

voorschriften

VOORSCHRIFTEN

Inhoud			Blz.
HOOFDSTUK	I	INLEIDENDE BEPALINGEN	1
Artikel	1	Begripsomschrijvingen	1
Artikel	2	Wijze van meten en berekenen	5
Artikel	3	Bescherming van het plan	5
HOOFDSTUK	II	BESCHRIJVING IN HOOFDLIJNEN	7
Artikel	4	Beschrijving in hoofdlijnen	7
HOOFDSTUK	III	BESTEMMINGEN	11
Artikel	5	Agrarisch gebied met landschappelijke openheid	11
Artikel	6	Agrarisch gebied met landschappelijke openheid en natuurwaarden	15
Artikel	7	Glastuinbouw	19
Artikel	8	Sierteelt	22
Artikel	9	Natuurgebied	25
Artikel	10	Waterweg	26
Artikel	11	Water	27
Artikel	12	Groen	28
Artikel	13	Wegen	29
Artikel	14	Spoorwegen	30
Artikel	15	Wonen	31
Artikel	16	Bedrijven	35
Artikel	17	Verkooppunt motorbrandstoffen	39
Artikel	18	Recreatieve voorzieningen	40
Artikel	19	Maatschappelijke voorzieningen	43
Artikel	20	Molen	45
Artikel	21	Waterkering (dubbelbestemming)	46
Artikel	22	Aardgastransportleiding (dubbelbestemming)	47
HOOFDSTUK	IV	BIJZONDERE BEPALINGEN	49
Artikel	23	Bouwen langs water	49
Artikel	24	Bouwen onder straalverbinding	49
Artikel	25	Bouwen nabij cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en monumenten	49
Artikel	26	Bouwen en gebruik binnen windvangzones rond molens	50
Artikel	27	Bouwen nabij verkooppunt L.P.G.	50
Artikel	27a	Bouwen van woningen en Wet geluidhinder	50
HOOFDSTUK	V	ALGEMENE BEPALINGEN	51
Artikel	28	Aanlegvergunning	51
Artikel	29	Woningen en kassen	54
Artikel	30	Algemene vrijstellingsbevoegdheid	55
Artikel	31	Nadere eisenbevoegdheid	56
Artikel	32	Wijzigingsbevoegdheden	57
Artikel	33	Procedureregels bij wijziging en vrijstelling	62
Artikel	34	Algemene gebruiksbepalings	63
Artikel	35	Overgangsrechtelijke bepalingen	65
Artikel	36	Strafrechtelijke bepaling	66
Artikel	37	Slotbepaling	66
BIJLAGE STAAT VAN		BEDRIJFSACTIVITEITEN	67



HOOFDSTUK I INLEIDENDE BEPALINGEN

Artikel 1 Begripsomschrijvingen

In dit plan wordt verstaan onder:

1. het plan:
het bestemmingsplan Buitengebied 1999, vervat in de plankaart, de ontwikkelingskaart en deze voorschriften;
2. de plankaart
de van het plan deel uitmakende en als zodanig gewaarmerkte kaart (nr. 54-101-20), bestaande uit de bladen 1, 2, 3 en 4, waarop de bestemmingen zijn aangewezen;
3. aanbouw:
een aan een woning aangebouwd, voor bewoning bestemd gebouw, dat als uitbreiding van die woning dient;
4. agrarisch bedrijf:
een bedrijf, gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren (met inbegrip van detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit in ter plaatse voortgebrachte producten); nader te onderscheiden in:
 - a. akker- en tuinbouw:
de teelt van gewassen op open grond, daaronder niet begrepen bosbouw en sier- en fruitteelt;
 - b. grondgebonden veehouderij:
het houden van melk- en ander vee (nagenoeg) geheel op open grond;
 - c. intensieve veehouderij:
de teelt van slacht-, fok-, leg- of pelsdieren in gebouwen en (nagenoeg) zonder weidegang, waarbij de teelt niet afhankelijk is van de agrarische grond als productiemiddel;
 - d. glastuinbouw:
de teelt van tuinbouwgewassen (nagenoeg) geheel met behulp van kassen;
 - e. sierteelt:
de teelt van boomkwekerijgewassen, vaste planten, bloemen en snijheesters al dan niet gecombineerd met de verhandeling daarvan;
 - f. fruitteelt:
de teelt van fruit in de open grond;
 - g. bosbouw:
de teelt van bomen vanwege houtproductie;
 - h. intensieve kwekerij:
de teelt van vissen of de teelt van gewassen of dieren (anders dan bij wijze van intensieve veehouderij) (nagenoeg) zonder gebruik te maken van daglicht;

- i. paardenfokkerij:
het fokken van veulens en de opfok van jonge paarden met de daaraan verbonden basistraining tot een leeftijd van 2 à 3 jaar;
- 5. bebouwing:
één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken;
- 6. bebouwingsgrens:
een op de plankaart als zodanig aangegeven lijn, die door gebouwen niet mag worden overschreden, tenzij dat krachtens deze voorschriften is toegestaan;
- 7. bebouwingspercentage:
de oppervlakte van de bebouwing binnen een bebouwingsvlak, of binnen een bestemmingsvlak indien daarbinnen geen bebouwingsvlak voorkomt, uitgedrukt in een percentage van de oppervlakte van dat vlak;
- 8. bebouwingsvlak:
zie bij 15;
- 9. bedrijfswoning of dienstwoning:
een woning in of bij een gebouw of op of bij een terrein, kennelijk slechts bestemd voor één persoon, gezin of andere groep van personen, van wie huisvesting daar, gelet op de bestemming van het gebouw of terrein, noodzakelijk is;
- 10. bestaande woning, bebouwing, oppervlakte, goothoogte, hoogte en inhoud:
de woning, bebouwing, oppervlakte, goothoogte, hoogte en inhoud, zoals die op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaat of rechtens mag bestaan;
- 11. bestemmingsgrens:
de lijn, die de grens vormt tussen bestemmingsvlakken, welke lijn:
 - a. als zodanig op de plankaart is aangegeven, danwel
 - b. als denkbeeldige lijn ligt op de, op de plankaart zichtbare, overgang van een vlak met een kleur naar een vlak met een andere kleur;
- 12. bestemmingsvlak:
een op de plankaart door bestemmingsgrenzen omsloten vlak van gronden met eenzelfde bestemming;
- 13. bijgebouw:
een niet voor bewoning bestemd gebouw, dat een gebruikseenheid vormt met en dienstbaar is aan een woning, zoals een garage, huishoudelijke bergruimte of hobbyruimte;
- 14. bouwen:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
- 15. bouwperceel of bebouwingsvlak:
een op de plankaart door een grens van het bouwperceel of bebouwingsgrens omgeven oppervlakte van gronden, waarbuiten geen gebouwen mogen worden gebouwd, tenzij dat krachtens deze voorschriften is toegestaan;

16. **bouwwerk:**
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
17. **detailhandel:**
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen voor gebruik, verbruik of aanwending overwegend anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit; onder detailhandel is hier geen horeca begrepen;
18. **erf:**
de bij een woning behorende gronden, die zijn gelegen op ten minste 1 m achter de verlengden van de voorgevel van de woning, de gronden onder de woning niet meegerekend;
19. **gebouw:**
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
20. **hoofdgebouw:**
een (deel van een) gebouw, dat vanwege indeling en uiterlijke verschijningsvorm kennelijk als (het hoofdgedeelte van) het hoofdgebouw moet worden aangemerkt en waartoe bijgebouwen niet worden gerekend;
21. **restaurantbedrijf:**
het horecabedrijf waarbij het verlenen van horecadiensten voornamelijk dan wel uitsluitend bestaat uit het verstrekken van spijs en bijbehorende drank;
22. **kampeermiddel:**
een tent, tentwagen, kampeerauto of caravan dan wel enig ander onderkomen of ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde waarvoor ingevolge artikel 40 van de Woningwet een bouwvergunning vereist is; een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;
23. **kleinschalige verblijfsrecreatie:**
"kleinschalig kamperen" zoals bedoeld in artikel 8 lid 2 onder a van de Wet op de openluchtrecreatie of verblijfsrecreatie met gebruikmaking van voorzieningen in de vorm van pensions (inclusief "bed & breakfast") of kampeerboerderijen, met uitzondering van een zomerhuis;
24. **kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen:**
voorzieningen ten behoeve van wandelen, fietsen, vissen, zwemmen, kanoën, observatiepunten, informatieborden en banen;
25. **agrarisch loonwerkbedrijf:**
een bedrijf, dat is gericht op verlenen van diensten aan agrarische bedrijven met behulp van werktuigen;

26. manege, paarden- of ponyhouderij of -verhuurbedrijf:
een gebruiksgerichte, dienstverlenende paarden- of ponyhouderij, waarbij het doel is het geven van gelegenheid om met paarden en/of pony's binnen en/of buiten het betreffende perceel te rijden en het daaruit trekken van inkomsten;
27. ondergeschikte nevenactiviteit:
ondergeschikt bestanddeel van de totale bedrijfsomvang van een agrarisch bedrijf, hetgeen inhoudt dat de nevenactiviteit werk biedt aan minder dan een halve volwaardige arbeidskracht;
28. onderkomen:
een voor verblijf geschikt, al dan niet aan zijn bestemming onttrokken, vaar- of voertuig, ark of caravan, voor zover dat/die niet als een bouwwerk is aan te merken, alsook een tent;
29. oorspronkelijke woning:
de woning, zoals die is of mag worden gebouwd overeenkomstig de eerste daarvoor verleende bouwvergunning of een ander oudtijds verworven recht;
30. paardenbak:
een niet overdekte rijbaan ten behoeve van de paardensport;
31. peil:
 - a. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang direct aan een weg grenst:
de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
 - b. in andere gevallen:
de gemiddelde hoogte van het aan het bouwwerk aansluitende afgewerkte maaiveld;
32. uitwendige hoofdvorm van een gebouw:
de vorm die wordt bepaald door de goot- en nokhoogte, nokrichting, dakhelling, kapvorm en grootte en vorm van het grondvlak van het gebouw;
33. voorgevel:
de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt;
34. W.R.O.:
de Wet op de Ruimtelijke Ordening;
35. zomerhuis:
een permanent ter plaatse aanwezig recreati woonverblijf, bedoeld voor niet-permanente bewoning en waarvan de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben.

Artikel 2

Wijze van meten en berekenen

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

- a. de breedte en diepte van een gebouw:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of harten van gemeenschappelijke scheidsmuren, op 1 m boven peil;
- b. de goothoogte van een gebouw:
vanaf peil tot de horizontale snijlijn van gevelvlak en kap, gemeten over 2/3 van de totale gootlengte;
- c. de hoogte van een bouwwerk:
vanaf peil tot het hoogste punt van het bouwwerk, aan gebouwen bevestigde schoorstenen, antennes en ander ondergeschikte dakopbouwen niet meegerekend;
- d. de hoogte van de molen:
vanaf peil tot het hoogste punt van een zuiver verticaal staande wiek;
- e. de hoogte van het wiekenkruis:
vanaf peil tot de as van het wiekenkruis;
- f. de inhoud van een gebouw:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken, harten van gemeenschappelijke scheidsmuren en dakvlakken, zulks met inbegrip van erkers en dakkapellen, en boven peil;
- g. de oppervlakte van een gebouw:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of harten van gemeenschappelijke scheidsmuren, op 1 m boven peil.

Artikel 3

Bescherming van het plan

Gronden, welke eenmaal in aanmerking zijn genomen bij de verlening van een bouwvergunning, waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijven bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

HOOFDSTUK II **BESCHRIJVING IN HOOFDLIJNEN**

Artikel 4 Beschrijving in hoofdlijnen

Hoofddoelstellingen

1. Het plan beoogt enerzijds binnen grote delen van het plangebied de instandhouding en ontwikkeling van agrarische productiemogelijkheden. Anderzijds beoogt het plan de instandhouding en ontwikkeling van reeds in het plangebied aanwezige en nieuwe landschappelijke en ecologische kwaliteiten.

De landschappelijke kwaliteiten zijn gelegen in het feit dat het plangebied een open weidegebied is, met in delen van het gebied een karakteristiek verkavelingspatroon.

De ecologische kwaliteiten zijn gelegen in het feit dat in delen van het plangebied bijzondere natuurwaarden aanwezig zijn in de vorm van waardevolle oever- en sloot(kant)vegetatie en bijzondere vogelsoorten (met name weidevogels).

Uitgangspunt is derhalve het zoveel mogelijk handhaven van het gebied ten behoeve van de grondgebonden veehouderij, waarbij het creëren van zo goed mogelijke productieomstandigheden en ontwikkelingsmogelijkheden voor de agrarische bedrijven moet zijn afgestemd op de te handhaven kwaliteiten van natuur en landschap. Met name grootschalige ontwikkelingen op het gebied van glastuinbouw en sierteelt passen derhalve niet in het voorgestane beleid. Alleen de reeds bestaande glastuinbouw- en sierteeltgebieden hebben in dit plan zekere ontwikkelingsmogelijkheden.

Wijze van nastreven

2. Naast het feit dat de voorschriften en bestemmingsplankaart op zich reeds op verwezenlijking van de doelstellingen zijn gericht worden de doelstellingen op de volgende wijzen nagestreefd:

Toetsing aan "handleiding agrarische bouwaanvragen"

Bij de concrete toetsing van agrarisch bouwplannen zal als hulpmiddel gebruik worden gemaakt van de per geval relevante onderdelen van de "handleiding agrarische bouwaanvragen" van de provincie Zuid-Holland.

Aanwezige landschappelijke en ecologische kwaliteiten

De aanwezige landschappelijke en ecologische kwaliteiten worden als volgt in het bestemmingsplan beschermd.

De kenmerkende openheid van het gehele plangebied is in het bestemmingsplan vastgelegd in de twee agrarische hoofdbestemmingen, waarin de landschappelijke openheid tot uitdrukking komt ("Agrarisch gebied met landschappelijke openheid" en "Agrarisch gebied met landschappelijke openheid en natuurwaarden"). In de deelgebieden

waar het karakteristieke verkavelingspatroon aan de orde is, met name in de veenweidepolders, is dit door middel van een aanduiding "v" op de plankaarten aangegeven.

De ecologische kwaliteiten concentreren zich vooral in de Zuid- en Noordeinderpolder, in de Drooggemaakte polder aan de westzijde van Aarlanderveen en in de polder Nieuwkoop. Daarbij geldt dat hoe verder de gronden van de boerderijen af gelegen zijn, hoe groter de kans op de aanwezigheid van de ecologische kwaliteiten is. In het bestemmingsplan is dit vertaald in de bestemming "Agrarisch gebied met landschappelijke openheid en natuurwaarden". In de genoemde deelgebieden komt deze bestemming dan ook vooral voor in het achterland en niet in de bebouwingslinten.

De specifieke landschaps- en natuurwaarden van het plangebied worden in dit plan met name beschermd door middel van de aanlegvergunningbepalingen (artikel 28). Door middel van het vereiste van een aanlegvergunning, kan per geval worden beoordeeld of bepaalde activiteiten deze waarden niet ernstig schaden, in welk geval de gemeente kan weigeren de aanlegvergunning te verlenen.

Ontwikkelingskaart: ontwikkeling van natuurwaarden

Op de ontwikkelingskaart (opgenomen bij artikel 32) is het beleid ten aanzien van een aantal bijzondere ontwikkelingsmogelijkheden in beeld gebracht, specifiek gericht op uitvoering en toetsing. Op de ontwikkelingskaart zijn op het punt van ontwikkeling van natuurwaarden de volgende onderdelen opgenomen:

- *het gebied "de Blauwe As"* (reservaats-gebied): in dit gebied wordt gestreefd naar een afwisseling van natte hooilandjes, moerasjes, open water en een enkel bosje;
- *het Zaanse Rietveld*, waar een combinatie van landbouw, natuur en recreatie wordt nagestreefd: De natuurontwikkeling zal moeten bestaan uit een afwisseling van natte hooilanden, moerasjes, hakhoutbosjes e.d., in combinatie met de aanleg van (wandel-)-paden, enkele ligweiden, en (picknick-)-banken e.d.;
- *noordelijke ecologische verbindingszone*: hier wordt gestreefd naar het maken van meer natuurlijke oevers langs bestaande watergangen en indien mogelijk stroken moeras (stapstenen). Binnen het kassengebied is aanpassing van oevers langs de Grote Wetering gewenst (natuurlijker inrichting over een breedte van minimaal 45 meter);
- *zuidelijke ecologische verbindingszone*: hierbij gaat het om een 30-50 meter brede strook langs een bestaande watergang en een moerasachtige vegetatie met rietland, bosjes en ondiepe plasjes op de oever;
- *noord-zuid-verbinding*: Deze verbinding kan bestaan uit zogenaamde 'stapstenen' (losse, kleinere gebiedjes met hoge natuurwaarden) langs bestaande watergangen en is ook wat betreft de inrichting vergelijkbaar met de noordelijke verbindingszone.

Het plan bevat wijzigingsbevoegdheden (artikel 32, lid 1, 2 en 3) waarmee die natuur (en recreatie-)gebieden en die verbindingzones (of onderdelen daarvan, zoals bijv. de stapstenen) op de plankaarten kunnen worden aangegeven en vervolgens daadwerkelijk kunnen worden gerealiseerd.

Essentieel bij deze wijzigingsbevoegdheden is, dat deze uitsluitend kunnen worden toegepast indien vaststaat dat gerechtigden ten aanzien van betreffende gronden daaraan medewerking wensen te verlenen.

