



De Ronde Venen
Beheersverordening Buitengebied

Bijlagen



Rho

—
**ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE**

De Ronde Venen

Beheersverordening Buitengebied

identificatie

identificatiecode:

NL.IMRO.0736.BV009Buitengebied-va01

projectnummer:

073600.20170805

projectleider:

Ing. M. den Boer - Kolbeek

planstatus

datum:

10-07-2017

28-09-2017

status:

concept

vastgesteld

Bijlagen

Bijlage 1	Voorschriften Buitengebied
Bijlage 2	Kaarten Buitengebied
Bijlage 3	Kaarten Buitengebied - Detailkaarten
Bijlage 4	Kaart wijzigingsplan De Hoef Westzijde 36, De Hoef
Bijlage 5	Kaart wijzigingsplan Ruigekade 21, De Hoef
Bijlage 6	Kaart wijzigingsplan Westerlandweg 2, Mijdrecht
Bijlage 7	Kaart wijzigingsplan Westerlandweg 13, Mijdrecht
Bijlage 8	Kaart wijzigingsplan Ringdijk 2e Bedijking 21, Mijdrecht
Bijlage 9	Kaart wijzigingsplan Molenland 10, Mijdrecht
Bijlage 10	Kaart wijzigingsplan Proostdijerdwarsweg 18a, Waverveen
Bijlage 11	Kaart wijzigingsplan Hoofdweg 24, Waverveen
Bijlage 12	Kaart wijzigingsplan 2e Velddwarsweg 2, Waverveen
Bijlage 13	Kaart wijzigingsplan Cliffordweg 11, Waverveen
Bijlage 14	Kaart wijzigingsplan Wilnisse Zuwe 50, Wilnis
Bijlage 15	Kaart wijzigingsplan Bovendijk 22, Wilnis
Bijlage 16	Kaart wijzigingsplan Moerasblokken 2 en 3
Bijlage 17	Kaart wijzigingsplan ontsluitingen Marickenzijde



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

bijlagen bij de Regels

Bijlage 1 Voorschriften Buitengebied

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDENDE VOORSCHRIFTEN	3
Artikel 1 - Begripsomschrijvingen	3
Artikel 2 - Wijze van meten	13
Artikel 3 - Verhouding tussen bestemmingen	15
2. BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN	17
Artikel 4 - Natuurgebied -Ng-	17
Artikel 5 - Agrarisch gebied met landschappelijke en/of natuurwaarde –Aln- (plankaart 1)	19
Artikel 6 - Agrarisch gebied –A-	21
Artikel 7 - Bosgebied -Bg-	22
Artikel 8 - Water	23
Artikel 9 - Legakker	24
Artikel 10 - Waterkering (dubbelbestemming)	25
Artikel 11 - Nutsvoorzieningen –N-	26
Artikel 12 - Verkeersdoeleinden	27
Artikel 13 - Recreatieve doeleinden	28
Artikel 14 - Maatschappelijke doeleinden –M- (detailbestemming)	35
Artikel 14A - Fort bij Uithoorn	36
Artikel 15 - Woondoeleinden –W- (detailbestemming)	38
Artikel 15A - Bebouwingsconcentratie –Bc- (detailbestemming)	41
Artikel 16 - Bedrijfsdoeleinden –B- (detailbestemming)	43
Artikel 17 - Agrarische bedrijfsdoeleinden –Ab- (detailbestemming)	46
3. ONTWIKKELINGEN	49
Artikel 18 - Vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden en de bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen	49
Artikel 19 - Beschrijving in hoofdlijnen	54

4. ALGEMENE VOORSCHRIFTEN	80
Artikel 20 - Algemene bepalingen met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken, anders dan bouwen	80
Artikel 21 - Algemene belemmeringsbepaling	83
Artikel 22 - Overgangsbepalingen	84
Artikel 23 - Aanlegvergunningen	85
Artikel 24 - Procedurevoorschriften	91
Artikel 25 - Strafbepaling	92
Artikel 26 - Anti-dubbeltelbepaling	93
Artikel 27 - Ondergronds bouwen	94
Artikel 28 - Slotbepaling	95

Bijlage 1: Lijst van bedrijfsactiviteiten

1. INLEIDENDE VOORSCHRIFTEN

Artikel 1 - Begripsomschrijvingen¹

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. aanbouw: een aan een woning aangebouwd bijgebouw, dat als een uitbreiding van de woning te beschouwen is, zoals een bijkeuken of serre;
2. aan-huis-gebonden bedrijf: het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, geheel of overwegend door middel van handwerk en waarvan de omvang van de activiteiten zodanig is, dat deze in een woning en bijbehorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie kunnen worden uitgeoefend, met dien verstande dat maximaal 30% van het vloeroppervlak van de woning, tot een maximum van 50 m², voor deze activiteiten mag worden gebruikt; detailhandel wordt hieronder niet verstaan;
3. aan-huis-gebonden beroep: een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten, waarvoor de omvang van de activiteiten zodanig is dat deze in een woning en bijbehorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie, kunnen worden uitgeoefend, met dien verstande dat maximaal 30% van het vloeroppervlak van de woning, tot een maximum van 50 m², voor deze activiteiten mag worden gebruikt;
4. aanlegplaats: een plaats gelegen in een vaarweg, bedoeld voor het ligplaats nemen met schepen c.q. recreatievaartuigen, niet zijnde woonschepen, voor een bepaalde periode;
5. aardkundige waarde: de waarde, die een gebied ontleent aan het voorkomen van bijzondere aardkundige verschijnselen en/of processen;
6. achtergevel: een van de openbare weg en/of fiets- en voetpad afgekeerde gevel van een hoofdgebouw;
7. achtergevel-rooilijn: de op de plankaart aangegeven lijn (bouwgrens), die niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens deze voorschriften toegelaten afwijkingen;
8. agrarisch bedrijf: een bedrijf dat gericht is op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of door middel van het houden van dieren, waaronder tevens wordt verstaan een paardenhouderij en paardenfokkerij en waaronder niet wordt verstaan een manege;

¹ In alfabetisch-lexicografische volgorde.

9. agrarisch bedrijf, grondgebonden: een agrarisch bedrijf waarvan de productie geheel of overwegend afhankelijk is van het voortbrengingsvermogen van de grond;
10. agrarisch bedrijf, grondgebonden veehouderijbedrijfsvoering: Een agrarische bedrijfsvoering die hoofdzakelijk niet in gebouwen plaatsvindt en uitsluitend of overwegend is gericht op het houden van vee, waarbij de bedrijfsvoering in hoofdzaak afhankelijk is van het producerend vermogen van de gronden, die tot het bedrijf behoren;
11. agrarisch bedrijf, niet-grondgebonden bedrijfsvoering: een agrarische bedrijfsvoering die hoofdzakelijk in gebouwen plaatsvindt en dat als zodanig niet afhankelijk is van het producerend vermogen van de gronden, die tot het bedrijf horen;
12. agrarisch bedrijf, glastuinbouw: een tuinbouwbedrijf, waarvan de productie geheel of overwegend plaatsvindt in kassen, permanente tunnels en plastic kassen daaronder begrepen;
13. agrarisch bedrijfsgebouw: een (gedeelte van een) gebouw, dat dient voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf;
14. agrarisch hulpbedrijf: een (loonwerk-)bedrijf, dat uitsluitend of nagenoeg uitsluitend (meer dan 80%) werkzaamheden verricht, met gebruikmaking van landbouwwerktuigen, ten behoeve van de bedrijfsexploitatie van andere, agrarische bedrijven;
15. agrarisch hulpgebouw: een bouwwerk, dat uit een oogpunt van doelmatige uitoefening van een agrarisch bedrijf ter plaatse noodzakelijk is, waaronder begrepen een melkstal, een schuilgelegenheid voor vee, een veldschuur voor stallen van landbouwmachines of opslag van ter plaatse geproduceerde landbouwproducten en stookhuizen;
16. agrarisch nevenbedrijf: een aan de agrarische sector verwant bedrijf, dat is gericht op het bedrijfsmatige kopen, verkopen en/of leveren van vee of voedingsstoffen ten behoeve van agrarische bedrijven;
17. agrarische bedrijfswooning: een woning, krachtens het plan toegestaan binnen een agrarisch bouwvlak, en kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de aard van de agrarische bedrijfsvoering noodzakelijk is;
18. agrarische waarden: de waarden, die rechtstreeks verband houden met de mogelijkheden voor de uitoefening van een doelmatige, agrarische bodem- en/of bedrijfsexploitatie;
19. ambachtelijk bedrijf: een bedrijf, dat is gericht op het geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen van goederen;
20. Ambachtelijke bedrijfsvoering: het bedrijfsmatig vervaardigen, bewerken of herstellen van goederen geheel of overwegend door middel van handwerk,

- alsook - in verband hiermee en als nevenactiviteit van ondergeschikt belang - het verkopen en/of leveren van goederen;
21. appartementen: een geheel van bijeenbehorende vertrekken als afzonderlijk gemeubileerde woongelegenheden uitsluitend bedoeld voor bewoning in een gebouw;
 22. archeologische waarde: de aan een gebied toegekende waarde in verband met de kennis en de studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten uit oude tijden;
 23. bebouwing: één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;
 24. bebouwingspercentage: een in de voorschriften aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een bouwperceel c.q. bouwvlak of bestemmingsvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;
 25. bedrijfsgebouw: een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;
 26. bedrijfs woning: een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming noodzakelijk is;
 27. bestaand agrarisch bedrijf: een agrarisch bedrijf dat blijkt uit de toedeling van een agrarisch bouwvlak op de plankaart ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpplan reeds aanwezig is dan wel mag worden gebouwd krachtens een voor de tervisielegging van het ontwerpplan aangevraagde bouwvergunning;
 28. begroeiing: niet aangebrachte, van nature ontstane bedekking van de bodem door kruidachtige of houtachtige planten;
 29. bestaand bouwwerk: een bouwwerk, dat:
 - op het moment van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan bestaat of in uitvoering is;
 - na dat tijdstip is of mag worden gebouwd krachtens een bouwvergunning of melding, waarbij de bouwaanvraag/-melding voor dat tijdstip is ingediend;
 30. bestemmingsgrens: een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;
 31. bestemmingsvlak: een op de plankaart aangegeven vlak met een zelfde bestemming;
 32. bijgebouw: een gebouw, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw, hetzij met het hoofdgebouw verbonden - niet zijnde inpandig - of daarvan vrijstaand, dat door zijn ligging, constructie of afmetingen ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
 33. bodem: het vaste deel van de aarde met de zich daarin bevindende

- vloeibare en gasvormige bestanddelen en organismen;
34. bos: houtopstanden waarop de Boswet van toepassing is;
35. bosbouwkundige waarde: de aan een gebied toegekende waarde vanwege zijn houtproductiefunctie in samenhang met een natuur-, landschappelijke en/of recreatieve functie;
36. bouwvlak: een als zodanig op de plankaart aangegeven gebied, waarbinnen bij de betreffende bestemming c.q. aanduiding behorende bouwwerken mogen worden gebouwd;
37. bouwen: het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
38. bouwgrens: een op de plankaart aangegeven lijn die niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens deze voorschriften toegelaten afwijkingen;
39. bouwperceel: de aaneengesloten bebouwde en/of onbebouwde grond, behorende bij een bestaand of op te richten bouwwerk of complex van bouwwerken;
40. 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;
41. carport: een bouwwerk, al dan niet aangebouwd aan een gebouw of een ander bouwwerk, bestaande uit een slechts van boven afgesloten c.q. afgedekte ruimte, van lichte constructie, bestemd om te dienen als overdekte stalling voor motorrijtuigen op meer dan twee wielen en daarvoor ook toegankelijk;
42. cultuurhistorische waarde: de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt;
43. dagrecreatie: recreatie welke zich in principe afspeelt tussen zonsopgang en zonsondergang. Onder dagrecreatie vallen verschillende vormen van recreatie, zoals routegebonden recreatie, waterrecreatie (recreatie op zandeilanden).
44. detailhandel: het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen, die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, alsmede anders dan voor verbruik ter plaatse;
45. differentiatiegrens: een op de kaart als zodanig aangegeven grens tussen twee differentiatievlakken;
46. differentiatie-vlak: een op de plankaart als zodanig aangegeven vlak, waarmee gronden zijn aangeduid waarop bestemmingsregelingen van éénzelfde aard van toepassing zijn én waarmee de ligging van de verschillende functies binnen die bestemming wordt aangegeven;

47. eengezinshuis: een gebouw, dat bestaat uit één woning;
48. eindpuntvoorziening: een voorziening voor buschauffeurs aan het eind van een bustraject te gebruiken als rust-/pauzepunt;
49. effluenten: gezuiverd afvalwater;
50. eigenaar: degene die bij het kadaster bekend staat als eigenaar of als opstalhouder, erfpachter of vruchtgebruiker van een perceel;
51. eigen buitenruimte: dat deel van de grond of van een bouwwerk, dat buiten de woning gelegen, geschikt en bestemd is voor het privé-gebruik door de bewoner(s) van deze woning, zoals een tuin of erf, balkon, loggia of (dak)terras,
52. erf: het bouwperceel behorende bij een woning, exclusief de ondergrond van het hoofdgebouw, waarop volgens dit plan een hoofdgebouw mag worden opgericht;
53. erfbeplanting: tuin- en afschermdende beplanting binnen het bouwvlak van een woning of (agraris)ch bedrijf;
54. extensieve recreatie: die vormen van recreatie welke zich, in principe afspelen tussen zonsopgang en zonsondergang en die plaatsvinden in gebieden waar de hoofdbestemming een andere – meestal natuur, bos of agrarisch- is en in hoofdzaak zijn gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen, kanoën en fietsen;
55. gebouw: elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
56. geomorfologische waarde: de waarde van de samenhang van de verschijningsvorm van het aardoppervlak met de wijze van zijn ontstaan;
57. groenvoorziening: binnen een gebied of perceel, dan wel op een gedeelte ervan, niet binnen een bouwvlak gelegen grasvelden, beplantingen, begroeiingen en paden, al dan niet gecombineerd voorkomend;
58. hervestiging: de fysieke verplaatsing van een bestaand (agraris)ch bedrijf op een reeds bestaande andere locatie c.q. bouwvlak;
59. hoofdgebouw: een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn ligging, constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken (exclusief aan- of uitbouwen);
60. horeca: het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf en/of ter plaatse nuttigen van voedsel en dranken en/of het exploiteren van zaalaccommodatie, een en ander gepaard gaande met dienstverlening;
61. intensieve kwekerij: Een in hoofdzaak niet-grondgebonden agrarisch bedrijf, dat is gericht op het telen van gewassen, waarbij de teelt in kassen

- plaatsvindt
62. intensieve veehouderij: een bedrijf met een in hoofdzaak niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering die gericht is op het houden van dieren, zoals rundveemesterij (exclusief vetweiderij), varkens, vleeskalver-, pluimvee- of pelsdierhouderij, of een combinatie van deze bedrijfstvormen, alsmede naar de aard of daarmee gelijk te stellen bedrijfstvormen;
63. kampeermiddel: tenten, tentwagens, kampeerauto's of caravans dan wel andere onderkomens of andere voertuigen, gewezen voertuigen of gedeelten daarvan, voor zover niet als bouwwerk aan te merken, die geheel of gedeeltelijk blijvend zijn bestemd of ingericht dan wel worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf dan wel voor nachtverblijf van personeel, werkzaam op het kampeerterrein waar deze onderkomens of voertuigen zijn geplaatst;
64. kampeerterrein: terrein of plaats, geheel of gedeeltelijk ingericht, en blijkens die inrichting bestemd, om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen ten behoeve van recreatief nachtverblijf;
65. kas: een gebouw, niet zijnde een tunnelkas of een naar aard daarmee vergelijkbaar bouwwerk, waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of een ander lichtdoorlatend materiaal, dienend tot het kweken van groenten, vruchten, bloemen of planten;
66. landschappelijke waarde: de aan een gebied toegekende waarde, die wordt bepaald door de aanwezigheid van de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de niet-levende en levende natuur (met inbegrip van de mens);
67. landschapselement: verschijningsvorm van een element, gelijk aan of kleiner dan 1 ha, gelegen buiten een bouwvlak, dat één of meer landschappelijke waarden bezit;
68. levensgemeenschap: een op een bepaalde ruimtelijke schaal voorkomende combinatie van dierlijke en plantaardige organismen gerelateerd aan niet-levende aspecten;
69. ligplaats nemen: het met een schip, drijvend voorwerp of drijvende inrichting gedurende kortere of langere tijd innemen van een ligplaats;
70. maatschappelijke dienstverlening: het verlenen van diensten, op het gebied van openbaar bestuur, openbare dienstverlening, religie, onderwijs, lichamelijke en/of geestelijke volksgezondheid, verenigingsleven, opvoeding, cultuur, recreatie (daaronder niet begrepen sportvelden, zoals voetbalvelden, hockeyvelden en tennisbanen e.d.);
71. maatschappelijke doeleinden: educatieve, medische, religieuze, sociale en culturele doeleinden;

