uitzondering van het aanleggen van kavelpaden, voorzover deze niet breder zijn dan 3 m;
 - b. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen en egaliseren van gronden;
 - c. het aanleggen van boomgaarden en het planten van bomen en ander opgaand houtgewas.
 - 5. Het onder 4 bedoelde verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen of die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan.
 - 6. De aanlegvergunning wordt geweigerd indien door de uitvoering van de in lid 4 bedoelde werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen de landschappelijke openheid in onevenredige mate wordt of kan worden aangetast.
- Gebruik*
- 7. Als een verboden gebruik als bedoeld in artikel 34 lid 1 wordt beschouwd een gebruik van de gronden voor:
 - a. natuurontwikkeling;
 - b. permanente bollenteelt;
 - c. opslag met uitzondering van de noodzakelijk opslag van agrarische producten, afkomstig van het eigen bedrijf.

Artikel 7 Agrarische doeleinden zonder bebouwing met landschappelijke waarde

Doeleindenomschrijving

- 1. De op de plankaart voor agrarische doeleinden met landschappelijke waarde aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. de exploitatie van het grondgebonden agrarisch bedrijf;
 - b. handhaving en bescherming van de aanwezige en potentiële landschappelijke waarden;
 - c. woondoeleinden, voorzover de gronden zijn aangeduid met "cultuurhistorisch waardevolle noodwoning";
 - d. extensieve recreatie;
 - e. rietopslag, voorzover de gronden zijn aangeduid met "rietopslag toegestaan".

Bebouwing

- 2. Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen alleen bouwwerken worden gebouwd ten behoeve van de bestemming, onder de volgende voorwaarden:
 - a. de bouw van een sleufsilos is niet toegestaan;
 - b. uitsluitend in het bestemmingsvlak aangeduid met "bergbezinkbassin" mag een bergbezinkbassin worden gebouwd, waarvan de hoogte maximaal 3 m mag zijn, mits de afstand tot een woning ten

- minste 50 m bedraagt.
- c. de gebouwen aangeduid als "cultuurhistorisch waardevolle noodwoning" mogen niet worden vergroot of gewijzigd;
- d. niet genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waarvan de hoogte niet meer dan 2 m mag bedragen.

Vrijstelling

3. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor één mestopslag per agrarisch bedrijf, uitsluitend aansluitend aan het agrarisch bouwperceel, indien:
 1. op het agrarisch bouwperceel geen of onvoldoende ruimte aanwezig is;
 2. realisering van de mestopslag op het bouwperceel om milieuhygiënische redenen niet mogelijk is;
 en met dien verstande dat de hoogte van de mestopslag maximaal 4,50 m mag bedragen en de inhoud van een mestopslag maximaal 750 m³ mag bedragen.
4. Vrijstelling als bedoeld in lid 3 wordt slechts verleend indien dit noodzakelijk is in verband met een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en de landschappelijke en natuurwaarden niet in onevenredige mate worden of kunnen worden aangetast.
5. Burgemeester en wethouders kunnen, indien uit agrarische bedrijfs-overwegingen een permanente noodzaak daartoe bestaat, vrijstelling verlenen voor het bouwen van agrarische hulpgebouwtjes, zoals een melkstal of een schuilgelegenheid voor vee, waarvan de hoogte maximaal 3 m mag bedragen, tot een totale oppervlakte van ten hoogste 50 m² per agrarisch bedrijf, mits:
 - a. het gebouwtje zo dicht mogelijk bij bestaande gebouwen zal worden geprojecteerd;
 - b. het gebouwtje zal worden gesitueerd op een afstand van ten minste 50 m van gronden met de bestemming verkeersdoeleinden;
 - c. de landschappelijke en natuurwaarden niet in onevenredige mate worden of kunnen worden aangetast.

Nadere eisen

6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering van de hulpgebouwen.
7. Nadere eisen als bedoeld in lid 6 worden slechts gesteld ter bescherming van de landschappelijke waarde in die zin, dat voorzover de agrarische bedrijfsvoering niet in onevenredige mate wordt belemmerd, situering van hulpgebouwen zoveel mogelijk plaats dient te vinden in de buurt van de bestaande bebouwing en langs wegen.

Aanlegvergunning

8. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen met uitzondering van het aanleggen van kavelpaden, voorzover deze niet breder zijn dan 3 m;
 - b. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen en egaliseren van gronden;
 - c. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 - d. het (ver)graven, verbreden en/of dempen van sloten en andere waterpartijen;
 - e. het veroorzaken van ontploffingen in de grond;
 - f. het leggen van drainagebuizen;
 - g. het aanleggen van boomgaarden en het planten van bomen en ander opgaand houtgewas;
 - h. werken en werkzaamheden ten behoeve van de bollenteelt.
9. Het onder 8 bedoelde verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen of die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan.
10. De aanlegvergunning wordt geweigerd indien door de uitvoering van de in lid 8 bedoelde werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen de landschapswaarden in onevenredige mate worden of kunnen worden aangetast.

Gebruik

11. Als een verboden gebruik als bedoeld in artikel 34 lid 1 wordt beschouwd een gebruik van de gronden voor:
- a. natuurontwikkeling;
 - b. permanente bollenteelt;
 - c. opslag met uitzondering van de noodzakelijke opslag van agrarische producten afkomstig van het eigen bedrijf.

Artikel 8 Agrarische doeleinden zonder bebouwing met landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarde

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor agrarische doeleinden zonder bebouwing met landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarde aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- a. de exploitatie van het grondgebonden agrarisch bedrijf;
 - b. handhaving en ontwikkeling van de (potentiële) landschappelijke en natuurwaarden;
 - c. de handhaving van de aanwezige bodemkundige waarden;
 - d. extensieve recreatie;

- e. een ijsbaan, voor zover de gronden op de plankaart als zodanig zijn aangeduid.

Bebouwing

- 2. Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van sleufsilos, worden gebouwd ten behoeve van de bestemming waarvan de hoogte ten hoogste 2 m mag bedragen, alsmede zijn op de als zodanig aangeduide gronden ten behoeve van een ijsbaan de volgende bouwwerken toegestaan:
 - 1. voorzover aangeduid met ijsbaan 1, één gebouw, waarvan de oppervlakte maximaal 125 m² en de goothoogte ten hoogste 2.50 meter mag bedragen
 - 2. voorzover aangeduid met ijsbaan 2, gebouwen, waarvan de totale oppervlakte 175 m² mag bedragen, de goothoogte maximaal 3 meter en de hoogte maximaal 5 meter, alsmede lichtmasten, waarvan de hoogte maximaal 10 meter mag bedragen.

Vrijstelling

- 3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor:
 - a. het bouwen van ten hoogste 1 agrarisch hulpgebouwtje per agrarisch bedrijf, zoals een melkstal of schuilgelegenheid voor vee, waarvan de oppervlakte ten hoogste 50 m² mag bedragen. De bouwhoogte van deze gebouwtjes mag ten hoogste 3 m bedragen. De gebouwtjes dienen op een afstand van tenminste 50 m van de gronden met de bestemming "Verkeersdoeleinden" te worden gerealiseerd en zo dicht mogelijk bij bestaande gebouwen zal worden gesitueerd;
 - b. één mestopslag per agrarisch bedrijf aansluitend aan het agrarisch bouwperceel, indien:
 - 1. op het agrarische bouwperceel geen of onvoldoende ruimte aanwezig is;
 - 2. realisering van de mestopslag op het bouwperceel om milieuhygiënische redenen niet mogelijk is;en met dien verstande dat de bouwhoogte van een mestopslag maximaal 4,50 m mag bedragen en de inhoud van een mestopslag maximaal 750 m³ mag bedragen.
- 4. Vrijstelling als bedoeld in lid 3 wordt slechts verleend indien dit noodzakelijk is in verband met een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en de landschaps- en natuurwaarden niet in onevenredige mate worden of kunnen worden aangetast

Aanlegvergunning

- 5. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het aanleggen of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen met uitzondering van het aanleggen van kavelpaden, voorzover deze niet breder zijn dan 3 m;
 - b. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen en egaliseren van gronden;

- c. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 - d. het (ver)graven, verbreden en/of dempen van sloten en andere waterpartijen;
 - e. het vellen, rooien of verwijderen van houtgewassen;
 - f. het scheuren van grasland;
 - g. het leggen van drainagebuizen;
 - h. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 30 cm;
 - i. het aanleggen van boomgaarden en het planten van bomen en ander opgaand houtgewas;
 - j. werken of werkzaamheden gericht op natuurontwikkeling;
 - k. werken en werkzaamheden ten behoeve van de bollenteelt.
6. Het onder 5 bedoelde verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen of die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan. Onder normaal onderhoud en beheer wordt verstaan het ten hoogste 1 maal per zes jaar scheuren van grasland.
7. Een aanlegvergunning als bedoeld in lid 5 sub f is bovendien niet vereist indien het scheuren geschiedt ten behoeve van een teelt gedurende maximaal een zes maanden, en de grond daarna opnieuw met gras wordt ingezaaid.
8. Met in achtneming van het bepaalde in lid 7 wordt een aanlegvergunning als bedoeld in lid 5 sub f uitsluitend verleend ten behoeve van het tijdelijk scheuren ten behoeve van een bedrijfsgebonden ruwvoedervoorziening bij agrarische bedrijven, indien voor het bedrijf geen andere mogelijkheden, buiten de bestemming Agrarische doeleinden zonder bebouwing met landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarde aanwezig zijn.
9. Indien een aanvraag voor een aanlegvergunning als bedoeld in lid 5 sub f wordt ingediend overleggen burgemeester en wethouders met de WLTO afdeling Wieringen over het verlenen van aanlegvergunning.
10. De aanlegvergunning wordt geweigerd indien door de uitvoering van de in lid 5 bedoelde werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen de landschaps-, natuur en bodemkundige waarden in onevenredige mate worden of kunnen worden aangetast.