Ontwikkelingskaart: beleid vrijkomende agrarische gebouwen

Het plan bevat een wijzigingsbevoegdheid, waarmee andere functies kunnen worden toegestaan in een voormalig agrarisch bouwperceel (artikel 32, lid 4).

Bij het toestaan van bepaalde andere functies wordt eveneens getoetst aan de ontwikkelingskaart.

Andere functies in vrijkomende agrarische gebouwen, namelijk die een verkeersaantrekkende werking (kunnen) hebben, zijn alleen toegestaan in gebieden, die op de ontwikkelingskaart zijn aangeduid met "goede ontsluiting". Indien er sprake is van een aanduiding "slechte ontsluiting" zijn er derhalve beperktere mogelijkheden voor het toestaan van andere functies in vrijkomende agrarische gebouwen. Daarnaast is van belang of de vrijkomende agrarische gebouwen zijn gelegen in de bebouwingsstrook met grote cultuur-historische en landschappelijke waarde. Binnen die gebieden zijn de mogelijkheden eveneens beperkt.

Convenanten

Ter instandhouding en versterking van de natuurwaarden en de landschappelijke openheid, streeft de gemeente samen met de agrarische partijen en grondgebruikers in het plangebied naar de totstandkoming van convenanten.

Onderwerp van deze convenanten vormen diverse agrarische activiteiten, zowel die welke onder normaal onderhoud en beheer vallen, als de meer ingrijpende agrarische activiteiten die een -ongewild- schadelijk effect op het milieu kunnen hebben.

Concreet gaat het daarbij om het vastleggen van afspraken op vrijwillige basis, waarmee partijen zich jegens elkaar verplichten om de gemaakte afspraken met betrekking tot bijvoorbeeld natuurproductiebetaling, maïsteelt, slootkantenbeheer, en nestbescherming na te komen.

Daar waar convenanten gelden, kunnen aanlegvergunningbepalingen die dezelfde strekking hebben als de gemaakte afspraken, buiten toepassing verklaard worden. Het betreft aanlegvergunningen voor het scheuren van grasland ten behoeve van voedergewassen (voor eigen gebruik) en/of voor slootdemping.

Het plan bevat een wijzigingsbevoegdheid waarmee dat kan worden bewerkstelligd.

Voor de percelen waarvoor geen convenant is afgesloten, kan het plan op de betreffende onderdelen dus niet worden gewijzigd en blijft het aanlegvergunningenstelsel gewoon gelden.

Waterbeheer

Op het punt van waterbeheer dienen het beleid van de gemeente en van de waterschappen goed op elkaar te worden afgestemd. Peilverlaging en onderbemaling behoren in het agrarisch gebied naar het oordeel van de gemeente slechts tot de mogelijkheden, voorzover het waterpeil aan maaiveldddaling wordt aangepast. Het vaststellen van waterpeilen en het verlenen van vergunningen voor onderbemalingen behoort tot de taak van de waterschappen. Ter zake zal dan ook nader periodiek overleg plaatsvinden met de waterschappen, teneinde optimale afstemming van waterbeleid en ruimtelijke orderingsbeleid zeker te stellen. De handhaving van dit waterbeleid zal in dat overleg ook aan de orde moeten komen.

Handhaving

De gemeente zal een adequaat handhavingsbeleid voeren overeenkomstig de volgende aanpak:

- a) de gemeente streeft ernaar het gehele plangebied minimaal één maal per jaar in zijn geheel te controleren en aanvullend projectmatige handhavingsacties te voeren;
- b) de gemeente zal een meerjarig voortschrijdend programma "handhaving" opstellen;
- c) binnen de regels van het wettelijk rechtssysteem zal een consistent sanctiebeleid worden gevoerd;
- d) de gemeente streeft naar het aanleggen van gegevensbestanden per perceel m.b.t. handhaving, waarin worden opgenomen: informatie m.b.t. bouw- en milieuvergunningen, alsmede informatie m.b.t. controles en aanschrijvingen;
- e) handhavingsacties zullen worden besproken in het handhavingsplatform. Naast de afdeling bouwen en wonen zijn daarin vertegenwoordigd: de afdelingen milieu en ruimtelijke ordening en (zo nodig) de politie;
- f) de gemeente streeft naar het maken van afspraken met (milieu-) politie, waterschappen, provincie en buurgemeenten, teneinde aldus te bereiken dat handhavingsactiviteiten op elkaar worden afgestemd, met inachtneming van de specifieke verantwoordelijkheden van ieder der partijen, en dat ingrepen in het buitengebied (bouwen, gebruiksveranderingen) zo breed mogelijk worden gesignaleerd en aan elkaar doorgegeven.

HOOFDSTUK III BESTEMMINGEN

Artikel 5 Agrarisch gebied met landschappelijke openheid

Doeleinden

1. De op de plankaart als "Agrarisch gebied met landschappelijke openheid" aangewezen gronden, zijn bestemd voor:
 - a. agrarische bedrijven, uitsluitend ten behoeve van:
 - grondgebonden veehouderij;
en uitsluitend binnen bouwpercelen waar de agrarische hoofdtak is of wordt gevestigd, ten behoeve van;
 - intensieve veehouderij, uitsluitend daar waar op de plankaart de aanduiding "intensieve veehouderij toegestaan" voorkomt, en elders uitsluitend als ondergeschikte nevenactiviteit,
 - paardenfokkerij, uitsluitend als ondergeschikte nevenactiviteit, en
 - kleinschalige verblijfs- en dagrecreatie binnen bestaande gebouwen, tot bij elk bedrijf een oppervlakte van 100 m², uitsluitend als ondergeschikte nevenactiviteit;
 - b. instandhouding van de aldaar voorkomende danwel daaraan eigen landschappelijke openheid en tevens bescherming van het "karakteristiek verkavelingspatroon" voor zover de gronden op de plankaart met de code (v) als zodanig zijn aangeduid;
 - c. instandhouding van en onderzoek naar ter plaatse mogelijk aanwezige archeologische vindplaatsen, voor zover de gronden op de plankaart als "potentiële archeologische waarden", code (a), zijn aangeduid;
 - d. instandhouding van de ter plaatse voorkomende uit cultuurhistorisch oogpunt waardevolle bebouwing, voor zover de gronden op de plankaart als "cultuurhistorisch waardevolle bebouwing" zijn aangeduid;
 - e. instandhouding van ter plaatse voorkomende houtopstanden, voor zover de gronden op de plankaart als "houtopstanden" zijn aangeduid;
 - f. extensieve openlucht-recreatie, voor zover de onder a t/m d bedoelde waarden niet onevenredig worden aangetast, met de daarbij behorende kleinschalige recreatieve voorzieningen;
 - g. agrarisch loonwerkbedrijf, voor zover de gronden op de plankaart als "agrarisch loonwerkbedrijf toegestaan" zijn aangeduid;
 - h. manege-activiteiten, uitsluitend daar waar op de plankaart de aanduiding "manege-activiteiten" voorkomt;
 - i. een ijsbaan, uitsluitend ter hoogte van de op de plankaart voorkomende aanduiding "ijsbaan toegestaan";
 - j. maatschappelijke voorzieningen, uitsluitend daar waar op de plankaart de aanduiding "maatschappelijke voorzieningen toegestaan" voorkomt;
 - k. sierteelt, uitsluitend daar waar op de plankaart de aanduiding "sierteelt toegestaan" voorkomt, en;

- l. een kinderboerderij, uitsluitend daar waar op de plankaart de aanduiding "kinderboerderij toegestaan" voorkomt, en
- m. mede bestemd voor polderkaden, ter hoogte van de op de plankaart voorkomende aanduiding "polderkade".

Toegestane bouwwerken

- 2. Binnen elk bouwperceel op de gronden als bedoeld in lid 1, mag uitsluitend worden gebouwd de bij één agrarisch bedrijf behorende bebouwing afgestemd op de aard en omvang van het bedrijf.

Binnen een bouwperceel met op de plankaart de aanduidingen "agrarisch loonwerkbedrijf toegestaan", "manege-activiteit toegestaan", "maatschappelijke voorziening toegestaan" en "kinderboerderij toegestaan" mag bovendien bij een zodanig bedrijf en voorziening behorende bebouwing worden gebouwd.

Onder die bebouwing zijn binnen elk bouwperceel begrepen ten hoogste één woning, zijnde de bedrijfswoning, en daarbij behorende bijgebouwen, tenzij het betreft een bouwperceel met op de plankaart de aanduiding "zonder bedrijfswoning".

- 3. Buiten bouwpercelen mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. als gebouwen, in totaal ten hoogste 1 gebouw bij eenzelfde agrarisch bedrijf met bouwperceel, zoals een melkstal of een veeschuur, waarvan de oppervlakte niet meer dan 50 m², de goothoogte niet meer dan 3 m en de hoogte niet meer dan 5 m mag bedragen, en;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, uitgezonderd bouwwerken voor mestopslag en andere silo's, en uitgezonderd bouwwerken ten behoeve van een paardenbak.

Bouwen

- 4. Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in de leden 2 en 3, gelden de volgende bepalingen:
 - a. een bedrijfswoning mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van een volwaardig agrarisch bedrijf, mits
 - de duurzame noodzaak daarvan voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond, en
 - vaststaat dat binnen hetzelfde bouwperceel een of meer andere gebouwen ten behoeve van het betreffende agrarisch bedrijf worden of zijn gebouwd;
 - b. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer dan 550 m³ bedragen;
 - c. de goothoogte en hoogte van gebouwen en de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

bouwwerken	max. goothoogte	max. hoogte
bedrijfswoningen en overige gebouwen:	6 m	10 m
bijgebouwen:	3 m	5 m
bouwwerken voor mestopslag:	-	7 m
silo's:	-	12 m
erf- of terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning:	-	1 m
overige erf- of terreinafscheidingen:	-	2 m
overige, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen bouwperceel:	-	10 m
overige, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten bouwperceel:	-	2 m

- d. bedrijfswoningen en bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd met als afdekking een kap met een dakhelling van ten minste 35° en ten hoogste 65°, en overige gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd met als afdekking een kap met een dakhelling van tenminste 12° en ten hoogste 50°;
- e. daar waar de gronden op de plankaart als "cultuurhistorisch waardevolle bebouwing" zijn aangeduid, mag het veranderen van de uiterlijke verschijningsvorm van deze bebouwing slechts geschieden, nadat ter zake advies is ingewonnen van de gemeentelijke monumentencommissie;
- f. met betrekking tot het bouwen kan voordat een bouwvergunning wordt verleend, advies worden ingewonnen bij een ter zake deskundige;
- g. de bepalingen in hoofdstuk IV (Bijzondere bepalingen).

Vrijstelling kamperen

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, ten behoeve van het binnen een agrarisch bouwperceel:
 - a. gebruiken van gronden, in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober, als standplaats voor ten hoogste 10 en gedurende maximaal zes weken in die periode voor ten hoogste 15 kampeermiddelen, en;
 - b. bouwen van daarbij behorende, niet voor bewoning bestemde gebouwen, zoals sanitaire ruimten, en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een gezamenlijke oppervlakte aan gebouwen van 50 m², een goothoogte van 3 m en een hoogte van 5 m, en met inachtneming van de bepalingen in hoofdstuk IV (Bijzondere bepalingen), uitsluitend indien daarvoor redelijkerwijs geen ruimte beschikbaar is binnen de agrarische bedrijfsbebouwing,
 mits:
 - daardoor de waarden als bedoeld in lid 1, niet onevenredig worden aangetast, en

- wordt voorzien in een redelijke inpassing van een en ander in het landschap, al of niet met behulp van opgaande beplanting.

Vrijstelling paardenfokkerij

6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, ten behoeve van het uitoefenen van een paardenfokkerij als hoofdactiviteit, met inachtneming van de volgende bepalingen:
 - de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond,
 - daardoor de waarden als bedoeld in lid 1, niet onevenredig worden aangetast, en
 - het overigens in dit artikel bepaalde.

Wijziging verschuiving en vergroting bouwpercelen

7. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, mits:
 - de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond, en
 - daardoor de waarden als bedoeld in lid 1, niet onevenredig worden aangetast,met inachtneming van de bepalingen in hoofdstuk IV (Bijzondere bepalingen), het plan zodanig te wijzigen, dat de op de plankkaart op de gronden als bedoeld in lid 1, aangegeven grens van een bouwperceel elders op die gronden wordt aangegeven, zulks volgens de volgende regels:
 - a. gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde hoger dan 2 m mogen door het wijzigen niet buiten het bouwperceel komen te liggen;
 - b. de oppervlakte van het bouwperceel mag door het wijzigen tot 1,5 ha worden vergroot, en;
 - c. de bebouwingsmogelijkheden dienen zoveel mogelijk achter en niet naast de hoofdgebouwen te worden gesitueerd, om bebouwingslinten niet onnodig verder te verdichten, en het zicht op de open polders te behouden.

Alvorens te beslissen omtrent wijziging, waarbij het bouwperceel wordt vergroot, winnen burgemeester en wethouders advies in van een door hen aan te wijzen ter zake deskundige.

Vorm van verboden gebruik

8. Een vorm van verboden gebruik als bedoeld in artikel 34 (Algemene gebruiksbeeping) is in ieder geval:
 - a. het gebruik van gronden buiten bouwpercelen ten behoeve van een paardenbak;
 - b. het gebruik van bij een agrarisch bedrijf behorende gronden voor het telen van ruwvoedergewassen over een oppervlakte van meer dan 20% van de totale oppervlakte van de gezamenlijke bij het betreffende bedrijf behorende gronden, als bedoeld in lid 1 en in artikel 6, lid 1 (Agrarisch gebied met landschappelijke openheid en natuurwaarden);

Artikel 6

Agrarisch gebied met landschappelijke openheid en natuurwaarden

Doeleinden

1. De op de plankaart als "Agrarisch gebied met landschappelijke openheid en natuurwaarden" aangewezen gronden, zijn bestemd voor:
 - a. agrarische bedrijven, uitsluitend ten behoeve van:
 - grondgebonden veehouderij, en uitsluitend binnen bouwpercelen waar de agrarische hoofdtak is of wordt gevestigd;
 - intensieve veehouderij, uitsluitend daar waar op de plankaart de aanduiding "intensieve veehouderij toegestaan" voorkomt, en elders uitsluitend als ondergeschikte nevenactiviteit,
 - paardenfokkerij, uitsluitend als ondergeschikte nevenactiviteit, en
 - kleinschalige verblijfs- en dagrecreatie binnen bestaande gebouwen, tot bij elk bedrijf een oppervlakte van 100 m², uitsluitend als ondergeschikte nevenactiviteit;
 - b. instandhouding van de aldaar voorkomende danwel daaraan eigen landschappelijke openheid en natuurwaarden en tevens bescherming van het "karakteristiek verkavelingspatroon" voor zover de gronden op de plankaart met de code (v) als zodanig zijn aangeduid;
 - c. instandhouding van de ter plaatse voorkomende uit cultuurhistorisch oogpunt waardevolle bebouwing, voor zover de gronden op de plankaart als "cultuurhistorisch waardevolle bebouwing" zijn aangeduid;
 - d. instandhouding van ter plaatse voorkomende houtopstanden, voor zover de gronden op de plankaart als "houtopstanden" zijn aangeduid;
 - e. extensieve openlucht-recreatie, voor zover de onder a t/m d bedoelde waarden niet onevenredig worden aangetast, met de daarbij behorende kleinschalige recreatieve voorzieningen, en;
 - f. mede bestemd voor polderkaden, ter hoogte van de op de plankaart voorkomende aanduiding "polderkade".

Toegestane bouwwerken

2. Binnen elk bouwperceel op de gronden als bedoeld in lid 1, mag uitsluitend worden gebouwd de bij één agrarisch bedrijf behorende bebouwing afgestemd op de aard en omvang van het bedrijf. Binnen een bouwperceel met op de plankaart de aanduiding "agrarisch loonwerkbbedrijf toegestaan" mag bovendien bij een zodanig bedrijf behorende bebouwing worden gebouwd. Onder die bebouwing zijn binnen elk bouwperceel begrepen ten hoogste één woning, zijnde de bedrijfswoning, en daarbij behorende bijgebouwen, tenzij het betreft een bouwperceel met op de plankaart de aanduiding "zonder bedrijfswoning".

3. Buiten bouwpercelen mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouwen zijnde, uitgezonderd bouwwerken voor mestopslag en andere silo's, en uitgezonderd bouwwerken ten behoeve van een paardenbak.

Bouwen

4. Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in de leden 2 en 3, gelden de volgende bepalingen:

- a. een bedrijfswoning mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van een volwaardig agrarisch bedrijf, mits
- de duurzame noodzaak daarvan voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond, en
 - vaststaat dat binnen hetzelfde bouwperceel een of meer andere gebouwen ten behoeve van het betreffende agrarisch bedrijf worden of zijn gebouwd;
- b. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer dan 550 m³ bedragen;
- c. de goothoogte en hoogte van gebouwen en de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

Bouwwerken	max. goot- hoogte	max. hoogte
Bedrijfswoningen en overige gebouwen:	6 m	10 m
Bijgebouwen:	3 m	5 m
Bouwwerken voor mestopslag:	-	7 m
silo's:	-	12 m
erf- of terreinafscheidingen vóór de voor- velrooilijn van de bedrijfswoning:	-	1 m
Overige erf- of terreinafscheidingen:	-	2 m
Overige, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen bouwperceel:	-	10 m
Overige, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten bouwperceel:	-	2 m

- d. bedrijfswoningen en bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd met als afdekking een kap met een dakhelling van ten minste 35° en ten hoogste 65°, en overige gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd met als afdekking een kap met een dakhelling van tenminste 12° en ten hoogste 50°;
- e. daar waar de gronden op de plankaart als "cultuurhistorisch waardevolle bebouwing" zijn aangeduid, mag het veranderen van de uiterlijke verschijningsvorm van deze waarden slechts geschieden, nadat advies is gevraagd aan de gemeentelijke monumentencommissie;
- f. met betrekking tot het bouwen kan voordat een bouwvergunning wordt verleend advies worden ingewonnen bij een ter zake deskundige;
- g. de bepalingen in hoofdstuk IV (Bijzondere bepalingen).