72. manege: een bedrijf dat gericht is op het bieden van paardrijaccommodatie aan derden en het geven van paardrijlessen, alsmede de uitoefening van de hippische sport;
73. molenbeschermingszone: Aangewezen grond waarbinnen het zicht op de molen en de vrije windtoetreding worden beschermd;
74. monumentale boom: middels een specifieke inventarisatie als zodanig aangemerkte boom en groeiplaats;
75. natuurwaarden: waarden betreffende de natuurlijke samenhang tussen organismen en hun milieu;
76. nieuwvestiging: de vestiging van een volwaardig (met name agrarisch) bedrijf op een nieuw bouwvlak als gevolg van:
 - het oprichten van een nieuw bedrijf;
 - het splitsen van een bestaand bedrijf;
77. oever: het droge gedeelte gelegen langs de grens tussen water en land bij het ter plaatse geldende streefpeil. In ieder geval reikend tot de bovenzijde van het schuine talud plus een strook van minimaal 50 centimeter;
78. oeverland: verlandingsvegetaties aan de oevers van veenriviertjes met in nationaal en internationaal opzicht waardevolle flora. De ontwikkeling van de vegetatie is sterk afhankelijk van het beheer (maaien, oeververdediging) en de waterkwaliteit;
79. omschakeling: de algehele of gedeeltelijke overstap binnen een bestaand agrarisch bedrijf naar een andere agrarische bedrijfsvorm;
80. ondergeschikt bouwdeel: een buiten de gevel of dakvlakken uitstekend ondergeschikt deel van een gebouw, zoals een dakvenster, een balkon, een luifel, een galerij en een bloemenvenster, met uitzondering van een erker c.q. een uitgebouwd gedeelte van een gebouw (ter uitbreiding van het oppervlak);
81. ondergronds bouwwerk: een (gedeelte van een) bouwwerk, waarvan de vloer is gelegen op ten minste 1,50 m¹ beneden peil;
82. paardenfokkerij: Een agrarisch bedrijf dat uitsluitend is gericht op het fokken van paarden, de verkoop van gefokte paarden en het houden van paarden ten behoeve van de fokkerij;
83. paardenhouderij: een agrarisch bedrijf dat uitsluitend gericht is op het houden, stallen of africhten van paarden, alsmede de handel in paarden;
84. Paardrijactiviteiten: Het houden van paarden en pony's ten behoeve van verhuur en eigen gebruik, alsmede het bieden van gelegenheid aan derden om hun paarden en pony's in pension te stallen en te weiden;
85. paardrijbak: een al dan niet door middel van een afscheiding afgezonderd

- stuk grond, kennelijk ingericht voor het africhten en/of trainen van paarden dan wel het uitoefenen van de paardensport;
86. paardrijkschool: Een bedrijf dat gericht is op het lesgeven in paardrijden aan derden en daarvoor paarden en/of pony's houdt;
87. permanente bewoning: indien een of meerdere personen de woning al dan niet tijdelijk gebruiken als hoofdverblijf in de zin van artikel 1:10 BW - zoals dat geldt ten tijde van de vaststelling van dit bestemmingsplan - dan wel anderszins gebruiken voor niet-recreatieve doeleinden;
88. plan: het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente De Ronde Venen;
89. plankaart: de tekeningen met de nummers:
- plankaart 1A+B (bestemmingen): nr. 4095037B/tot B1;
 - plankaart 2A+B: nr.4095037B/totB3 en 4095037B/totoB4;
 - plankaart 3A+B (ontwikkelingen): nr. 4095037B/tot B2;
 - detailplankaarten: nr. 4095035B;
 - plankaart 1 C+D+E Vinkeveenseplassen:
nr.4095037B.cad/4095-vvp
90. recreatie-ark elk vaartuig dat uitsluitend of in hoofdzaak wordt gebezigd als, of te oordelen naar zijn constructie of inrichting of in hoofdzaak bestemd is tot, recreatief dag- of nachtverblijf van één of meer personen;
91. recreatiebedrijf: een bedrijf dat centraal geëxploiteerd wordt, waarbij het gaat om recreatiewoningen, stacaravans, kampeerterrein, jachthavens, golfbaan, manege en daarmee vergelijkbare objecten;
92. recreatie-woning: een gebouw, geen woonkeet en geen caravan of een ander bouwsel op wielen zijnde, bestemd voor recreatief verblijf, uitsluitend door één of meer personen, die zijn/hun hoofdverblijf elders hebben;
93. siertuin: Een (aangelegde) tuin, nagenoeg geheel ingericht, met opgaande sierbeplanting als heesters en struiken en bloemen, zonder (bij)gebouwen;
94. stacaravan: een onderkomen, onder welke benaming dan ook aangeduid, dat uitsluitend of in hoofdzaak dient of kan dienen tot woon-, dag of nachtverblijf van één of meer personen en dat door de aanwezigheid van wielen wel over korte afstanden naar een vaste standplaats kan worden verreden, doch dat niet bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen als aanhangsel van een personenauto te worden voortbewogen.
- Ook indien dit onderkomen wegens daaraan of daarbij aangebrachte wijzigingen of veranderingen niet meer geschikt is om te worden verreden, wordt het voor de toepassing van dit plan

- aangemerkt als een stacaravan en daarmee vergelijkbare onderkomens;
95. steiger: een constructie boven het water, meestal langs een oever, die dient voor het afmeren van schepen of woonschepen;
96. streek-eigen agrarisch product: producten die zijn geproduceerd op een functionerend agrarisch bedrijf in gemeenten die participeren in het project 'De Venen';
97. tent: een in hoofdzaak uit textiel of daarmee vergelijkbare materialen vervaardigd onderkomen voor dag- en/of nachtverblijf;
98. toercaravan: een al dan niet uitklapbare wagen of voertuig, onder welke benaming ook aangeduid, die uitsluitend of in hoofdzaak dient of kan dienen tot woon-, dag- of nachtverblijf van een of meer personen en die bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen, ook over grote afstanden, als een aanhangsel van een personenauto te worden voortbewogen. Ook indien deze wagen of dit voertuig wegens daaraan of daarbij aangebrachte wijzigingen of voorzieningen niet of niet meer geschikt is om te worden verreden, wordt hij voor de toepassing van dit plan aangemerkt als caravan;
99. tuincentrum: een detailhandelsbedrijf waar men bedrijfsmatig boomkwekerijproducten, planten, bloembollen, bloemen en attributen voor de aanleg, verfraaiing het onderhoud van tuinen en daarbij noodzakelijke hulpmiddelen ten verkoop worden aangeboden;
100. tunnel hoog/laag: Elke constructie van hout, metaal of ander materiaal, welke met plastic of in gebruik daarmee overeenstemmend materiaal is afgedekt en dient als teeltondersteuning voor bedekt telen;
101. uitbouw: een aangebouwd gedeelte van de begane grondlaag van het hoofdgebouw, naar constructie en inrichting bestemd voor uitbreiding en/of aanvulling van de functie van de begane grondlaag van het hoofdgebouw;
102. uitbreiding hoofdgebouw: een uitbreiding van het hoofdgebouw die qua afmetingen bepalend is voor de materiële inhoud van de bestemming;
103. volkstuinten: een afgeperkt of omheind gedeelte, buiten een bouwvlak gelegen, ten behoeve van de niet-beroepsmatige teelt van voedings- en siergewassen, alsmede voor ondermeer grasvelden, paden en terrassen;
104. volwaardig agrarisch bedrijf: een agrarisch bedrijf met ten minste de arbeidsomvang van één volwaardige arbeidskracht;
105. voorgevel: een naar de openbare weg en/of fiets- en voetpad toegekeerde gevel van een hoofdgebouw;
106. voorgevelrooilijn: de snijlijn van het voorgevelvlak van een woning en het grondvlak, waarop de woning zich bevindt;
107. waterlijn: de snijlijn van het watervlak ter hoogte van het peil met de

108. waterkering aangrenzende gronden;
alle dijken, kaden, natuurlijke hoogten en ophogingen, bestemd om in het openbaar belang water te keren, met inbegrip van het gehele lichaam van de dijk en kaden, die als zodanig op de plankaart zijn aangegeven;
109. wooneenheid: een stacaravan voor permanent gebruik, bestemd tot 'Woon-doeleinden' en als zodanig op de plankaart aangegeven;
110. woonschip: elk vaartuig dat uitsluitend of in hoofdzaak wordt gebezigd als, of te oordelen naar zijn constructie of inrichting uitsluitend of in hoofdzaak bestemd is tot, dag- of nachtverblijf van één of meer personen.

Artikel 2 - Wijze van meten

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. afstand tot de (zijde-lingse) perceelsgrens: de kortste afstand van enig punt van een gebouw tot de (zijdelingse) perceelsscheiding van het bouwperceel;
2. afstand tussen gebouwen: de kortste afstand tussen de buitenwerkse gevelvlakken van de gebouwen;
3. goothoogte van gebouwen: vanaf de horizontale snijlijn van een dakvlak met het daaronder gelegen gevelvlak of de daaronder gelegen scheidsmuur tot aan het peil;
4. grondoppervlak van een bouwwerk: tussen (de buitenste verticale projecties van) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van scheidsmuren);
5. inhoud van gebouwen: tussen de buitenwerkse gevelvlakken (waaronder begrepen het dak) en/of harten van scheidsmuren, zulks met inbegrip van erkers en dakkapellen. Dit betekent dat ook kelders (beneden de begane grondvlakken en gelegen zowel binnen als buiten de buitenwerkse gevelvlakken) tot de inhoud van een gebouw behoren. Voor woningen – niet zijnde recreatiewoningen – wordt hiervoor een uitzondering gemaakt en wordt de kelder niet gerekend tot de inhoud van de woning. Voor ondergronds bouwen geldt overigens het bepaalde in artikel 27 van deze voorschriften
6. brutovloeroppervlak van een gebouw: gemeten (op alle bouwlagen) op vloerniveau langs de buitenomtrek van de opgaande scheidingsconstructies, of tot het hart van de desbetreffende scheidingsconstructie, indien de binnenruimte van het gebouw grenst aan de binnenruimte van een ander gebouw;
7. (bouw)hoogte/nokhoogte van een bouwwerk: vanaf peil tot het hoogste punt van een bouwwerk; wat gebouwen betreft worden antennes, schoorstenen en andere ondergeschikte dakopbouwen niet meegerekend;
8. lengte, breedte en diepte bouwwerk: tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of hart van scheidsmuren);
9. peil:
 - a. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst:
de hoogte van de weg ter hoogte van de hoofdingang, met dien verstande dat indien een terrein is gelegen aan meerdere wegen: de laagste weg;
 - b. voor gebouwen die in een dijk zijn gebouwd:
de hoogte van de kruin van de dijk ter hoogte van

- de hoofdingang;
- c. in andere gevallen:
de gemiddelde hoogte van het aansluitend afge-
werkte maaiveld
10. hoogte van een woonschip: vanaf de waterspiegel tot aan het hoogste punt, on-
dergeschikte bouwdelen, zoals schoorstenen, Licht-
koepels en antennes niet meegerekend;
11. de lengte en breedte van het woonschip: gemeten wordt de grootste lengte en breedte van de
bouwmassa, in het algemeen de opbouw. Dit is exclu-
sief omlopen en terrassen;
12. de goothoogte van een woonschip: vanaf de horizontale snijlijn van een dakvlak met
daaronder gelegen gevelvlak of de daaronder gelegen
scheidsmuur tot aan de waterspiegel.

Artikel 3 - Verhouding tussen bestemmingen

Verhouding bestemming en detailbestemming

Lid 1. Waar een bestemming samenvalt met een detailbestemming geldt primair het bepaalde ten aanzien van de detailbestemming. De bepalingen met betrekking tot de bestemming blijven in dat geval buiten toepassing.

Verhouding (detail)bestemming en dubbelbestemming Waterkering

Lid 2. Waar een (detail)bestemming samenvalt met een dubbelbestemming geldt primair het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming Waterkering. De bepalingen met betrekking tot de (detail)bestemmingen zijn in dat geval uitsluitend van toepassing voor zover deze niet strijdig zijn met het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming.

2. BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN

Artikel 4 - Natuurgebied -Ng-

(plankaart 1)

Doeleinden

Lid 1. De gronden op plankaart 1 'Bestemmingen' aangewezen voor 'Natuurgebied -Ng-' zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- a. de instandhouding en versterking van de aanwezige natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en abiotische waarden, met een zo sterk mogelijk ecologisch en ruimtelijk-structurele samenhang;
- b. instandhouding van de openheid;
- c. extensief recreatief medegebruik;
- d. instandhouding van de als zodanig aangeduide forten.

Doeleinden binnen de differentiatievlakken op plankaart 2

Lid 2. Voor zover de gronden zijn gelegen binnen een van de op plankaart 2 'Waarden' aangegeven differentiatievlakken, zijn deze tevens bestemd voor de instandhouding en versterking van:

de natuurwaarden:

- (1) weidevogelgebied;
- (2) levensgemeenschappen van grote open wateren;
- (3) levensgemeenschappen van sloten en slootkanten;
- (4) levensgemeenschappen van natte voedselarme graslanden;
- (5) levensgemeenschappen van oevers;
- (6) levensgemeenschappen van houtkades;
- (7) levensgemeenschappen van droge zandgronden;
- (8) levensgemeenschappen van bos en struweel;
- (9) levensgemeenschappen van moeras.

de landschappelijke en cultuurhistorische waarden

- (1) kreekrug;
- (2) kleiput;
- (3) middeleeuws verkavelingspatroon met structurele cultuurhistorische waarde;
- (4) militair landschap met structurele cultuurhistorische waarde (Stelling van Amsterdam);
- (5) fort;
- (6) ontginningselement;
- (7) voormalige spoorlijn;

(8) legakker.

Bouwvoorschriften

Lid 3. Op de gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van beperkte voorzieningen – bouwwerken, geen gebouwen zijnde - ten behoeve van extensieve recreatie zoals zitbanken, routeborden met een maximale hoogte van 2 m¹ en veekerende afrasteringen met een maximale hoogte van 1,5 m¹.

Artikel 5 - Agrarisch gebied met landschappelijke en/of natuurwaarde –Aln-

(plankaart 1)

- Doeleinden
- Lid 1. De gronden op plankaart 1 'Bestemmingen' aangewezen voor 'Agrarisch gebied met landschappelijke en/of natuurwaarde –Aln-' zijn bestemd voor de volgende doeleinden:
- a. een duurzame agrarische bedrijfsuitoefening;
 - b. Instandhouding en versterking van de aanwezige natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en abiotische waarden;
 - c. Instandhouding van de openheid;
 - d. Extensief recreatief medegebruik.
- Doeleinden binnen differentiatievlakken op plankaart 2
- Lid 2. Voor zover de gronden zijn gelegen binnen een van de op plankaart 2 'Waarden' aangegeven differentiatievlakken, zijn deze tevens bestemd voor de instandhouding en versterking van de natuurwaarden:
- (1) weidevogelgebied;
 - (2) levensgemeenschappen van sloten en slootkanten;
 - (3) levensgemeenschappen van natte voedselarme graslanden;
 - (4) levensgemeenschappen van oevers;
 - (5) levensgemeenschappen van bos en struweel;
 - (6) levensgemeenschappen van moeras;
- de landschappelijke en cultuurhistorische waarden:
- (1) kreekkrug;
 - (2) kleiput;
 - (3) middeleeuws verkavelingspatroon met structurele cultuurhistorische waarde;
 - (4) militair landschap met structurele cultuurhistorische waarde (Stelling van Amsterdam);
 - (5) historisch voetpad;
 - (6) ontginningselement;
 - (7) (ring)dijk;
 - (8) monumentale boom;
 - (9) voormalige spoorlijn;
 - (10) waardevolle archeologische vindplaatsen.
- Bouwvoorschriften
- Lid 3. Op de gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van:
- beperkte voorzieningen - bouwwerken, geen gebouwen zijnde - ten behoeve van extensieve recreatie zoals zitbanken, routeborden met een maximale hoogte van 2 m¹;
 - veekerende afrasteringen met een maximale hoogte van 1,5 m¹;

- bruggen vanaf de weg naar het agrarische perceel of tussen agrarische percelen, met een breedte van maximaal 4 m¹ en een hoogte van maximaal 2 m¹.

Artikel 6 - Agrarisch gebied –A-

(plankaart 1)

- Doeleinden
- Lid 1. De gronden op plankaart 1 'Bestemmingen' aangewezen voor 'Agrarisch gebied -A-' zijn bestemd voor de volgende doeleinden:
- a. een duurzame agrarische bedrijfsuitoefening;
 - b. instandhouding van de openheid;
 - c. extensief recreatief medegebruik.
- Bouwvoorschriften
- Lid 2. Op de gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van:
- beperkte voorzieningen - bouwwerken, geen gebouwen zijnde - ten behoeve van extensieve recreatie zoals zitbanken, routeborden met een maximale hoogte van 2 m¹,
 - veekerende afrasteringen met een maximale hoogte van 1,5 m¹;
 - bruggen vanaf de weg naar het agrarische perceel of tussen agrarische percelen, met een breedte van maximaal 4 m¹ en een hoogte van maximaal 2 m¹.