Gebruik

11. Als een verboden gebruik als bedoeld in artikel 34 lid 1 wordt beschouwd een gebruik van de gronden voor:
- a. permanente bollenteelt;
 - b. opslag met uitzondering van de noodzakelijk opslag van agrarische producten, afkomstig van het eigen bedrijf.

Artikel 9 Natuurgebied met agrarisch medegebruik

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor Natuurgebied met agrarisch medegebruik aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. de bescherming, instandhouding en ontwikkeling van de landschaps- en natuurwaarden;
 - b. de exploitatie van het grondgebonden agrarisch bedrijf, met uitzondering van de fruitteelt, de bosbouw en de sierteelt.

Bebouwing

2. Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend erf- en terrein-afscheidings worden gebouwd.
3. Toepassing van artikel 17 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is uitgesloten.

Aanlegvergunning

4. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het aanleggen of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 - b. het (ver)graven of verbreden van sloten;
 - c. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 - d. het (ver)graven, verbreden en/of dempen van andere waterpartijen dan sloten;
 - e. het vellen, rooien of verwijderen van houtgewassen;
 - f. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 30 cm;
 - g. het leggen van drainagebuizen;
 - h. het aanleggen van boomgaarden en het planten van bomen en ander opgaand houtgewas;
 - i. werken en werkzaamheden ten behoeve van de bollenteelt.
5. Het onder 4 bedoelde verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen of die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan.
6. De aanlegvergunning wordt geweigerd indien door de uitvoering van de in lid 4 bedoelde werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen de landschaps- en natuurwaarden in onevenredige mate worden of kunnen worden aangetast.

Gebruik

7. Als een verboden gebruik als bedoeld in artikel 34 lid 1 wordt beschouwd een gebruik van de gronden voor:
 - a. akker- en vollegrondstuinbouw;
 - b. paardrijdactiviteiten;
 - c. recreatief medegebruik;
 - d. het scheuren van grasland;
 - e. het uitvoeren van groundbewerkingen op een grotere diepte dan 0.30 m;
 - f. het egaliseren, ophogen en afgraven van gronden;tenzij een dergelijk gebruik noodzakelijk is in verband met het beheer van de bestemming.

Artikel 10 Natuurgebied

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor natuurgebied aangewezen gronden zijn bestemd voor de bescherming, instandhouding en ontwikkeling van de landschaps- en natuurwaarden.

Bebouwing

2. Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend erf- en terreinafscheidingen worden gebouwd.
3. Toepassing van artikel 17 van de WRO is uitgesloten.

Aanlegvergunning

4. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het aanleggen of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 - b. het vellen, rooien of verwijderen van houtgewassen;
 - c. het aanleggen van boomgaarden en het planten van bomen en ander opgaand houtgewas;
 - d. het (ver)graven, verbreden en/of dempen van sloten en andere waterpartijen.
5. Het onder 4 bedoelde verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen of die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan.
6. De aanlegvergunning wordt geweigerd indien door de uitvoering van de in lid 4 bedoelde werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen de landschaps- en natuurwaarden in onevenredige mate worden of kunnen worden aangetast.

Gebruik

7. Als een verboden gebruik als bedoeld in artikel 34 lid 1 wordt beschouwd een gebruik van de gronden voor:
- akker- en vollegrondstuinbouw;
 - bollenteelt;
 - paardrijdactiviteiten;
 - recreatief medegebruik;
 - het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 - het uitvoeren van groundbewerkingen op een grotere diepte dan 30 cm;
 - het scheuren van grasland;
 - het leggen van drainagebuizen;
 - het egaliseren, ophogen en afgraven van gronden;
- tenzij een dergelijk gebruik noodzakelijk is in verband met het beheer van de bestemming.

Artikel 11 Groenvoorziening

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor groenvoorziening aangewezen gronden zijn bestemd voor plantsoenen en overige groenvoorzieningen, wandelpaden en de daarbij behorende verhardingen.

Bebouwing

2. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten dienste van de bestemming, waarvan de hoogte 3 m mag zijn alsook straatmeubilair, waarvan de hoogte 10 m mag zijn.

Artikel 12 Cultuurhistorisch gebied met natuurwetenschappelijke waarde

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor cultuurhistorisch gebied met natuurwetenschappelijke waarde aangewezen gronden zijn bestemd voor het behoud en herstel van een dijklichaam met de daaraan eigen cultuurhistorische en natuurwetenschappelijke waarden, voor beweiding, alsmede voor voet- en fietspaden.

Bebouwing

2. Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend erf- en terreinafscheidingen worden gebouwd.

3. Toepassing van artikel 17 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is uitgesloten.

Aanlegvergunning

4. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het aanleggen of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 - b. het planten van bomen en ander opgaand houtgewas;
 - c. het vellen, rooien of verwijderen van houtgewassen.
5. Het onder 4 bedoelde verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen of die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan.
6. De aanlegvergunning wordt geweigerd indien door de uitvoering van de in lid 4 bedoelde werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen de cultuurhistorische -en natuurwetenschappelijke waarden in onevenredige mate worden of kunnen worden aangetast.

Gebruik

7. Als een verboden gebruik als bedoeld in artikel 34 lid 1 wordt in ieder geval beschouwd een gebruik van gronden voor:
 - a. de uitoefening van het agrarisch bedrijf;
 - b. het (ver)graven, verbreden en/of dempen van sloten en andere watergangen, het door afwateren, ontwateren of afdammen wijzigen van de grondwaterstand;
 - c. het aanbrengen van ondergrondse transport- energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
 - d. het leggen van drainagebuizen;
 - e. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte van 30 cm;
 - f. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven en/of ophogen van de gronden.

Artikel 13 Agrarische doeleinden met bebouwing

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor agrarische doeleinden met bebouwing aangewezen gronden zijn bestemd voor exploitatie van het grondgebonden agrarisch bedrijf, alsmede voor educatie en maximaal 10 logiesruimten voor zover de gronden zijn aangeduid met "recreatief medegebruik"

Bebouwing

2. Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen alleen bouwwerken worden gebouwd ten dienste van de in dat lid genoemde bestemming, onder de volgende voorwaarden:
- a. uitsluitend op een bouwperceel van een vollegrondse tuinbouwbedrijf en op de bouwpercelen op het adres Polderweg 11 en op het adres Oosterweg 24 is de bouw van kassen ten behoeve van ondersteunende teelt toegestaan tot een totale oppervlakte van 2000 m² per bouwperceel. De bouwhoogte van de kassen mag maximaal 6 m bedragen;
 - b. per agrarisch bouwperceel mag ten hoogste één bedrijfswoning met een inhoud van niet meer dan 500 m³ worden gebouwd, met inbegrip van een bedrijfswoning die ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpplan wel, maar die door verkoop, bedrijfssplitsing, of enige andere transactie niet meer tot het agrarische bouwperceel behoort;
 - c. de goothoogte van gebouwen mag niet meer zijn dan 4 meter, met uitzondering van de bedrijfswoning, waarvan de goothoogte niet meer dan 3.50 m mag zijn;
 - d. de hoogte van een silo of hooitoren mag niet meer dan 8.50 meter zijn en de hoogte van een gebouw, niet zijnde een bedrijfswoning, mag niet meer dan 7 meter zijn;
 - e. de dakhelling van de bedrijfswoningen mag niet minder dan 25 en niet meer dan 55 graden zijn en van de bedrijfsgebouwen niet minder dan 15 en niet meer dan 35 graden;
 - f. de nokrichting van de bedrijfsgebouwen en bedrijfswoning dient haaks op de weg gericht te zijn. Bestaande afwijkende nokrichtingen mogen gehandhaafd blijven;
 - g. bij een bedrijfswoning mogen bijgebouwen ten behoeve van de bedrijfswoning worden gebouwd, waarvan de goothoogte niet meer dan 3 m en de totale oppervlakte niet meer dan 50 m² mag zijn;
 - h. de totale oppervlakte van de logiesruimten mag niet meer zijn dan 250 m²;
 - i. geen gebouwen mogen worden gebouwd voor (de verlengden van) de naar de weg gekeerde gevel van de bedrijfswoning;
 - j. uitsluitend achter (het verlengde van) de bedrijfswoning is de bouw van mestopslagen toegestaan, waarvan de hoogte maximaal 4.50 m mag bedragen;
 - k. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn, dan:
 - 1. 8 m voor vlaggenmasten en lichtmasten;
 - 2. 3 m voor de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Vrijstelling