Vrijstelling kamperen

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, ten behoeve van het binnen een agrarisch bouwperceel:
- a. gebruiken van gronden, in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober, als standplaats voor ten hoogste 10 en gedurende maximaal zes weken in die periode voor ten hoogste 15 kampeermiddelen, en;
 - b. bouwen van daarbij behorende, niet voor bewoning bestemde gebouwen, zoals sanitaire ruimten, en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een gezamenlijke oppervlakte aan gebouwen van 50 m², een goothoogte van 3 m en een hoogte van 5 m, en met inachtneming van de bepalingen in hoofdstuk IV (Bijzondere bepalingen), uitsluitend indien daarvoor redelijkerwijs geen ruimte beschikbaar is binnen de agrarische bedrijfsbebouwing,
- mits:
- daardoor de waarden als bedoeld in lid 1, niet onevenredig worden aangetast, en;
 - wordt voorzien in een redelijke inpassing van een en ander in het landschap, al of niet met behulp van opgaande beplanting.

Vrijstelling paardenfokkerij

6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, ten behoeve van het uitoefenen van een paardenfokkerij als hoofdactiviteit, met inachtneming van de volgende bepalingen:
- de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond,
 - daardoor de waarden als bedoeld in lid 1, niet onevenredig worden aangetast, en
 - het overigens in dit artikel bepaalde.

Wijziging verschuiving en vergroting bouwpercelen

7. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, mits:
- de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond, en
 - daardoor de waarden als bedoeld in lid 1, niet onevenredig worden aangetast,
- met inachtneming van de bepalingen in hoofdstuk IV (Bijzondere bepalingen), het plan zodanig te wijzigen, dat de op de plankaart op de gronden als bedoeld in lid 1, aangegeven grens van een bouwperceel elders op die gronden wordt aangegeven, zulks volgens de volgende regels:
- a. gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde met een hoogte van meer dan 2 m mogen door het wijzigen niet buiten het bouwperceel komen te liggen,
 - b. de oppervlakte van het bouwperceel mag door het wijzigen tot 1,5 ha worden vergroot, en

- c. de bebouwingsmogelijkheden dienen zoveel mogelijk achter en niet naast de hoofdgebouwen te worden gesitueerd, om bebouwingslinten niet onnodig verder te verdichten, en het zicht op de open polders te behouden.

Alvorens te beslissen omtrent wijziging, waarbij het bouwperceel wordt vergroot, winnen burgemeester en wethouders advies in van een door hen aan te wijzen ter zake deskundige.

Vorm van verboden gebruik

- 8. Een vorm van verboden gebruik als bedoeld in artikel 34 (Algemene gebruiksbe­paling) is in ieder geval:
 - a. het gebruik van gronden buiten bouwpercelen ten behoeve van een paardenbak;
 - b. het gebruik van bij een agrarisch bedrijf behorende gronden voor het telen van ruwvoedergewassen over een oppervlakte van meer dan 20% van de totale oppervlakte van de gezamenlijke bij het betreffende bedrijf behorende gronden, als bedoeld in lid 1 en in artikel 5, lid 1 (Agrarisch gebied met landschappelijke openheid);

Artikel 7

Glastuinbouw

Doeleinden

1. De op de plankaart als "Glastuinbouw" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. agrarische bedrijven, uitsluitend ten behoeve van glastuinbouw, en
 - b. opslag van planten, waaronder geen detailhandel is begrepen.

Toegestane bouwwerken

2. Binnen elk bouwperceel op de gronden als bedoeld in lid 1, mag uitsluitend worden gebouwd de bij één agrarisch bedrijf behorende bebouwing, waaronder begrepen ten hoogste één woning, zijnde de bedrijfswoning, en daarbij behorende bijgebouwen. De bebouwing dient afgestemd te zijn op de aard en omvang van het bedrijf.
3. Buiten bouwpercelen mogen uitsluitend worden gebouwd kassen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, uitgezonderd bouwwerken ten behoeve van een paardenbak.

Bouwen

4. Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in de leden 2 en 3, gelden de volgende bepalingen:
 - a. een bedrijfswoning mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van een volwaardig glastuinbouwbedrijf, mits
 - de duurzame noodzaak daarvan voor een doelmatige bedrijfsvoering is aangetoond, en
 - vaststaat dat binnen hetzelfde bouwperceel een of meer andere gebouwen ten behoeve van het betreffende bedrijf worden of zijn gebouwd;
 - b. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer dan 550 m³ bedragen;
 - c. kassen mogen uitsluitend worden gebouwd op ten minste 10 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning;
 - d. de goothoogte en hoogte van gebouwen en de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

bouwwerken	max. goothoogte	max. hoogte
bedrijfswoningen en overige gebouwen, niet zijnde kassen:	6 m	10 m
kassen:	4 m	6 m
bijgebouwen:	3 m	5 m
erf- of terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning:	-	1 m
overige erf- of terreinafscheidingen:	-	2 m
overige, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen bouwperceel:	-	10 m
overige, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten bouwperceel:	-	2 m

- e. bedrijfswoningen en bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd met als afdekking een kap met een dakhelling van ten minste 35° en ten hoogste 65°, en overige gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd met als afdekking een kap met een dakhelling van tenminste 12° en ten hoogste 50°;
- f. de bepalingen in hoofdstuk IV (Bijzondere bepalingen).

Wijziging verschuiving en vergroting bouwpercelen

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, mits de noodzaak voor een doelmatige bedrijfsvoering van het glastuinbouwbedrijf is aangetoond, met inachtneming van de bepalingen in hoofdstuk IV (Bijzondere bepalingen), het plan zodanig te wijzigen, dat de op de plankaart op de gronden als bedoeld in lid 1, aangegeven grens van een bouwperceel elders op die gronden wordt aangegeven, zulks volgens de volgende regels:
 - a. gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde hoger dan 2 meter mogen door het wijzigen niet buiten het bouwperceel komen te liggen;
 - b. de oppervlakte van het bouwperceel mag door het wijzigen tot 1 ha worden vergroot.

Alvorens te beslissen omtrent wijziging, waarbij het bouwperceel wordt vergroot, winnen burgemeester en wethouders advies in van een door hen aan te wijzen ter zake deskundige.

Wijziging nieuwe bouwpercelen

6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd in het gebied dat wordt gevormd door de driehoek Oostkanaalweg, Nieuwkoopseweg en Grote Wetering, mits:
 - is aangetoond dat het te vestigen bedrijf naar omvang en activiteiten aan ten minste één volwaardige arbeidskracht een volledige dagtaak biedt,
 - is aangetoond dat geen gebruik kan worden gemaakt van een bestaand, op de plankaart aangeduid bouwperceel,

- is aangetoond dat de te bouwen danwel reeds aanwezige woning duurzaam als bedrijfswoning noodzakelijk is, en
 - het nieuwe bouwperceel direkt is ontsloten vanaf de openbare weg, zodat een goede wegontsluiting is gewaarborgd,
- met inachtneming van de bepalingen in hoofdstuk IV (Bijzondere bepalingen), het plan te wijzigen zodanig, dat op de plankaart op de gronden als bedoeld in lid 1, een of meer nieuwe bouwpercelen worden aangegeven met elk een oppervlakte van ten hoogste 0,5 ha. Alvorens te beslissen omtrent wijziging, winnen burgemeester en wethouders advies in van een ter zake deskundige.

Wijziging naar Agrarisch gebied met landschappelijke openheid

7. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, indien is komen vast te staan dat op gronden met de bestemming "Glastuinbouw" een glastuinbouwbedrijf niet meer is gevestigd, de bestemming te wijzigen in de bestemming als bedoeld in artikel 5 (Agrarisch gebied met landschappelijke openheid), met dien verstande dat het wijzigen uitsluitend mag geschieden, indien vaststaat dat op betreffende gronden de gebouwen buiten het bouwperceel zijn of worden gesloopt.

Vorm van verboden gebruik

8. Een vorm van verboden gebruik als bedoeld in artikel 34 (Algemene gebruiksbepaling) is in ieder geval het gebruik van gronden buiten bouwpercelen ten behoeve van een paardenbak.

Artikel 8

Sierteelt

Doeleinden

1. De op de plankaart als "Sierteelt" aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarische bedrijven, uitsluitend ten behoeve van sierteelt.

Toegestane bouwwerken

2. Binnen elk bouwperceel op de gronden als bedoeld in lid 1, mag uitsluitend worden gebouwd de bij één sierteeltbedrijf behorende bebouwing, waaronder begrepen ten hoogste één woning, zijnde de bedrijfswoning, en daarbij behorende bijgebouwen, tenzij het betreft een bouwperceel met op de plankaart de aanduiding "zonder bedrijfs-woning". De bebouwing dient afgestemd te zijn op de aard en omvang van het sierteeltbedrijf.
3. Buiten bouwpercelen mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouwen zijnde, uitgezonderd bouwwerken ten behoeve van een paardenbak.

Bouwen

4. Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in de leden 2 en 3, gelden de volgende bepalingen:
 - a. een bedrijfswoning mag uitsluitend worden gebouwd indien vaststaat dat binnen hetzelfde bouwperceel een of meer andere gebouwen ten behoeve van het betreffende sierteeltbedrijf worden of zijn gebouwd;
 - b. een bedrijfswoning mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van een volwaardig sierteeltbedrijf, mits
 - de duurzame noodzaak daarvan voor een doelmatige bedrijfsvoering van het sierteeltbedrijf is aangetoond, en
 - vaststaat dat binnen hetzelfde bouwperceel een of meer andere gebouwen ten behoeve van het betreffende sierteeltbedrijf worden of zijn gebouwd;
 - c. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer dan 550 m³ bedragen;
 - d. kassen mogen uitsluitend worden gebouwd op ten minste 10 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning, en overige gebouwen, niet zijnde bedrijfswoningen of bijgebouwen, op ten minste 5 m;
 - e. de gezamenlijke oppervlakte van kassen mag binnen elk bouwperceel niet meer dan 300 m² bedragen of indien er op het tijdstip van ontwerp terinzagelegging een grotere oppervlakte aanwezig is: die oppervlakte (welke oppervlakte binnen het bouwperceel met op de plankaart de aanduiding "extra kassen toegestaan", met ten hoogste 300 m² mag worden vergroot;)

↑ goedkeuring ontbouw

- f. de goothoogte en hoogte van gebouwen en de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

bouwwerken	max. goothoogte	max. hoogte
bedrijfswoningen en overige gebouwen, niet zijnde kassen:	6 m	10 m
kassen:	4 m	6 m
bijgebouwen:	3 m	5 m
erf- of terreinafscheidingen vóór de voor- velrooilijn van de bedrijfswoning:	-	1 m
overige erf- of terreinafscheidingen:	-	2 m
overige, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen bouwperceel:	-	10 m
overige, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten bouwperceel:	-	2 m

- g. bedrijfswoningen en bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd met als afdekking een kap met een dakhelling van ten minste 35° en ten hoogste 65°, en overige gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd met als afdekking een kap met een dakhelling van tenminste 12° en ten hoogste 50°;
- h. de bepalingen in hoofdstuk IV (Bijzondere bepalingen).

Wijziging verschuiving en vergroting bouwpercelen

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, mits:

- de noodzaak voor een doelmatige bedrijfsvoering van het sier-
teeltbedrijf is aangetoond,

met inachtneming van de bepalingen in hoofdstuk IV (Bijzondere bepalingen), het plan zodanig te wijzigen, dat de op de plankaart op de gronden als bedoeld in lid 1, aangegeven grens van een bouwperceel elders op die gronden wordt aangegeven, zulks volgens de volgende regels:

- a. gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde hoger dan 2 m mogen door het wijzigen niet buiten het bouwperceel komen te liggen;
- b. de oppervlakte van het bouwperceel mag door het wijzigen tot 0,5 ha worden vergroot.

Alvorens te beslissen omtrent wijziging, waarbij het bouwperceel wordt vergroot, winnen burgemeester en wethouders advies in van een door hen aan te wijzen ter zake deskundige.

Wijziging naar Agrarisch gebied met landschappelijke openheid

6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, indien is komen vast te staan dat op gronden met de bestemming "Sierteelt" een sierteeltbedrijf niet meer is gevestigd, de bestemming te wijzigen in de bestemming als bedoeld in artikel 5 (Agrarisch gebied met landschappelijke openheid), met dien verstande dat het wijzigen uitsluitend mag geschieden, indien vaststaat dat op betreffende gronden de gebouwen buiten het bouwperceel zijn of worden gesloopt.

Vorm van verboden gebruik

7. Een vorm van verboden gebruik als bedoeld in artikel 34 (Algemene gebruiksbeplanning) is in ieder geval het gebruik van gronden buiten bouwpercelen ten behoeve van een paardenbak.

Vrijstelling kassen

8. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4, ten behoeve van het bouwen van kassen met een oppervlakte van ten hoogste 300 m² binnen het bouwperceel met op de plankaart de aanduiding 'extra kassen toegestaan', mits wordt voorzien in een redelijke inpassing van één en ander in het landschap.

*goedkeuring
onthouders*

Artikel 9

Natuurgebied

Doeleinden

1. De op de plankaart als "Natuurgebied" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. instandhouding en ontwikkeling van ter plaatse voorkomende danwel daaraan eigen landschaps- en natuurwaarden;
 - b. instandhouding van aldaar voorkomende watergangen, sloten en andere waterpartijen, en;
 - c. mede bestemd voor polderkaden, ter hoogte van de op de plankaart voorkomende aanduiding "polderkade".

Bouwen

2. Op en in de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waarvan de hoogte niet meer dan 2 m mag bedragen.

Uitsluiting toepasselijkheid artikel 17 WRO

3. Voor zover betreft de gronden als bedoeld in lid 1, is de toepasselijkheid van artikel 17 van de WRO uitgesloten.

Artikel 10

Waterweg

Doeleinden

1. De op de plankkaart als "Waterweg" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. waterwegen ten dienste van het verkeer te water;
 - b. waterhuishouding;
 - c. instandhouding en ontwikkeling van ter plaatse voorkomende danwel daaraan eigen landschaps- en natuurwaarden;
 - d. extensieve openlucht-recreatie, voor zover de onder c bedoelde waarden daardoor niet onevenredig worden aangetast, en;
 - e. mede bestemd voor polderkaden, ter hoogte van de op de plankkaart voorkomende aanduiding "polderkade".

Bouwen

2. Op de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, behorende bij de bestemming of bij aangrenzende wegen, in- en uitritten en paden, zoals duikers en bruggen, tot een hoogte van 3 m, en;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van waterhuishouding en verkeer te water, zoals steigers, bakens en lichten, tot een hoogte van 6 m.

Artikel 11

Water

Doeleinden

1. De op de plankaart als "Water" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. watergangen, waterpartijen, oevers en taluds;
 - b. waterhuishouding;
 - c. instandhouding en ontwikkeling van ter plaatse voorkomende danwel daaraan eigen landschaps- en natuurwaarden;
 - d. extensieve openlucht-recreatie, voor zover de onder c bedoelde waarden daardoor niet onevenredig worden aangetast, en;
 - e. mede bestemd voor polderkaden, ter hoogte van de op de plankaart voorkomende aanduiding "polderkade".

Bouwen

2. Op de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, behorende bij de bestemming of bij aangrenzende wegen, in- en uitritten en paden, zoals duikers en bruggen, tot een hoogte van 3 m, en
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van waterhuishouding en verkeer te water, zoals steigers, bakens en lichten, tot een hoogte van 6 m.

Artikel 12

Groen

Doeleinden

1. De op de plankaart als "Groen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. groenvoorzieningen, paden, watergangen en waterpartijen, instandhouding van ter plaatse voorkomende dan wel daaraan eigen landschappelijke- en natuurwaarden, en;
 - c. mede bestemd voor polderkaden, ter hoogte van de op de plankaart voorkomende aanduiding "polderkade".

Bouwen

2. Op de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waarvan de hoogte niet meer dan 3 m mag bedragen.

Artikel 13

Wegen

Doeleinden

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

categorie-aanduiding	verkeersdoeleinden
1	wegen met een rijbaan met een breedte van ten minste 4 m, parkeerstroken, opstelstroken, paden, bermen en bermsloten
2	wegen met een rijbaan met een breedte van ten minste 2 m, en ten hoogste 4 m, paden, bermen en bermsloten
3	fiets- en voetpaden, bermen en bermsloten
4	onverharde en halfverharde wegen en paden en instandhouding van zandwegen
p	parkeeraccomodatie en daarbij behorende groen- en andere voorzieningen

Toegestane bouwwerken

2. Op de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend worden gebouwd gebouwen en bouwwerken, zoals verkeerstekens, lichtmasten, afrasteringen,abri's, nutsbebouwing en geluidsschermen, uitgezonderd verkooppunten voor motorbrandstoffen.

Bouwen

3. Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 2, gelden de volgende bepalingen:
 - a. de oppervlakte van een gebouw mag niet meer dan 8 m² bedragen en de goothoogte niet meer dan 3 m;
 - b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2,7 m, behoudens lichtmasten, verkeerstekens wegwijzers en andere palen en masten, waarvan de hoogte niet meer dan 10 m mag bedragen;
 - c. de bepalingen in hoofdstuk IV (Bijzondere bepalingen).