Artikel 7 - Bosgebied -Bg-

(plankaart 1)

- | | |
|--|---|
| Doeleinden | Lid 1. De gronden op plankaart 1 'Bestemmingen' aangewezen voor 'Bosgebied -Bg-' zijn bestemd voor de volgende doeleinden: <ol style="list-style-type: none">a. instandhouding van het bos met de daarop afgestemde bosbouw;b. instandhouding van de aanwezige natuurlijke en landschappelijke waarden;c. extensief recreatief medegebruik. |
| Doeleinden binnen differentiatievlakken op plankaart 2 | Lid 2. Voor zover de gronden zijn gelegen binnen een van de op plankaart 2 'Waarden' aangegeven differentiatievlakken, zijn deze tevens bestemd voor de instandhouding en versterking van de natuurwaarden: <ol style="list-style-type: none">(1) levensgemeenschappen van bos en struweel. |
| Bouwvoorschriften | Lid 3. Op deze gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van beperkte voorzieningen - bouwwerken, geen gebouwen zijnde - ten behoeve van extensieve recreatie zoals zitbanken, routeborden met een maximale hoogte van 2 m ¹ en veekerende afrasteringen met een maximale hoogte van 1,5 m ¹ . |

Artikel 8 - Water

(plankaart 1)

- Doeleinden
- Lid 1. De gronden op plankaart 1 'Bestemmingen' aangewezen voor 'Water' zijn bestemd voor:
- a. waterhuishoudkundige doeleinden;
 - b. instandhouding van de als zodanig aangeduide forten;
 - c. waterstaatkundige en/of verkeersdoeleinden;
 - d. recreatief medegebruik.
- Doeleinden binnen differentiatievlakken op plankaart 2
- Lid 2. Voor zover de gronden zijn gelegen binnen een van de op plankaart 2 'Waarden' aangegeven differentiatievlakken, zijn deze tevens bestemd voor de instandhouding en versterking van:
- de natuurwaarden:
- (1) levensgemeenschappen van grote open wateren (tevens foerageer- en overwinteringsgebied watervogels, broedgebied krooneend);
 - (2) levensgemeenschappen van sloten en slootkanten;
 - (3) levensgemeenschappen van oevers;
 - (4) levensgemeenschappen van moeras;
- de landschappelijke en cultuurhistorische waarden:
- (1) legakker;
 - (2) middeleeuws verkavelingspatroon met structurele cultuurhistorische waarde;
 - (3) militair landschap met structurele cultuurhistorische waarde (Stelling van Amsterdam);
 - (4) fort;
 - (5) ontginningselement;
 - (6) historische waterinfrastructuur;
 - (7) waardevolle archeologische vindplaatsen;.
- Inrichting
- Lid 3. Op de gronden zijn in verband met de bestemming toegelaten bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet zijnde bruggen en steigers.

Artikel 9 - Legakker

(plankaart 1)

- | | |
|--|--|
| Doeleinden | Lid 1. De gronden op plankaart 1 'Bestemmingen' aangewezen voor 'Legakker' zijn bestemd voor de instandhouding van de legakker als zodanig en daarmee voor de instandhouding van de natuurlijke, landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden van de legakkers. |
| Doeleinden binnen differentiatievlakken op plankaart 2 | Lid 2. Voor zover de gronden zijn gelegen binnen een van de op plankaart 2 'Waarden' aangegeven differentiatievlakken, zijn deze tevens bestemd voor de instandhouding en versterking van de natuurwaarde:
(1) levensgemeenschappen van oevers;
de landschappelijke en cultuurhistorische waarde:
(2) legakker. |
| Bouwvoorschriften | Lid 3. Op de gronden mag niet worden gebouwd. |

Artikel 10 - Waterkering (dubbelbestemming)

(plankaart 1)

Doeleinden	Lid 1. De gronden op plankaart 1 'Bestemmingen' aangewezen voor 'Waterkering', zijn overeenkomstig de aanduiding op de plankaart bestemd voor de waterkering.
Doeleinden binnen differentiatievlakken op plankaart 2	Lid 2. Voor zover de gronden zijn gelegen binnen een van de op plankaart 2 'Waarden' aangegeven differentiatievlakken, zijn deze tevens bestemd voor de instandhouding en versterking van de landschappelijke en cultuurhistorische waarde: (1) kreekrug; (2) (ring)dijk; (3) militair landschap met structurele cultuurhistorische waarde (Stelling van Amsterdam); (4) historisch voetpad; (5) ontginningsselement.
Inrichting	Lid 3. Op de gronden zijn in verband met de bestemming toegelaten: a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde; b. verhardingen.
Bouwvoorschriften	Lid 4. Voor het bouwen van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde als bedoeld in lid 3 geldt, dat uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde mogen worden opgericht ten behoeve van de waterkering en waterbeheersing tot een hoogte van maximaal 2,5 m ¹ en veewerende afrasteringen met een maximale hoogte van 1,5 m ¹ .

Artikel 11 - Nutsvoorzieningen –N-

(plankaart 1)

Doeleinden	Lid 1. De gronden op plankaart 1 'Bestemmingen' en detailplankaarten (N4) aangewezen voor 'Nutsvoorzieningen -N-' zijn overeenkomstig de aanduiding op de kaart bestemd voor: N1: Gasregelstation; N2: Reinwaterkelder (RWK); N3: Defosfateringsinstallatie; N4: Gemaal.
Doeleinden binnen differentiatievlakken op plankaart 2	Lid 2. Voor zover de gronden zijn gelegen binnen een van de op plankaart 2 'Waarden' aangegeven differentiatievlakken, zijn deze tevens bestemd voor de instandhouding en versterking van de landschappelijke en cultuurhistorische waarde: (1) middeleeuws verkavelingspatroon met structurele cultuurhistorische waarde.
Inrichting	Lid 3. Op de gronden zijn in verband met de bestemming toegelaten: a. bouwwerken, b. verhardingen; c. groenvoorzieningen.
Bouwvoorschriften	Lid 4. Voor het bouwen van de bouwwerken als bedoeld in lid 3 geldt, dat de goothoogte maximaal 4,5 m ¹ en de hoogte maximaal 8 m ¹ mag bedragen, met dien verstande dat voor de Defosfateringsinstallatie (N3) de volgende voorschriften gelden: - de hoogste punt van het dak bedraagt 4,5 m ¹ (boven maaiveld); - de goten worden gevormd door damwanden op maaiveldhoogte; - de goten zijn maximaal 90 m ¹ lang en maximaal 3 m ¹ breed; - de bezinkkanalen zijn maximaal 1,50 m ¹ lang en maximaal 0,60 m ¹ breed;

Artikel 12 - Verkeersdoeleinden

(plankaart 1)

Doeleinden	<p>Lid 1. De gronden op plankaart 1 'Bestemmingen 'aangewezen voor 'Verkeersdoeleinden' zijn overeenkomstig de aanduidingen op de kaart bestemd voor de aanleg en instandhouding van:</p> <ul style="list-style-type: none">- regionale wegen (breedte verharding 5,5 m¹);- lokale verharde wegen (breedte verharding 4 m¹);- onverharde wegen;- fietspaden;- voetpaden.
Inrichting	<p>Lid 2. Op de gronden zijn in verband met de bestemming toegelaten:</p> <ol style="list-style-type: none">a. verhardingen, met uitzondering van de als zodanig op plankaart 1 aangeduide onverharde wegen;b. groenvoorzieningen;c. voor de functies benodigde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder begrepenabri's en telefooncellen, evenwel met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen;d. bruggen.
Bouwvoorschriften	<p>Lid 3. Voor de bouw van de in lid 3 bedoelde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de hoogte maximaal 3 m¹ en de oppervlakte maximaal 6 m² mag bedragen, behoudens verlichtingsarmaturen en bewegwijzering, waarvan de hoogte maximaal 9 m¹ mag bedragen.</p> <p>Voor bruggen geldt dat de maximale hoogte 5 m¹ mag bedragen, de vrije doorvaarhoogte maximaal 3 m¹ en de maximale breedte maximaal 3,5 m¹ mag bedragen. Bestaande bruggen waarvan de maatvoering afwijkt van het hiervoor gestelde, worden geacht in overeenstemming te zijn met deze maatvoering.</p>

Artikel 13 - Recreatieve doeleinden

(plankaart 1, kaarten plassen)

Doeleinden	<p>Lid 1. De gronden op plankaart 1 'Bestemmingen' en detailplankaarten aangewezen voor 'Recreatieve doeleinden' zijn overeenkomstig de aanduidingen op de kaart bestemd voor:</p> <p>a. de volgende dagrecreatieve doeleinden:</p> <p>DR1: jachthaven, tevens horeca, kampeerterrein en appartementen;</p> <p>DR2: jachthaven;</p> <p>DR3: volkstuinten, op de gronden die als zodanig zijn aangegeleid is tevens nachtverblijf toegestaan;</p> <p>DR4: manege;</p> <p>DR5: dagrecreatieve voorzieningen;</p> <p>DR6: golfterrein;</p> <p>DR7: sportterrein;</p> <p>DR8: zeilschool.</p> <p>b. de volgende verblijfsrecreatieve doeleinden:</p> <p>VR1: appartementen;</p> <p>VR2: caravanpark;</p> <p>VR3: recreatiewoning;</p> <p>VR4: recreatie-ark;</p> <p>VR5: kampeerterrein.</p>
Beschrijving in hoofdlijnen	<p>Lid 2. Deze beschrijving in hoofdlijnen heeft uitsluitend betrekking op het caravanpark (VR2).</p> <p>De terreinen met stacaravans kunnen heringericht worden. Ingeval van herinrichting moeten de kavels een minimale oppervlakte hebben van 150 m².</p> <p>Voor de bebouwingmogelijkheden van stacaravans wordt onderscheid gemaakt tussen stacaravans op een kavel kleiner dan 200 m² en stacaravans op een kavel van 200 m² of groter; het oppervlak van een stacaravan bedraagt dan respectievelijk 35 m² en 50 m². Daarbij zijn inbegrepen bergruimte en entree. Door bergruimte en entree te integreren in het recreatieve onderkomen wordt voorkomen, dat een veelheid aan kleinschalige bouwwerken ontstaat, hetgeen ten koste zou gaan van de ruimtelijke kwaliteit.</p> <p>Voor de kaveloppervlakte wordt gekeken naar de feitelijke terbeschikking zijnde oppervlakte; tot de kaveloppervlakte wordt dus niet gerekend in eigendom zijnde grond buiten de feitelijke kavel.</p>

Deze bepalingen zorgen voor consistentie in het beleid van de gemeente ten opzichte van stacaravans. Daarnaast kan een terrein worden ingericht voor toeristisch kamperen.

Doeleinden
binnen differen-
tatievlakken op
plankaart 2

- Lid 3. Voor zover de gronden zijn gelegen binnen een van de op plankaart 2 'Waarden' aangegeven differentiatievlakken, zijn deze bestemd voor de instandhouding en versterking van: de natuurwaarden:
- (1) weidevogelgebied;
 - (2) levensgemeenschappen van sloten en slootkanten;
 - (3) levensgemeenschappen van oevers;
 - (4) levensgemeenschappen van houtkades;
- de landschappelijke en cultuurhistorische waarden:
- (1) kreekrug;
 - (2) legakker;
 - (3) middeleeuws verkavelingspatroon met structurele cultuurhistorische waarde;

Inrichting

- Lid 4. Op de gronden zijn in verband met de bestemming toegelaten:
- a. gebouwen ten behoeve van de in lid 1 bedoelde recreatieve doeleinden, zoals nader aangegeven in lid 5 en 6, niet zijnde ondergrondse bouwwerken. Op de gronden met de aanduiding DR5 zijn geen gebouwen toegestaan;
 - b. één bedrijfswoning - zowel in- als uitpandig in bedrijfsgebouwen – met de daarbij behorende bedrijfsgebouwen, voor zover aanwezig op het moment van ter visie legging van het ontwerp-bestemmingsplan;
 - c. binnen de doeleinden passende bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - d. verhardingen, groenvoorzieningen;
 - e. recreatie-arken - met een oppervlakte van maximaal 16x4, en een hoogte van 3,5 m¹ en een minimale onderlinge afstand van 5 m¹ - ter plaatse van de aanduiding VR4, uitsluitend ten behoeve van recreatief verblijf; permanente bewoning van deze arken is niet toegestaan;
 - f. parkeervoorzieningen:
waarbij voor de jachthaven (DR1+DR2) als norm geldt 1 parkeerplaats per vaste ligplaats en 0,5 parkeerplaats per α -meerplaats; overigens dient te worden voorzien in parkeergelegenheid op eigen terrein;

- g. stacaravans zijn uitsluitend toegestaan binnen het caravanpark (VR2).

Bouwvoorschriften
gemeenschappelijk aantal
functies

- Lid 5. Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de navolgende bepalingen, tenzij er in lid 6 anders wordt bepaald:
- a. indien er een bouwvlak op de kaart is aangegeven, mogen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde uitsluitend worden gebouwd binnen dit op de kaart aangegeven bouwvlak;
 - b. de bedrijfswoning mag een inhoud hebben van maximaal 600 m³; de goothoogte bedraagt maximaal 3 m¹ en de woning wordt afgedekt met een kap met een minimale en maximale hellingshoek van 30° respectievelijk 50°;
 - c. het gezamenlijk oppervlak van de bijgebouwen bij de bedrijfswoning mag ten hoogste 50 m² bedragen; de goothoogte maximaal 3 m¹ en de hoogte maximaal 4,5 m¹; bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd op een afstand van tenminste 2,5 m¹ van de perceelsgrens;
 - d. het gezamenlijk oppervlak van de gebouwen - de dienstwoning daaronder begrepen - zoals aanwezig op het moment van ter visie legging van het ontwerp bestemmingsplan, mag met maximaal 15% worden uitgebreid. Deze bepaling geldt niet voor de gronden met de aanduiding VR3 en niet voor de bijgebouwen op de gronden met de aanduiding VR2 en VR4;
 - e. de goot- en nokhoogte van gebouwen, geen woning zijnde, mag niet meer bedragen dan 4,5 respectievelijk 8 m¹;
 - f. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 m¹ bedragen, met uitzondering van terreinverlichting, waarvan de hoogte maximaal 6 m¹ mag bedragen, indien deze past binnen de doeleinden van de bestemming.

Bouwvoorschriften voor de
afzonderlijke functies

- Lid 6. Ten aanzien van de in lid 1 genoemde functies, gelden naast het bepaalde in lid 4 en 5 tevens de navolgende bepalingen:
- a. Voor wat betreft de gronden aangeduid als VR1 (appartementen);
 - (1) recreatieappartementen, mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak;
 - (2) de goothoogte en nokhoogte van een recreatieappartement mag niet meer bedragen dan respectievelijk 4,5 en 8 m¹;
 - (3) de inhoud van een recreatieappartement mag niet meer

bedragen dan 200 m³;

- b. Voor wat betreft de gronden aangeduid als VR2 (caravanpark):
- (1) gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak;
 - (2) terreinafscheidingen tussen kavels mogen een maximale hoogte hebben van 2 m¹, met uitzondering van terreinafscheidingen die langs een (openbaar) pad staan ofwel tussen het pad en de stacaravan of daarmee vergelijkbaar onderkomen, waarvan de hoogte maximaal 1 m¹ mag bedragen;
 - (3) de onderlinge afstand tussen stacaravans dient minimaal 5 m¹ te bedragen;
 - (5) voor stacaravans gesitueerd op een kavel kleiner dan 200 m² geldt:
 - het maximale vloeroppervlak bedraagt 35 m²;
 - de hoogte mag maximaal 3,30 m¹ bedragen;
 - de breedte mag maximaal 3,50 m¹ bedragen, met uitzondering van de L-vormige stacaravans die reeds aanwezig zijn op het moment van ter visielegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan, waarvan als maximaal toegestane breedte geldt, de breedte zoals aanwezig op genoemd moment,
 - (6) voor stacaravans gesitueerd op een kavel van 200 m² of groter geldt:
 - het maximale vloeroppervlak bedraagt 50 m²;
 - de hoogte mag maximaal 3,30 m¹ bedragen;
 - de breedte mag maximaal 3,50 m¹ bedragen, met uitzondering van de L-vormige stacaravans die reeds aanwezig zijn op het moment van ter visielegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan, waarvan als maximaal toegestane breedte geldt, de breedte zoals aanwezig op genoemd moment, ;
 - (7) de oppervlakte van de centrale voorzieningen dient aaneengesloten te worden gerealiseerd;
 - (8) entree en bergruimte en daarmee vergelijkbare onderkomen dienen inpandig te worden gerealiseerd; het is niet toegestaan om al dan niet vrijstaande bergingen en entrees op te richten;
 - (9) per stacaravan mag maximaal één steiger worden aangelegd, met dien verstande dat: de steiger evenwijdig aan de oever wordt gebouwd;

- de lengte en breedte van de steiger niet meer bedragen dan 6 m¹ x 1,20 m¹;
 - de maximale bouwhoogte niet meer bedraagt dan het peil;
 - de steiger de oeverlijn met niet meer dan 0,50 m¹ overschrijdt;
 - er twee meerpalen zijn toegestaan met een doorsnede van 20 cm en een hoogte van 1,00 m¹ boven de waterlijn; de meerpalen mogen maximaal 4,20 m¹ uit de oever worden geplaatst.
- c. Voor wat betreft de gronden aangeduid als VR3 (recreatiewoning):
- (1) recreatiewoningen mogen een maximale inhoud hebben van 200 m³;
 - (2) de goothoogte van de recreatiewoning mag niet meer bedragen dan 5,50 m¹ en de nokhoogte niet meer dan 7 m¹;
 - (3) per recreatiewoning is toegestaan één berging van 6 m² en een hoogte van 2,5 m¹;
 - (4) één per bouwvlak;
 - (5) per recreatiewoning mag maximaal één steiger worden aangelegd, met dien verstande dat: de steiger evenwijdig aan de oever wordt gebouwd;
 - de lengte en breedte van de steiger niet meer bedragen dan 6 m¹ x 1,20 m¹;
 - de maximale bouwhoogte niet meer bedraagt dan het peil;
 - de steiger de oeverlijn met niet meer dan 0,50 m¹ overschrijdt;
 - er twee meerpalen zijn toegestaan met een doorsnede van 20 cm en een hoogte van 1,00 m¹ boven de waterlijn; de meerpalen mogen maximaal 4,20 m¹ uit de oever worden geplaatst.
- d. Voor wat betreft de gronden aangeduid als VR4 (recreatie-ark):
- (1) bij deze recreatie-arken mag een bijgebouw worden opgericht van maximaal 6 m²; de goothoogte mag maximaal 3 m¹ bedragen en de nokhoogte maximaal 4 m¹;
 - (2) per recreatie-ark mag maximaal één steiger worden aangelegd, met dien verstande dat: de steiger evenwijdig aan de oever wordt gebouwd;
 - de lengte en breedte van de steiger niet meer bedragen dan 6 m¹ x 1,20 m¹;