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, vrijstelling te verlenen van:
- a. het bepaalde in lid 2 sub b voor de bouw van een tweede bedrijfs-woning, indien deze woning noodzakelijk is voor de huisvesting van een persoon, die daadwerkelijk met de dagelijkse bedrijfsvoering is belast en mits het bedrijf duurzaam werkgelegenheid biedt aan tenminste twee arbeidskrachten en een zodanig toezicht noodzakelijk is, dat het wonen van twee arbeidskrachten bij het bedrijf noodzakelijk is;

- b. het bepaalde in lid 2 sub c voor een goothoogte van de bedrijfsgebouwen van maximaal 5.50 m of van de bedrijfswoning van maximaal 4.50 m, indien het bestemmingsvlak niet direct of indirect grenst aan gronden met de bestemmingen als bedoeld in de artikelen 7, 8, 9 en 10;
 - c. het bepaalde in lid 2 sub e voor het plat afdekken van ondergeschikte delen van het dakvlak, zulks met een maximum van 15 %;
 - d. het bepaalde in lid 2 sub f voor een andere nokrichting, indien de vormgeving van het perceel en de situering van de bebouwing daarop daartoe aanleiding geeft;
 - e. het bepaalde in lid 2 sub g voor een goothoogte tot 3.50 m.
 - f. het bepaalde in lid 2 sub j van een hoogte van een mestopslag van 7 m, indien deze grotere hoogte noodzakelijk is in verband met de afdekking van de mestopslag.
4. Burgemeester en wethouders kunnen voor de polder Waard-Nieuwland vrijstelling verlenen van het bepaalde in het eerste lid voor het kleinschalig kamperen als bedoeld in artikel 8 lid 2 onder a van de Wet op de Openlucht recreatie, binnen agrarische bouwpercelen onder de volgende voorwaarden:
- a. de vrijstelling mag uitsluitend verleend worden voor de periode tussen 15 maart en 31 oktober;
 - b. het aantal mobiele kampeermiddelen mag ten hoogste 10 bedragen, met dien verstande dat burgemeester en wethouders voor een korte periode vrijstelling kunnen verlenen voor ten hoogste 15 mobiele kampeermiddelen;
 - 1. stacaravans zijn niet toegestaan;
 - 2. bij het verlenen van vrijstelling kunnen burgemeester en wethouders voorwaarden stellen met betrekking tot de landschappelijke inpassing van de kampeermiddelen.
5. Vrijstelling als bedoeld in lid 3 wordt slechts verleend, indien:
- a. de bebouwing in het landschap ingepast kan worden;
 - b. voor wat betreft het bepaalde in lid 3 sub a, indien een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten is ontvangen.
 - c. voor wat betreft het bepaalde in lid 3 sub c, dit noodzakelijk is voor een goede agrarische bedrijfsvoering;
6. *Nadere eisen*
 Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats van de bebouwing indien en voorzover dit noodzakelijk en of gewenst is met het oog op het behoud van de landschappelijke openheid, mits daartegen uit agrarische en milieuhygiënische overwegingen geen overwegende bezwaren bestaan.
- Gebruik*
7. Als een verboden gebruik als bedoeld in artikel 34, lid 1 wordt in ieder geval beschouwd een gebruik van meer dan een ondergeschikt onderdeel van de bedrijfsgebouwen ten behoeve van intensieve veehouderij.

Artikel 14 Woondoeleinden

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor woondoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor woningen, alsmede voor educatie en maximaal 10 logiesruimten voorzover de gronden op de plankaart zijn aangeduid met "recreatief medegebruik".

Bebouwing

2. Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen alleen eengezinshuizen worden gebouwd, onder de volgende voorwaarden:
 - a. per bestemmingsvlak mogen niet meer woningen en hoofdgebouwen worden gebouwd dan het bestaande aantal;
 - b. de totale oppervlakte van de logiesruimten mag niet meer dan 250 m² zijn;
 - c. de goothoogte van de gebouwen mag niet meer dan 3.50 m zijn;
 - d. de dakhelling van de gebouwen mag niet minder dan 25 en niet meer dan 55 graden zijn;
 - e. de nokrichting van de gebouwen dient haaks op de weg gericht te zijn. Bestaande afwijkende nokrichtingen mogen gehandhaafd blijven.

Vrijstelling

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van:
 - a. het bepaalde in lid 2 sub c voor een goothoogte tot 4.50 meter;
 - b. het bepaalde in lid 2 sub d voor het plat afdekken van ondergeschikte delen van het dakvlak, zulks met een maximum van 15 %;
 - c. het bepaalde in lid 2 sub e van een andere nokrichting, indien de vormgeving van het perceel en de situering van de bebouwing daartoe aanleiding geeft;
4. Vrijstelling als bedoeld in lid 3 wordt slechts verleend indien de landschapswaarden niet in onevenredige mate worden of kunnen worden aangetast.

Artikel 15 Museumboerderij

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor museumboerderij aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. cultuurhistorische en educatieve doeleinden met daaraan ondergeschikte en daarbij behorende detailhandel, recreatie en horeca;
 - b. agrarische doeleinden;
 - c. kinderboerderij.

Bebouwing

2. Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen alleen bouwwerken worden gebouwd ten dienste van de in lid 1 genoemde doeleinden, onder de volgende voorwaarden:
 - a. de bebouwing mag uitsluitend worden gerealiseerd binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak;
 - b. één bedrijfswoning met een inhoud van niet meer dan 500 m³ mag worden gebouwd, met inbegrip van een bedrijfswoning die ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpplan wel, maar die voor verkoop, bedrijfssplitsing, of enige andere transactie niet meer tot de museumboerderij behoort. De bedrijfswoning mag uitsluitend inpandig, deel uitmakend van het bedrijfsgebouw, worden gerealiseerd;
 - c. de goothoogte van de gebouwen mag niet meer zijn dan 4 m, met uitzondering van de bedrijfswoning, waarvan de goothoogte niet meer dan 3.50 m mag zijn;
 - d. de hoogte van een silo of hooitoren mag niet meer dan 8.5 m zijn;
 - e. de dakhelling van de gebouwen mag niet minder dan 25 en niet meer dan 55 graden zijn;
 - f. de nokrichting van de bedrijfsgebouwen en bedrijfswoning dient haaks op de weg gericht te zijn. Bestaande afwijkende nokrichtingen mogen gehandhaafd blijven;
 - g. bij een bedrijfswoning mogen bijgebouwen ten behoeve van de bedrijfswoning worden gebouwd, waarvan de goothoogte niet meer dan 3 m en de totale oppervlakte niet meer dan 50 m² mag zijn;
 - h. geen gebouwen mogen worden gebouwd voor (de verlengden van) de naar de weg gekeerde gevel van de bedrijfswoning;
 - i. de hoogte van de bouwwerken, geen gebouw en geen erfafscheiding zijnde, mag niet meer zijn dan:
 1. 8 m voor vlaggenmasten en lichtmasten;
 2. 3 m voor de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Vrijstelling

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, vrijstelling te verlenen van:
 - a. het bepaalde in lid 2 sub e voor het plat afdekken van ondergeschikte delen van het dakvlak, zulks met een maximum van 15 %;
 - b. het bepaalde in lid 2 sub f voor een andere nokrichting, indien de vormgeving van het perceel en de situering van de bebouwing daarop daartoe aanleiding geeft;
 - c. het bepaalde in lid 2 sub g voor een goothoogte van 3,50 m.

Artikel 16 Werkgemeenschap

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor werkgemeenschap aangewezen gronden zijn bestemd voor ambachtelijk en plaatselijk verzorgend bedrijf, met uitzondering van het detailhandelsbedrijf, voor educatieve doeleinden, voor opslag, land- en tuinbouw en de daarbij behorende verharding, tot een

maximale oppervlakte van 600 m².

Bebouwing

2. Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de in dat lid genoemde doeleinden, onder de volgende voorwaarden:
 - a. ten hoogste 1 gebouw met een maximale oppervlakte van 650 m² mag worden gebouwd;
 - b. de goothoogte van het gebouw mag niet meer zijn dan 3.50 m;
 - c. de dakhelling van het gebouw mag niet minder dan 25 en niet meer dan 55 graden zijn;
 - d. de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen en geen erfafscheidingen zijnde, mag niet meer zijn dan 2 m.

Vrijstelling

3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen:
 - a. voor de bouw van een bedrijfswoning, onder de volgende voorwaarden:
 - de inhoud mag niet meer dan 300 m³ bedragen;
 - de woning moet deel uitmaken van het gebouw;
 - de woning slechts mag worden gebouwd tegelijk met of na het tot stand komen van de bedrijfsruimten;
 - b. van het bepaalde in lid 2 sub a voor de bouw van een glasopstal, waarbij de oppervlakte niet meer dan 100 m² en de hoogte niet meer dan 2,50 m mag zijn;
 - c. het bepaalde in lid 2 sub c voor het plat afdekken van ondergeschikte bouwdelen.
4. Vrijstelling als bedoeld in lid 3 sub a wordt slechts verleend indien:
 - a. de bedrijfswoning noodzakelijk is ten behoeve van het functioneren van de in lid 1 genoemde ambachtelijk en plaatselijk verzorgend bedrijf, educatieve doeleinden of ten behoeve van energiewinning, respectievelijk land- en tuinbouw;
 - b. de landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarden niet worden of kunnen worden aangetast;
 - c. van Gedeputeerde Staten de verklaring is ontvangen dat zij tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar hebben.