Artikel 14

Spoorwegen

Doeleinden

1. De op de plankaart als "Spoorwegen" aangewezen gronden zijn bestemd voor spoorwegen met daarbij behorende voorzieningen, bermen, paden en watergangen.

Toegestane bouwwerken

2. Op de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend worden gebouwd ondergeschikte gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals schakel- en kabelkasten, bovenleiding-, sein- en andere masten, verkeerstekens, viaducten, overweginstallaties en geluidwerende voorzieningen.

Bouwen

3. Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 2, gelden de volgende bepalingen:
 - a. van gebouwen mag de oppervlakte niet meer dan 10 m² en de hoogte niet meer dan 3 m bedragen;
 - b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 15 m bedragen;
 - c. het bepaalde in hoofdstuk IV (Bijzondere bepalingen).

Artikel 15

Wonen

Doeleinden

1. De op de plankaart:
 - als "Wonen" aangewezen gronden, danwel
 - als "Wonen" aangepijlde gronden, samen met het erf dat bij de betreffende woning hoort op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan,zijn bestemd voor:
 - a. wonen,
 - b. instandhouding van de ter plaatse voorkomende uit cultuurhistorisch oogpunt waardevolle objecten, voor zover de gronden op de plankaart als "cultuurhistorisch waardevolle bebouwing" zijn aangeduid,
 - c. kantoor met een oppervlakte van ten hoogste 75 m², op de begane grond, uitsluitend daar waar op de plankaart de aanduiding "kantoor toegestaan" voorkomt, en
 - d. mede bestemd voor polderkaden, ter hoogte van de op de plankaart voorkomende aanduiding "polderkade".

Toegestane bouwwerken

2. Op de gronden als bedoeld in lid 1, mogen worden gebouwd:
 - a. woningen, bijgebouwen, waaronder begrepen hobbykassen, dierenverblijven en soortgelijke gebouwen, en;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, uitgezonderd bouwwerken ten behoeve van een paardenbak,en wel op de gronden als bedoeld in lid 1, onder b, in afwijking van het bepaalde ten aanzien van de overige bestemmingen van deze gronden.

Bouwen

3. Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 2, gelden, in voorkomend geval in afwijking van het bepaalde ten aanzien van de overige bestemmingen van deze gronden, de volgende bepalingen:
 - a. per geval mag het aantal woningen niet meer bedragen dan het aantal dat op de plankaart ná de aanwijzing "W" is aangegeven, doch niet meer dan één indien geen aantal is aangegeven;
 - b. een woning mag uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de bestaande woning;
 - c. de inhoud van bestaande woningen mag niet meer bedragen dan de bestaande inhoud;
 - d. van bestaande woningen de goothoogte ten hoogste 1 m meer mag bedragen dan de bestaande goothoogte, mits de dakhelling van de kap van de woningen ten minste 35° en ten hoogste 65° bedraagt;
 - e. ter plaatse waar op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan geen woonbebouwing aanwezig is, gelden voor het bouwen van woningen de volgende bepalingen:

1. de voorgevel van een woning mag uitsluitend in de naar de weg gekeerde bebouwingsgrens worden gebouwd;
 2. de goothoogte van woningen mag ten hoogste 6 m bedragen en de hoogte ten hoogste 10 m, mits de dakhelling van de kap van de woningen bedraagt ten minste 35° en ten hoogste 65° bedraagt;
 3. de inhoud van de woning mag niet meer dan 550 m³ bedragen;
- f. bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd:
1. achter het verlengde van de voorgevel van de betreffende woning;
 2. op ten hoogste 20 m van de betreffende woning;
 3. de bebouwingsmogelijkheden dienen zoveel mogelijk achter en niet naast de hoofdgebouwen te worden gesitueerd, om bebouwingslinten niet onnodig verder te verdichten, en het zicht op de open polders te behouden;
- g. de gezamenlijke oppervlakte van bij eenzelfde woning behorende bijgebouwen mag niet meer dan 50 m² bedragen, onverminderd het bepaalde onder i;
- h. de oppervlakte van een overkapping met een open constructie mag niet meer dan 20 m² bedragen, onverminderd het bepaalde onder i;
- i. van de bij een woning behorend erf als bedoeld in lid 1, mag ten hoogste 50% worden bebouwd, mits ten minste 40 m² van het bijbehorend erf onbebouwd blijft, de oorspronkelijke woning en de gronden daaronder niet meegerekend;
- j. de goothoogte en hoogte van bijgebouwen en de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

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

- k. daar waar de gronden op de plankaart als "cultuurhistorisch waardevolle bebouwing" zijn aangeduid, mag het veranderen van de uiterlijke verschijningsvorm van deze waarden slechts geschieden, nadat advies is gevraagd aan de gemeentelijke monumentencommissie.

Vrijstelling verplaatsing woning

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3, onder b, voor zover betreft de plaatsbepaling van woningen, niet zijnde woningen die als 'cultuurhistorisch waardevolle bebouwing' zijn aangeduid, ten behoeve van het bouwen van de woning op een andere plaats op de bij de betreffende woning behorend erf, mits:
- a. de woning op ten hoogste 10 m afstand van de bestaande woning wordt gebouwd, waarbij burgemeester en wethouders nadere eisen kunnen stellen omtrent de situering,
 - b. de ter plaatse voorkomende landschaps- en natuurwaarden niet onevenredig worden aangetast;
 - c. het bepaalde in artikel 27a (Bouwen van woningen en Wet geluidhinder) in acht wordt genomen;
 - d. de bestaande woning wordt gesloopt, en
 - e. het overigens in lid 3 bepaalde in acht wordt genomen.

Vrijstelling bijgebouwen

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3, onder g, ten behoeve van het bouwen van bijgebouwen:
- a. tot een gezamenlijke oppervlakte van 75 m², mits niet meer dan 20% van het bijbehorend erf wordt bebouwd, of
 - b. tot een gezamenlijke oppervlakte van 50% van de oppervlakte van de bedrijfsbebouwing van een voormalig (agrarisch) bedrijf, die voorkomt op de bij de betreffende woning behorend erf, met een maximum van 150 m², indien vaststaat dat ten minste 50% van de oppervlakte van die bedrijfsbebouwing wordt gesloopt, mits de ter plaatse voorkomende landschaps- en natuurwaarden niet onevenredig worden aangetast en onverminderd het bepaalde in lid 3, onder i.

Vrijstelling vergroting woning

6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3, onder c, ten behoeve van het vergroten van de woning tot 550 m², mits
- a. van het bij een woning behorend erf ten minste 50% onbebouwd blijft, en mits minstens 40 m² onbebouwd blijft;
 - b. de vergroting van de woning zoveel mogelijk achter en niet naast de hoofdgebouwen worden gesitueerd, om bebouwingslinten niet onnodig verder te verdichten, en het zicht op de open polders te behouden;
 - c. de ter plaatse voorkomende landschaps- en natuurwaarden niet onevenredig worden aangetast.
 - d. de oppervlakte van de woning niet meer dan 30 m² zal toenemen.

Vrijstelling paardenbak

7. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2, onder b, ten behoeve van het bouwen van een paardenbak, mits:
 - a. deze wordt gebouwd op tenminste 5 meter achter het verlengde van de voorgevel van de betreffende woning;
 - b. deze wordt gebouwd op ten hoogste 20 m van de betreffende woning; en
 - c. de ter plaatse voorkomende landschaps- en natuurwaarden niet onevenredig worden aangetast.

Wijziging woningsplitsing

8. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen zodanig, dat uitsluitend binnen de aaneengesloten bebouwing van een bestaande woning, een tweede woning is toegestaan:
 1. indien die bestaande woning op de plankaart is aangeduid als "cultuurhistorisch waardevolle bebouwing" en/of "monument",
 2. indien zulks leidt tot instandhouding van die bestaande woning, en
 3. advies is gevraagd aan de gemeentelijke monumentencommissie met dien verstande dat, onverminderd het overigens in het plan bepaalde, voor die woningen geldt, dat geen van de woningen buiten de aaneengesloten bebouwing van die bestaande woning mag worden geplaatst.

Wijziging woningsplitsing binnen voormalige boerderijen Noordeinde 14 en 16

9. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen zodanig, dat op gronden als bedoeld in lid 1, voor zover betreft de percelen Noordeinde 14 en 16, waar blijkens de aanwezige bebouwing aantoonbaar sprake is van een voormalig agrarisch bedrijf waarvan de woning deel heeft uitgemaakt, uitsluitend binnen de aaneengesloten bebouwing van de voormalige bedrijfswoning met aangrenzende inpandige stal, meerdere woningen zijn toegestaan, te weten op het perceel Noordeinde 14 in totaal twee woningen en op het perceel Noordeinde 16 in totaal twee woningen, mits
 - a. vooraf vaststaat dat de overige bij het voormalige agrarische bedrijf behorende voormalige agrarische bedrijfsbebouwing zonder cultuurhistorische waarden, worden gesloopt, met uitzondering van voormalige bedrijfsgebouwen, die als bijgebouwen bij de woning worden aangemerkt en gezien de oppervlaktebepalingen ter zake in dit artikel, als zodanig mogen worden aangemerkt,
 - b. de agrarische gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing door de wijziging niet onevenredig worden belemmerd,
 - c. één en ander, in geval van perceel Noordeinde 16, duidelijk bijdraagt aan de instandhouding van de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing.

Artikel 16

Bedrijven

Doeleinden

1. De op de plankaart als "Bedrijven" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

code	nadere bestemming	max. aantal bedrijfs-woningen	huidige oppervlakte gebouwen ¹⁾	max. oppervlakte gebouwen	max. goot-hoogte gebouwen ²⁾	max. hoogte gebouwen ²⁾
B 1	agrarisches loonwerkbedrijf (Ridderbuurt 17)	1	500 m ²	600 m ²	4 m	7 m
B 2	timmer- en aannemingsbedrijf (Ridderbuurt 29)	1	360 m ²	450 m ²	4 m	8 m
B 3	transportbedrijf (Ridderbuurt 35)	1	360 m ²	450 m ²	3,5 m	8 m
B 4	transportbedrijf (Hogedijk 10)	1	460 m ²	550 m ²	3 m	8 m
B 5	opslag tbv aannemersbedrijf (Lindenhovenstraat 6a)	0	375 m ²	375 m ²	2 m	4,5 m
B 6	agrarisches loonwerk- en verhuurbedrijf (Zuideinde 67a)	1	1.565 m ²	1.565 m ²	4,5 m	7 m
B 7	melktransportbedrijf (Achtermiddenweg 2b)	1	250 m ²	300 m ²	3 m	8 m
B 8	handel in en bewerking van bijproducten van de voedings- en genotmiddelenindustrie (Kortsteekterweg 57a)	0	600 m ²	700 m ²	9 m	9 m
B 9	agrarisches loonwerkbedrijf (Kortsteekterweg 60)	0	425 m ²	425 m ²	4,5 m	7 m
B 10	caravanstalling (Kortsteekterweg 30a)	1	900 m ²	900 m ²	2 m	6,7 m
B 11	opslagterrein voor bouwgrondstoffen zoals grind en zand (Kortsteekterweg)	0	0 m ²	-	-	-
B 12	aannemingsbedrijf (Kortsteekterweg 5)	1	300 m ²	350 m ²	3,5 m	7 m
B 13	veehandelsbedrijf (Kortsteekterweg 18)	1	140 m ²	160 m ²	4 m	7,5 m
B 14	opslag t.b.v. aannemersbedrijf (Lindhovestraat 45)	1	1280 m ²	1280 m ²	6 m	6 m

¹⁾ huidige oppervlakte = per februari 1999; oppervlakte is incl. een eventuele bedrijfswoning

²⁾ uitgezonderd niet-inpandige bedrijfswoningen en bijgebouwen

code	nadere bestemming	max. aantal bedrijfs-woningen	huidige oppervlakte gebouwen 1)	max. oppervlakte gebouwen	max. goot-hoogte gebouwen 2)	max. hoogte gebouwen 2)
B 15	productie en handel in mengvoeders (Lindenhovestraat 29-31)	1	525 m ²	600 m ² 3)	6 m	8 m
B 16	reparatiebedrijf van motorvoertuigen (Lindenhovestraat 25)	0	300 m ²	350 m ²	2,5 m	6 m
B 17	dierenhotel (Rietveldsepad 11)	1	640 m ²	640 m ²	2 m	3 m
B 18	agrarisches loonwerkbedrijf (Rietveldsepad 9a)	1	545 m ²	600 m ²	3,5 m	8 m
B 19	diverse bedrijven (totaal): (J.C. Hoogendoornlaan 35)	0	390 m ²	390 m ²	3 m	7 m
t.w.:	• aannemersbedrijf	0	125 m ²	125 m ²	3 m	7 m
	• meubelmakerij	0	80 m ²	80 m ²	3 m	7 m
	• gereedschapsmakerij	0	140 m ²	140 m ²	3 m	7 m
	• drukkerij	0	45 m ²	45 m ²	3 m	7 m
B 20	opslag t.b.v. aannemersbedrijf (Ziendeweg 3)	1	745 m ²	745 m ²	3 m	7 m
B 21	dierenarts (Kortsteekterweg 22)	1	270 m ²	320 m ²	4 m	8 m
B 22	kledingopslag (Kortsteekterweg 30)	2	2100 m ²	1600 m ²	4,5 m	7 m
B 23	veehandelsbedrijf (nabij Hoogendoornlaan 35)	0	160 m ²	70 m ²	3 m	5 m

1) huidige oppervlakte = per februari 1999; oppervlakte is incl. een eventuele bedrijfswoning

2) uitgezonderd niet-inpandige bedrijfswoningen en bijgebouwen

3) over 35% van de maximale oppervlakte van de gebouwen mogen de goothoogte en hoogte maximaal 21 m bedragen

b mede bestemd voor polderkaden, ter hoogte van de op de plankaart voorkomende aanduiding "polderkade".

2. Onder bedrijven als bedoeld in lid 1, zijn niet begrepen:

- detailhandelsbedrijven;
- bedrijven, die zijn aangewezen als inrichtingen die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken, krachtens artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer, zoals dat laatstelijk is gewijzigd.

Toegestane bouwwerken

3. Op de gronden als bedoeld in lid 1, mogen, met inachtneming van het bepaalde in de tabel in lid 1, uitsluitend worden gebouwd gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder zijn begrepen bij bedrijfswoningen behorende bijgebouwen.

Bouwen

4. Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 3, gelden de volgende bepalingen:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen, en de goothoogte en hoogte van gebouwen mogen binnen elk bestemmingsvlak niet meer bedragen dan voor dat vlak in de tabel in lid 1 is aangegeven;
- b. een bedrijfswoning mag uitsluitend worden gebouwd, indien vaststaat dat binnen hetzelfde bestemmingsvlak ten minste één ander gebouw ten behoeve van het betreffende bedrijf wordt of is gebouwd, een en ander met inachtneming van het bepaalde in de tabel in lid 1;
- c. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer dan 550 m³ bedragen;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van bij eenzelfde bedrijfswoning behorende bijgebouwen mag niet meer dan 50 m² bedragen;
- e. de goothoogte en hoogte van niet-inpandige bedrijfswoningen en bijgebouwen en de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

bouwwerken	max.	max.
	goothoogte	hoogte
niet-inpandige bedrijfswoningen:	6 m	10 m
bijgebouwen:	3 m	5 m
erf- of terreinafscheidingen vóór de voor- velrooilijn van de bedrijfswoning:	-	1 m
overige erf- of terreinafscheidingen:	-	2 m
windmolens:	-	6 m
overige, bouwwerken, geen gebouwen zijnde:	-	10 m

- f. de bepalingen in hoofdstuk IV (Bijzondere bepalingen).

Vrijstelling ander soort bedrijf

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, ten behoeve van het per geval (be-)bouwen en gebruiken van gronden en bouwwerken voor een ander soort bedrijf, dan het in dat lid bedoelde, mits:

- a. het betreft bedrijven die in de van deze voorschriften deel uitmakende bijlage Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn vermeld als milieucategorie 1 en 2 danwel naar hun gevolgen voor de omgeving daarmee gelijk kunnen worden gesteld;
- b. de gezamenlijke oppervlakte, goothoogte en hoogte van gebouwen ten opzichte van de ten tijde van het verlenen van de vrijstelling bestaande situatie niet worden vergroot;
- c. het ander soort bedrijf geen opslag van goederen in de open lucht inhoudt of met zich meebrengt, en;
- d. het ander soort bedrijf geen horeca betreft.

Vrijstelling kan slechts worden verleend, nadat burgemeester en wethouders advies hebben ingewonnen van een door hen aan te wijzen ter zake deskundige en van gedeputeerde staten de verklaring

hebben ontvangen, dat zij tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar hebben.

Wijzigingsbevoegdheid naar "Wonen" na bedrijfsbeëindiging

6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, indien is komen vast te staan dat binnen een bestemmingsvlak op gronden als bedoeld in lid 1, het bedrijf niet meer is gevestigd, het plan te wijzigen zodanig, dat de bestemming van gronden binnen dat vlak wordt gewijzigd in de bestemming als bedoeld in artikel 15 (Wonen) en tegelijkertijd het bestemmingsvlak "Bedrijven" van de plankaart wordt verwijderd, een en ander met inachtneming van de volgende bepalingen:
 - a. aanwijzing van de bestemming "Wonen" geschiedt in de vorm van mede-bestemming, op gelijksoortige wijze als in artikel 15, lid 1, onder b (Wonen), waarbij die gronden eveneens worden aangewezen als "Agrarisch gebied met landschappelijke openheid";
 - b. elke wijziging dient in elk geval de bedrijfswoning of -woningen te omvatten.