- de maximale bouwhoogte niet meer bedraagt dan het peil;
 - de steiger de oeverlijn met niet meer dan 0,50 m¹ overschrijdt;
 - er twee meerpalen zijn toegestaan met een doorsnede van 20 cm en een hoogte van 1,00 m¹ boven de waterlijn; de meerpalen mogen maximaal 4,20 m¹ uit de oever worden geplaatst.
- e. Voor wat betreft de gronden aangeduid als VR5 (kampeerterrein):
- (1) gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen uitsluitend worden gebouwd binnen de op de kaart aangegeven bestemmingsgrens;
 - (2) De bebouwing dient aaneengesloten te worden gerealiseerd;
 - (3) per kampeerplaats mag maximaal één steiger worden aangelegd, met dien verstande dat: de steiger evenwijdig aan de oever wordt gebouwd;
 - de lengte en breedte van de steiger niet meer bedragen dan 6 m¹ x 1,20 m¹;
 - de maximale bouwhoogte niet meer bedraagt dan het peil;
 - de steiger de oeverlijn met niet meer dan 0,50 m¹ overschrijdt;
 - er twee meerpalen zijn toegestaan met een doorsnede van 20 cm en een hoogte van 1,00 m¹ boven de waterlijn; de meerpalen mogen maximaal 4,20 m¹ uit de oever worden geplaatst.
- f. Voor wat betreft de gronden aangeduid als DR1 (jachthaven, tevens horeca, kampeerterrein en appartementen) en DR2 (jachthaven):
- (1) de breedte van een steiger (buiten de oeverlijn) mag 1,5 m¹ bedragen, mits hiermee de doorvaart niet wordt belemmerd;
 - (2) de steiger dient in de vaarrichting (parallel aan de oever) te worden gerealiseerd;
 - (3) de afstand van de steiger tot de zijdelingse perceelsgrens dient minimaal 2,5 m¹ te bedragen.
- g. Voor wat betreft de gronden aangeduid als DR3 (Volkstuinen):
- op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
- (1) bouwwerken/gebouwen ten dienste van de teelt van voedings- en/of siergewassen niet onder staand glas, anders

dan ten behoeve van een agrarisch bedrijf en niet zijnde een woning;

- deze bouwwerken mogen slechts worden gebouwd op een tuin waarvan de oppervlakte tenminste 250 m² bedraagt;
- per tuin mag niet meer dan één gebouw worden gebouwd;
- de oppervlakte van een- gebouw mag niet meer dan 16 m² bedragen, met uitzondering van de op plankaart 1 aangegeven gronden, waar de oppervlakte van een gebouw maximaal 28 m² mag bedragende goothoogte bedraagt maximaal 2,5 m¹. In deze gebouwen is nachtverblijf toegestaan;

(2) gereedschapskisten met een maximale oppervlakte van 2 m² en een maximale hoogte van 1,5 m¹;

(3) afrasteringen met een maximale hoogte van 2 m¹.

h. Voor wat betreft de gronden aangeduid als DR5 (Dagrecreatieve voorzieningen):

(1) de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 5 m¹ bedragen, met uitzondering van verlichtingsarmaturen waarvan de hoogte maximaal 6 m¹ mag bedragen;

(2) de oppervlakte van gebouwtjes mag maximaal 25 m² per bestemmingsvlak bedragen; de hoogte bedraagt maximaal 2,5 m¹.

i. Voor wat betreft de gronden aangeduid als DR7 (Sportterrein) geldt, dat terreinverlichting een hoogte mag hebben van maximaal 15 m¹.

Artikel 14 - Maatschappelijke doeleinden –M- (detailbestemming)

- Doeleinden Lid 1. De gronden op plankaart 1 'Bestemmingen' (M4) en de detailplankaarten aangewezen voor 'Maatschappelijke doeleinden -M-' zijn overeenkomstig de aanduidingen op de kaart bestemd voor:
M1: (basis)school
M2: kerk
M3: verenigingsgebouw
M4: begraafplaats
M5: zorgboerderij, waartoe tevens behoort een camping met maximaal 25 campingplaatsen, kinderboerderij en additionele horeca.
- Inrichting Lid 2. Op de gronden zijn in verband met de bestemming, overeenkomstig de aanduidingen op de kaart toegelaten:
a. Gebouwen – niet zijnde een woning en niet zijnde ondergrondse bouwwerken - ten behoeve van de in lid 1 genoemde functies, met uitzondering van M5 Zorgboerderij waar 1 bedrijfswoning is toegestaan
b. Bouwwerken geen gebouwen zijnde;
c. Verhardingen, groen- en parkeervoorzieningen.
- Bouwvoorschriften Lid 3. Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde gelden de navolgende bepalingen:
a. De gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak;
b. het bebouwde oppervlak mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
c. de hoogte van de bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer bedragen dan 2 m¹;
d. de goot- en nokhoogte van elk gebouw mag niet meer bedragen dan respectievelijk 4,5 m¹ en 8 m¹, met dien verstande dat voor de hoogte van de kerken (M2) de volgende maximale maten gelden:
- schip: goothoogte 6,5 m¹, nok 16 m¹;
- toren: 27 m¹.

Artikel 14A - Fort bij Uithoorn

- | | |
|--|---|
| Doeleinden | Lid 1. De gronden op plankaart 1 'Bestemmingen' aangewezen voor 'Fort' zijn bestemd voor: <ol style="list-style-type: none">a. Behoud en instandhouding van het fort;b. Behoud en beschermen van de ter plaatse aanwezige cultuurhistorische en natuurwaarden;c. Opleidings- en trainingscentrum;d. Horeca, ten dienste van en ondergeschikt aan de opleidings- en trainingsactiviteiten en het recreatief medegebruik;e. Extensief recreatief medegebruik. |
| Doeleinden binnen differentiatievlakken op plankaart 2 | Lid 2. Voor zover de gronden zijn gelegen binnen een van de op plankaart 2 'Waarden' aangegeven differentiatievlakken, zijn deze bestemd voor de instandhouding en versterking van de natuurwaarden: <ol style="list-style-type: none">(1) 'levensgemeenschappen van droge zandgronden' de landschappelijke en cultuurhistorische waarden;(2) 'militair landschap met structurele cultuurhistorische waarde (stelling van Amsterdam)';(3) '(ring)dijk'. |
| Inrichting | Lid 3. Op de gronden zijn in verband met de bestemming toegelaten: <ol style="list-style-type: none">a. Gebouwen ten dienste van de bestemming;b. Een dienstwoning;c. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde;d. Verhardingen en groenvoorzieningene. Parkeervoorzieningen en een evenemententerrein ter plaatse van de aanduiding P/E. |
| Bouwvoorschriften | Lid 4. Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen: <ol style="list-style-type: none">a. Gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak tot een maximum van 1.500 m² ten opzichte van de bebouwing zoals aanwezig op het moment van tervisielegging van het ontwerp bestemmingsplan;b. Als maximaal toegestane hoogte van het fort geldt 5 m¹; voor de overige gebouwen geldt een maximale goot- en nokhoogte van respectievelijk 4 en 8 m¹; |

- c. De hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde mag maximaal 2 m¹ bedragen.

Artikel 15 - Woondoeleinden –W- (detailbestemming)

- Doeleinden Lid 1. De gronden op plankaart 1 'Bestemmingen') en detailplankaarten aangewezen voor 'Woondoeleinden -W-' zijn bestemd voor:
- a. wonen;
 - b. woonschepen, voor zover aangeduid als "**";
 - c. standplaatsen , voor zover aangeduid als We;
 - d. aan huis gebonden beroepen/bedrijven.
- Inrichting Lid 2. Op de gronden zijn in verband met de bestemming (en overeenkomstig de aanduiding) toegelaten:
- a. één woning, niet zijnde een ondergronds bouwwerk, per bestemmingsvlak;
 - b. één woonschip per aanduiding op de kaart, met een oppervlakte van 18x6 m¹ per woonschip en een goothoogte van maximaal 3,5 m¹ en een hoogte van maximaal 4 m¹, gemeten vanaf de waterlijn;
 - c. standplaatsen, ten behoeve van wooneenheden in de vorm van een stacaravan. Per standplaats is één wooneenheid toegestaan;
 - d. bij woningen behorende bijgebouwen, niet zijnde ondergrondse bouwwerken;
 - e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - f. tuin/erf, verhardingen en andere bij de bestemming passende voorzieningen.
- Bouwvoorschriften Lid 3. Voor het bouwen van gebouwen (hoofd en bijgebouw) gelden de navolgende bepalingen:
- a. de hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak; er moet een afstand van 2,5 m¹ ten opzichte van de perceelsgrens worden aangehouden;
 - b. bestaande hoofdgebouwen met een inhoud kleiner dan 600 m³ mogen worden uitgebreid tot een maximum van 600 m³. Hoofdgebouwen met een inhoud groter dan 600 m³ mogen niet worden uitgebreid; er moet een afstand van 2,5 m¹ ten opzichte van de perceelsgrens worden aangehouden;
 - c. de goothoogte van de woningen mag maximaal 3 m¹ bedragen en de woning wordt afgedekt met een kap met een minimale en maximale hellingshoek van 30° respectievelijk 50°;
- Woningen*

- d. het gezamenlijk oppervlak van de bijgebouwen mag maximaal 50 m² bedragen; de goothoogte mag maximaal 3 m¹ en de hoogte maximaal 4,5 m¹ bedragen; bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd op een afstand van tenminste 2,5 m¹ van de perceelsgrens;

Woonschepen

- e. voor de woonschepen gelden de volgende bepalingen:
- (1) elk woonschip mag bijgebouwen hebben met een gezamenlijk oppervlak van maximaal 10 m²;
 - (2) de goothoogte van de bijgebouwen bedraagt maximaal 3 m¹ en de hoogte maximaal 4 m¹;
 - (3) carports en overkappingen zijn toegestaan, met een hoogte van maximaal 3 m¹, met uitzondering van lichtmasten, welke een hoogte mogen hebben van maximaal 6 m¹
 - (4) bij concentraties van woonschepen, moet een onderlinge afstand van 5 m¹ in acht worden genomen; voor zover er sprake is van verschillende percelen, moet tevens een afstand van minimaal 2,5 m¹ tot de perceelsgrens behorend bij naastgelegen woonschip in acht worden genomen;
- de diepgang van woonschepen mag niet meer bedragen dan 1,5 m¹, behalve daar waar het gewenste vaarwegprofiel een grotere diepgang toestaat.

Standplaatsen

- f. voor de standplaatsen gelden de volgende bepalingen;
- (1) de hoogte van een wooneenheid (stacaravan) mag niet meer bedragen dan 3,5 m¹ en de oppervlakte niet meer dan 50 m²;
 - (2) op iedere standplaats mag één gebouw ten behoeve van sanitaire voorzieningen worden gebouwd, waarvan de goothoogte maximaal 3 m¹, de hoogte maximaal 4 m¹ en de oppervlakte maximaal 15 m² mag bedragen;
 - (3) op een standplaats mogen verder uitsluitend nog carports/overkappingen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, met een maximale hoogte van 3 m¹.

Lid 4. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de navolgende bepalingen:

algemeen

- a. op de gronden gelegen achter de voorgevelrooilijn mag de hoogte maximaal 2 m¹ bedragen;

- b. op de gronden gelegen voor de voorgevelrooilijn mag de hoogte van pergola's maximaal 2,50 m¹ bedragen en van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 1 m¹.
- steigers*
- c. per woning, woonschip en standplaats mag maximaal één steiger worden aangelegd, met dien verstande dat:
- de steiger evenwijdig aan de oever wordt gebouwd;
 - de lengte en breedte van de steiger niet meer bedragen dan 6 m¹ x 1,20 m¹;
 - de maximale bouwhoogte niet meer bedraagt dan het peil;
 - de steiger de oeverlijn met niet meer dan 0,50 m¹ overschrijdt;
 - er twee meerpalen zijn toegestaan met een doorsnede van 20 cm en een hoogte van 1,00 m¹ boven de waterlijn; de meerpalen mogen maximaal 4,20 m¹ uit de oever worden geplaatst.
- carports*
- d. Bij een woning, woonschip en standplaats mogen carports/overkappingen worden gebouwd, waarvan de hoogte niet meer dan 3 m¹ mag bedragen en de gezamenlijke oppervlakte niet meer dan 30 m² mag zijn, met dien verstande, dat carports en overkappingen uitsluitend zijn toegestaan op het gedeelte van het bouwvlak dat is gelegen op een afstand van tenminste 1 m¹ achter (het verlengde van) de voorgevel van de woning.

Artikel 15A - Bebouwingsconcentratie –Bc- (detailbestemming)

Doeleinden	<p>Lid 1. De gronden op detailplankaarten / bebouwingsconcentraties aangewezen voor 'Bebouwingsconcentratie –Bc-' zijn bestemd voor:</p> <ol style="list-style-type: none">Wonen;aan huis gebonden beroepen/bedrijven.
Inrichting	<p>Lid 2. Op de gronden zijn in verband met de bestemming toegelaten:</p> <ol style="list-style-type: none">woningen, niet zijnde ondergrondse bouwwerken;bij woningen behorende bijgebouwen, niet zijnde ondergrondse bouwwerken;bouwwerken, geen gebouwen zijnde;andere bij de bestemming passende voorzieningen;tuinen/erven en verhardingen.
Bouwvoorschriften	<p>Lid 3. Voor het bouwen van de hoofd- en bijgebouwen gelden de navolgende bepalingen:</p> <ol style="list-style-type: none">Op de onderhavige gronden is het niet toegestaan nieuwe hoofdgebouwen ten dienste van wonen te bouwen - tenzij het vervangende nieuwbouw betreft – dan wel extra woningen te creëren via woningsplitsing;de op de detailkaart aangegeven bouwgrens mag niet worden overschreden;bestaande hoofdgebouwen met een inhoud kleiner dan 400 m³ mogen worden uitgebreid tot 400 m³. Bestaande hoofdgebouwen met een inhoud groter dan 400 m³ maar kleiner dan 600 m³ mogen worden uitgebreid tot 600 m³. Hoofdgebouwen met een inhoud groter dan 600 m³ mogen niet worden uitgebreid;de goothoogte van de woning mag maximaal 3 m¹ bedragen; de woningen wordt afgedekt met een kap met een minimale en maximale hellingshoek van 30° respectievelijk 50°;de totale oppervlakte van de bijgebouwen mag maximaal 50 m² bedragen, met dien verstande dat het bouwperceel – voor zover gelegen achter de bouwgrens, exclusief het hoofdgebouw – voor niet meer dan 40% mag worden bebouwd. De goothoogte mag maximaal 3 m¹ bedragen en de hoogte maximaal 4,5 m¹. Bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd op een afstand van minimaal 2,5 m¹ ten opzichte van de bouwgrens/perceelsgrens.

- Lid 4. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de navolgende bepalingen:
- algemeen*
- a. op de gronden gelegen achter de bouwgrens mag de hoogte maximaal 2 m¹ bedragen;
 - b. op de gronden gelegen voor de bouwgrens mag de hoogte van pergola's maximaal 2,5 m¹ bedragen en van andere bouwwerken geen gebouwen zijnde, maximaal 1 m¹.
- Steigers*
- c. per woning mag maximaal één steiger worden aangelegd, met dien verstande dat:
 - de steiger evenwijdig aan de oever wordt gebouwd;
 - de lengte en breedte van de steiger niet meer bedragen dan 6 m¹ x 1,20 m¹;
 - de maximale bouwhoogte niet meer bedraagt dan het peil;
 - de steiger de oeverlijn met niet meer dan 0,50 m¹ overschrijdt;
 - er twee meerpalen zijn toegestaan met een doorsnede van 20 cm en een hoogte van 1,00 m¹ boven de waterlijn; de meerpalen mogen maximaal 4,20 m¹ uit de oever worden geplaatst.
- Carports*
- d. Bij een woning mogen carports/overkappingen worden gebouwd, waarvan de hoogte niet meer dan 3 m¹ mag bedragen en de gezamenlijke oppervlakte niet meer dan 30 m² mag zijn, met dien verstande, dat carports en overkappingen uitsluitend zijn toegestaan op het gedeelte van het bouwvlak dat is gelegen op een afstand van tenminste 1 m¹ achter (het verlengde van) de voorgevel van de woning.