Artikel 17 Bedrijf

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor bedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijfsactiviteiten zoals omschreven in bijlage A, lijst van bedrijven, met de bijbehorende parkeerplaatsen, opslagruimten en andere verhardingen, alsmede voor woondoeleinden.

Beschrijving in hoofdlijnen

2. De wijze waarop met het bestemmingsplan de in lid 1 genoemde bestemming wordt nagestreefd kan als volgt worden omschreven:

- a. uitbreiding, nieuwbouw of functieverandering van gebouwen is slechts toegestaan, indien op eigen erf voldoende parkeergelegenheid aanwezig is, dan wel de aanleg daarvan in voldoende mate verzekerd is;
- b. afwijking van het bepaalde onder a is mogelijk, indien het ruimtelijk onmogelijk is om aan de parkeernorm te voldoen en strikte toepassing daarvan leidt tot een onevenredige beperking van de gebruiksmogelijkheden van de betreffende gronden, dan wel, blijkens een parkeeronderzoek, de openbare ruimte voorziet in de volgens het bepaalde onder b. vastgestelde parkeergelegenheid. De afwijking wordt slechts toegestaan nadat daarvoor een vrijstellingsprocedure door burgemeester en wethouders is gevolgd.

Bebouwing

- 3. Op of in de in lid 1 genoemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd ten dienste van de in lid 1 genoemde bestemming, onder de volgende voorwaarden:
 - a. per bestemmingsvlak is de bouw van één woning toegestaan, waarvan de inhoud niet meer dan 500 m³ mag zijn, tenzij op de plankaart is aangegeven dat geen woning is toegestaan;
 - b. de goothoogte van de gebouwen mag niet meer dan 3.50 m zijn;
 - c. de dakhelling van de gebouwen mag niet minder dan 25 en niet meer dan 55 graden zijn;
 - d. ten hoogste 80% van de oppervlakte van een bestemmingsvlak mag worden bebouwd;
 - e. bij een woning is de bouw van bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen en geen erfafscheidingen zijnde, toegestaan, waarop de bepalingen van de artikelen 20 en 21 van overeenkomstige toepassing zijn;
 - f. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer mag zijn dan:
 - 1. 8 m voor vlaggenmasten en lichtmasten;
 - 2. 3 m voor de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Vrijstelling

- 4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen:
 - a. voor een andere bedrijfsactiviteit dan voor de betreffende locatie is genoemd in bijlage A, met dien verstande dat de milieucategorie van de nieuw te vestigen bedrijfsactiviteit ten hoogste gelijk mag zijn aan de milieucategorie van het in bijlage A voor de betreffende locatie opgenomen bedrijf en dat de nieuwe bedrijfsactiviteit meer past in of geacht kan worden meer te passen in het buitengebied, een en ander mits:
 - 1. geen onevenredige toename van het autoverkeer zal plaatsvinden;
 - 2. het parkeren op eigen terrein zal plaatsvinden en geen onevenredige toename van het aantal parkeerplaatsen zal plaatsvinden;
 - 3. de bedrijfsactiviteit waarvoor vrijstelling wordt gevraagd naar verwachting geen uitbreiding zal behoeven die niet past in de voorschriften van dit bestemmingsplan voor de betreffende

- locatie;
 - b. van het bepaalde in lid 3 sub b voor een goothoogte tot 6 m;
 - c. van het bepaalde in lid 3 sub c voor een dakhelling tussen de 15 en 25 graden en voor het plat afdekken van een gebouw.
5. Vrijstelling als bedoeld in lid 4 wordt slechts verleend indien de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden daardoor niet in onevenredige mate worden of kunnen worden aangetast.

Artikel 18 Opslag

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor opslag aangewezen gronden zijn bestemd voor opslag van goederen en producten.

Bebouwing

2. Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen alleen bouwwerken worden gebouwd ten dienste van de in dat lid genoemde doeleinden, onder de volgende voorwaarden:
- a. de goothoogte mag niet meer dan 6 m zijn en de hoogte niet meer dan 10 m, met dien verstande dat bij bestaande gebouwen de bestaande oppervlakte, goothoogte en hoogte niet mag toenemen;
 - b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen en geen erf-afscheidings zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

Nadere eisen

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de wijze van opslag en de situering en hoogte van de bouwwerken in verband met de landschappelijke inpassing, welke eisen mede kunnen inhouden het aanbrengen van afschermende beplanting.

Artikel 19 Bedrijfserf

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor bedrijfserf aangewezen gronden zijn bestemd voor productie-, reparatie, opslag- en berguimten ten behoeve van het bedrijf, alsmede voor tuinen, parkeergelegenheid en verhardingen.

Bebouwing

2. Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen alleen bouwwerken worden gebouwd ten dienste van de in dat lid genoemde bestemming onder de volgende voorwaarden:
- a. de goothoogte van de gebouwen mag niet meer zijn dan 3.50 meter;
 - b. per bestemmingsvlak mag niet meer dan 50 % van de gronden bebouwd worden;

- c. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen en geen afscheidingen zijnde, niet meer mag zijn, dan:
 - 1. 8 m voor vlaggenmasten en lichtmasten;
 - 2. 3 m voor de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Vrijstelling

- 3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2 sub a voor een goothoogte van 4.50 m.
- 4. Vrijstelling als bedoeld in lid 3 wordt slechts verleend indien de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden daardoor niet in onevenredige mate worden of kunnen worden aangetast.

Artikel 20 Tuin

Doeleindenomschrijving

- 1. De op de plankaart voor tuin aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen, alsmede voor in- en uitritten ten behoeve van de aangrenzende bebouwing.

Bebouwing

- 2. Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de in dat lid genoemde bestemming worden gebouwd, alsmede entrees en erkers onder de volgende voorwaarden:
 - a. de breedte van entree en erker tezamen, gemeten evenwijdig met de gevel waartegen wordt aangebouwd, mag niet meer zijn dan 60% van de breedte van die gevel;
 - b. de diepte van een entree en/of erker, gemeten vanuit de gevel waartegen wordt aangebouwd mag nergens meer zijn dan 1 meter;
 - c. de goothoogte van een entree en/of erker mag niet meer zijn dan de hoogte van de onderste bouwlaag van het gebouw waartegen wordt aangebouwd;
 - d. de hoogte van de bouwwerken geen gebouwen en geen erfafscheidingen zijnde, mag niet meer dan 3 m zijn.

Artikel 21 Erf

Doeleindenomschrijving

- 1. De op de plankaart voor erf aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen, alsmede voor bijgebouwen.

Bebouwing

- 2. Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen alleen bouwwerken worden gebouwd ten dienste van de in dat lid genoemde bestemming, onder de

volgende voorwaarden:

- a. de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw mag niet meer dan 2.50 m zijn;
- b. de goothoogte van een aangebouwd bijgebouw mag niet meer zijn dan de hoogte van de onderste bouwlaag van het gebouw waartegen wordt aangebouwd;
- c. de breedte van een aangebouwd bijgebouw mag gemeten evenwijdig met de gevel waartegen wordt aangebouwd, niet meer dan 60 % van de breedte van die gevel zijn;
- d. ten hoogste 50 m² van een erf mag bebouwd worden;
- e. de hoogte van bouwwerken geen gebouwen en geen erf-afscheidings zijnde, niet meer mag zijn dan:
 1. 8 m voor vlaggenmasten;
 2. 3 m voor de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Vrijstelling

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van:
 - a. het bepaalde in lid 2 sub a voor een goothoogte van een vrijstaand bijgebouw tot 3 meter;
 - b. het bepaalde in lid 2 sub c voor een aangebouwd bijgebouw waarvan de breedte gelijk is aan de breedte van de gevel waartegen wordt aangebouwd.
4. Vrijstelling als bedoeld in lid 3 wordt slechts verleend indien de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden daardoor niet in onevenredige mate worden of kunnen worden aangetast.

Artikel 22 Horeca

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor horeca aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van het horecabedrijf.

Bebouwing

2. Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mag uitsluitend gebouwd worden ten behoeve van de bestemming, onder de volgende voorwaarden:
 - a. per bestemmingsvlak mag de oppervlakte van de bestaande bedrijfsgebouwen, geen bedrijfswoning zijnde, in totaal met ten hoogste 15% worden vergroot;
 - b. per bestemmingsvlak is de bouw van één bedrijfswoning toegestaan, waarvan de goothoogte niet meer dan 4 m mag bedragen en de bouwhoogte niet meer dan 9.50 m en met dien verstande dat op het bestemmingsvlak aan de Akkerweg de bouw van twee bedrijfs-woningen is toegestaan;
 - c. de bestaande inhoud van een bedrijfswoning mag één maal met ten hoogste 100 m³ worden vergroot tot ten hoogste 500 m³. Bestaande bedrijfswoningen groter dan 500 m³ mogen niet worden vergroot. Bedrijfswoningen mogen in ieder geval tot 350 m³ worden vergroot;

- d. de afstand van een bedrijfswoning tot een perceelsgrens dient tenminste 3 m te bedragen;
- e. de bedrijfswoningen moeten worden afgedekt met een kap, waarvan de hellingen niet minder dan 35 en niet meer dan 60 graden mogen zijn, met dien verstande dat deze bepaling niet van toepassing is op aanbouwen;
- f. bij een bedrijfswoning mag ten hoogste 50 m² aan bijgebouwen worden gebouwd. De goothoogte van de bijgebouwen mag ten hoogste 3 m bedragen en de afstand tot (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning dient tenminste 3 m te bedragen;
- g. de goothoogte van de bedrijfsgebouwen mag ten hoogste 6 m en de bouwhoogte ten hoogste 9.50 m bedragen;
- h. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen en geen erfafscheidingen zijnde, mag ten hoogste bedragen:
 - 1. 8 m voor palen en masten;
 - 2. 3 m voor de overige.