Artikel 17

Verkooppunt motorbrandstoffen

Doeleinden

1. De op de plankaart als "Verkooppunt motorbrandstoffen" aangewezen gronden zijn bestemd voor de hierna aangegeven doeleinden en daarbij behorende voorzieningen, waaronder begrepen parkeerplaatsen en groenvoorzieningen:

doeleinden	max. aantal bedrijfs- woningen 1)	huidige oppervlakte gebouwen 2)	max. oppervlakte gebouwen 3)	max. goothoogte gebouwen	max. hoogte gebouwen
verkooppunt motorbrand- stoffen incl. LPG (Zegerbaan)	0	20 m ²	100 m ²	-	4 m

1) geen bedrijfswoning toegestaan

2) huidige = per februari 1999

3) de verkoopvloeroppervlakte mag niet meer dan 50 m² bedragen

Toegestane bouwwerken

2. Op de gronden als bedoeld in lid 1, mogen, met inachtneming van het bepaalde in de tabel in lid 1, uitsluitend worden gebouwd gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bouwen

3. Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 2, gelden de volgende bepalingen:
 - a. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen, en de goothoogte en hoogte van gebouwen mogen binnen elk bestemmingsvlak niet meer bedragen dan voor dat vlak in de tabel in lid 1 is aangegeven;
 - b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

bouwwerken	max. goothoogte	max. hoogte
erf- of terreinafscheidingen:	-	2 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde:	-	10 m

- c. de bepalingen in hoofdstuk IV (Bijzondere bepalingen).

Artikel 18

Recreatieve voorzieningen

Doeleinden

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

code	nadere bestemming	max. aantal bedrijfswoningen	huidige oppervlakte gebouwen 2)	max. oppervlakte gebouwen	max. goot-hoogte gebouwen 1)	max. hoogte gebouwen
R 1	volkstuinten (Ridderbuurt)	0	3)	3)	3)	3)
R 2	manege (Achtermiddenweg 8)	1	1.500 m ²	2.800 m ²	4,5 m	6 m
R 3	roeivereniging (Machineweg)	0	560 m ²	600 m ²	3 m	4 m
R 4	volkstuinten (Oostkanaalweg)	0	3)	3)	3)	3)
R 5	kanovereniging (Machineweg)	0	370 m ²	400 m ²	3 m	4 m
R 6	paardenpension (J.C. Hoogendoornlaan 28)	1	300 m ²	350 m ²	3 m	3 m
R 7	manege (Kortsteekterweg t.o. 11)	0	840 m ²	1000 m ²	4 m	7 m
R 8	volkstuin (Treinweg)	0	0 m ²	0 m ²	0 m	0 m

¹⁾ uitgezonderd niet-inpandige bedrijfswoningen en bijgebouwen

²⁾ huidige = per februari 1999

³⁾ voor volkstuinten is een aparte regeling opgenomen, zie hieronder in lid 3, onder b

- b. mede bestemd voor polderkaden, ter hoogte van de op de plankaart voorkomende aanduiding "polderkade".

Toegestane bouwwerken

2. Op de gronden als bedoeld in lid 1, mogen, met inachtneming van het bepaalde in de tabel in lid 1, uitsluitend worden gebouwd gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder zijn begrepen bij bedrijfswoningen behorende bijgebouwen.

Bouwen

3. Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 2, gelden de volgende bepalingen:
 - a. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen, en de goothoogte en hoogte van gebouwen, niet zijnde niet-inpandige bedrijfswoningen, mogen binnen elk bestemmingsvlak niet meer bedragen dan voor dat vlak in de tabel in lid 1 is aangegeven;
 - b. in geval van de nadere bestemming "volkstuinten", met uitzondering van de volkstuin nabij de Treinweg, mag:
 1. per volkstuintencomplex ten hoogste één verenigingsgebouw worden gebouwd, waarvan de inhoud niet meer dan 100 m², de goothoogte niet meer dan 3,5 m en de hoogte niet meer dan 7 m mag bedragen;
 2. op iedere volkstuin van maximaal 150 m² worden gebouwd:
 - 1^e. een schuurtje waarvan de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 5 m² en de hoogte niet meer dan 2,3 m;
 - 2^e. broeibakken of kassen, met een gezamenlijke oppervlakte van 10% van de oppervlakte van de volkstuin, en met een maximale hoogte van 0,7 m, respectievelijk 2,3 m;
 3. op iedere volkstuin met een oppervlakte van meer dan 150 m² mag worden gebouwd:
 - 1^e. een schuurtje waarvan de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 14 m² en de hoogte niet meer dan 2,7 m;
 - 2^e. broeibakken of kassen, met een gezamenlijke oppervlakte van 10% van de oppervlakte van de volkstuin doch niet meer dan 20 m², en met een maximale hoogte van 0,7 m, respectievelijk 2,3 m;
 4. de onderlinge afstand tussen gebouwen mag niet minder dan 3 m bedragen;
 5. de oppervlakte van iedere volkstuin mag niet meer dan 300 m² bedragen;
 - c. een bedrijfswoning mag uitsluitend worden gebouwd, indien vaststaat dat binnen hetzelfde bestemmingsvlak ten minste één ander gebouw ten behoeve van de betreffende instelling wordt of is gebouwd, een en ander met inachtneming van het bepaalde in de tabel in lid 1;
 - d. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer dan 550 m³ bedragen;
 - e. de gezamenlijke oppervlakte van bij eenzelfde bedrijfswoning behorende bijgebouwen mag niet meer dan 50 m² bedragen;
 - f. de goothoogte en hoogte van niet-inpandige bedrijfswoningen en bijgebouwen en de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

bouwwerken	max.	max.
	goothoogte	hoogte
niet-inpandige bedrijfswoningen:	6 m	10 m
bijgebouwen:	3 m	5 m
erf- of terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning:	-	1 m
overige erf- of terreinafscheidingen:	-	2 m
lichtmasten:	-	12 m
overige, bouwwerken, geen gebouwen zijnde:	-	10 m

- g. de bepalingen in hoofdstuk IV (Bijzondere bepalingen).

Wijziging "volkstuinten" naar bestemming "Glastuinbouw"

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, na advies te hebben ingewonnen van een door hen aan te wijzen ter zake deskundige, de recreatieve bestemming van gronden met op de plankaart de nadere bestemming "volkstuinten", code R 4, te wijzigen in de bestemming, als bedoeld in artikel 7 (Glastuinbouw), met dien verstande dat het wijzigen uitsluitend mag geschieden:
- a. ten aanzien van gronden waarvan vaststaat dat daarop de recreatieve bedrijvigheid is of zal worden beëindigd, en daar glastuinbouw zal plaatsvinden,
 - b. indien en zodra de gerechtigden ten aanzien van de betreffende gronden zulks wensen, en
 - c. wordt voorzien in een redelijke inpassing van een en ander in het landschap.

Artikel 19

Maatschappelijke voorzieningen

Doeleinden

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

code	nadere bestemming	max. aantal bedrijfs-wo-ningen	max. huidige oppervlakte gebouwen ¹⁾	max. oppervlakte gebouwen	max. goothoogte gebouwen	max. hoogte gebouwen
M 1	begraafplaats (Zuideinde)	0	40 m ²	50 m ²	3 m	4 m
M 2	kinderdagverblijf (Oostkanaalweg)	0	115 m ²	115 m ²	3 m	7 m
M 3	praktijkruimte therapieën (Ridderbuurt)	0	200 m ²	200 m ²	3 m	9 m
M 4	gemaal t.b.v. waterhuishouding en -beheer (Woubrugseweg)	0	120 m ²	120 m ²	-	7 m
M 5	gemaal t.b.v. waterhuishouding en -beheer (Machineweg 2)	0	115 m ²	115 m ²	-	7 m
M 6	gemaal t.b.v. waterhuishouding en -beheer (westgouweweg)	0	100 m ²	100 m ²	-	8 m

¹⁾ huidige oppervlakte = per februari 1999

Toegestane bouwwerken

- Op de gronden als bedoeld in lid 1, mogen, met inachtneming van het bepaalde in de tabel in lid 1, uitsluitend worden gebouwd niet voor bewoning bestemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bouwen

- Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 2, gelden de volgende bepalingen:
 - de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen, en de goothoogte en hoogte van gebouwen mogen binnen elk bestemmingsvlak niet meer bedragen dan voor dat vlak in de tabel in lid 1 is aangegeven;
 - de goothoogte en hoogte van bijgebouwen en de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

bouwwerken	max. goot- hoogte	max. hoogte
bijgebouwen:	3 m	5 m
erf- of terreinafscheidingen vóór de voorge- velrooilijn van de bedrijfswoning:	-	1 m
overige erf- of terreinafscheidingen:	-	2 m
windmolens:	-	6 m
overige, bouwwerken, geen gebouwen zijnde:	-	10 m

- c. de bepalingen in hoofdstuk IV (Bijzondere bepalingen).

Artikel 20

Molen

Doeleinden

1. De op de plankaart als "Molen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. behoud en herstel van de op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan aanwezige molens,
 - b. instandhouding van de cultuurhistorische, landschappelijke en monumentale waarden van de molens en het bijbehorende terrein,
 - c. waterpeilbeheersing met daarbij behorende voorzieningen,
 - d. een informatiecentrum, uitsluitend bij de molen aan de Kerkvaartsweg;
 - e. dienstwoningen, uitsluitend binnen de molens, en
 - f. mede bestemd voor polderkaden, ter hoogte van de op de plankaart voorkomende aanduiding "polderkade".

Toegestane bouwwerken

2. Op de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. de molens als bedoeld in lid 1,
 - b. niet voor bewoning bestemde gebouwen, uitsluitend daar waar die op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan aanwezig zijn, en
 - c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming.

Bouwen

3. Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 2, gelden de volgende bepalingen:
 - a. van de molen als bedoeld in lid 1, mogen de oppervlakte, de hoogte van de molen en de hoogte van het wiekenkruis niet meer bedragen dan de oppervlakte, de hoogte van de molen en de hoogte van het wiekenkruis op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan;
 - b. van een gebouw als bedoeld in lid 2, onder b, mogen de oppervlakte, de goothoogte en de hoogte niet meer bedragen dan de oppervlakte, de goothoogte en de hoogte op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan
 - c. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2,5 m bedragen;
 - d. de bepalingen in hoofdstuk IV (Bijzondere bepalingen).

Artikel 21

Waterkering (dubbelbestemming)

Doeleinden

1. De op de plankaart als "Waterkering (dubbelbestemming)" aangewezen gronden zijn mede bestemd voor:
 - a. de waterkering en daarbij behorende voorzieningen, en
 - b. voor polderkaden, ter hoogte van de op de plankaart voorkomende aanduiding "polderkade".

Bouwen en ander gebruik

2. In afwijking van het overigens in deze voorschriften bepaalde ten aanzien van het bouwen en gebruik krachtens de andere bestemmingen van deze gronden, zijn op en in de gronden als bedoeld in lid 1, ten dienste van en behorende bij de in dat lid bedoelde doeleinden toegestaan:
 - a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals bakens en lichten, tot een hoogte van 6 m, en
 - b. overige voorzieningen, geen bouwwerken zijnde, en gebruiksvormen.

Aanvullende bepalingen samenvallende bestemmingen

3. Het bouwen en gebruik krachtens de andere bestemmingen van de gronden als bedoeld in lid 1, mag uitsluitend geschieden: voor zover de belangen van de waterkering dat gedogen, en vooraf advies is gewonnen bij de desbetreffende dijkbeheerder.

Artikel 22

Aardgastransportleiding (dubbelbestemming)

Doeleinden

1. De op de plankaart als "Aardgastransportleiding (dubbelbestemming)" aangewezen gronden met op de plankaart de hierna aangegeven categorie-aanduiding, zijn binnen de daarbij aangegeven afstand ter weerszijden van de betreffende leiding, met daarbij vermeld de diameter en de druk, mede bestemd voor aardgastransportleidingen en de bescherming daarvan:

categorie-aanduiding	afstand ter weerszijden van de leiding	diameter	druk
a.	5 m	36"	67 bar
b.	4 m	12"	40 bar
c.	4 m	8"	40 bar

2. In geval van strijdigheid van bepalingen, gaan de bepalingen van dit artikel voor de bepalingen, die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

Bouwen en ander gebruik

3. In afwijking van het overigens in deze voorschriften bepaalde:
 - a. mogen binnen de in lid 1 genoemde afstanden het gebruik en bouwen krachtens de andere bestemmingen, waarbij wordt voorzien in het regelmatig verblijf van personen, uitsluitend geschieden, voor zover de belangen van de betreffende leiding dat gedogen, en nadat ter zake advies is ingewonnen bij de leidingbeheerder;
 - b. mogen binnen een afstand van 5 m voor de genoemde hoofdtransportleiding (categorie-aanduiding a) en 4 m voor de genoemde regionale transportleidingen (categorie-aanduidingen b en c), ter weerszijden van de desbetreffende op de plankaart aangegeven leiding uitsluitend worden gebouwd, bouwwerken ten behoeve van de betreffende leiding.

Vrijstelling

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3, onder b, ten behoeve van het bouwen, overeenkomstig het ten aanzien van de andere bestemmingen bepaalde, mits de veiligheid van mens en dier en de werking van de leiding alsmede het onderhoud daarvan niet in gevaar komen.
Alvorens te beslissen winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder.

Aanlegvergunning

5. Onverminderd het elders in deze voorschriften met betrekking tot aanlegvergunning bepaalde, is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) op en in de gronden als bedoeld in lid 1, de hierna

aangegeven andere werken en werkzaamheden uit te voeren, behoudens het bepaalde in lid 6 (Uitzonderingen vergunningplicht):

- a. het uitvoeren van ontgroningen;
- b. het aanbrengen van gesloten oppervlakteverhardingen;
- c. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
- d. het verrichten van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- e. het verrichten van grondophogingen;
- f. het indrijven van voorwerpen.

Uitzonderingen aanlegvergunningplicht

6. Het in lid 5 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden vallende onder normaal onderhoud en gebruik, waaronder normaal spit- en ploegwerk anders dan diepploegen en voor zover de belangen in verband met de leiding hierdoor niet worden geschaad of waarvoor ten tijde van het onherroepelijk worden van de goedkeuring van het plan vergunning is verleend.

Toelaatbaarheid van werken en werkzaamheden

7. Werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 5, zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden, danwel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen onevenredige aantasting van de belangen van de gasvoorziening ontstaat of kan ontstaan.

In te winnen adviezen

8. Een aanlegvergunning als bedoeld in lid 3, kan slechts worden verleend, nadat burgemeester en wethouders:
 - a. advies hebben ingewonnen van de desbetreffende leidingbeheerder omtrent de aanvaardbaarheid daarvan uit oogpunt van de belangen van de gasvoorzieningleidingbeheer en veiligheid, en
 - b. indien ze voornemens zijn van dat advies af te wijken, van gedeputeerde staten de verklaring hebben ontvangen, dat zij tegen het verlenen van de aanlegvergunning geen bezwaar hebben.

HOOFDSTUK IV BIJZONDERE BEPALINGEN

Artikel 23 Bouwen langs water

Bouwen

1. Onverminderd het overigens in deze voorschriften met betrekking tot het bouwen bepaalde, mag of mogen op en in gronden die grenzen aan de gronden als bedoeld in artikel 10 (Waterweg) en artikel 11 ("Water") binnen een afstand van 5 m, loodrecht gemeten op de bestemmingsgrens van die gronden niet worden gebouwd.

Vrijstellingen

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

Artikel 24 Bouwen onder straalverbinding

In zoverre in afwijking van het overigens in deze voorschriften met betrekking tot het bouwen bepaalde, mag binnen het op de plankaart als zodanig aangeduide straalverbindingstraject de hoogte van bouwwerken niet meer bedragen dan de op de plankaart aangegeven hoogte.

Artikel 25 Bouwen nabij cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en monumenten

Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de plaats en de afmetingen van bouwwerken, voor zover die worden gebouwd binnen een afstand van 30 m tot bouwwerken, die op de plankaart zijn aangeduid als "cultuurhistorisch waardevolle bebouwing" of "monument", zulks ter voorkoming van onevenredige aantasting van het zicht op en de landschappelijke inpassing van de betreffende cultuurhistorisch waardevolle bebouwing respectievelijk het betreffende monument.

Artikel 26

Bouwen en gebruik binnen windvangzones rond molens

Bouwen

1. Onverminderd het overigens in deze voorschriften met betrekking tot het bouwen bepaalde, mag op gronden binnen een op de plankaart als zodanig aangeduide molenbiotoop uitsluitend als volgt worden gebouwd:
 - a. binnen 100 meter rond de molen mag de hoogte van bouwwerken niet meer bedragen dan de hoogte van de onderste punt van de verticaal staande wiek;
 - b. tussen 100 en 400 meter rond de molen mag de hoogte van bouwwerken niet meer bedragen dan 1/100 van de afstand tussen het bouwwerk en de molen, gerekend vanaf de onderste punt van de verticaal staande wiek.

Vrijstellingen

2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, ten behoeve van het bouwen, overeenkomstig het ten aanzien van de andere bestemmingen bepaalde, mits de windvang van de betreffende molen daardoor niet onevenredig wordt aangetast.

Alvorens te beslissen winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij een ter zake deskundige.

Artikel 27

Bouwen nabij verkooppunt L.P.G.

Onverminderd het overigens in deze voorschriften met betrekking tot het bouwen bepaalde, dient bij het bouwen binnen de op de plankaart aangegeven cirkel rond het betreffende verkooppunt rekening te worden gehouden met de normen die voortvloeien uit het Besluit L.P.G.-tankstations Wet Milieubeheer.