Artikel 16 - Bedrijfsdoeleinden –B- (detailbestemming)

Doeleinden	<p>Lid 1.a. De gronden op detailplankaart aangewezen voor 'Bedrijfsdoeleinden -B-' zijn overeenkomstig de aanduidingen op de kaart mede bestemd voor:</p> <ul style="list-style-type: none">B1: landbouwconstructiebedrijf annex loodgietersbedrijfB2: automobielbedrijf/garageB3: timmerbedrijfB4: tuincentrumB5: loonbedrijfB6: bouw-aannemersbedrijfB7: technisch installatiebedrijfB8: melkmachine automatisering/onderhoudB9: (landbouw)mechanisatiebedrijfB10: machinefabriek/constructiebedrijfB11: grondbewerkingsbedrijf/wegenbouwB12: slachterijB13: betonindustrieB14: handels- en transportbedrijf/fouragebedrijfB15: heibedrijfB16: baggerstortB17: groothandelB18: hoveniersbedrijfB19: dierenpensionB20: lasbedrijfB21: drukkerijB22: grond-, hei- en loonbedrijfB23: metaalbewerkingsbedrijfB24: meubelhandelB25: melk-/zuivelhandelB26: belastingsadvies en administratiekantoorB27: bloemenhandelB28: bankB29: sportB30: sloopbedrijf/ijzer-, metaalhandelB31: autostallingB32: schoonmaakbedrijfB33: kraanverhuurbedrijfB34: zand- en grindhandel (verhuur vrachtauto's, verkoop sierstenen)B35: bergingsbedrijf
------------	---

B36: in- en verkoop, opslag en reparatie van zakken, opslag van aannemersmaterialen en stalling van auto's en caravans
 B37: scheepswerf
 B38: restaurant-catering
 B39: loswal
 B40: hotel-restaurant
 B41: vervallen
 B42: auto/-materialenhandel
 B43: opslag machines/verkoop, verhuur en reparatie compressoren
 B44: vuilverwerking
 B45: kantoor
 B46: handel in en reparatie van landbouwmachines
 B47: opslag (milieucategorie 1)
 B48: transport-, sloop- en demontagebedrijf
 B49: handelskwekerij
 B50: handel in en reparatie van motoren en bromfietsen
 B51: handel en opslag van auto's, aanhangers en machines
 B52: veehandel
 B53: verkoop van motorbrandstoffen e.a.
 B54: compostbedrijf

Inrichting

- Lid 2. Op de gronden zijn in verband met de bestemming en overeenkomstig de ter zake op de kaart opgenomen aanduidingen toegelaten:
- a. bedrijfsgebouwen, niet zijnde ondergrondse bouwwerken;
 - b. een bedrijfswoning, niet zijnde ondergrondse bouwwerken, behoudens de percelen waarop blijkens een aanduiding op de kaart geen bedrijfswoning is toegestaan of meerdere bedrijfswoningen zijn toegestaan;
 - c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - d. erven en groenvoorzieningen;
 - e. verhardingen;
 - f. bijbehorende voorzieningen.

Bouwvoorschriften

- Lid 3. Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de navolgende bepalingen:
- a. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak, met uitzondering van kassen ten behoeve van de als B4 op de kaart aangegeven tuincentra, welke kassen binnen het gehele bestemmingsvlak zijn toegestaan;

- b. de op de kaart aangegeven bebouwde oppervlakte – waarbij de woning niet is inbegrepen - mag niet worden overschreden;
- c. de goothoogte van de bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan 4,5 m¹ en de nokhoogte niet meer dan 8 m¹;
- d. de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde mag niet meer bedragen dan 9 m¹, met dien verstande dat de hoogte van terreinafscheidingen niet meer dan 2 m¹ mag bedragen;
- e. de inhoud van de bedrijfswoning mag maximaal 600 m³ bedragen; de goothoogte bedraagt maximaal 3 m¹ en de woning wordt afgedekt met een kap met een minimale en maximale hellingshoek van 30° respectievelijk 50°;
- f. het gezamenlijk oppervlak van de bijgebouwen bedraagt maximaal 50 m², de goothoogte maximaal 3 m¹ en de nokhoogte maximaal 4,5 m¹;
- g. de afstand van de gebouwen tot de perceelsgrenzen moet ten minste 2,5 m¹ bedragen.
- h. per woning mag maximaal één steiger worden aangelegd, met dien verstande dat:
 - de steiger evenwijdig aan de oever wordt gebouwd;
 - de lengte en breedte van de steiger niet meer bedragen dan 6 m¹ x 1,20 m¹;
 - de maximale bouwhoogte niet meer bedraagt dan het peil;
 - de steiger de oeverlijn met niet meer dan 0,50 m¹ overschrijdt;
 - er twee meerpalen zijn toegestaan met een doorsnede van 20 cm en een hoogte van 1,00 m¹ boven de waterlijn; de meerpalen mogen maximaal 4,20 m¹ uit de oever worden geplaatst.

Artikel 17 - Agrarische bedrijfsdoeleinden –Ab- (detailbestemming)

- Doeleinden Lid 1. De gronden op detailplankaart aangewezen voor 'Agrarische bedrijfsdoeleinden -Ab-' zijn overeenkomstig de terzake op de kaart aangegeven aanduiding medebestemd voor:
'g': grondgebonden agrarische bedrijfsvoering;
'ng': niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering;
'gt': glastuinbouwbedrijf.
- Inrichting Lid 2. Op de gronden zijn in verband met de bestemming toegelaten:
a. bedrijfsgebouwen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering, niet zijnde ondergrondse bouwwerken, met uitzondering van mestkelders;
b. één bedrijfswoning met daarbij behorende bijgebouwen, niet zijnde ondergrondse bouwwerken, behoudens de percelen waarop blijkens een aanduiding op de plankaart geen dan wel twee of meerdere bedrijfswoningen zijn toegestaan;
c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
d. tuin/erf, verhardingen en andere bij deze bestemming passende voorzieningen.
- Bouwvoorschriften Lid 3. Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de navolgende bepalingen:
a. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn uitsluitend binnen het op de detailplankaart aangegeven bouwvlak toegestaan, met uitzondering van kassen ten behoeve van een als zodanig op de kaart aangegeven glastuinbouwbedrijf, welke kassen binnen het gehele bestemmingsvlak zijn toegestaan;
b. de goot- en nokhoogte van de bedrijfsgebouwen mogen respectievelijk ten hoogste 5,5 m¹ en 8 m¹ bedragen;
c. de inhoud van de bedrijfswoning mag ten hoogste 600 m³ bedragen; de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m¹; de woning wordt afgedekt met een kap met een minimale en maximale hellingshoek van 30° respectievelijk 50°;
d. het gezamenlijk oppervlak van de bijgebouwen bedraagt maximaal 50 m², de goothoogte maximaal 3 m¹ en de nokhoogte maximaal 4,5 m¹;

- e. de afstand van de gebouwen tot de perceelsgrenzen moet tenminste 2,5 m¹ bedragen, met dien verstande dat de afstand van kassen tot de zijdelingse perceelsgrens ten minste 1 m¹ moet bedragen;
- f. de hoogste van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag ten hoogste 12 m¹ bedragen;
- g. het bouwen van bedrijfsgebouwen ten behoeve van de niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering is uitsluitend toegestaan bij bestaande als zodanig op de plankaart aangeduide niet-grondgebonden agrarische bedrijven en als neventak bij grondgebonden agrarische bedrijven tot de volgende maxima:
- | | |
|---------------------------|-----------------------|
| vleesvarkens: | 2240 m ² |
| zeugen: | 1050 m ² |
| leghennen (legbatterij): | 700 m ² |
| leghennen (volièrestal): | 600m ² |
| leghennen (scharrelstal): | 1625 m ² |
| vleeskuikens (grondstal): | 1500 m ² ; |
- h. het bouwen van kassen is niet toegestaan, behoudens:
- (1) ten behoeve van bestaande als zodanig op de plankaart aangeduide glastuinbouwbedrijven;
 - (2) de bouw van ondersteunende kassen en hoge tunnels tot een maximum van 500 m²;
 - (3) na vrijstelling als bedoeld in artikel 18, in combinatie met artikel 19, lid 4a van deze voorschriften.
- i. Sleufsilos, mestsilos en (folie)mestbassins, containervelden, waterbassins (deze laatste voor zover gelegen buiten het 'concentratiegebied glastuinbouw') en kadaverplaatsen moeten worden aangelegd binnen het bouwvlak.
- j. per woning mag maximaal één steiger worden aangelegd, met dien verstande dat:
- de steiger evenwijdig aan de oever wordt gebouwd;
 - de lengte en breedte van de steiger niet meer bedragen dan 6 m¹ x 1,20 m¹;
 - de maximale bouwhoogte niet meer bedraagt dan het peil;
 - de steiger de oeverlijn niet meer dan 0,50 m¹ overschrijdt;
 - er twee meerpalen zijn toegestaan met een doorsnede van 20 cm en een hoogte van 1,00 m¹ boven de waterlijn; de meerpalen mogen maximaal 4,20 m¹ uit de oever worden geplaatst

3. ONTWIKKELINGEN

Artikel 18 - Vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden en de bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen

Vrijstelling	Lid 1. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de in tabel 1 genoemde bepalingen.
Wijziging	Lid 2. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd de in tabel 2 genoemde bestemmingen te wijzigen.
Nadere eisen	Lid 3. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd tot het stellen van nadere eisen ten aanzien van de situering en afmetingen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, parkeervoorzieningen en het aanbrengen van beplanting indien zulks noodzakelijk is: a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de landschappelijke, natuurlijke en/of cultuurhistorische waarden van aangrenzende gronden; b. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken; c. in verband met de verkeersveiligheid.
Toetsingskader	Lid 4. Voor de toepassing van de in de leden 1, 2 en 3 genoemde bevoegdheden vormt de beschrijving in hoofdlijnen, zoals vervat in artikel 19 het toetsingskader.
Procedure	Lid 5. Bij de toepassing van de vrijstellings- of wijzigingsbevoegdheid, als bedoeld in de leden 1 en 2 geldt de procedure zoals vervat in artikel 24.

Tabel 1. Vrijstelling ex artikel 15 Wet op de Ruimtelijke Ordening

Vrijstelling van artikel:	Lid:	Ten behoeve van:	Toetsingscriteria art. 19
Algemeen		bouwen gebouwen tot op de perceelsgrens	lid 21.d
		plaatsen GSM-masten	lid 22
		realiseren openbare nutsvoorzieningen	lid 23
4 (Natuurgebied)	3	het bouwen van een beheersgebouw	lid 17.c
5 (Agrarisch gebied met land-schappelijke en/of natuurwaarde)	3/2	bouw waterbassin	lid 7.c/7.a
6 (Agrarisch gebied)	3/2	aanleg kadaverplaats	lid 7.d/7.a
	3/2	schuilgelegenheden en hulpgebouwen	lid 7.e/7.a
8 (Water)	3	bouw bruggen/steigers/openbare aanlegplaatsen	lid 18.a
9 (Legakker)	3	bouw 'kist'	lid 16.b
13 (Recreatieve doeleinden)	5.d	vergroten bebouwde oppervlakte	lid 16.a
	4.g	plaatsen stacaravans binnen kampeerterrein (VR5)	lid 16.d
	5.b	vergroten goothoogte bedrijfswoning	lid 21.a
	6.c	vergroten inhoud recreatiewoning	lid 16.e
15 (Woondoeleinden)	2.a	Boerderijsplitsing	lid 14.b
	3.c	vergroten goothoogte woning	lid 21.a
	2.b	vergroten oppervlakte woonschepen	lid 14.c
	3.d	vergroten goot/nokhoogte bijgebouwen	lid 21.c
	3.d	verkleinen afstand bijgebouwen tot zijdelingse perceelsgrens	lid 21.d
	3.b.	Vergroten inhoud woning (sloopbonus)	Lid 14.d
15A (Bebouwingsconcentratie)	3.d	vergroten goothoogte woning	lid 21.a
16 (Bedrijfsdoeleinden)	3.b	vergroten bebouwde oppervlakte	lid 10.a
	1	wijziging bedrijfstype	lid 10.b
	3.e	vergroten goothoogte bedrijfswoning	lid 21.a
	3.c	vergroten goot/nokhoogte bedrijfsgebouwen	lid 21.b
	3.f.	vergroten goot/nokhoogte bijgebouwen	Lid 21.c
	3.f.	verkleinen afstand bijgebouwen tot zijdelingse perceelsgrens	Lid 21.d
17 (Agrarische bedrijfsdoeleinden)	1.a	omschakeling agrarisch bedrijf naar glastuinbouw	lid 4.a
	2	woongelegenheden rustende boer	lid 7.b/7.a
	3.c	vergroten goothoogte bedrijfswoning	lid 21.a
	3.b	vergroten goot/nokhoogte bedrijfsgebouwen	lid 21.b
	3.d	vergroten goot/nokhoogte bijgebouwen	lid 21.c
	3.d	verkleinen afstand bijgebouwen tot zijdelingse perceelsgrens	Lid 21.d
17 (Agrarische) bedrijfsdoeleinden/ 20 Algemene gebruiksbepaling	1	uitoefening aan huis gebonden beroep/bedrijf	lid 8.a/f

Vrijstelling van artikel:	Lid:	Ten behoeve van:	Toetsingscriteria art. 19
---------------------------	------	------------------	---------------------------

Vrijstelling van artikel:	Lid:	Ten behoeve van:	Toetsingscriteria art. 19
20 (Algemene gebruiksbe­paling)	1	verstrekken logies en ontbijt	lid 8.b/f
	1	verkoop streekeigen producten	lid 8.c/f
	1	Zorgfunctie bij agrarisch bedrijf	Lid 8.d/f
	1	Dagrecreatie en kleinschalige horeca	Lid 8.e/f
20 Algemene gebruiksbe­paling en 16 Bedrijfsdoeleinden	4/1	Vestiging prostitutiebedrijf	Lid 13
20 (Algemene gebruiksbe­paling/ 4 (Natuurgebied)	1/2	gebruik van als zodanig aangeduide 'forten' voor educatieve, maatschappelijke en/of recreatieve doeleinden	lid 17.e
21 (Algemene belemmeringsbe­paling)	1/2	bouwen binnen uitstralingszones van leidingen / straalverbindingen	lid 20.a/b

Tabel 2. Wijziging ex artikel 11 Wet op de Ruimtelijke Ordening

Wijziging van (artikel):	In bestemming (artikel):	Ten behoeve van:	Toetsingscriteria art. 19
5 (Agrarisch gebied met landschappelijke en/of natuurwaarde)	17 (Agrarische bedrijfsdoeleinden)	vergroten bouwvlak/ bestemmingsvlak	lid 5.c/d
		Vergroten bestemmingsvlak glastuinbouwbedrijven	Lid 5.e
	4 (Natuurgebied)	natuurontwikkeling	lid 17.a
	8 (Water)	aanleg schoonwaterverbinding	lid 18.b
6 (Agrarisch gebied)	17 (Agrarische bedrijfsdoeleinden)	vergroten bouwvlak / bestemmingsvlak	lid 5.a/b
5 (Agrarisch gebied met landschappelijke en/of natuurwaarde) 6 (Agrarisch gebied)	17 (Agrarische bedrijfsdoeleinden)	vormverandering bouwvlak / bestemmingsvlak	lid 6
	13 (Recreatieve doeleinden, DR6 (Golfterrein))	uitbreiding bestaande golfbaan	lid 16.g
	74 (Natuurgebied) 7 (Bosgebied)	realisering ecologische verbindingzone	lid 17.b
13. Recreatieve doeleinden	4 (Natuurgebied)	natuurontwikkeling	lid 17.a
Kernrandzones, bebouwingsclusters en/of Parklandschap	13 (Recreatieve doeleinden, DR5 (dagrecreatieve voorzieningen))	vestiging dagrecreatie	lid 16.f
15 (Woondoeleinden)	17 (Agrarische bedrijfsdoeleinden)	vestiging grondgebonden agrarisch bedrijf	lid 15
	16 Bedrijfsdoeleinden	vestiging prostitutiebedrijf	Lid 13
16 (Bedrijfsdoeleinden)	15 (Woondoeleinden)	hergebruik vrijkomende niet-agrarische bebouwing als burgerwoning	lid 12.a (+ 12.b ingeval van sloopbonus)
	17 (Agrarische bedrijfsdoeleinden)	vestiging grondgebonden agrarisch bedrijf	lid 11
17 (Agrarische bedrijfsdoeleinden)	6 (Agrarisch gebied) 5 (Agrarisch gebied met landschappelijke en/of natuur waarde)	vormverandering bouwvlak / bestemmingsvlak	lid 6
	15 (Woondoeleinden)	hergebruik vrijkomende agrarische bebouwing als burgerwoning	lid 9.a (+ 9.b ingeval van sloopbonus)
	16 (Bedrijfsdoeleinden)	hergebruik vrijkomende agrarische bebouwing als niet-agrarisch bedrijf	lid 9.a
	13 (Recreatieve doeleinden)	hergebruik vrijkomende agrarische bebouwing als recreatiebedrijf	lid 9.a
	16 Bedrijfsdoeleinden	Vestiging prostitutiebedrijf	Lid 13

Wijziging van (artikel):	In bestemming (artikel):	Ten behoeve van:	Toetsingscriteria art. 19
'Parklandschap'	4 (Natuurgebied), 8 (Water), 9 (Legakker) 7 (Bosgebied) 12 (Verkeersdoeleinden) 13 (Recreatieve doeleinden DR5)	realisering / uitwerking 'Parklandschap'	lid 17.d
alle bestemmingen	verkeersdoeleinden;	realisering busbaan (ter plaatse van de aanduiding 'Hov-lijn'), fietspaden, wandelpaden, rotondes, aanpassen bestaande wegen, realiseren nieuwe wegen	lid 19.a

Artikel 19 - Beschrijving in hoofdlijnen

Lid 1.a. Dit artikel bevat het toetsingskader voor de toepassing van vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden zoals omschreven in artikel 18.