Vrijstelling

- 3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2:
 - a. sub b voor een goothoogte tot ten hoogste 6 m en een bouwhoogte van ten hoogste 10 m;
 - b. sub f voor een geringere afstand van een bijgebouw tot de voorgevel van een bedrijfswoning indien de bouwmogelijkheden op het perceel bij handhaving van deze bepaling in onevenredige mate zouden worden aangetast en mits:
 - 1. de belangen van bewoners en rechthebbenden op aangrenzende percelen niet in onevenredige mate worden geschaad;
 - 2. het vrijliggende karakter van het bedrijfsgebouw niet in onevenredige mate wordt of kan worden aangetast.

Artikel 23 Benzinestation

Doeleindenomschrijving

- 1. De op de plankaart voor benzinestation aangewezen gronden zijn bestemd voor de verkoop van motorbrandstoffen met de daarbijbehorende detailhandel en service aan motorvoertuigen waaronder LPG.

Bebouwing

- 2. Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mag uitsluitend gebouwd worden ten behoeve van de bestemming, onder de volgende voorwaarden:
 - a. de oppervlakte van de gebouwen mag niet meer dan 800 m² zijn voor wat betreft het bestemmingsvlak aan de Koningsweg en overigens mag de oppervlakte van de bestaande gebouwen in totaal met ten hoogste 15% worden vergroot;
 - b. de bouw van een woning is niet toegestaan;

- c. de goothoogte van de gebouwen mag ten hoogste 3 m en de hoogte ten hoogste 4.50 m bedragen;
- d. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen en geen erfafscheidingen zijnde mag ten hoogste bedragen:
 - 1. 8 m voor palen en masten;
 - 2. 5.50 m voor een luifel;
 - 3. 3 m voor de overige bouwwerken geen gebouwen zijnde.

Artikel 24 Atelier

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor atelier aangewezen gronden zijn bestemd voor atelierruimten, educatieve doeleinden, alsmede voor wonen en de uitoefening van het aan huis gebonden beroep.

Bebouwing

2. Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mag uitsluitend gebouwd worden ten behoeve van de in lid 1 genoemde doeleinden, onder de volgende voorwaarden:
 - a. per bestemmingsvlak is de bouw van één woning toegestaan, waarvan de inhoud ten hoogste 500 m³ mag bedragen, tenzij op een plankaart is aangeduid dat geen woning is toegestaan;
 - b. de goothoogte van de gebouwen mag ten hoogste 6 meter zijn en de hoogte ten hoogste 14 meter.

Artikel 25 Rioolwaterzuivering

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor rioolwaterzuivering aangewezen gronden zijn bestemd voor de zuivering en afvoer van afvalwater.

Bebouwing

2. Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mag uitsluitend gebouwd worden ten behoeve van de bestemming, onder de volgende voorwaarden:
 - a. de totale oppervlakte van de gebouwen mag niet meer dan 100 m² bedragen;
 - b. de goothoogte van de gebouwen mag ten hoogste 7.50 m bedragen en de bouwhoogte ten hoogste 9 m;
 - c. de hoogte bouwwerken, geen gebouwen en geen erfafscheidingen zijnde, mag ten hoogste 6,50 m bedragen, met dien verstande dat 2 windturbines zijn toegestaan, waarvan de masthoogte maximaal 60 meter mag bedragen;
 - d. in combinatie met de windturbines zijn zendinstallaties voor mobiele telefonie toegestaan.

Artikel 26 Verblijfsrecreatie

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor verblijfsrecreatie aangewezen gronden zijn bestemd voor de bedrijfsmatige exploitatie van een kampeerterrein met de daarbij behorende bouwwerken, verhardingen, groenvoorzieningen en waterlopen.

Beschrijving in hoofdlijnen

2. De wijze waarop met het bestemmingsplan de in lid 1 genoemde bestemming wordt nagestreefd kan als volgt worden omschreven:
 - a. op het terrein De Wierde mogen maximaal 194 zomerhuizen worden gebouwd;
 - b. op het terrein Wiringerlant mogen maximaal 158 kampeermiddelen en/of stacaravans worden geplaatst dan wel gebouwd;
 - c. op het terrein Zeezicht mogen maximaal 135 kampeermiddelen en/of stacaravans worden geplaatst dan wel gebouwd;
 - d. het aantal parkeerplaatsen, de afmetingen van de standplaatsen en de maat en situering van afschermdende groenvoorzieningen en speelterreinen zal geregeld worden door middel van de kampeervergunning. Uitgangspunt daarbij is dat voorzien wordt in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein.

Bebouwing

3. Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mag uitsluitend gebouwd worden ten behoeve van de bestemming, onder de volgende voorwaarden:
 - a. de bestaande oppervlakte van de bedrijfsgebouwen zoals een kantine, kampwinkel en andere bij een kampeerterrein behorende voorzieningen mag met ten hoogste 30% worden vergroot;
 - b. per bestemmingsvlak is de bouw van één bedrijfswoning toegestaan, waarvan de goothoogte niet meer dan 4 m mag bedragen en de hoogte niet meer dan 10 m;
 - c. de inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer dan 500 m³ bedragen;
 - d. de hoogte van de gebouwen in een bouwvlak mag ten hoogste 4,5 m bedragen;
 - e. de goothoogte van de gebouwen ten behoeve van sanitaire voorzieningen mag niet meer dan 3 m bedragen en de bouwhoogte niet meer dan 4.50 m;
 - f. de bouwhoogte van een stacaravan mag niet meer dan 3 m zijn en de oppervlakte mag niet meer dan 48 m² zijn;
 - g. de goothoogte van een zomerhuisje mag niet meer dan 3 m en de bouwhoogte mag niet meer dan 6.50 m zijn;
 - h. de inhoud van een zomerhuisje mag niet meer dan 300 m³ zijn;
 - i. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en geen erfafscheidingen zijnde mag ten hoogste bedragen:
 1. 8 m voor palen en masten
 2. 3 m voor de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde..

4. *Verboden gebruik*

Als een verboden gebruik van de in lid 1 bedoelde gronden, als bedoeld in artikel 34 lid 1 van deze voorschriften, wordt aangemerkt het gebruik van de op deze gronden gebouwde gebouwen, met uitzondering van een bedrijfswoning, ten behoeve van permanente bewoning en/of gebruik van een tweede woning.

Artikel 27 Nutsvoorzieningen

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor nutsvoorzieningen (N) aangewezen gronden zijn bestemd voor nutsvoorzieningen.

Bebouwing

2. Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mag uitsluitend gebouwd worden ten behoeve van de bestemming, onder de volgende voorwaarden:
 - a. de totale oppervlakte van de gebouwen per bestemmingsvlak mag niet meer dan 100 m² bedragen;
 - b. de goothoogte van de gebouwen mag ten hoogste 4 m en de bouwhoogte ten hoogste 6 m bedragen;
 - c. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen en geen erfafscheidingen zijnde, mag ten hoogste 6,50 m bedragen.

Artikel 28 Stoeterij

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor stoeterij aangewezen gronden zijn bestemd voor de bedrijfsvoering van een stoeterij.

Bebouwing

2. Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mag uitsluitend gebouwd worden ten behoeve van de bestemming onder de volgende voorwaarden:
 - a. per bestemmingsvlak mag de oppervlakte van de bestaande bedrijfsgebouwen, geen bedrijfswoning zijnde, in totaal met ten hoogste 15% worden vergroot;
 - b. bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend achter het verlengde van de achtergevel van de bedrijfswoning worden gebouwd;
 - c. de bouw van één bedrijfswoning is toegestaan, waarvan de inhoud ten hoogste 500 m³ mag bedragen, en de goothoogte ten hoogste 3.50 m mag bedragen;
 - d. bij een bedrijfswoning mag ten hoogste 50 m² aan bijgebouwen worden gebouwd. De goothoogte van de bijgebouwen mag ten hoogste 3 m bedragen tot (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning dient tenminste 3 m te bedragen;

- e. de goothoogte van de bedrijfsgebouwen, geen bedrijfswoning zijnde, mag ten hoogste 4 m en de bouwhoogte ten hoogste 7.50 m bedragen;
- f. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en geen erfafscheidingen zijnde mag ten hoogste 3 m bedragen:

Vrijstelling

- 3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de navolgende bepalingen.
 - a. lid 2 sub b indien door de ligging van de bestaande bedrijfswoning de bedrijfsvoering bij handhaving van deze bepaling in onevenredige mate zou worden aangetast;
 - b. lid 2 sub c voor een goothoogte van een bedrijfswoning van ten hoogste 4.50 m.
 - c. sub d voor een geringere afstand van een bijgebouw tot de voorgevel van een bedrijfswoning indien de bouwmogelijkheden op het perceel bij handhaving van deze bepaling in onevenredige mate zouden worden aangetast en mits:
 - 1. de belangen van de bewoners en rechthebbenden op aangrenzende percelen niet in onevenredige mate worden geschaad;
 - 2. het vrijliggende karakter van de bedrijfswoning niet in onevenredige mate wordt of kan worden aangetast;
 - d. lid 2 sub e voor een goothoogte van bedrijfsgebouwen van ten hoogste 5.50 m en een bouwhoogte van ten hoogste 9m.