Artikel 27a

Bouwen van woningen en Wet geluidhinder

Het bouwen van woningen mag uitsluitend zodanig geschieden dat op geen van de gevels van de woning, bij voltooiing, de geluidsbelasting vanwege een weg of spoorweg de ter plaatse toegestane grenswaarde krachtens de Wet geluidhinder overschrijdt.

HOOFDSTUK V ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 28 Aanlegvergunning

Vergunningplicht

1. Behoudens het bepaalde in lid 2, is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) op en in de hierna aangegeven gronden de daarbij aangegeven andere werken en werkzaamheden uit te voeren:

gronden	werken en werkzaamheden: 1)								
	a	b	c	d	e	f	g	h	i
gronden met de bestemming:									
Agrarisch gebied met landschap- pelijke openheid	-	-	+	-	-	-	-	+	-
Agrarisch gebied met landschap- pelijke openheid en natuurwaarden	+	+	+	+	-	+	+	+	+
Natuurgebied	-	+	+	+	+	+	+	+	+
Natuur- en recreatiegebied 2)	-	+	+	+	+	+	+	+	+
Groen	-	+	-	+	+	+	-	+	-
gronden met de aanduiding:									
karakteristiek verkavelingspatroon	-	-	-	+	-	+	-	+	+
potentiële archeologische waarden	-	-	-	+	-	+	-	+	+
houtopstanden	-	-	-	-	+	-	-	-	-
molenbiotoop	-	-	+	-	-	-	-	-	-

+ = aanlegvergunningstelsel van toepassing;

- = aanlegvergunningstelsel niet van toepassing

- 1) de onderstaande letters worden hierna verklaard;
- 2) na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 32, lid 1 en 2;
- a) werken en werkzaamheden ten behoeve van omzetting van grasland in bouwland (scheuren van grasland ten behoeve van de teelt van voedergewassen)
- b) aanleggen en verharderen van wegen en paden en het aanleggen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen met een oppervlakte van meer dan 100 m²
- c) (bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden, waaronder begrepen) de aanleg van boomgaarden als kleine landschapselementen
- d) aanleggen, verleggen en dempen van watergangen, sloten en andere waterpartijen
- e) vellen en rooien van bomen, hakhout en andere houtopstanden en het verrichten van handelingen, die de dood of ernstige beschadiging daarvan ten gevolge hebben of kunnen hebben
- f) verlagen van de bodem en afgraven, ophogen en egaliseren van de gronden
- g) het aanleggen of aanbrengen van oeverbeschoeiingen, kaden of aanlegplaatsen
- h) het vergraven of ontgraven van bestaande dijken of taluds
- i) het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur.

Uitzonderingen vergunningplicht

2. Het in lid 1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:
 - a. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
 - b. werken en werkzaamheden, waarmee is of mag worden begonnen ten tijde van het onherroepelijk worden van de goedkeuring van het plan;
 - c. werken en werkzaamheden op en in gronden die binnen agrarische bouwpercelen zijn begrepen. Deze uitzondering is niet van toepassing op het bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden binnen agrarische bouwpercelen, voor zover gelegen binnen een molenbiotoop;
 - d. het aanleggen van kavelpaden en verhardingen ten behoeve van in- en uitritten, tot elk een oppervlakte van 100 m²;
 - e. het verlagen van de bodem en afgraven van gronden, voor zover daarvoor een vergunning is vereist krachtens de Ontgrondingenwet;
 - f. werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 1, bij i, voor zover daarvoor een bouwvergunning is vereist.

Toelaatbaarheid werken en werkzaamheden

3. Werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 1, zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden, danwel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer waarden of functies van de in die artikelen bedoelde gronden, welke het plan beoogt te beschermen,
 - niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, danwel
 - de mogelijkheden voor het herstel van die waarden of functies niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

Van onevenredige schade is geen sprake indien aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. Voorzover het scheuren van grasland ten behoeve van de teelt van ruwvoedergewassen, plaatsvindt binnen de bestemming Agrarisch gebied met landschappelijke openheid en natuurwaarden, moet compensatie worden geboden door natuurontwikkeling tot stand te brengen. Bovendien moet het gaan om voorziening in ruwvoeder voor de eigen behoefte van het bedrijf;
- b. het dempen van sloten mag niet tot gevolg hebben dat daardoor percelen breder worden dan maximaal 2x de gemiddelde perceelsbreedte in de betrokken polder. Aansluitend op het bebouwingslint van Aarlanderveen mag het dempen van sloten niet tot gevolg hebben dat daardoor percelen breder worden dan 1,5 maal de gemiddelde perceelsbreedte. Bovendien moet binnen de bestemming Agrarisch gebied met landschappelijke openheid en natuurwaarden compensatie worden geboden door natuurontwikkeling tot stand te brengen in de vorm van natuurvriendelijke terassen langs sloten, bij voorkeur op de kop of uiteinden van de percelen;

- c. de werkzaamheden aan de leidingen vinden niet tijdens het broedseizoen (van 1 maart t/m 15 juni) plaats.

In te winnen adviezen

- 4. Alvorens een aanlegvergunning te verlenen als bedoeld in lid 1, winnen burgemeester en wethouders advies in van:
 - a. een door hen aan te wijzen ter zake deskundige, ingeval ze advies nodig achten, en bovendien
 - b. het betreffende waterschap, indien de werkzaamheden betreffen het dempen of verleggen van sloten.

Indien burgemeester en wethouders afwijken van het hiervoor bedoelde advies kan vrijstelling slechts worden verleend, indien vooraf van gedeputeerde staten de verklaring is ontvangen, dat zij tegen het verlenen van de aanlegvergunning geen bezwaar hebben.

Artikel 29

Woningen en kassen

1. Tussen kassen op gronden met de bestemming "glastuinbouw" en op gronden met de bestemming "Sierteelt" en woningen (inclusief uitbouwen) die niet to het eigen tuinbouwbedrijf behoren, dient afhankelijk van de situatie op het tijdstip van ter-inzage-legging van het ontwerp bestemmingsplan ten minste de volgende afstand in acht genomen te worden:

Situatie	
– nieuw op te richten glastuinbouwbedrijf en bestaande woning	25 m
– uitbreiding van bestaand glastuinbouwbedrijf en bestaande woning	10 m
– bestaand glastuinbouwbedrijf en nieuwe woning	25 m
– bestaand glastuinbouwbedrijf en uitbreiding bestaande woning	10 m

2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd van deze afstandsmaten vrijstelling te verlenen, indien en voor zover een kortere afstand - gelet op de milieuvergunning en de daaraan verbonden voorschriften - uit milieuhygiënisch oogpunt aanvaardbaar is.

Artikel 30

Algemene vrijstellingsbevoegdheid

Vrijstellingen

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het plan:
 - a. ten behoeve van het bouwen van niet voor bewoning bestemde:
 - bouwwerken ten dienste van nutsvoorzieningen, zoals wachthuisjes, telefooncellen, muurtjes, transformator- en schakelhuisjes, gemaalgebouwtjes en gasdrukregel- en gasdrukmeetstations, uitgezonderd verkooppunten voor motorbrandstoffen, en
 - plastische kunstwerken, zoals standbeelden, waarvan de inhoud niet meer dan 50 m³ en de hoogte, uitgezonderd plastische kunstwerken, niet meer dan 3,5 m mag bedragen;
 - b. voor het in geringe mate aanpassen van het plan, teneinde enig onderdeel van het plan, zoals een bestemmingsgrens of een weg nader te bepalen, indien bij definitieve uitmeting en verkaveling blijkt, dat aanpassing in het belang van een juiste verwerkelijking van het plan redelijk gewenst en/of noodzakelijk is;
 - c. voor afwijkingen van bepalingen, gesteld ten aanzien van maten en percentages, tot ten hoogste 15% van de in het plan aangegeven maten en percentages, indien deze afwijkingen noodzakelijk zijn in verband met ingekomen bouwplannen;
 - d. ten behoeve van het bouwen van antennemasten tot een hoogte van 15 m.

Vrijstelling wordt niet verleend, indien daardoor onevenredig afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

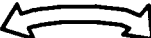
Artikel 31

Nadere eisenbevoegdheid

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, nadere eisen te stellen ten aanzien van:
 - a. de plaatsing van bijgebouwen ten opzichte van het hoofdgebouw, en
 - b. de plaatsing en afmetingen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tenzij het betreft bouwwerken als bedoeld in artikel 43 van de Woningwet (vergunningvrije bouwwerken),ter voorkoming van onevenredige aantasting van bouw- en gebruiksmogelijkheden, waaronder begrepen bezonning en belangen van verkeersafwikkeling en van verkeers- en sociale veiligheid, van aangrenzende gronden en bouwwerken, en ter voorkoming van onevenredige aantasting van de landschappelijke openheid.



VERKLARING

- — ● GRENS VAN HET PLANGEBIED
-  COMBINATIE LANDBOUW, NATUUR EN RECREATIE IN ZAAISE RIETVELD
-  NATUURGEBIED DE BLAUWE AS
-  BEBOUWINGSSTROOK MET GROTE CULTUURHISTORISCHE EN LANDSCHAPPELIJKE WAARDE
- +/- GOEDE/SLECHTE ONTSLUITING
-  ECOLOGISCHE VERBINDINGSZONE

GEMEENTE ALPHEN AAN DEN RIJN
BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBOED



ONTWIKKELINGS-
KAART

AMER
ADVISEURS BV

0 50 100 150m

DATUM	27 apr. 2000
VASTGESTELD	27 apr. 2000
GOEDKEURD	

FORMAAT	40 x 28 cm
AANTAL BLADEN	

TEKENING NR	54-101-20
-------------	-----------

VERBODEN	01-01-2000
VERBODEN	01-01-2000
VERBODEN	01-01-2000

Artikel 32

Wijzigingsbevoegdheden

Wijziging naar bestemming "Natuur- en recreatiegebied"

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, de bestemmingen van de gronden gelegen ter plaatse van de op de bij dit artikel opgenomen ontwikkelingskaart aangegeven aanduiding "combinatie landbouw, natuur en recreatie in Zaanse Rietveld" te wijzigen zodanig, dat daaraan wordt gegeven de bestemming "Natuur- en recreatie-gebied", met de hierna in lid 2 aangegeven doeleindenomschrijving, bouwbepalingen en overige bepalingen en met inachtneming van het bepaalde in artikel 4 (Beschrijving in hoofdlijnen).

Het wijzigen mag uitsluitend geschieden ten aanzien van gronden waarvan vaststaat dat daar natuur- en recreatie-ontwikkeling zal plaatsvinden.

2. Ten aanzien van de bestemming "Natuur- en recreatiegebied" gelden de volgende bepalingen:

- a. de op de plankaart als "Natuur- en recreatiegebied" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. instandhouding en ontwikkeling van ter plaatse voorkomende danwel daaraan eigen landschaps- en natuurwaarden,
2. instandhouding van aldaar voorkomende watergangen, sloten en andere waterpartijen.
3. extensieve openlucht-recreatie, door aanleg van wandelpaden, ligweiden, een trimbaan en picknickgelegenheden, voor zover de hiervoor bedoelde waarden niet onevenredig worden aangetast,

- b. op en in de gronden als bedoeld a, zijn ten dienste van en behorende bij de daar bedoelde doeleinden toegestaan:

1. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een hoogte van 3 m, en
2. overige voorzieningen, geen bouwwerken zijnde.

Wijziging naar bestemming "Natuurgebied"

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, de bestemmingen van de gronden gelegen ter plaatse van de op de bij dit artikel opgenomen ontwikkelingskaart aangegeven aanduidingen "natuurgebied De Blauwe As" en "ecologische verbindingszone" te wijzigen zodanig, dat daaraan wordt gegeven de bestemming "Natuurgebied" als bedoeld in artikel 9, met inachtneming van het bepaalde in artikel 4 (Beschrijving in hoofdlijnen).

Het wijzigen mag uitsluitend geschieden ten aanzien van gronden waarvan vaststaat dat daar instandhouding en ontwikkeling van natuurwaarden zal plaatsvinden.

Wijziging naar andere bestemmingen in voormalig agrarisch bouwperceel

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, indien is komen vast te staan dat in een bouwperceel op gronden als bedoeld in de artikelen:
- 5 (Agrarisch gebied met landschappelijke openheid),
 - 6 (Agrarisch gebied met landschappelijke openheid en natuurwaarden),
 - 7 (Glastuinbouw)
 - 8 (Sierteelt)
- geen agrarisch bedrijf meer is gevestigd, de bestemming binnen dat bouwperceel te wijzigen in een van de hierna genoemde bestemmingen, met inachtneming van de daarbij aangegeven bepalingen; bij wijziging wordt tegelijkertijd het bouwperceel van de plankaart verwijderd:

wijziging naar bestemming:	in acht te nemen bepalingen:
Wonen (één woning respectievelijk het bestaande aantal woningen toegestaan)	a. de gezamenlijke oppervlakte, goothoogte en hoogte van gebouwen binnen het betreffende bouwperceel mogen ten opzichte van de ten tijde van het wijzigingsbesluit bestaande situatie niet worden vergroot; b. het bepaalde in artikel 15 (Wonen) is van overeenkomstige toepassing; c. elke wijziging dient in elk geval alle woonruimten binnen het betreffende bouwperceel te omvatten; d. de agrarische gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing mogen door de wijziging niet onevenredig worden belemmerd; e. het aantal woningen binnen elk bouwperceel mag niet worden vergroot;
Wonen (meerdere woningen binnen de hoofdbebouwing toegestaan)	f. in afwijking van het bepaalde onder e, mogen uitsluitend binnen de aaneengesloten bebouwing van een voormalige bedrijfswoning met aangrenzende inpandige stal meerdere woningen worden gebouwd, mits wordt voldaan aan de voorwaarde onder g; g. vooraf dient vast te staan dat de overige bij die voormalige bedrijfswoning behorende voormalige bedrijfsgebouwen zonder cultuurhistorische waarden, worden gesloopt, met uitzondering van voormalige bedrijfsgebouwen, die als bijgebouwen bij de woningen worden aangemerkt en, gezien de oppervlaktebepalingen ter zake in artikel 15 (Wonen), als zodanig mogen worden aangemerkt, h. indien de inhoud van de bestaande stal ten tijde van het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan, meer dan 550 m³ bedraagt, mag dat meerdere worden gebruikt voor woningen. Voor het overige zijn de bepalingen onder a t/m d; van toepassing.
Wonen (één extra woning toegestaan in een cultuurhistorisch waardevol bedrijfsgebouw)	i. in afwijking van het bepaalde onder e, mag binnen een bouwperceel één bedrijfsgebouw dat op de plankaart is aangeduid als "monument" of "cultuurhistorisch waardevol gebouw" en dat een inhoud heeft van ten minste 350 m³, worden verbouwd tot één woning, mits: 1°. wordt voldaan aan de voorwaarde onder g, en 2°. één en ander duidelijk bijdraagt aan de instandhouding van het cultuurhistorisch waardevolle gebouw; j. de bepalingen onder a t/m d;

wijziging naar bestemming:	in acht te nemen bepalingen:
Bedrijven	k. ten behoeve van eenzelfde bedrijf worden ten hoogste de ten tijde van het wijzigingsbesluit bestaande bebouwing en de direct daaraan grenzende gronden binnen het betreffende bouwperceel als "Bedrijven" aangewezen, mits deze gronden niet zijn gelegen binnen de zone "bebouwingsstrook met grote cultuurhistorische en landschappelijke waarde", zoals opgenomen op de ontwikkelingskaart; l. de onder k bedoelde bebouwing en gronden worden nader bestemd voor bedrijven, die in de van deze voorschriften deel uitmakende bijlage Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn vermeld of daarmee zijn gelijk te stellen naar hun gevolgen voor de omgeving, waaronder in ieder geval worden begrepen opslagbedrijven; m. ter plaatse van de op de ontwikkelingskaart voorkomende aanduiding "slechte ontsluiting" zijn uitsluitend toegestaan bedrijven die in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn aangeduid met als index voor "verkeer" een 1; n. het bepaalde in artikel 16 (Bedrijven) is van overeenkomstige toepassing; o. de bedrijfsactiviteiten mogen geen grotere oppervlakte aan bedrijfsbebouwing beslaan dan de oppervlakte van de ten tijde van het wijzigingsbesluit bestaande bedrijfsbebouwing binnen het betreffende bouwperceel, p. het bedrijf moet voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein; q. de bedrijfsactiviteiten mogen: 1°. de agrarische functie van aangrenzende, niet bij het bedrijf behorende gronden en bebouwing niet belemmeren; 2°. niet leiden tot een onevenredige aantasting van het landschap en het natuurlijk milieu van de omgeving, waarin het betreffende bedrijf voorkomt; 3°. geen wezenlijke wijziging van de uiterlijke verschijningsvorm van de betreffende bebouwing inhouden; 4°. geen opslag van goederen in de open lucht inhouden of met zich meebrengen;
Recreatieve voorzieningen	r. ten behoeve van de recreatieve voorziening worden ten hoogste de ten tijde van het wijzigingsbesluit bestaande bebouwing en de direct daaraan grenzende gronden binnen het betreffende bouwperceel als "Recreatieve voorzieningen" aangewezen, mits deze gronden niet zijn gelegen binnen de zones "bebouwingsstrook met grote cultuurhistorische en landschappelijke waarde" of "slechte ontsluiting", zoals opgenomen op de ontwikkelingskaart; s. de onder r bedoelde bebouwing en gronden worden nader bestemd voor manege, paardenpension, of daarmee gelijk te stellen recreatieve voorzieningen; t. het bepaalde in artikel 18 (Recreatieve voorzieningen) is van overeenkomstige toepassing;

wijziging naar bestemming:	in acht te nemen bepalingen:
	u. de recreatieve voorziening moet voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein; v. de recreatieve voorziening mag: 1°. de agrarische functie van aangrenzende, niet bij het bedrijf behorende gronden en bebouwing niet belemmeren; 2°. niet leiden tot een onevenredige aantasting van het landschap en het natuurlijk milieu van de omgeving, waarin de betreffende voorziening voorkomt;
Maatschappelijke voorzieningen	w. ten behoeve van de maatschappelijke voorziening worden ten hoogste de ten tijde van het wijzigingsbesluit bestaande bebouwing en de direct daaraan grenzende gronden binnen het betreffende bouwperceel als "Maatschappelijke voorzieningen" aangewezen, mits deze gronden niet zijn gelegen binnen de zones "bebouwingsstrook met grote cultuurhistorische en landschappelijke waarde" of "slechte ontsluiting", zoals opgenomen op de ontwikkelingskaart; x. de onder w bedoelde bebouwing en gronden worden nader bestemd voor galerie, museum, tentoonstellingsruimte of daarmee gelijk te stellen maatschappelijke voorzieningen; y. het bepaalde in artikel 19 (Maatschappelijke voorzieningen) is van overeenkomstige toepassing; z. de maatschappelijke voorziening moet voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