De bepalingen waarvan geen vrijstelling wordt verleend blijven onverkort van toepassing. In geval van bestemmingswijziging zijn de bepalingen, behorende bij de bestemming waarin wordt gewijzigd van overeenkomstige toepassing.

Algemeen:

Vogel- en habitatrichtlijn

b. De belangrijkste internationale verplichtingen op het gebied van natuurbescherming zijn neergelegd in twee richtlijnen van de Europese Unie: de Vogelrichtlijn (1979) en de Habitatrichtlijn (1992). Deze richtlijnen maken onderscheid tussen de bescherming van leefgebieden (speciale beschermingszones) en de bescherming van soorten. In deze gebieden geldt het wettelijk beschermingsregime van de Natuurbeschermingswet.

Flora- en Faunawet

Sinds april 2002 is de Flora- en Faunawet in werking getreden. Deze wet is opgesteld ter uitvoering van de soortenbescherming zoals vastgelegd in de Europese richtlijnen, te weten de Vogel- en Habitatrichtlijn. Het doel van deze wet is de verspreide wettelijke regels inzake de bescherming van in het wild levende planten- en diersoorten in één wet onder te brengen om een betere afstemming tussen die regels te bewerkstelligen alsmede ter uitvoering van de eerdergenoemde Europese richtlijnen.

De wet stelt voor planten en dieren van een aantal met name genoemde soorten verbodsbepalingen vast. Het gaat hierbij om bijvoorbeeld doden, verwonden, vangen, bemachtigen, opzettelijk verontrusten etc. De verboden gaan zo ver dat de conclusie kan luiden dat niets mag, tenzij de wet het uitdrukkelijk toestaat.

Het toestaan is geregeld via vrijstellingen, vergunningen en ontheffingen. Voor dit bestemmingsplan is vooral de ontheffing van belang. De ontheffing kan worden verleend voor concrete projecten, waarbij een verboden handeling ten aanzien van planten en dieren noodzakelijk is.

Voor dit bestemmingsplan zal naar alle waarschijnlijkheid een ontheffing nodig zijn voor een bepaalde bouw- of aanlegvergunningplichtige activiteit. Echter het bestemmings-

plan heeft een lange doorlooptijd (in beginsel 10 jaar). Het is dan ook niet zinvol om vóór de vaststelling van het plan ontheffingen aan te vragen, te meer omdat de inventarisatie die nodig is bij de aanvraag slechts een geldigheidsduur heeft van 1 tot 2 jaar. De ontheffing zelf is maximaal 5 jaar geldig. Aangezien het nog niet duidelijk is wanneer bepaalde ontheffingsplichtige activiteiten uitgevoerd gaan worden, is het niet onwaarschijnlijk dat eventueel voor de vaststelling gevraagde ontheffingen verlopen zijn zodra het project wordt uitgevoerd.

Voor dit bestemmingsplan betekent dit, dat de ontheffingen in het kader van de Flora- en Faunawet aangevraagd worden op het moment dat er een activiteit plaatsvindt waarbij een verboden handeling noodzakelijk is.

Akoestisch onderzoek

Lid 2.a. In de Wet geluidhinder is vastgelegd dat vaststelling of herziening van een bestemmingsplan gepaard dient te gaan met het uitvoeren van een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï, indien binnen het plan nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen worden geprojecteerd. Het onderhavige bestemmingsplan biedt - onder voorwaarden - de mogelijkheid om woningen te splitsen, nieuwe woningen te realiseren in vrijkomende agrarische bebouwing en een mogelijkheid voor een eerste agrarische bedrijfswoning, hetgeen in principe overal kan plaatsvinden. Het akoestisch onderzoek is derhalve uitgevoerd voor alle wegen in het plangebied. Het verslag van het akoestisch onderzoek dat is ingesteld bij de totstandkoming van dit bestemmingsplan is als separatie bijlage bij de toelichting gevoegd.

Conclusies uit het verrichte akoestisch onderzoek:

Voor de nieuw te bouwen (agrarische) (dienst)-woningen met een gevelbelasting tot 50 dB(A) – de voorkeursgrenswaarde – behoeft geen procedure in het kader van de Wet geluidhinder te worden gevolgd.

In tabel 2 van het akoestisch onderzoek staan de minimale afstanden vermeld die moeten worden aangehouden om aan de 50 dB(A) voorkeursgrenswaarde te kunnen voldoen.

Indien gebouwd wordt op een zodanige afstand vanuit het hart van de weg, dat de geluidsbelasting hoger is dan 50dB(A), bestaat de mogelijkheid om gebruik te maken van een procedure om een verzoek tot vaststelling van een hogere grenswaarde.

Een hogere grenswaarde kan worden vastgesteld door Ge-deputeerde Staten, voor een aantal expliciet genoemde gevallen, zoals gesteld in het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen (Stb. 1993,58). Een hogere waarde kan worden vastgesteld indien het reduceren van de geluidsbe-lasting van de woningen tot de voorkeursgrenswaarde in de betreffende gevallen onvoldoende doeltreffend zal zijn, dan wel overwegende bezwaren ontmoet van stedenbouwkundi-ge, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard. Deze procedure is afgerond. Datum van het Ontheffingsbe-sluit is 22 oktober 2001.

AGRARISCHE BEDRIJVEN

Nieuwvestiging Lid 3. Gelet op de ervaringen van de afgelopen jaren, waarin slechts in zeer beperkte mate behoefte is gebleken aan nieuwe agrarische bouwvlakken, wordt nieuwvestiging - waarvoor een volledig nieuw bouwvlak / bestemmingsvlak moet worden opgenomen - in het hele plangebied uitgesloten.

Vestiging is uitsluitend toegestaan op bestaande agrarische bouw kavels of – na bestemmingswijziging - op bestaande kavels van burgerwoningen en niet-agrarische bedrijven (lid 11 en 15 van dit artikel), voor zover deze kavels zijn gelegen binnen het op Plankaart 3 'Ontwikkelingen' aangegeven 'Agrarisch ontwikkelingsgebied'.

Vrijstelling
Omschakeling Lid 4.a. Omschakeling naar glastuinbouw
Omschakeling van een agrarisch bedrijf naar glastuinbouw is uitgesloten. Een uitzondering is gemaakt voor die agrari-sche bedrijven die zijn gelegen binnen het op plankaart 3

'Ontwikkelingen' aangegeven 'Glastuinbouwconcentratiegebied'; voorwaarde hierbij is dat er na omschakeling sprake is van een volwaardig glastuinbouwbedrijf.

b. Omschakeling naar niet-grondgebonden bedrijven

Omschakeling van grondgebonden agrarische bedrijven naar niet-grondgebonden agrarische bedrijven is in het gehele plangebied uitgesloten.

Wijziging

*Vergroting van het bouwvlak/
bestemmings-
vlak*

Lid 5.a. Binnen de bestemming 'Agrarisch gebied' is vergroting van het bouwvlak toegestaan, mits:

- (1) aangetoond is, dat binnen het huidige bouwvlak onvoldoende ruimte is voor uitbreiding van de bebouwing;
- (2) vormverandering van het bouwvlak geen oplossing biedt voor het verkrijgen van de benodigde ruimte;
- (3) er voor de uitbreiding een bedrijfseconomische noodzaak is;
- (4) het bouwvlak na uitbreiding landschappelijk wordt ingepast;
- (5) het oppervlak van het bouwvlak na vergroting niet meer bedraagt dan:
 - 1,25 ha,
 - dan wel 1,5 ha. indien de uitbreiding noodzakelijk is vanuit oogpunt van milieuhygiëne en/of welzijn;

Vergroting van het bouwvlak is niet toegestaan ten behoeve van containervelden en hoge kassen.

Wijziging

b. Binnen de bestemming 'Agrarisch gebied' is vergroting van het bestemmingsvlak (voor uitbreiding kassen bij glastuinbouwbedrijven) toegestaan, mits:

- (1) aangetoond is, dat binnen het huidige bestemmingsvlak onvoldoende ruimte is voor uitbreiding van de kassen;
- (2) vormverandering van het bestemmingsvlak geen oplossing biedt voor het verkrijgen van de benodigde ruimte;
- (3) er voor de uitbreiding een bedrijfseconomische noodzaak is;
- (4) het bestemmingsvlak na uitbreiding landschappelijk wordt ingepast;
- (5) het oppervlak van het bestemmingsvlak na vergroting niet meer bedraagt dan 2 ha.

Vergroting van het bestemmingsvlak is niet toegestaan ten behoeve van containervelden .

Wijziging

c. Binnen de bestemming 'Agrarisch gebied met landschappelijke en/of natuurwaarde' is vergroting van het bouwvlak toegestaan, mits:

- (1) aangetoond is, dat binnen het huidige bouwvlak onvoldoende ruimte is voor uitbreiding van de bebouwing;
- (2) vormverandering van het bouwvlak geen oplossing biedt voor het verkrijgen van de benodigde ruimte;
- (3) er voor de uitbreiding een bedrijfseconomische noodzaak is;
- (4) het bouwvlak na uitbreiding landschappelijk wordt ingepast;
- (5) als gevolg van de uitbreiding de bestaande landschappelijke, natuurlijke en/of cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden aangetast;
- (6) het oppervlak van het bouwvlak na vergroting niet meer bedraagt dan:
 - 1,25 ha ,
 - dan wel 1,5 ha. indien de uitbreiding noodzakelijk is vanuit oogpunt van milieuhygiëne en/of welzijn

Vergroting van het bouwvlak is niet toegestaan ten behoeve van containervelden en hoge kassen.

Wijziging

d. Binnen de bestemming 'Agrarisch gebied met landschappelijke en/of natuurwaarde' is vergroting van het bestemmingsvlak (voor uitbreiding van kassen bij glastuinbouwbedrijven) toegestaan, mits:

- (1) aangetoond is, dat binnen het huidige bestemmingsvlak onvoldoende ruimte is voor uitbreiding van de bebouwing;
- (2) vormverandering van het bestemmingsvlak geen oplossing biedt voor het verkrijgen van de benodigde ruimte;
- (3) de uitbreiding noodzakelijk is voor de continuïteit van het agrarisch bedrijf;
- (4) het bestemmingsvlak na uitbreiding landschappelijk wordt ingepast;
- (5) als gevolg van de uitbreiding de bestaande landschappelijke, natuurlijke en/of cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden aangetast;
- (6) het oppervlak van het bestemmingsvlak na vergroting niet meer bedraagt dan 2 ha.

Vergroting van het bestemmingsvlak is niet toegestaan ten

behoefte van containervelden.

Wijziging

e. Binnen het op plankaart 3 'Ontwikkelingen' aangegeven 'Glastuinbouwconcentratiegebied' is vergroting van het bestemmingsvlak (voor uitbreiding kassen bij glastuinbouwbedrijven) toegestaan, mits:

- (1) aangetoond is, dat binnen het huidige bestemmingsvlak onvoldoende ruimte is voor uitbreiding van de kassen;
- (2) vormverandering van het bestemmingsvlak geen oplossing biedt voor het verkrijgen van de benodigde ruimte;
- (3) er voor de uitbreiding een bedrijfseconomische noodzaak is;
- (4) het bestemmingsvlak na uitbreiding landschappelijk wordt ingepast.

Vergroting van het bestemmingsvlak is niet toegestaan ten behoeve van containervelden.

De vergroting van het bouwvlak is niet toegestaan voor de realisering van een niet-grondgebonden neventak bij een grondgebonden agrarisch bedrijf; een eventuele niet-grondgebonden neventak dient binnen het bestaande bouwvlak gerealiseerd te worden.

Wijziging

Vormverandering bouw- of bestemmingsvlak

Lid 6. Vormverandering van het bouw- of bestemmingsvlak, waarbij het totale oppervlak gelijk blijft is toegestaan mits:

- (1) vormverandering noodzakelijk is uit oogpunt van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
- (2) als gevolg van de vormverandering de bestaande landschappelijke, natuurlijke en/of cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden aangetast.

Burgemeester en Wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigen overeenkomstig de feitelijke situatie.

BIJZONDERE AGRARISCHE BEBOUWING

Algemene toetsingscriteria

Lid 7.a. De in artikel 17 geboden bebouwingsmogelijkheden zullen in de regel toereikend zijn voor een normale agrarische bedrijfsvoering. Aan de in het navolgende genoemde bijzondere vormen van agrarische bebouwing zal slechts medewerking worden verleend door middel van vrijstelling of wijziging, indien:

- (1) zij uit een oogpunt van doelmatige agrarische bedrijfsvoering noodzakelijk zijn;
- (2) daardoor de bestaande landschappelijke, natuurlijke en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast.

Daarenboven dient te worden voldaan aan de overige voorwaarden, die bij de desbetreffende onderwerpen worden genoemd.

Vrijstelling

*Woonruimte
rustende boer*

- b. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde dat één bedrijfswoning is toegestaan bij een agrarisch bedrijf voor de uitbreiding en/of verbouw van de bedrijfswoning om daarin een extra woongelegenheid op te nemen, mits:
 - (1) dit noodzakelijk is om tijdelijke woongelegenheid te scheppen voor een rustende boer;
 - (2) de uitbreiding beperkte blijft tot 10% van de oppervlakte van de bedrijfswoning of indien dit niet voldoende is tot maximaal 200 m³;
 - (3) vooraf van Gedeputeerde Staten de verklaring is ontvangen, dat zij tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar hebben;
 - (4) overigens wordt voldaan aan het gestelde in artikel 17, lid 3, van deze voorschriften (bouwvoorschriften).

Vrijstelling

Waterbassin

- c. Voor waterbassins geldt, dat deze - na vrijstelling - ook buiten het bouwvlak, gerealiseerd kunnen worden; voorwaarde hierbij is, dat realisatie plaatsvindt direct aansluitend aan het bouwvlak en dat het bassin landschappelijk wordt ingepast. In het 'Glastuinbouwconcentratiegebied' is de bouw van waterbergingsbassin vrij.

Vrijstelling

Kadaverplaats

- d. Realisering van een kadaverplaats buiten het bouwvlak is toegestaan mits:
 - (1) het bouwvlak niet direct aan een weg is gelegen;
 - (2) de kadaverplaats wordt gerealiseerd binnen 10 m¹ van de weg;
 - (3) de oppervlakte van de kadaverplaats niet meer bedraagt dan 5 m²;
 - (4) de kadaverplaats landschappelijk wordt ingepast..

Vrijstelling
Schuilgelegheden en hulpgebouwen

- e. De bouw van schuilgelegheden en andere agrarische hulpgebouwen buiten het agrarisch bouwvlak is toegestaan mits:
- (1) de oppervlakte niet meer bedraagt dan 50 m²;
 - (2) de hoogte maximaal 2,5 m¹ bedraagt;
 - (3) bedoelde bouwwerken worden gebouwd ten behoeve van een binnen een bouwvlak gevestigd volwaardig agrarisch bedrijf en deze bebouwing noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering;
 - (4) de rijafstand van het gebouwtje tot het bouwvlak minimaal 500 m¹ bedraagt;
 - (5) de aanwezige natuur- en landschapswaarden niet onevenredig worden aangetast;
 - (6) de bebouwing landschappelijk wordt ingepast.

NEVENACTIVITEITEN BIJ AGRARISCHE BEDRIJVEN

Vrijstelling
Aan huis gebonden beroep/bedrijf

- Lid 8.a. Een aan huis gebonden beroep/bedrijf binnen de detailbestemming 'Agrarische bedrijfsdoeleinden' is na vrijstelling toegestaan. Het maximale oppervlak van de bedrijfsgebouwen, dat voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep/bedrijf mag worden aangewend, bedraagt 100 m². Overigens moet worden voldaan aan de voorwaarden die genoemd zijn in lid 8, sub f.

Vrijstelling
Logies en ontbijt

- b. (Delen van) agrarische bedrijfsgebouwen (waaronder begrepen de agrarische bedrijfswoning) kunnen na vrijstelling bij wijze van ondergeschikte nevenberoepsactiviteit worden gebruikt voor het bieden van logies en ontbijt. Vrijstelling kan worden verleend indien voldaan wordt aan de voorwaarden in lid 8, sub f.

Vrijstelling
Verkoop streekeigen producten

- c. Een deel van de agrarische bedrijfsgebouwen kan worden gebruikt voor de verkoop van streekeigen agrarische producten. Deze activiteit moet een ondergeschikte nevenactiviteit blijven op een oppervlakte van maximaal 50 m². Bovendien zal bij het verlenen van de vrijstelling worden getoetst aan de invloed op het winkelapparaat in de woonkernen; hieraan mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan. Overigens moet worden voldaan aan de voorwaarden genoemd in lid 8, sub f.

Vrijstelling
Zorgfunctie

- d. Een zorgfunctie als nevenfunctie op een agrarisch bedrijf is na vrijstelling toegestaan, mits:
- de agrarische functie gehandhaafd blijft en de zorg een ondergeschikte nevenfunctie is;
 - de zorgfunctie de agrarische bedrijfsuitoefening van omliggende percelen niet hindert;
 - de zorgfunctie geen of een geringe verkeersaantrekkende werking heeft;
 - door de zorgfunctie de aanwezige waarden in het gebied niet onevenredig worden aangetast,
- Overigens moet worden voldaan aan de voorwaarden genoemd in lid 8, sub f.