Artikel 29 Manege

Doeleindenomschrijving

- 1. De op de plankaart voor manege aangewezen gronden zijn bestemd voor een manege met de daarbij behorende voorzieningen, waaronder een kantine.

Beschrijving in hoofdlijnen

- 2. In dit artikelgedeelte wordt in hoofdlijnen aangegeven op welke wijze met het bestemmingsplan deze bestemming zal worden gerealiseerd:
 - a. op eigen terrein zal voorzien moeten worden in de aanleg van voldoende parkeerplaatsen;
 - b. bij de situering van de gebouwen zal een goede landschappelijke inpassing uitgangspunt zijn. Burgemeester en wethouders kunnen ten aanzien daarvan nadere eisen stellen.

Bebouwing

- 3. Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd ten behoeve van de bestemming, onder de volgende voorwaarden:
 - a. de totale oppervlakte van de gebouwen mag niet meer dan 3000 m² bedragen;

- b. de oppervlakte van de kantine mag niet meer dan 200 m² bedragen;
- c. de goothoogte van de gebouwen mag niet meer dan 5.50 m bedragen;
- d. de nokhoogte van de gebouwen mag niet meer dan 10 m bedragen;
- e. de dakhelling van de gebouwen dient ten minste 20 graden te bedragen;
- f. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van verlichting ten hoogste 6 m mag bedragen.

Nadere eisen

- 4. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering van de gebouwen en een goede landschappelijke inpassing, mits de bedrijfsvoering daardoor niet in onevenredige mate wordt geschaad.

Artikel 30 Begraafplaats

Doeleindenomschrijving

- 1. De op de plankaart voor begraafplaats aangewezen gronden zijn bestemd voor een begraafplaats.

Bebouwing

- 2. Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mag uitsluitend gebouwd worden, onder de volgende voorwaarden:
 - a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;
 - b. de goothoogte van de gebouwen mag ten hoogste 6 meter bedragen en de bouwhoogte ten hoogste 9,50 m;
 - c. de bouw van een dienstwoning is niet toegestaan;
 - d. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 m bedragen.

Artikel 31 Verkeersdoeleinden

Doeleindenomschrijving

- 1. De op de plankaart voor verkeersdoeleinden aangewezen gronden bestemd voor wegen, parkeerplaatsen, bermen en de daarbij behorende verhardingen, geluidwerende voorzieningen en groenvoorzieningen.

Inrichting

- 2. De inrichting van de in lid 1 bedoelde gronden geldt:
 - a. het aantal rijstroken mag niet meer dan 2 zijn, met uitzondering van de A7, waar 4 rijstroken zijn toegestaan. Plaatselijke overschrijdingen ten behoeve van in- en uitvoerstroken, alsmede ventwegen en andere parallelwegen zijn toegestaan.

- b. de breedte van de verharding, zover deze bestaat op het moment dat het bestemmingsplan rechtskracht krijgt, mag niet worden vergroot.

Bebouwing

- 3. Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten behoeve van wegen, parkeerplaatsen, bermen en de daarbij behorende verhardingen, geluidwerende voorzieningen en groenvoorzieningen, waaronder geen verkooppunten voor motorbrandstoffen worden begrepen. De hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 12 meter bedragen.

Vrijstelling

- 4. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2 sub b, voor een grotere breedte van de verharding, mits de aard van de weg daardoor niet in onevenredige mate wordt aangetast.

Artikel 32 Water

Doeleindenomschrijving

- 1. De op de plankaart voor water aangewezen gronden zijn bestemd voor de waterhuishouding, alsmede voor verkeer te water

Bouwvoorschriften

- 2. Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten behoeve van de waterhuishouding, het verkeer te water alsmede oeververbindingen. De hoogte mag ten hoogste 7 m bedragen.

Artikel 33 Waterstaatsdoeleinden

Doeleindenomschrijving

- 1. De op de plankaart voor waterstaatsdoeleinden aangewezen gronden zijn primair bestemd voor waterstaatsdoeleinden, waaronder verkeer te water, en secundair voor verkeersdoeleinden, voor een uitkijktoren met horecabedrijf met daaraan ondergeschikte detailhandel, voorzover de Afsluitdijk is aangeduid met "Rijksmonument", alsmede voor de handhaving en verbetering van de als "Rijksmonument" op de plankaart aangeduide gedeelten van de "Stelling Den Oever". Voorzover deze bestemming samenvalt met andere bestemmingen zijn deze andere bestemmingen ondergeschikt aan de in dit artikel bedoelde bestemming.

Bouwvoorschriften

- 2. Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten behoeve van de bestemming Waterstaatsdoeleinden, alsmede de bestaande bouwwerken ten behoeve

van de "Stelling Den Oever" en de bestaande uitkijktoren en bestaand horecabedrijf, mits zulks verenigbaar is met de belangen van de Waterstaat. De hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 10 m bedragen. De hoogte en oppervlakte van de hierboven genoemde bestaande gebouwen mag niet worden gewijzigd.

3. De hoogte en oppervlakte van de als "Rijksmonument" aangeduide bouwwerken mag niet worden gewijzigd. Bouwwerken ten behoeve van de overige aan de in lid 1 bedoelde gronden toegekende bestemmingen, mogen slechts gerealiseerd worden, indien de belangen ten behoeve waarvan de in dit artikel genoemde bestemming is opgenomen, daardoor niet in onevenredige mate worden of kunnen worden geschaad, en met inachtneming van hetgeen in de betreffende voorschriften is bepaald omtrent de toelaatbaarheid van bouwwerken.

Hoofdstuk 3 Overige bepalingen

Artikel 34 Gebruiksbeplanning

1. Onverminderd het bepaalde in artikel 40 lid 1 is het verboden de gronden en bouwwerken, in strijd met de bestemming of in strijd met een gebruik waarvoor ingevolge de bepalingen van dit plan vrijstelling is verleend, te gebruiken of te laten gebruiken.
2. Als een verboden gebruik, als bedoeld in lid 1, wordt in ieder geval beschouwd een gebruik van de onbebouwde gronden:
 - a. als staan- of ligplaats voor onderkomens, met uitzondering van:
 1. het stallen van 1 toercaravan op het erf van een woning;
 2. kleinschalig kamperen, als bedoeld in artikel 8 lid 2 onder a van de Wet op de Openluchtrecreatie, in de periode tussen 15 maart en 31 oktober met ten hoogste 15 mobiele kampeermiddelen, voorzover de gronden zijn aangeduid met "ontheffingskamperen" toegestaan" en voor de agrarische bouwpercelen, gelegen in de polder Waard Nieuwland (de bestemming agrarisch doeleinden zonder bebouwing);
 3. natuurkamperen als bedoeld in artikel 13 lid 2 van de Wet op de Openluchtrecreatie voor zover de gronden niet zijn bestemd tot natuurgebied;
 - b. als opslagplaats voor onklare voer- en vaartuigen of onderdelen daarvan;
 - c. als opslagplaats voor al dan niet afgedankte goederen met uitzondering van de opslag van gras en hooi op een agrarisch bouwperceel;
 - d. als stortplaats voor puin of afvalstoffen, voorzover dit niet betreft het storten of opslaan in bij gebouwen behorende tuinen van geringe hoeveelheden afvalstoffen, die afkomstig zijn van het onderhoud van die tuinen;
 - e. als ligplaats voor woonschepen;
 - f. het gebruik van bouwwerken ten dienste van prostitutie.
3. Ten aanzien van de gronden bestemd tot de in de artikelen 6 t/m 12 genoemde bestemmingen, wordt naast het bepaalde onder 2 als strijdig gebruik in ieder geval verstaan het gebruik van onbebouwde gronden:
 - a. voor het beproeven van voertuigen, de beoefening van motorsport en modelsport met benzinemotoren, het houden van wedstrijden met motorvoertuigen of bromfietsen, het racen of crossen met motorvoertuigen of bromfietsen;
 - b. voor de beoefening van de parasport en voor het gebruik van ultra lichte vliegtuigen en modelvliegtuigen.
4. Ten aanzien van de gronden bestemd tot de in artikelen 6 t/m 12 genoemde bestemmingen, wordt naast het bepaalde onder 2 en 3 als strijdig gebruik in ieder geval verstaan het gebruik van onbebouwde gronden voor recreatieve

doeleinden met paarden, waaronder in ieder geval begrepen wordt het gebruik van de gronden ten behoeve van zogenaamde paardenbakken.

5. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 4 voor wat betreft de bestemmingen genoemd in de artikelen 6 en 7, mits de agrarische bedrijfsvoering het hoofdbestanddeel blijft van het bedrijf dat de vrijstelling aanvraagt en mits de in de doeleindenomschrijving genoemde waarden door het verlenen van de vrijstelling niet in onevenredige mate worden of kunnen worden aangetast.
6. Als een verboden gebruik als bedoeld in lid 1 wordt in ieder geval beschouwd het gebruik:
 - a. van gebouwen voor het verkopen of ter verkoop aanbieden van goederen als detailhandel. Niettemin is de verkoop toegestaan van:
 1. goederen, waarvan de verkoop deel uitmaakt van de normale dienstverlening behorende bij het op hetzelfde perceel uitgeoefende bedrijf;
 2. agrarische producten afkomstig van en geteeld op hetzelfde agrarisch bedrijf;
 - b. voor permanente of tijdelijke bewoning van bedrijfsgebouwen;
 - c. voor permanente bewoning van zomerhuisjes, stacaravans en logiesruimten en andere kampeermiddelen.
7. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen gerechtvaardigd wordt.

Artikel 35 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. de richtlijnen voor het verlenen van vrijstelling van de stedenbouwkundige bepalingen in de bouwverordening;
- b. de bereikbaarheid gebouwen voor wegverkeer;
- c. de bereikbaarheid gebouwen voor gehandicapten;
- d. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden;
- e. de ruimte tussen de bouwwerken;
- f. erf- en terreinafscheidingen.

Artikel 36 Algemene vrijstellingsbepalingen

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepalingen van het plan, indien het betreft:
 - a. het bouwen van kleine niet voor bewoning dienende gebouwtjes, zoals gemaalgebouwtjes, telefooncellen, toiletgebouwtjes, wacht-huisjes t.b.v. openbaar vervoer, verkeersinformatiecentrum, schakel-huisjes, transformatorstations, gasmeet- en regelstations, kiosken en kramen - met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen - met een maximum oppervlakte van 20 m² en een maximum goothoogte van 3 meter;
 - b. overschrijding van de bestemmingsgrenzen, zoals aangegeven op de plankaart, met ten hoogste 1.50 m, door ondergeschikte bouwonderdelen, zoals erkers, balkons, bordessen, luifels, galerijen, trappen, overhangende verdiepingen, pergola's, lifthuizen en dergelijke;
 - c. het overschrijden van de bepalingen inzake goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte en inhoud van gebouwen met niet meer dan 10% indien en voorzover deze overschrijding noodzakelijk is in verband met de constructie en/of een stedenbouwkundig verantwoorde inpassing van het gebouw;
 - d. het overschrijden van de bepalingen inzake de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met niet meer dan 20% indien en voorzover deze overschrijding noodzakelijk is in verband met de constructie en/of een stedenbouwkundig verantwoorde inpassing van het bouwwerk;
 - e. geringe afwijkingen van het beloop van een weg, groenstroken of de begrenzing van bestemmingen, indien bij definitieve uitmeting en verkaveling blijkt, dat deze geringe afwijkingen vanwege het belang van een juiste verwerkelijking van het plan gewenst of noodzakelijk zijn, mits de afwijkingen, ten opzichte van hetgeen op de plankaart is aangegeven, niet meer dan 2 m bedragen;
 - f. het oprichten van zendinstallaties voor mobiele telefonie, waarvan de hoogte maximaal 25 m mag bedragen, uitsluitend op gronden met de bestemmingen als bedoeld in de artikelen 13, 17, 19, 23, 25, 27 en 31;
2. Een vrijstelling als bedoeld in lid 1 sub f voor een grotere hoogte dan 25 m wordt bovendien slechts verleend indien daardoor geen onevenredige schade aan de veiligheid van het vliegverkeer ontstaat of kan ontstaan, waardoor niet door aan de vrijstelling te verbinden voorwaarden kan worden tegemoet gekomen. In verband hiermee vragen burgemeester en wethouders de Eerstaanwezend Ingenieur van de Directie West-Nederland van het ministerie van Defensie om advies.

Artikel 37 Wijzigingsbevoegdheid

1. Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming bedrijf wijzigen in woondoeleinden als bedoeld in artikel 14 van deze voorschriften, indien de bedrijfsvoering blijvend beëindigd is. Bij gebruikmaking van deze bevoegdheid kunnen burgemeester en wethouders aangrenzende gronden bestemd tot bedrijfserf eveneens wijzigen in woondoeleinden, mits de situering van de bebouwing, de plaatsing op het perceel en de wijze van aaneenbouwen past in de karakteristiek van het gebied. Het aantal woningen zal bij de wijziging niet meer mogen bedragen dan het aantal bestaande woningen op gronden met de bestemming bedrijf.
2. Burgemeester en wethouders kunnen, mits de aanwezige waarden daardoor niet in onevenredige mate worden of kunnen worden geschaad, het plan wijzigen ten behoeve van de uitbreiding van de bestemming Verblijfsrecreatie met ten hoogste 10 % van de oppervlakte van het betreffende bestemmingsvlak ten behoeve van een kwaliteitsverbetering van het kampeerterrein door:
 - a. het aanleggen van meer groen- en speelvoorzieningen, meer parkeerplaatsen en/of grotere standplaatsen;
 - b. het geheel of gedeeltelijk vervangen van kampeermiddelen door zomerhuisjes, mits het totale aantal aan kampeermiddelen en/of zomerhuisjes in een bestemmingsvlak niet meer zal zijn dan voor het betreffende bestemmingsvlak in artikel 26 van de voorschriften is bepaald een en ander mits dit gepaard gaat met een kwaliteitsverbetering van de overige voorzieningen op het kampeerterrein;en mits tevoren de kwaliteitsverbetering aan de hand van een kwaliteitsplan of ondernemersplan is aangetoond, waarin in ieder geval ingegaan wordt op het aantal parkeerplaatsen, waarbij uitgegaan wordt van parkeren op eigen terrein, de omvang van iedere standplaats en de recreatieve- en groenvoorzieningen op eigen terrein en de landschappelijke inpassing van het terrein.

Door de gemeente zal de kwaliteitsverbetering gelijktijdig met het toepassen van de wijziging worden vastgelegd in de vergunning op basis van de Wet op de Openluchtrecreatie.
3. Burgemeester en wethouders kunnen een bestemmingsvlak "agrarische doeleinden met bebouwing" vergroten tot maximaal 1,5 ha, indien de omvang en de aard van de agrarische bedrijfsactiviteiten noodzaken tot een grotere oppervlakte dan 1 ha voor het agrarisch bouwperceel en mits deze grotere oppervlakte de aanwezige waarden niet in onevenredige zal of zal kunnen aantasten.
4. Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ten behoeve van de aanleg van ongelijkvloerse kruisingen met de Rijksweg, door de bestemming verkeersdoeleinden ter plaatse van de kruising te verbreden, indien en voorzover dit noodzakelijk is teneinde uit een verkeerskundig en landschappelijk oogpunt verantwoorde kruising te kunnen realiseren.

5. Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door:
 - a. de bestemming "agrarische doeleinden met landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarde" te wijzigen in de bestemming "natuurgebied met agrarisch gebruik";
 - b. de bestemming "agrarische doeleinden zonder bebouwing met landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarde" te wijzigen in de bestemming in "agrarische doeleinden zonder bebouwing met landschappelijke waarde";indien ontwikkelingen op het gebied van natuur of landschap daartoe aanleiding geven en mits de wijziging niet in strijd is met het Streekplan, zoals dat geldt ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van het bestemmingsplan.
6. Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor wat betreft de gronden, nader omgeven door een naar deze bepaling verwijzende aanduiding, onder de volgende voorwaarden:
 - a. de bestemming van de gronden mag uitsluitend gewijzigd worden ten behoeve van de realisering van ten hoogste één zogenaamd nieuw landgoed als bedoeld in het experiment "nieuwe landgoederen en buitenplaatsen", zoals dat luidt ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van dit bestemmingsplan;
 - b. de wijziging zal maximaal een oppervlakte van 50 ha betreffen en minimaal 20 ha;
 - c. de bouw van een woning met de daarbij behorende logiesruimten en andere bijgebouwen is toegestaan tot een maximale inhoud van 2000 m³;
 - d. toegestaan is de bouw van een bezoekerscentrum, waarvan de oppervlakte maximaal 150 m² bedragen mag, een manege, waarvan de totale bebouwde oppervlakte maximaal 3500 m² mag bedragen, alsmede stallen waarvan de totale oppervlakte maximaal 1000 m² mag bedragen;
 - e. de goothoogte van de gebouwen mag niet meer dan 5,5 meter bedragen;
 - f. bij de wijziging zal 80 % van de oppervlakte van het te wijzigen gebied worden aangewezen voor bos, natuurontwikkeling en grasland;
 - g. tot wijziging zal slechts worden overgegaan indien door de aanvrager is aangegeven op welke wijze na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid het herstel van de cultuurhistorische waarden zal plaatsvinden, alsmede op welke wijze de openstelling voor het publiek zal worden geregeld.
7. Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ten behoeve van een verplaatsing van waterlopen in verband met de zoetwatervoorziening door de situering van de bestemming water te wijzigen, waarbij een vergroting of verkleining van het betreffende wateroppervlak met ten hoogste 5% is toegestaan.
8. Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigen voor wat betreft het wijzigen van de bestemming agrarische doeleinden met bebouwing, indien om bedrijfsmatige redenen de bedrijfsvoering is

beëindigd en ter plaatse redelijkerwijs geen ander agrarisch bedrijf gevestigd kan worden:

1. ten behoeve van een agrarisch aanverwant bedrijf als bedoeld in artikel 1 lid e1, met dien verstande dat de voorschriften van artikel 13 voor het overige onverminderd van toepassing zullen blijven;
 2. in de bestemming woondoeleinden als bedoeld in artikel 14 voor de voormalige bedrijfswoning, de bestemming erf als bedoeld in artikel 21 van deze voorschriften, voor zover de gronden gelegen zijn achter (het verlengde van) de achtergevel van de woning en voor het overige voor tuin als bedoeld in artikel 20 van deze voorschriften; een en ander onder de volgende voorwaarden:
 - a. de wijziging mag niet leiden tot toename van de bebouwing en/of het aantal (bedrijfs)woningen;
 - b. er mag geen onevenredige toename van het autoverkeer plaatsvinden;
 - c. de gebruiksmogelijkheden voor de nabijgelegen gronden mogen niet in onevenredige mate worden geschaad;
 - d. de activiteiten, opslag daaronder begrepen, mogen uitsluitend plaatsvinden in de gebouwen;
 3. in de bestemming agrarisch aanverwant bedrijf, waarop overigens de bepalingen van artikel 13 van deze voorschriften van overeenkomstige toepassing zullen zijn.
 4. in de bestemming agrarische doeleinden zonder bebouwing, indien een gedeelte van de gronden niet wordt of zal worden gebruikt in een van de in dit lid genoemde doeleinden.
9. Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming agrarische doeleinden met bebouwing wijzigen, indien om bedrijfsmatige redenen de bedrijfsvoering is beëindigd en redelijkerwijze geen ander agrarisch bedrijf gevestigd kan worden, voor wat betreft de voormalige bedrijfsgebouwen ten behoeve van het bedrijfsmatig exploiteren van maximaal 10 vakantie-appartementen, alsmede ten behoeve van kantooractiviteiten, onder de volgende voorwaarden:
- a. de voormalige agrarische bedrijfswoning wordt als bedrijfswoning aangemerkt ten behoeve van het bedrijfsmatig exploiteren van vakantie-appartementen, dan wel bestemd tot woondoeleinden als bedoeld in artikel 14 van deze voorschriften;
 - b. er mag in generlei opzicht uitbreiding van de bebouwing plaatsvinden;
 - c. de uitbreidingsmogelijkheden en gebruiksmogelijkheden van agrarische bedrijven mogen door het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid niet worden aangetast;
 - d. er mag geen onevenredige toename van het autoverkeer plaatsvinden;
 - e. tot wijziging zal slechts worden overgegaan indien ter plaatse in relatie tot het aantal vakantie-appartementen en de eventuele kantoorfunctie een goede ontsluiting aanwezig is;
 - f. tot wijziging ten behoeve van kantooractiviteiten mag uitsluitend worden overgegaan indien deze qua oppervlakte en invloed op de omgeving ondergeschikt zijn aan de verblijfsrecreatieve functie;
 - g. door de wijziging en het daarna van de betreffende gronden te verwachten gebruik mogen de landschappelijke, natuurweten-

- schappelijke, cultuurhistorische en agrarische waarden niet in onevenredige mate worden geschaad;
- h. bij de wijziging kunnen burgemeester en wethouders in verband met de handhaving van de onder g genoemde waarden eisen stellen aan het aanbrengen en/of het versterken van de erfbepanting;
 - i. bij de wijziging dient voorzien te worden in voldoende parkeergelegenheid op de gronden waarvoor de wijziging wordt toegepast en dient het parkeren zoveel mogelijk ten opzichte van de weg en de omringende onbebouwde gronden achter en tussen de voormalige bedrijfsgebouwen en bedrijfswoning te worden gesitueerd.
10. Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming "manege" wijzigen ten behoeve van grondopslag, indien de activiteiten van de manege ter plaatse zijn beëindigd dan wel verplaatst worden met gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid onder 8. Ten behoeve hiervan mogen uitsluitend erfafscheidingen met een maximale hoogte van 3 m worden opgericht.
 11. Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming agrarische doeleinden zonder bebouwing wijzigen in de bestemming agrarische doeleinden met bebouwing als bedoeld in artikel 13 van deze voorschriften tot een oppervlakte van maximaal 1 ha ten behoeve van de vestiging van een nieuw volwaardig grondgebonden agrarische bedrijf.
 12. Burgemeester en wethouders kunnen de bepalingen van dit bestemmingsplan wijzigen voor het oprichten van windturbines in de polder Waard-Nieuwland, waarvan de masthoogte maximaal 80 meter mag bedragen, onder de volgende voorwaarden:
 - a. voor een grotere totale hoogte van enig (bewegend) deel van de windturbine dan 25 meter wordt slechts overgegaan tot wijziging indien daardoor geen onevenredige schade aan de veiligheid van het vliegverkeer ontstaat of kan ontstaan, waaraan niet door het stellen van voorwaarden aan kan worden tegemoet gekomen. In verband hiermede vragen burgemeester en wethouders de Eerstaanwezend Ingenieur van de Directie West-Nederland van het ministerie van defensie om advies;
 - b. de afstand van (enig) bewegend deel van een windturbine tot gronden met de bestemming verkeersdoeleinden dient ten minste gelijk te zijn aan de masthoogte;
 - c. de nabijgelegen woningen mogen geen onevenredige schaduwhinder en/of geluidhinder ondervinden vanwege de windturbine
 13. Burgemeester en wethouders kunnen de oppervlakte van een bestemmingsvlak "woondoeleinden" vergroten tot maximaal 85 m², indien dit vanuit hedendaagse wooneisen en kwaliteitseisen noodzakelijk is en mits door de grotere oppervlakte de huidige situatie, de individualiteit van de bebouwing en het open landschap niet in onevenredige mate worden of kunnen worden aangetast.
 14. Burgemeester en wethouders kunnen een bestemmingsvlak "agrarische doeleinden met bebouwing" waarvan de oppervlakte op de plankaart kleiner

is dan 0,5 ha vergroten tot maximaal 1 ha, indien de aard en de omvang van de agrarische bedrijfsactiviteiten noodzaken tot een grotere oppervlakte voor het agrarisch bouwperceel en mits door deze grotere oppervlakte de aanwezige waarden niet in onevenredige mate worden of kunnen worden aangetast.

Artikel 38 Procedureregels bij uitwerking en wijziging

1. Een ontwerpbesluit tot wijziging of uitwerking op grond van de artikelen 31, 32 en 37, waarbij toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, ligt, met bijbehorende stukken, gedurende 4 weken ter secretarie ter inzage.
2. De burgemeester geeft van de nederlegging te voren in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen, of op een andere geschikte wijze kennis.
3. De kennisgeving houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van bedenkingen.
4. Gedurende de in lid 1 genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij het college van burgemeester en wethouders schriftelijk bedenkingen indienen tegen het ontwerpwijzigings- of uitwerkingsbesluit.
5. Burgemeester en Wethouders horen de commissie van advies en bijstand, alvorens een besluit met betrekking tot het uitwerkings- of wijzigingsplan te nemen.

Artikel 39 Procedureregels bij vrijstelling, aanlegvergunning of nadere eisen

Alvorens burgemeester en wethouders een besluit nemen tot het verlenen van vrijstelling of het verlenen van aanlegvergunning dan wel het stellen van nadere eisen op grond van bepalingen van dit bestemmingsplan, kunnen zij de commissie van advies en bijstand om advies vragen.

Artikel 40 Overgangsbepalingen

Bouwen

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

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits dit geen algehele vernieuwing of verandering van het in de aanhef bedoelde bouwwerk tot gevolg heeft;
- b. uitsluitend indien het bouwwerk door een calamiteit is teniet gedaan, geheel worden vernieuwd, met inachtneming van de grenzen welke ten aanzien van het bouwen ter plaatse bij het plan - behoudens in dit artikellid- zijn bepaald tenzij herbouw hierdoor niet zou zijn toegestaan, en mits de aanvraag tot bouwvergunning is ingediend binnen 36 maanden nadat het bouwwerk is teniet gegaan;
- c. tot niet meer dan 115% van de oppervlakte van het in de aanhef bedoelde bouwwerk mag worden uitgebreid, met inachtneming van de grenzen welke ten aanzien van het bouwen ter plaatse bij het plan -behoudens in dit artikellid- zijn bepaald.

Gebruik

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

Artikel 41 Strafbepaling

Voor de toepassing van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening wordt overtreding van het bepaalde in artikel 6 lid 4, artikel 7 lid 8, artikel 8 lid 5, artikel 9 lid 4, artikel 10 lid 4, artikel 12 lid 4 en artikel 34 lid 1, aangemerkt als een strafbaar feit.

Artikel 42 Titel

Dit plan kan worden aangehaald onder de titel:
"Bestemmingsplan Buitengebied 2002".