Wijziging bestemming "Groen", "Water" en "Volkstuinen" naar restaurant

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemmingen "Groen", "Water" en "Recreatieve voorzieningen" met de nadere bestemming R1 "volkstuinten" van de gronden met op de plankaart de aanduiding "wijzigingsbevoegdheid restaurant" te wijzigen in de bestemming "Restaurant", mits:
 - de oppervlakte van de gebouwen maximaal 500 m² bedraagt,
 - de hoogte maximaal 9 m bedraagt,
 - wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein,
 - de ontsluiting plaatsvindt via de Ridderbuurt,
 - wordt voorzien in een redelijke stedenbouwkundige inpassing en een redelijke inpassing van één en ander in het landschap, al of niet met behulp van opgaande beplanting, en
 - daardoor de mogelijkheden van realisering van de op de ontwikkelingskaart aangegeven ecologische verbindingzone niet worden geschaad

Wijziging buiten toepassingverklaring aanlegvergunningbepalingen

6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen zodanig, dat uitsluitend op gronden, waarop een convenant als bedoeld in artikel 4, lid 2 (Beschrijving in hoofdlijnen) geldt, aanlegvergunningbepalingen als bedoeld in artikel 28, lid 1, die dezelfde strekking hebben als de in het betreffende convenant gemaakte afspraken, buiten toepassing worden verklaard, zolang het convenant geldt.
Voor gebieden met de bestemming als bedoeld in artikel 6 (Agrarisch gebied met landschappelijke openheid en natuurwaarden) mag van deze wijzigingsbevoegdheid slechts gebruik worden gemaakt, nadat over de inhoud van het convenant tevoren advies is ingewonnen bij gedeputeerde staten.

Algemene wijzigingsbevoegdheid

7. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd binnen de volgende grenzen het plan te wijzigen indien en voor zover dringende redenen, die na het ter inzage leggen van het plan te hunner kennis zijn gekomen, hiertoe aanleiding geven en voor zover zulks het belang van een goede ruimtelijke ontwikkeling van het in het plan begrepen gebied niet schaadt:
het wijzigen van bestemmingsgrenzen zodanig, dat de geldende oppervlakte van de bij wijziging betrokken bestemmingsvlakken met niet meer dan 10% wordt verkleind of vergroot.

Artikel 33

Procedureregels bij wijziging en vrijstelling

Bij het wijzigen als bedoeld in:

- artikel 5 lid 7
- artikel 6 lid 7
- artikel 7 lid 5, 6 en 7
- artikel 8 lid 5 en 6
- artikel 15 lid 8 en 9
- artikel 16 lid 6
- artikel 18 lid 4
- artikel 32

bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in:

- artikel 5 lid 5 en 6
- artikel 6 lid 5 en 6
- artikel 8, lid 8
- artikel 15 lid 4, 5, 6 en 7
- artikel 16 lid 5

wordt de volgende procedure in acht genomen:

- a. het voornemen van burgemeester en wethouders om toepassing te geven aan hierboven omschreven bevoegdheden, ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken ter inzage;
- b. de burgemeester maakt de ter-inzage-legging vooraf in één of meer dag- of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze bekend;
- c. de bekendmaking houdt in de bevoegdheid voor belanghebbenden tot mondeling of schriftelijk naar voren brengen van hun zienswijzen c.q. doen blijken van hun bedenkingen bij burgemeester en wethouders gedurende de onder a genoemde termijn;
- d. burgemeester en wethouders nemen een met redenen omkleed besluit;
- e. burgemeester en wethouders delen aan hen die zienswijzen naar voren hebben gebracht c.q. van hun bedenkingen hebben doen blijken hun besluit omtrent de toepassing van de vrijstellings- of wijzigingsbevoegdheid mede;
- f. bij het ter goedkeuring aanbieden van het besluit aan Gedeputeerde Staten worden gelijktijdig de naar voren gebrachte zienswijzen en bedenkingen overlegd;
- g. burgemeester en wethouders doen mededeling van het besluit van Gedeputeerde Staten aan hen die hun zienswijzen naar voren hebben gebracht of van hun bedenkingen hebben blij gegeven;
- h. het bepaalde onder f en g vindt geen toepassing, indien het gaat om de toepassing van een wijzigingsbevoegdheid en voor zover Gedeputeerde Staten in hun besluit tot goedkeuring van het bestemmingsplan hebben omschreven dat het wijzigingsbesluit geen goedkeuring behoeft, en indien tegen de toepassing van de bevoegdheid van geen bedenkingen is gebleken.

Artikel 34

Algemene gebruiksbeplating

Gebruiksverbod

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

Vormen van verboden gebruik

2. Een verboden gebruik als bedoeld in lid 1, is in ieder geval het gebruik van onbebouwde gronden:
 - a. als staan- of ligplaats van onderkomens;
 - b. als staanplaats van voertuigen, waarin detailhandel plaatsvindt;
 - c. als kampeer- of caravanterrein;
 - d. als opslag-, stort- of bergplaats van machines, voer- en vaartuigen en andere al of niet afgedankte stoffen, voorwerpen en producten;tenzij dat gebruik verband houdt met het op de bestemming gerichte gebruik en beheer van de gronden.
3. Een verboden gebruik als bedoeld in lid 1, is in ieder geval ook het gebruik van de gronden als bedoeld in de artikelen:
 - 5 Agrarisch gebied met landschappelijke openheid,
 - 6 Agrarisch gebied met landschappelijke openheid en natuurwaarden,
 - 7 Glastuinbouw,
 - 8 Sierteelt,voor detailhandel, tenzij het betreft detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit in ter plaatse voortgebrachte producten.

"Vrije" beroepsactiviteiten aan huis

4. Een verboden gebruik als bedoeld in lid 1, is niet het gebruik van ruimten binnen een woning en bijbehorende aanbouwen en bijgebouwen voor de uitoefening van een "vrije" beroep, zoals dat van een arts, makelaar, architect, notaris en kunstenaar, mits:
 - a. de gezamenlijke vloeroppervlakte van die ruimten niet meer bedraagt dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de woning en de bijbehorende aanbouwen en bijgebouwen, en niet meer dan 45 m²,
 - b. op de bij de woning behorende gronden parkeergelegenheid voor ten minste één personenauto aanwezig is of vóór de aanvang van het beroepsmatig gebruik wordt aangelegd, indien een garage of autobox op die gronden in het beroepsmatig gebruik wordt betrokken,
 - c. de beroepsactiviteiten geen afbreuk doen aan de woonfunctie in die zin dat de relatie tussen de bewoner(s) van de woning en de uitoefening daarin van de beroepsactiviteiten wordt verbroken.

Vrijstelling andere beroeps- en bedrijfsactiviteiten aan huis

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, ten behoeve van het gebruiken van ruimten binnen een woning en bijbehorende aanbouwen en bijgebouwen voor de uitoefening van andere beroeps- en bedrijfsactiviteiten dan bedoeld in lid 4, mits:
- a. de gezamenlijke vloeroppervlakte van die ruimten niet meer bedraagt dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de woning en de bijbehorende aanbouwen en bijgebouwen, en niet meer dan 45 m²,
 - b. in de woning en de bijbehorende aanbouwen en bijgebouwen een bergruimte voor (brom)fietsen met een oppervlakte van ten minste 4 m² aanwezig is en blijft,
 - c. op de bij de woning behorende gronden parkeergelegenheid voor ten minste één personenauto aanwezig is of vóór de aanvang van het beroeps- of bedrijfsmatig gebruik wordt aangelegd, indien een garage of autobox op die gronden in het beroeps- of bedrijfsmatig gebruik wordt betrokken,
 - d. de beroeps- en bedrijfsactiviteiten niet mogen betreffen milieuvergunningplichtige of meldingsplichtige activiteiten, in de zin van de Wet Milieubeheer en/of andere milieuwetgeving,
 - e. de beroeps- en bedrijfsactiviteiten geen onevenredig nadelige gevolgen hebben voor het milieu van de woonomgeving door milieuhinder en verkeers- en parkeeroverlast,
 - f. de beroeps- en bedrijfsactiviteiten door hun aard en visuele aspecten, zoals reclame-uitingen, het woonkarakter van de buurt niet onevenredig aantasten,
 - g. de beroeps- en bedrijfsactiviteiten geen detailhandel betreffen, en
 - h. de beroeps- en bedrijfsactiviteiten geen afbreuk doen aan de woonfunctie in die zin dat de relatie tussen de bewoner(s) van de woning en de uitoefening daarin van de beroeps- en bedrijfsactiviteiten wordt verbroken.

Vrijstelling

6. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatig gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 35

Overgangsrechtelijke bepalingen

Bouwen

1. Een bouwwerk, dat op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaat of in uitvoering is of na dat tijdstip krachtens een daartoe strekkende bouwvergunning of anderszins rechtens is of mag worden gebouwd en dat afwijkt van het plan - behoudens het in dit artikel bepaalde-, mag, mits de bestaande afwijkingen ook naar hun aard niet worden vergroot
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits dat geen algehele vernieuwing of verandering van dat bouwwerk tot gevolg heeft,
 - b. uitsluitend indien het bouwwerk door een calamiteit is tenietgegaan, geheel worden vernieuwd, mits de aanvraag om bouwvergunning, danwel de melding van het bouwwerk als bedoeld in artikel 42 van de Woningwet, is ingediend binnen 18 maanden, nadat het bouwwerk is tenietgegaan.

Vergroten van bouwwerken

2. Bij gehele of gedeeltelijke vernieuwing of verandering mogen de afmetingen van een in lid 1 bedoeld bouwwerk, zoals die zijn of mogen zijn op het in lid 1 bedoelde tijdstip, danwel zoals die waren vóór de in lid 1, onder b bedoelde calamiteit, met ten hoogste 15% worden overschreden, mits de afstand van het bouwwerk tot de as van de weg niet wordt verkleind.

Gebruik

3. Het gebruik, dat op het tijdstip van het onherroepelijk worden van het plan van in het plan begrepen gronden en bouwwerken in afwijking van het plan -behoudens het in dit artikel bepaalde- wordt gemaakt, mag:
 - a. worden voortgezet, en
 - b. worden veranderd, mits daardoor de afwijkingen van het plan niet worden vergroot.

Het in de vorige zin bepaalde geldt niet, indien:

- het betreft een gebruik dat reeds in strijd met het vorige, vóór het onderhavige plan geldende bestemmingsplan werd gemaakt én
- dat gebruik een aanvang heeft genomen, nadat dat vorige bestemmingsplan onherroepelijk was geworden.

Artikel 36

Strafrechtelijke bepaling

Overtreding van het verbod, gesteld in:

artikel 22, lid 5,

artikel 28 lid 1, en

artikel 34 lid 1,

wordt hierbij als een strafbaar feit aangeduid in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 37

Slotbepaling

Het plan kan worden aangehaald als bestemmingsplan Buitengebied.

BIJLAGE STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

Deze staat en de daarachter opgenomen
Nadere toelichting zijn ontleend aan
"Bedrijven en milieuzonering",
Uitgeverij VNG, 's-Gravenhage (1992)

svb 2

Categoriale bedrijfsindeling Amer Adviseurs bv R.O., Amersfoort v1.1

SBI code	Omschrijving	cat.	A	AFSTAND (in m) VOOR:				INDEX VOOR:					grootst afstand	cate- gorie	diver- siteit
				geur	stof	geluid	gevaar	lucht	water	bodem	verkee	visueel			
01	LAND- EN TUINBOUW														
01.19	Bijen- en insectenteelt:														
01.19	* bijen	C	-	10	0	10	30	1	1	1	1	2	30	2	
01.3	Plantsoenendiensten, hoveniersbedrijven	-	-	10	10	10	10	1	1	1	1	1	10	1	
03	VISSERIJ														
03.07	Siervissenkwekerijen	C	-	30	0	30	0	1	1	1	1	1	30	2	
20 / 21	VOEDINGS- EN GENOTMIDDELEN INDUSTRIE														
20.81.1	Broodbakkerijen, v.c. < 2500 kg meel/week:														
20.81.1	* alleen voor eigen winkelbedrijf	C	-	30	10	30	10	1	1	1	1	1	30	2	
20.83	Banketbakkerijen	-	-	10	0	10	0	1	1	1	1	1	10	1	
23	KLEDING INDUSTRIE														
23.1	Confectiekledingindustrie	-	-	10	10	30	30	1	1	1	1	2	30	2	
23.2	Loonconfectiefabrieken	-	-	10	10	30	30	1	1	1	1	2	30	2	
23.3	Maatkledingbedrijven	-	-	10	10	10	10	1	1	1	1	1	10	1	
23.5	Hoeden-, petten- en mode-artikelenfabrieken	-	-	10	10	10	10	1	1	1	1	1	10	1	
25	HOUT- EN MEUBEL INDUSTRIE														
25.5	Overige houtwarenind.:														
25.63	Mandenmakerijen	-	-	10	0	10	30	1	1	1	1	1	30	2	
25.69	Vlechtwarenfabr. n.e.g.	-	-	10	0	10	30	1	1	1	1	1	30	2	
25.72	Grafkistenfabrieken	-	-	30	10	30	30	1	1	1	1	1	30	2	
25.75	Woningstofferderijen	-	-	10	10	10	10	1	1	1	1	1	10	1	
26	PAPIER- EN PAPIERWAREN INDUSTRIE														
26.1	Papier- en kartonfabr.:														
26.2	Papierwarenindustrie	-	-	10	10	30	10	1	1	1	1	1	30	2	1
27	GRAFISCHE INDUSTRIE EN UITGEVERIJEN														
27.14	Rotatie-diepdrukkerijen:														
27.15	Chemigrafische bedrijven	-	-	30	10	10	30	1	2	1	1	1	30	2	
27.16	Loonzetterijen	-	-	0	0	10	0	1	1	1	1	1	10	1	
27.19	Drukkerijen n.e.g.	-	-	30	10	30	30	1	1	1	1	1	30	2	1
27.2	Uitgeverijen (kantoren)	-	-	0	0	0	0	1	1	1	1	1	0	1	
27.3	Binderijen	-	-	30	10	30	30	1	1	1	2	1	30	2	
29	CHEMISCHE INDUSTRIE														
29.61	Geneesmiddelenfabrieken:														
29.62	Verbandmidd. fabrieken	-	-	10	10	30	30	1	1	1	2	1	30	2	
32	BOUWMATERIALEN-, AARDEWERK- EN GLASINDUSTRIE														
32.81	Glasfabrieken:														
32.83	Glas-in-hoodzetterijen	-	-	10	0	30	10	1	1	1	1	1	30	2	
36	ELECTROTECHNISCHE INDUSTRIE														
36.99	Elektrische installatiebedrijven	-	-	10	10	30	30	1	1	1	1	1	30	2	
38	INSTRUMENTEN- EN OPTISCHE INDUSTRIE														
38.	Instrumenten- en optische industrie	-	-	30	10	30	30	1	1	1	1	1	30	2	
39	OVERIGE INDUSTRIE														
39.	Overige industrie voor zover n.e.g.	-	-	30	10	30	30	1	1	1	1	1	30	2	1
39.3	Foto- en filmlaboratoria	C	-	30	0	10	30	1	3	1	2	2	30	2	
40	OPENBARE NUTSBDRIJVEN														
40.12	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:														
40.12	* < 10 MVA	C	-	0	0	30	10	1	1	1	1	1	30	2	
40.2	Gasdistributiebedrijven:														
40.2	* gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	C	-	0	0	30	10	1	1	1	1	1	30	2	
40.32	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:														
40.32	* < 1 MW	C	-	0	0	30	10	1	1	1	1	1	30	2	
40.4	Warmtevoorzieningsbedr.:														
40.4	* blokverwarming	C	-	10	0	30	30	1	1	1	1	1	30	2	
52	BOUWINSTALLATIE BDRIJVEN														
52.	Bouwininstallatiebedrijven	-	-	10	10	30	30	1	1	1	1	1	30	2	
61 / 62	GROOTHANDEL														
61.11	Akkerbouwprodukten, algemeen assortiment	-	-	30	30	30	30	1	1	1	2	2	30	2	
61.14	Fijne zaden en peulvruchten	-	-	10	10	30	30	1	1	1	2	1	30	2	
61.17	Bloemen, planten en tuinbenodigdheden	-	-	10	10	30	10	1	1	1	2	1	30	2	
61.18	Meststoffen:														
61.19	Akkerbouwprodukten n.e.g.	-	-	30	30	30	30	1	1	1	2	1	30	2	
61.47	Vloeibare brandstoffen:														
61.92	Scheepsbenodigdheden	-	-	10	10	30	30	1	1	1	2	2	30	2	1
61.99	Vakbenodigdheden e.d.	-	-	10	10	30	30	1	1	1	2	2	30	2	
62.2	Huishoudel. art., ijzerwaren, auto-accessoires, houtw. e	-	-	10	10	30	30	1	1	1	2	2	30	2	
62.3	Textielwaren, schoeisel e.d.	-	-	30	10	30	30	1	1	1	2	2	30	2	
62.8	Optische, fotografische, sport- e.d. artikelen:														
62.8	* zonder vuurwerk	-	-	10	10	30	30	1	1	1	2	2	30	2	
62.93	Oude materialen en afvalstoffen (excl. schroot):														
62.93	* oud papier, lopen en rubber	-	-	30	30	30	30	1	1	1	2	2	30	2	
63 / 64	TUSSENPERSONEN IN DE GROOTHANDEL														
63. / 64.	Tussenpersonen in de groothandel (kantoren)	-	-	0	0	10	0	1	1	1	1	1	10	1	
68	REPARATIEBDRIJVEN VOOR GEBRUIKSGOEDEREN														
68.1	Schoen- e.a. lederwarenreparatiebedrijven	-	-	10	0	10	10	1	1	1	1	1	10	1	