Vrijstelling
Dagrecreatie en
kleinschalige
horeca

- e. (Delen van) agrarische bedrijfsgebouwen (waaronder begrepen de agrarische bedrijfswoning) kunnen na vrijstelling bij wijze van ondergeschikte nevenactiviteit worden gebruikt voor dagrecreatieve voorzieningen en kleinschalige horeca. Te denken valt aan ontbijt- en lunchmogelijkheden, theetuin, terras, speeltuintje en huifkartochten. Vrijstelling kan worden verleend indien voldaan wordt aan de voorwaarden in lid 8, sub f.

*Algemene
voorwaarden
niet-agrarische
nevenactiviteiten*

- f. De in lid 8 sub a, b, c, d en e genoemde niet-agrarische activiteiten bij een agrarisch bedrijf – binnen de detailbestemming ‘Agrarische bedrijfsdoeleinden’ – moeten naast de in sub a, b, c, d en e genoemde voorwaarden voldoen aan de navolgende voorwaarden:
- (1) de woonfunctie van de agrarische bedrijfswoning blijft behouden;
 - (2) ten behoeve van de nevenactiviteit vindt geen uitbreiding plaats van de agrarische bedrijfsgebouwen;
 - (3) de activiteiten zijn niet vergunningplichtig op grond van de Wet milieubeheer of een uitvoeringsregeling van deze wet;
 - (4) het betreft geen horeca-activiteiten, tenzij het een activiteit betreft als bedoeld in lid 8, sub b en e;
 - (5) het betreft geen detail- of groothandelsactiviteiten, tenzij het een activiteit betreft als bedoeld in lid 8, sub c;
 - (6) de activiteiten hebben geen onevenredige verkeersaantrekkende werking;
 - (7) het karakter van de agrarische bedrijfsgebouwen wordt niet aangetast door bouwkundige aanpassingen of re-

clame-uitingen.

VRIJKOMENDE AGRARISCHE BEBOUWING

Wijziging *Hergebruik vrijkomende agrarisches be- bouwing*

- Lid 9.a. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd de detailbestemming 'Agrarische bedrijfsdoeleinden' te wijzigen in:
- A. de detailbestemming 'Bedrijfsdoeleinden' ten behoeve van de vestiging van een niet-agrarisch bedrijf in vrijkomende agrarische bebouwing;
 - B. de detailbestemming 'Woondoeleinden' ten behoeve van hergebruik van een agrarische bedrijfswoning van een vrijkomend agrarisch bedrijf, als burgerwoning;
 - C. in de bestemming 'Recreatieve doeleinden' ten behoeve van de vestiging van kleinschalige dagrecreatie (DR5).

De wijzigingsbevoegdheid als bedoeld onder A, B en C mag uitsluitend worden toegepast, mits:

- (1) als gevolg van het beoogde hergebruik geen belemmeringen ontstaan voor omliggende functies;
- (2) als gevolg van het beoogde hergebruik de ontwikkelingsmogelijkheden van de bestaande agrarische bedrijven niet worden beperkt;
- (3) als gevolg van het beoogde hergebruik geen onevenredige toename van het aantal verkeersbewegingen ontstaat
- (4) voldaan wordt aan de aanvullende voorwaarden, die zijn genoemd in onderstaande tabel;
- (5) de vestiging van een bedrijf ter plaatse blijkens onderstaande tabel is toegestaan; uitsluitend bedrijven met milieucategorie 1 of 2 zijn toegestaan (zie bijlage 1 bij deze voorschriften);
- (6) (indien het complex tot burgerwoning wordt bestemd) er voldoende garanties zijn voor een goed woonmilieu;
- (7) (voor zover sprake is van wijziging naar woondoeleinden of recreatie) door middel van een bodemonderzoek is gebleken, dat de locatie geschikt is voor de betreffende functie;
- (8) (voor zover sprake is van wijziging naar woondoeleinden) dient de woning te zijn gelegen buiten de 50 dB(A)-contour, dan wel tussen de 50 en 55dB(A)-contour voor zover passend binnen de verkregen ontheffing op basis van de Wet geluidhinder;

- (9) geen sprake zal zijn van detailhandel;
 (10) hergebruik plaatsvindt binnen de bestaande bebou-
 wingsmassa.

**Hergebruikstabel vrijkomende agrarische bebouwing
 (toetsingscriteria bij wijziging ‘Agrarische bedrijfsdoeleinden’)**

gebiedstype	burgerwoning	niet-agrarisch bedrijf, milieucategorie 1 of 2		recreatieve doeleinden
		agrarisch verwant	niet agrarisch verwant	
kernrandzone	1	1	1,3	1
bebouwingsconcentratie	+	1	1,3	+
verspreide bebouwing	+	1,2	1,2,3	1,,2

+ = is toegestaan

Aanvullende voorwaarden:

- mits geen sprake is van activiteiten met een onevenredige verkeersaantrekkende werking.
- mits geen sprake is van onevenredige aantasting van natuurlijke/landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden.
- Mits 50% van de bestaande bedrijfsbebouwing/kassen wordt gesloopt.

Sloopbonus

b. Hergebruik als burgerwoning:

Om verpaupering en leegstand te voorkomen wordt ter stimulering van sloop een bonus in de vorm van extra uitbreiding van een bestaande woning of de bouw van een extra burgerwoning toegestaan bij hergebruik als burgerwoning. De voorschriften van artikel 15 zijn van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat:

Extra woning:

Wanneer bij algehele beëindiging van de agrarische bedrijfsvoering of een glastuinbouwbedrijf sprake is van hergebruik als burgerwoning in combinatie met sloop van 100% van de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen/kassen met als minimale ondergrens tenminste 1000 m² van de bestaande oppervlakte aan bedrijfsgebouwen, respectievelijk kassen tot 5.000 m², is als sloopbonus eenmalig de bouw van een extra woning met een inhoud van maximaal 600 m³ mogelijk binnen het voormalige (niet-)agrarische bouwvlak.

Bovendien moet de nieuwe woning landschappelijk worden ingepast en overigens moet voldaan worden aan de algemene voorwaarden voor wijziging van ‘Agrarische bedrijfs-

doeleinden' naar de bestemming 'Woondoeleinden zoals genoemd in sub a van dit artikellid.

Extra uitbreiding bestaande woning:

Wanneer tenminste 500 m² aan overtollige bebouwing wordt gesloopt, mag de bestaande woning worden vergroot tot maximaal 800 m³. De woning moet wel landschappelijk worden ingepast.

NIET AGRARISCHE BEDRIJVEN

Vrijstelling
*Vergroting niet-
agrarische be-
drijven*

Lid 10.a. Niet-agrarische bedrijven zijn in functioneel opzicht niet aan het buitengebied gebonden. Het oprichten van een nieuw bedrijf wordt niet toegestaan (met uitzondering van het bepaalde in lid 9a of 10b van dit artikel).

Het beleid ten aanzien van bestaande niet agrarische bedrijven is gericht op het geven van redelijke uitbreidingsmogelijkheden. Alle legale bedrijven mogen in de planperiode eenmalig met maximaal 15% ten opzichte van de oppervlakte zoals aanwezig op het moment van ter visie legging van het ontwerpbestemmingsplan uitbreiden; deze uitbreidingsmogelijkheid is rechtstreeks meegenomen in de op de plankaart aangegeven maximaal toelaatbare bebouwde oppervlakte.

Medewerking aan een uitbreiding, door middel van een verhoging van het toegestaan bebouwingsoppervlak zal slechts worden verleend, mits:

- (1) de uitbreiding noodzakelijk is voor de continuïteit van het bedrijf;
- (2) de uitbreiding de ontwikkeling van in de nabijheid gelegen agrarische bedrijven niet belemmert;
- (3) de uitbreiding de overige in de nabijheid gelegen functies niet belemmert;
- (4) de uitbreiding geen onevenredige verkeersaantrekende werking tot gevolg heeft;
- (5) als gevolg van de uitbreiding de aanwezige landschappelijke natuurlijke en/of cultuurhistorische waarde niet onevenredig worden aangetast;
- (6) de bebouwing zorgvuldig in het landschap wordt ingepast;
- (7) de uitbreiding niet meer bedraagt dan 5% van het oppervlak zoals aangegeven op de plankaart.

Vrijstelling
*Wijziging be-
drijfstype*

- b. Wijziging van het bestaande bedrijfstype is toegestaan, mits:
- (1) de milieubelasting van het nieuw te vestigen bedrijf gelijk is aan, dan wel lager is dan het bestaande bedrijf. In beide gevallen is de categorie zoals opgenomen in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' (ISBN nr. 9032273531, 1999) bepalend voor de categorie.
 - (2) geen uitbreiding van de bestaande bebouwing plaatsvindt;
 - (3) de verkeersaantrekkende werking niet onevenredig toeneemt;
 - (4) geen detailhandel plaatsvindt.

Wijziging
*Wijziging in
detailbestem-
ming 'Agrari-
sche bedrijfs-
doeleinden'*

- Lid 11. De bestemming 'Bedrijfsdoeleinden' kan worden gewijzigd in de bestemming 'Agrarische bedrijfsdoeleinden' ten behoeve van de vestiging van een grondgebonden agrarisch bedrijf mits:
- (1) het betreft een bouwvlak, dat is gelegen binnen het op Plankaart 3 'Ontwikkelingen' aangegeven 'Agrarisch ontwikkelingsgebied';
 - (2) het een volwaardig agrarisch bedrijf betreft;

Wijziging
*Wijziging in
detailbestem-
ming 'Woon-
doeleinden'*

- Lid 12.a. De *detailbestemming* 'Bedrijfsdoeleinden' kan na beëindiging van de bedrijfsmatige activiteiten worden gewijzigd in de *detailbestemming* 'Woondoeleinden', mits:
- (1) als gevolg van het beoogde hergebruik geen belemmeringen ontstaan voor omliggende functies;
 - (2) als gevolg van het beoogde hergebruik de ontwikkelingsmogelijkheden van de bestaande agrarische bedrijven niet worden beperkt;
 - (3) er voldoende garanties zijn voor een goed woonmilieu;
 - (4) door middel van een bodemonderzoek is gebleken, dat de locatie geschikt is voor de betreffende functie;
 - (5) de woning is gelegen buiten de 50 dB(A)-contour, dan wel tussen de 50 en 55dB(A)-contour voor zover passend binnen de verkregen ontheffing op basis van de Wet geluidhinder.

Sloopbonus

- b. Hergebruik als burgerwoning:
Om verpaupering en leegstand te voorkomen wordt ter stimulering van sloop een bonus in de vorm van extra uitbreiding van een bestaande woning of de bouw van een

extra burgerwoning toegestaan bij hergebruik als burgerwoning. De voorschriften van artikel 15 zijn van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat:

Extra woning:

Wanneer bij algehele beëindiging van de agrarische bedrijfsvoering of een glastuinbouwbedrijf sprake is van hergebruik als burgerwoning in combinatie met sloop van 100% van de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen/kassen met als minimale ondergrens tenminste 1000 m² van de bestaande oppervlakte aan bedrijfsgebouwen respectievelijk kassen tot 5.000 m², is als sloopbonus eenmalig de bouw van een extra woning met een inhoud van maximaal 600 m³ mogelijk binnen het voormalige (niet)agrarische bouwvlak. Bovendien moet de nieuwe woning landschappelijk worden ingepast en overigens moet voldaan worden aan de algemene voorwaarden voor wijziging van 'Agrarische bedrijfsdoeleinden' naar de bestemming 'Woondoeleinden' zoals genoemd in sub a van dit artikellid.

Extra uitbreiding bestaande woning:

Wanneer tenminste 500 m² aan overtollige bebouwing wordt gesloopt, mag de bestaande woning worden vergroot tot maximaal 800 m³. De woning moet wel landschappelijk worden ingepast.

- Prostitutiebedrijf Lid 13. De medebestemmingen 'Agrarische bedrijfsdoeleinden' en 'Woondoeleinden' kunnen worden gewijzigd in de medebestemming 'Bedrijfsdoeleinden' en het bedrijfstype van de medebestemming 'Bedrijfsdoeleinden' kan na vrijstelling worden gewijzigd ten behoeve van de vestiging van een prostitutiebedrijf onder de voorwaarden dat:
- a. de agrarische functie en woondoeleindenfunctie zijn beëindigd;
 - b. er in totaal maximaal één escortbedrijf of prostitutiebedrijf of seksinrichting wordt gevestigd binnen het totale grondgebied van de gemeente;
 - c. het prostitutiebedrijf, escortbedrijf of de seksinrichting niet wordt gevestigd in de kernrandzone of bebouwingsconcentratie;
 - d. het woon-, leef en/of werkklimaat niet wordt aangetast;
 - e. parkeren als gevolg van de activiteiten op eigen terrein plaatsvindt en er als gevolg van de activiteit geen verkeersonveilige situaties ontstaan.

WONEN

Wonen Lid 14.a. Aangezien ook burgerwoningen in functioneel opzicht niet gebonden zijn aan het buitengebied is het beleid erop gericht deze in beginsel te weren. Nieuwbouw van burgerwoningen - anders dan ter vervanging van bestaande woningen - is derhalve uitgesloten (met uitzondering van de toepassing van de sloopbonus en woningsplitsingsregeling).

Vrijstelling

Woningsplitsing

b. Er zal medewerking worden verleend aan splitsing van voormalige boerderijen, waaronder wordt verstaan een voormalige agrarische bedrijfswoning met in de hoofdbouwmassa opgenomen bedrijfsruimten, die samen een stedenbouwkundige eenheid vormen, in twee volwaardige burgerwoningen, indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- (1) de te splitsen boerderij dient een inhoud te hebben van minimaal 900 m³;
- (2) het bestaande grondoppervlak van het hoofdgebouw mag niet worden vergroot;
- (3) de splitsing mag niet leiden tot twee separate – vrijstaande - woningen;
- (4) de splitsing mag geen schade toebrengen aan eventuele architectonische en cultuurhistorische waarden van het pand;
- (5) de splitsing mag niet leiden tot een belemmering van de ontwikkelingsmogelijkheden van agrarische bedrijven;
- (6) na splitsing mag elke woning 50 m² aan bijgebouwen hebben;
- (7) de door splitsing ontstane woning dient gesitueerd te zijn buiten de 50 dB(A)-contour, dan wel tussen de 50 en 55 dB(A)-contour na verkregen ontheffing hogere grenswaarden.

Vrijstelling

Oppervlakte woonschepen

c. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de maximaal toegestane oppervlakte van woonschepen (binnen de bestemming Woondoeleinden) tot maximaal 120 m², met een breedte van 6 m¹, en een hoogte van 4 m¹ onder voorwaarde dat de lokale omstandigheden een dergelijke oppervlakte toelate.

Daarnaast kunnen Burgemeester en wethouders vrijstelling verlenen voor een bijgebouw met een oppervlakte van 33 m², eveneens onder de voorwaarde dat de lokale omstandigheden een dergelijke oppervlakte toelaten.

Voor beide vrijstellingen geldt bovendien, dat de betreffende locatie moet zijn gelegen binnen het op plankaart 3 'Ontwikkelingen' aangegeven gebied 'Woonschepenhaven'.

Sloopbonus

d. Hergebruik als burgerwoning:

Om verpaupering en leegstand te voorkomen wordt ter stimulering van sloop een bonus in de vorm van extra uitbreiding van een bestaande woning toegestaan in geval de bestemming woondoeleinden ligt op een voormalige agrarisch bedrijf. De voorschriften van artikel 15 zijn van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat:

Extra uitbreiding bestaande woning:

Wanneer tenminste 500 m² aan overtollige bebouwing wordt gesloopt, mag de bestaande woning worden vergroot tot maximaal 800 m³. De woning moet wel landenschappelijk worden ingepast.

Wijziging

Wijziging in detailbestemming 'Agrarische bedrijfsdoeleinden'

Lid 15. De bestemming 'Woondoeleinden' kan worden gewijzigd in de bestemming 'Agrarische bedrijfsdoeleinden' ten behoeve van de vestiging van een grondgebonden agrarisch bedrijf mits:

- (1) het betreft een bouwvlak, dat is gelegen binnen het op Plankaart 3 'Ontwikkelingen' aangegeven 'Agrarisch ontwikkelingsgebied';
- (2) het een volwaardig agrarisch bedrijf betreft.

RECREATIE

Vrijstelling

Uitbreiding bestaande recreatiebedrijven

Lid 16.a. Alle bestaande recreatiebedrijven, met uitzondering van recreatiewoningen, mogen in de planperiode eenmalig met maximaal 15% ten opzichte van de oppervlakte zoals aanwezig op het moment van ter visie legging van het ontwerpbestemmingsplan uitbreiden. Dit is in artikel 13 rechtstreeks opgenomen

Medewerking aan een uitbreiding, door middel van een verhoging van het toegestaan bebouwingsoppervlak (dus uitbreiding groter dan 15%), zal slechts worden verleend,

mits:

- (1) de uitbreiding noodzakelijk is voor de continuïteit van het bedrijf;
- (2) de uitbreiding de ontwikkeling van in de nabijheid gelegen agrarische bedrijven niet belemmert;
- (3) de uitbreiding de overige in de nabijheid gelegen functies niet belemmert;
- (4) als gevolg van de uitbreiding de aanwezige landschappelijke natuurlijke en/of cultuurhistorische waarde niet onevenredig worden aangetast;
- (5) de bebouwing zorgvuldig in het landschap wordt ingepast;
- (6) deze uitbreiding niet meer bedraagt dan 5% van het oppervlak zoals rechtstreeks is toegestaan.