Categoriale bedrijfsindeling Amer Adviseurs bv R.O., Amersfoort v1.1

SBI code	Omschrijving	continu	cat. A	AFSTAND (m) VOOR:				INDEX VOOR:					grootst afstand	categorie	diversiteit
				geur	stof	geluid	gevaar	lucht	water	bodem	verkeer	visueel			
68.21	Autoreparatiebedr. (excl. plaatwerken, spuiten en tectyl)	-	-	10	10	30	30	1	1	2	2	1	30	2	
68.24	Autobeklederijen	-	-	10	10	10	10	1	1	1	1	1	10	1	
68.29	Autorepar. bedr. n.e.g.:														
68.29	* zonder tectyleerderij	-	-	10	10	30	30	1	1	1	2	1	30	2	
68.3	Fietsen-, brom- en motorfietsenreparatiebedr.	-	-	10	0	30	10	1	1	1	1	1	30	2	
68.4	Uurwerkreparatie bedr.	-	-	0	0	0	10	1	1	1	1	1	10	1	
68.5	Goud- en zilvermederijen (reparatiebedr.)	-	-	0	0	10	10	1	1	1	1	1	10	1	
68.6	Reparatiebedrijven voor elektr. gebruiksgoederen	-	-	0	0	10	10	1	1	1	1	1	10	1	
68.7	Reparatiebedrijven voor muziekinstrumenten	-	-	10	0	10	10	1	1	1	1	1	10	1	!
68.9	Reparatiebedrijven voor n.e.g. gebruiksgoederen	-	-	10	0	10	10	1	1	1	1	1	10	1	
72	WEGVERVOER														
72.21	Taxibedrijven	C	-	10	0	30	0	1	1	1	2	1	30	2	!
76	HULPBEDRIJVEN VAN HET VERVOER														
76. excl. .21 en .	Hulpbedrijven van het vervoer n.e.g. (kantoren)	C	-	0	0	10	0	1	1	1	1	1	10	1	
77	COMMUNICATIEBEDRIJVEN														
77.01	Postdiensten	C	-	0	10	30	0	1	1	1	2	1	30	2	!
77.02	Telefoon-, telegraafdiensten e.d.	C	-	0	0	30	0	1	1	1	1	1	30	2	
81	BANKWEZEN														
81.	Banken:														
81.	* vloeropp. < 150 m2	C	-	0	0	10	0	1	1	1	1	1	10	1	
81.	* vloeropp. >= 150 m2	C	-	0	0	30	0	1	1	1	1	1	30	2	
82	VERZEKERINGSWEZEN														
82.	Verzekeringsbedrijven:														
82.	* vloeropp. < 150 m2	C	-	0	0	10	0	1	1	1	1	1	10	1	
82.	* vloeropp. >= 150 m2	C	-	0	0	30	0	1	1	1	1	1	30	2	
83	EXPLOITATIE VAN EN HANDEL IN ONROERENDE GOEDEREN														
83.	Exploitatie- en handelsbedr. in onroerend goed:														
83.	* vloeropp. < 150 m2	C	-	0	0	10	0	1	1	1	1	1	10	1	
83.	* vloeropp. >= 150 m2	C	-	0	0	30	0	1	1	1	1	1	30	2	
84	ZAKELIJKE DIENSTVERLENING														
84. excl. .95 en .	Zakelijke dienstverlening (kantoren):														
84. excl. .95 en .97	* vloeropp. < 150 m2	C	-	0	0	10	0	1	1	1	1	1	10	1	
84. excl. .95 en .97	* vloeropp. >= 150 m2	C	-	0	0	30	0	1	1	1	1	1	30	2	
85	VERHUUR VAN MACHINES EN ANDERE ROERENDE GOEDEREN														
85.3	Verhuurbedrijven van gebruiksgoederen	-	-	0	0	30	0	1	1	1	2	1	30	2	
90	OPENBAAR BESTUUR														
90. excl. .4 t/m .6	Openbaar bestuur voor zover n.e.g.	C	-	0	0	30	0	1	1	1	2	1	30	2	
93	GEZONDHEIDSZORG EN VETERINAIRE DIENSTEN														
93.	Gezondheidszorg en veterinaire diensten:														
93.	* groepspraktijken, klinieken	C	-	10	0	30	10	1	1	1	2	1	30	2	
93.	* individuele praktijken	-	-	0	0	0	0	1	1	1	1	1	0	1	
93.	* medische laboratoria	C	-	10	0	10	10	1	1	1	1	1	10	1	!
97	BEDRIJFS- EN WERKNEMERSORGANISATIES														
97. excl. 97.	Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	-	-	0	0	30	0	1	1	1	1	1	30	2	
98	OVERIGE DIENSTVERLENENDE BEDRIJVEN														
98.12	Rioolwaterzuiverings- en gierverswerkingsrichtingen (geen korrelfabrieken):														
98.12	* rioolgemalen	C	-	30	0	10	0	1	1	1	1	1	30	2	
98.13	Afvalverwerkingsbedr.:														
98.13	* pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	-	-	30	10	30	30	1	1	1	1	2	30	2	
98.13	* mestverwerking: zie SBI 98.12; voor korrelfabrieken nog geen normen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
98.21	Schoonmaakbedrijven voor gebouwen	C	-	0	0	30	0	1	1	1	1	1	30	2	
98.22	Schoorsteenveegbedrijven	-	-	0	0	10	0	1	1	1	1	1	10	1	
98.24	Glazenwasserijen	-	-	0	0	10	0	1	1	1	1	1	10	1	
98.29	Schoonmaakbedr. n.e.g.	-	-	0	0	10	0	1	1	1	1	1	10	1	
98.32	Chemische wasserijen en ververijen	-	-	30	10	30	30	1	2	2	2	1	30	2	
98.33	Wasverzendinrichtingen	-	-	0	0	30	0	1	1	1	1	1	30	2	
98.34	Stoppage- en oppersinr.	-	-	0	0	10	0	1	1	1	1	1	10	1	
98.35	Wasserettes, wassalons	-	-	10	0	10	0	1	2	1	1	1	10	1	
98.4	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	-	-	10	0	0	0	1	1	1	1	1	10	1	
98.5	Foto-ateliers (incl. ontwikkelen)	-	-	0	0	0	10	1	1	1	1	1	10	1	
98.91	Begravenisondernemingen:														
98.91	* uitvaartcentra	-	-	0	0	10	0	1	1	1	2	1	10	1	
98.91	* begraafplaatsen	-	-	0	0	10	0	1	1	1	2	1	10	1	
98.92	Badhuizen en sauna-baden	C	-	10	0	30	0	1	1	1	1	1	30	2	
98.99	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	C	-	0	0	30	0	1	1	1	1	1	30	2	!

NADERE TOELICHTING STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

1. Afstanden

De aspecten *geur*, *stof*, *geluid* en *gevaar* zijn kwantitatief beoordeeld. Dat weerspiegelt zich in een afstand van het bedrijf tot aaneengesloten woonbebouwing ("rustige woonwijk"), die noodzakelijk wordt geacht om hinder uit te sluiten of althans tot een aanvaardbaar niveau te beperken.

Voor elk van de aspecten is de noodzakelijk geacht afstand bepaald. Uit de vier verkregen afstanden kan de uiteindelijk noodzakelijk geachte afstand worden afgeleid: de grootste van de vier. Bij deze invulling zijn de volgende afstandscategorieën gehanteerd:

-
- 10 m
 - 30 m
 - 50 m
 - 100 m
 - 200 m
 - 300 m
 - 500 m
 - 700 m
 - 1.000 m
 - 1.500 m
-

Gezien de variaties binnen één SBI-code was het niet zinvol om meer categorieën te hanteren.

In sommige gevallen is niet het bedrijfstype bepalend, maar de gebruikte installatie of gevaarlijke stof. Deze gevallen zijn afzonderlijk, zonder SBI-code, in het begin van de staat opgenomen. Mocht een bedrijf meerdere SBI-codes kennen (bijvoorbeeld een metaalwarenfabriek met een galvanische afdeling), dan moet voor elk aspect de grootste afstand worden genomen. Dat geldt eveneens voor de gebruikte installatie.

Opgemerkt dient te worden dat de methodiek in de eerste plaats is ontwikkeld om in nieuwe situaties een vestigingsplaats voor een bedrijf vast te stellen en niet voor toetsing van bestaande situaties.

Daarom wordt bij bestaande situaties uitgegaan van de maatregelen, die voor een nieuwe vestiging van een dergelijk bedrijfs-/activiteitstype redelijkerwijs kunnen worden verwacht. Verder gelden de afstanden alleen in relatie tot rustige woonwijken gelegen in zuivere woongebieden, dus niet voor woningen die in gebieden liggen met een andere bestemming of kwalificatie.

Voor de toepassing van deze methodiek op bestaande situaties is het zeker niet zo dat elk bedrijf, dat is gevestigd op kortere afstand tot aaneengesloten woonbebouwing dan de wenselijke, zonder meer onaanvaardbaar is. Wel geeft de gewenste afstand een maat voor de potentiële hinder, gevaar of schade.

2. Indices

De aspecten *lucht*(verontreiniging), *water*(verontreiniging), *bodem*(verontreiniging), *verkeer*(saantrekkende werking) en *visueel* (visuele hinder) zijn kwalitatief beoordeeld. Dat weerspiegelt zich in een indicatie omtrent de bronsterkte.

Gehanteerd is de volgende kwalitatieve omschrijving:

1. potentieel geen of geringe "emissie";
2. potentieel aanzienlijke "emissie";
3. potentieel zeer ernstige "emissie".

3. Diversiteit

Een bedrijfstype is een verzamelnaam voor een aantal bedrijfsactiviteiten. De milieubelasting van een bepaald bedrijf kan dan ook afwijken van het gemiddelde bedrijfstype. De redenen voor het afwijken van de type-gemiddelde waarden zijn gelegen in verschillen in:

- bedrijfsgrootte (productiecapaciteit, opgesteld vermogen, aantal productie- medewerkers, terreinoppervlakte, enz.);
- productiewijze;
- verouderingsgraad, nieuwe ontwikkelingen.

NADERE TOELICHTING STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

Wat de grootte en productiewijze betreft is binnen een SBI-code een fijnere onderverdeling aangebracht, indien dat nodig was om een onwerkbaar grote diversiteit te voorkomen. Uitgegaan is van een modern bedrijf dat gebruikelijke voorzieningen heeft getroffen en goed wordt beheerd. Dan nog is het ene bedrijfstype meer uniform dan het andere. In de staat is een "!" aangegeven, indien de diversiteit zeer groot is; bij normale diversiteit is niets ingevuld. De diversiteit van een bedrijfstype is normaal, indien voor de meeste betreffende bedrijven geldt dat de aan te houden afstand tot de woonbebouwing niet meer dan één "afstandsstap" afwijkt van de in de staat opgenomen grootste afstand.

Een voorbeeld:

de grootste afstand voor houtzagerijen (SBI-code 25.1) is conform de staat 200 m; de diversiteit is normaal, d.w.z. dat voor de meeste houtzagerijen de in acht te nemen afstand tot de woonbebouwing 100, 200 of 300 m is, afhankelijk van de bedrijfsgrootte en de bedrijfsinrichting. Voor "chemische productenfabrieken n.e.g." (SBI-code 29.99) is de grootste afstand ook 200 m, maar is de diversiteit zeer groot; voor dit type bedrijven zal de in acht te nemen afstand tot de woonbebouwing vaak kleiner dan 100 m en vaak ook groter dan 300 m zijn, vandaar dat hierbij een "!" is aangegeven.

4. Correcties

In sommige gevallen behoeft de uitkomst van de staat enige aanpassing. De mogelijke correcties zijn de volgende:

a. werktijden

In de staat is aangegeven of is uitgegaan van: continu werken in een bedrijf of niet ("C" of "-"). In geval de activiteit continu is, terwijl dat niet is aangegeven, dan moet de afstand voor geluid met minimaal één stap worden verhoogd; andersom, met één stap worden verlaagd. In de systematiek van de staat is het verschil tussen continu of niet

één afstandsstap voor geluid. In werkelijkheid is de geluidsproblematiek iets complexer en genuanceerder, zie bijvoorbeeld de Circulaire industrielawaai (VROM, 1979). Daarin zijn de volgende streefwaarden voor een rustige woonwijk opgenomen:

- dag (7.00-19.00 uur): 45 dB(A)
- avond (19.00-23.00 uur): 40 dB(A)
- nacht (23.00-7.00 uur): 35 dB(A).

In veel situaties neemt de geluidsbelasting met ca 6 dB(A) af bij een verdubbeling van de afstand. Met name bij grote afstanden is die vermindering echter vaak geringer, afhankelijk van o.a. het frequentiepatroon van het geluid.

b. speciale opslagen

Het kan voorkomen dat binnen een bedrijf opslagen en installaties worden gebruikt, die voor dat bedrijfstype niet gebruikelijk zijn en waarmee derhalve in de staat geen rekening is gehouden. Voor die situaties is in het eerste gedeelte van de staat een overzicht van veel voorkomende opslagen en installaties met relevante afstanden en indices opgenomen.

c. grootte van het bedrijf

Indien de grootte van een bedrijf sterk afwijkt van het gemiddelde van het betreffende bedrijfstype, kan dat aanleiding zijn de score van één of meer aspecten één of twee schalen te verhogen (zie ook bij 3. Diversiteit).

NADERE TOELICHTING STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

5. Toelichting bij het gebruik van de staat

De staat kent achtereenvolgens de volgende kolommen:

- *SBI-code*: de code volgens de standaardbedrijfsindeling van het CBS;
- *omschrijving*: omschrijving van het bedrijfstype (of gebruikte installatie);
- *continu*: aanduiding of bij het geluidsaspect al of niet is uitgegaan van een continue bedrijfsvoering;
- *cat A geluid*: Indien een A is vermeld, is dat een indicatie dat de betreffende inrichting "in belangrijke mate geluidhinder kan veroorzaken" en als zodanig is genoemd in het Inrichtingen- en vergunningbesluit milieubeheer, krachtens de Wet milieubeheer;
- *geur*: noodzakelijk geachte afstand in verband met geur- of stankverspreiding;
- *stof*: idem i.v.m. stofverspreiding;
- *geluid*: idem i.v.m. geluidproductie;
- *gevaar*: idem i.v.m. gevaarsaspecten, zoals brand- en explosiegevaar en verspreiding van gevaarlijke stoffen;
- *lucht*: index m.b.t. de potentiële luchtverontreiniging;
- *water*: index m.b.t. de potentiële verontreiniging van oppervlaktewater;
- *bodem*: index m.b.t. de potentiële verontreiniging van bodem en grondwater;
- *verkeer*: index m.b.t. verkeersaantrekkende werking;
- *visueel*: index m.b.t. visuele hinder;
- *grootste afstand*: grootste afstand van de vier afstanden;
- *categorie*: zie hierna bij 6.;
- *diversiteit*: de aanduiding of binnen het bedrijfstype sprake is van een grote diversiteit.

Verklaring gebruikte afkortingen

<	: kleiner dan
>=	: groter dan of gelijk aan
-	: tot
cat.	: categorie
i.e.	: inwonersequivalenten
kl.	: klasse
n.e.g.	: niet elders genoemd
o.c.	: opslagcapaciteit
p.c.	: productie-capaciteit
p.o.	: productie-oppervlak
v.c.	: verwerkingscapaciteit
u	: uur
d	: dag
w	: week
j	: jaar
Wm	: Wet milieubeheer
Wlv	: Wet inzake de luchtverontreiniging

In de staat heeft een streepje "-" in plaats van een waarde de betekenis van "niet van toepassing" of "hier niet relevant".

6. Categorie

Onder de kop "categorie" is een indeling opgenomen, in zes mogelijke klassen, die een vereenvoudigde indeling behelst van de grootste van de vier afstanden:

<i>klasse</i>	<i>grootste afstanden</i>
1	0 en 10 m;
2	30 m
3	50 en 100 m
4	200 en 300 m
5	500, 700 en 1.000 m
6	1.500 m

plankaart