Vrijstelling

*Legakkers/
kisten*

- b. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor het plaatsen van een 'kist', op gronden gelegen binnen de op plankkaart 3 opgenomen differentiatie 'Verblijfsrecreatie' en 'Dagrecreatie' binnen de bestemming 'Legakker'. De kist mag een oppervlakte hebben van maximaal 4 m² en een hoogte van maximaal 1,5 m¹.

Zonering

*Vinkeveense
plassen
(plankaart 3
'Ontwik-
kelingen')*

- c. De Vinkeveense plassen zijn gezoneerd; dit betekent dat ook de legakkers zijn gezoneerd. In dit gebied kennen we drie differentiaties, te weten 'Verblijfsrecreatie', 'Dagrecreatie' en 'Natuur'.
 - differentiatie 'Natuur': binnen deze differentiatie ligt het accent op natuur. Dagrecreatieve activiteiten zijn slechts als ondergeschikte nevenactiviteit toegestaan, waarbij geen afbreuk mag worden gedaan aan de hoofdfunctie natuur.
 - differentiatie 'Dagrecreatie': binnen deze differentiatie zijn dagrecreatieve activiteiten toegestaan; ook kunnen Burgemeester en Wethouders vrijstelling verlenen om binnen deze differentiatie een zogenaamde 'kist' te plaatsen (zie hiervoor lid 16, sub b);
 - differentiatie 'Verblijfsrecreatie': binnen deze differentiatie - die verder is gezoneerd - is een aantal kampeer-

vormen toegestaan. Deze zonering heeft met name betrekking op het kleinschalig kamperen als bedoeld in artikel 8, lid 2 van de Wet op de openluchtrecreatie.

Dit betekent, dat:

- binnen de zone 'Kleinschalig kamperen' is toegestaan het houden van een kampeerterrein voor ten hoogste 15 kampeermiddelen als bedoeld in artikel 8, lid 2 sub a van de Wet op de openluchtrecreatie;
- binnen de zone 'Groepskamperen' is toegestaan het houden van een kampeerterrein door een organisatie met een doelstelling van sociale, culturele, educatieve of wetenschappelijke aard, als bedoeld in artikel 8, lid 2, sub b van de Wet op de openluchtrecreatie;
- binnen de zone 'Natuurkamperen' is toegestaan het houden van een natuurkampeerterrein als bedoeld in artikel 8, lid 2, sub c van de Wet op de openluchtrecreatie.

Voor de bovengenoemde vormen van kamperen is geen vrijstelling nodig op grond van dit bestemmingsplan.

Vrijstelling

Stacaravans op kampeerterrein (VR5)

- d. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor het plaatsen - laten plaatsen - van stacaravans binnen de bestemming Recreatieve doeleinden VR5-kampeerterrein.

Deze terreinen zijn in beginsel bedoeld voor toeristisch kamperen, maar indien voldaan wordt aan de bepalingen omtrent stacaravans in artikel 13, lid 6 sub b (bouwvoorschriften) kan de genoemde vrijstelling worden verleend. Voorwaarde hierbij is overigens, dat:

- door toepassing van de vrijstelling, sprake is van kwaliteitsverbetering op het terrein;
- toepassing van de vrijstelling niet leidt tot vermindering van het aantal plaatsen voor toeristisch kamperen en
- dat in algemene zin niet wordt gehandeld in strijd met de kampeervergunning van het betreffende kampeerterrein.

Vrijstelling

- e. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen

Vergroten inhoud recreatiewoningen

van de voorgeschreven inhoud van recreatiewoningen (VR3) tot maximaal 250 m³, onder de voorwaarde, dat:

- (1) de oppervlakte van de recreatiewoning niet meer bedraagt dan 60 m²;
- (2) de goothoogte en nokhoogte niet meer bedragen dan respectievelijk 5,5 en 7 m¹;
- (3) is aangetoond, dat de recreatiewoning niet permanent bewoond wordt, c.q. zal worden.

Wijziging

Dagrecreatieve voorzieningen

- f. Burgemeester en Wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigen in de bestemming 'Recreatieve doeleinden DR5 (dagrecreatieve voorzieningen)', onder voorwaarde dat de gronden zijn gelegen binnen de op Plankaart 3 'Ontwikkelingen' aangegeven 'bebouwingsconcentratie', 'kernrandgebied' en/of 'Parklandschap'.

Wijziging

Uitbreiding golfbaan

- g. Burgemeester en Wethouders kunnen de bestemming "Agrarisch gebied" en "Agrarisch gebied met landschappelijke en/of natuurwaarden" – voor zover gelegen binnen het op Plankaart 3 'Ontwikkelingen' aangegeven gebied "uitbreiding golfterrein" - wijzigen in de bestemming "Recreatieve doeleinden, DR6 (Golfterrein)" ten behoeve van de uitbreiding van de bestaande golfbaan, onder voorwaarde dat de agrarische bedrijfsvoering ter plaatse is beëindigd.

NATUUR/CULTUURHISTORIE

Wijziging

Natuurontwikkelingsgebieden

- Lid 17.a Het streven is erop gericht de gronden die op Plankaart 3 'Ontwikkelingen' zijn aangeduid als 'Natuurontwikkelingsgebied' aan te kopen om te komen tot het beëindigen dan wel extensiveren van het agrarisch grondgebruik, opdat de (reeds aanwezige) natuurwaarden (verder) tot ontwikkeling kunnen worden gebracht. Ook in deze gebieden gelegen recreatieve functies / bestemmingen dienen te worden beëindigd

De bestemmingen 'Agrarisch gebied met landschappelijke en/of natuurwaarde' en 'Recreatieve doeleinden' (plankaart 1) van deze gronden mogen worden gewijzigd in de bestemming 'Natuurgebied', indien de gronden voor genoemde doeleinden zijn aangekocht, dan wel indien de functie van deze gronden daadwerkelijk vervangen wordt

voor een natuurfunctie.

Wijziging
Ecologische
verbindingszo-
nes

- b. Natuurontwikkeling in de vorm van ecologische verbindingszones wordt in nauw overleg met de agrariërs gestimuleerd, met name in de gebieden die op Plankaart 3 'Ontwikkelingen' zijn aangegeven als 'Regionale ecologische verbindingszone'. De verbindingszone moet een duidelijk doel hebben en dat doel moet in verhouding staan tot de effecten op het landbouwkundig functioneren.

De bestemming 'Agrarisch gebied' en 'Agrarisch gebied met landschappelijke en/of natuurwaarde' (plankaart 1) kan worden gewijzigd in de bestemming 'Natuurgebied' en/of 'Bosgebied' indien de gronden voor genoemde doeleinden zijn aangekocht, dan wel indien de functie van deze gronden daadwerkelijk vervangen wordt voor een natuurfunctie.

Vrijstelling
Beheersgebouw
in Natuurgebied

- c. Binnen de bestemming 'Natuurgebied' kan na vrijstelling van Burgemeester en Wethouders een beheersgebouwtje worden opgericht, indien voldaan wordt aan de navolgende voorwaarden:
- (1) het gebouwtje mag niet zijn een woning;
 - (2) het moet noodzakelijk zijn voor het beheer en onderhoud van de gronden;
 - (3) het mag een oppervlakte hebben van maximaal 50 m² per 50 ha aaneengesloten gebied;
 - (4) de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m¹;

Wijziging Park-
landschap

- d. Voor Groot-Mijdrecht Zuid wordt een inrichting als parklandschap voorgesteld. Het zal een gebied worden met een gemengd natuurlijk en recreatief karakter dat onder meer een functie heeft als droge ecologische noord-zuidverbinding. Het parklandschap bestaat uit vier deelgebieden/typen inrichting waarvoor:
- Veengebieden (wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming 'Natuurgebied');
 - Bos (wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming 'Bosgebied');
 - waterrijke zone met legakker accent (wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming 'Water' en 'Legakker').

- Toekomstig wonen (hiertoe is geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen; 'toekomstig wonen' staat uitsluitend als signalering op plankaart 3 'Ontwikkelingen'. De uitwerking zal via een afzonderlijk bestemmingsplan plaatsvinden).

Wijziging

- De gronden gelegen binnen het op Plankaart 3 'Ontwikkelingen' aangegeven 'Parklandschap' kunnen – overeenkomstig de aanduidingen op Plankaart 3 'Ontwikkelingen' – worden gewijzigd in de bestemmingen:
- Natuurgebied;
 - Bosgebied;
 - Water;
 - Legakker.
- Bovendien kunnen de gronden binnen het op Plankaart 3 'Ontwikkelingen' aangegeven 'Parklandschap' worden gewijzigd in de bestemming: Verkeersdoeleinden en
- Recreatieve doeleinden DR5 (dagrecreatieve voorzieningen).

Vrijstelling

*Gebruik fort
binnen bestemming 'Natuurgebied' en 'Water'*

- e. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in de doeleinden van de bestemming 'Natuurgebied' in relatie tot de 'Algemene bepaling met betrekking tot gebruik' voor het gebruik van als zodanig op de plankaart aangeduide 'fort' binnen de bestemming 'natuurgebied' voor:
- educatieve;
 - culturele;
 - maatschappelijke;
 - dag-/verblijfsrecreatieve en/of
 - horecadoeleinden.

Voorwaarde hierbij is, dat het fort als zodanig in stand blijft en het gebruik geen onevenredige aantasting van de in het natuurgebied aanwezige waarden tot gevolg heeft.

WATER

Vrijstelling

Bouw bruggen

- Lid 18.a. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor de bouw van bruggen binnen de bestemming 'Water', mits voldaan wordt aan de navolgende voorwaarden:
- (1) maximale hoogte van 5 m¹;

- (2) vrije doorvaarhoogte van 3 m¹;
- (3) maximale breedte van 3,5 m¹.

Vrijstelling

Bouw steigers

Burgemeester en Wethouders kunnen onder de navolgende voorwaarden vrijstelling verlenen voor de bouw van steigers:

- (1) geen steigers mogen worden aangebracht in rietkragen en groene oeverzones met een breedte van meer dan 2 m¹;
- (2) de eigenaar van de betreffende oeverzone en/of het water heeft schriftelijk toestemming verleend;
- (3) met de aanleg van de steiger mag geen onevenredige (blijvende) schade worden aangebracht aan ter plekken aanwezige rietkragen of andere met oever- en moerasplanten begroeide oevers;
- (4) advies wordt ingewonnen van de vaarwegbeheerder (o.i.d.).

Vrijstelling

openbare aanlegplaatsen

Burgemeester en wethouders kunnen onder de navolgende voorwaarden vrijstelling verlenen voor de bouw van openbare aanlegplaatsen:

- (1) geen steigers mogen worden aangebracht in rietkragen en groene oeverzones met een breedte van meer dan 2 m¹;
- (2) de lengte van de steiger mag niet meer bedragen dan 2 m¹ en de breedte niet breder zijn dan 1 m¹. De steiger mag niet meer dan 0,75 m¹ boven het wateroppervlakte (streefpeil) uitsteken;
- (3) per steiger mogen niet meer dan 2 afmeerpalen worden met een onderlinge afstand van maximaal 4 m¹;
- (4) de steiger dient 'onderloops' te zijn, hetgeen betekent, dat het water onder de steiger en het plankier vrije doorloop moet hebben;
- (5) met de aanleg van de steiger mag geen onevenredige (blijvende) schade worden aangebracht aan ter plekke aanwezige rietkragen of andere met oever- en moerasplanten begroeide oevers;
- (6) de steiger wordt bij voorkeur aangelegd in combinatie met een natuurvriendelijke inrichting achter de steiger;
- (7) er moet advies gevraagd worden bij de vaarwegbeheerder (o.i.d.).

Wijziging

- b. In het plan van aanpak De Venen is opgenomen, dat in het

Schoonwater- verbinding

buitengebied van De Ronde Venen een zogenaamde 'schoonwaterverbinding' zal worden gerealiseerd. Dit is een verbindende watergang met een goede waterkwaliteit zodat hij als ecologische verbinding tussen twee natuurgebieden kan fungeren. Op Plankaart 3 'Ontwikkelingen' is de voorgenomen ligging hiervan weergegeven.

Burgemeester en Wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch gebied met landschappelijke en/of natuurwaarden' wijzigen in de bestemming 'Water' (plankaart 1) indien de gronden voor genoemde doeleinden zijn aangekocht, dan wel indien de functie van deze gronden daadwerkelijk vervangen wordt voor een 'waterfunctie'.

VERKEERSDOELEINDEN

Wijziging *Wijzigingsbe- voegdheid tbv verkeersdoel- einden*

Lid 19.a. Burgemeester en Wethouders kunnen alle bestemmingen wijzigingen in de bestemming 'verkeersdoeleinden' ten behoeve van:

- het realiseren van een busbaan (uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'HOV-lijn' op plankaart 3 'Ontwikkelingen');
- het aanleggen van een rotonde;
- het aanleggen van fiets- en wandelpaden;
- het aanpassen van bestaande wegen;
- het aanleggen van nieuwe wegen.

Voorwaarde hierbij is, dat het niet mag leiden tot een onevenredige aantasting van ter plaatse aanwezige waarden, zoals aangegeven op plankaart 2.

Omleiding **N201**

b. Op plankaart 3 Ontwikkelingen is het toekomstige tracé aangegeven van de N201. De realisering zal via een afzonderlijk bestemmingsplan plaatsvinden. In dit bestemmingsplan zijn hiertoe derhalve geen flexibiliteitsbepalingen opgenomen.

LEIDINGEN

Vrijstelling *Bouwen uitstra- lingszones van ondergrondse*

Lid 20. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van artikel 21, lid 1 en 2 - bouwen binnen uitstralingzones langs ondergrondse leidingen en straalverbindingen onder de navolgende voorwaarden:

*leidingen en
straalverbindingen*

Vrijstelling

- a. Ondergrondse leidingen:
 - (1) de onderliggende bestemming dit toelaat;
 - (2) als gevolg van het bouwen geen schade ontstaat of kan ontstaan aan de desbetreffende leidingen;
 - (3) de leidingbeheerder is gehoord.
- b. Straalverbindingen:
 - (1) de bouw van het bouwwerk ter plaatse noodzakelijk is;
 - (2) de belangen van de instandhouding van de straalverbinding niet onevenredig wordt geschaad;
 - (3) de eigenaar van de verbinding is gehoord.

ALGEMEEN

Vrijstelling
*Vergroten goot-
hoogte (be-
drijfs)woning*

Lid 21.a. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de maximaal toegestane goothoogte tot maximaal 6 m¹, mits hierdoor belangen van derden niet onevenredig worden geschaad, de hoogte landschappelijk inpasbaar is en stedenbouwkundig aanvaardbaar.

Vrijstelling
Vergroten goot-
en nokhoogte
bedrijfsgebou-
wen

- b. Burgemeester en Wethouders zijn tevens bevoegd vrijstelling te verlenen van de maximale goot- en nokhoogte van bedrijfsgebouwen (agrarisch: artikel 17 en niet agrarisch: artikel 16) tot respectievelijk 6,5 m¹ en 12 m¹, mits hierdoor belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

Vrijstelling
Vergroten goot-
en nokhoogte
bijgebouwen

- c. Burgemeester en Wethouders zijn tevens bevoegd vrijstelling te verlenen van de maximale goot- en nokhoogte van bijgebouwen (agrarisch: artikel 17, niet agrarisch: artikel 16, woondoeleinden: artikel 15, bebouwingsconcentratie: artikel 15A) mits:
 - (1) het bijgebouw visueel en voor wat betreft het gebruik ondergeschikt blijft aan het hoofdgebouw. Afzonderlijk gebruik als (extra) woon-, kantoor- of bedrijfsruimte is niet toegestaan;
 - (2) een grotere hoogte wordt uitsluitend toegestaan voor bijgebouwen op minimaal 2,5 m¹ uit de perceelsgrens;
 - (3) belangen van derden (inval van licht en uitzicht) niet in onevenredige mate worden geschaad;
 - (4) het bijgebouw landschappelijk wordt ingepast;
 - (5) de goothoogte maximaal 4,5 m¹ en de hoogte maximaal 6 m¹ bedragen.

Vrijstelling
Verkleining
afstand bijge-
bouwen tot
zijdelingse per-
ceelsgrens

- d. De bouw van gebouwen tot op de perceelsgrens is toegestaan mits hierdoor de belangen van rechthebbenden van aan deze perceelsgrens liggende gronden niet onevenredig worden geschaad, de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden hierdoor niet onevenredig worden beperkt en er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige natuur- en landschapswaarden.

Vrijstelling
GSM-masten

- Lid 22. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen voor het oprichten van GSM-masten, mits:
- (1) uit een daartoe door de initiatiefnemer aangereikte onderbouwing, de noodzaak van een mast op de desbetreffende locatie blijkt;
 - (2) de locatie is gelegen hetzij nabij een bebouwingsconcentratie, hetzij de mast wordt geplaatst binnen een zone van 15 m¹ uit een regionale weg;
 - (3) geschikt is om door meerdere aanbieders te worden gebruikt;
 - (4) de hoogte van de mast niet meer bedraagt dan 40 m¹.

Vrijstelling
*Nutsvoorzienin-
gen*

- Lid 23. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen voor het realiseren van openbare nutsvoorzieningen in de vorm van gasontvang- en reduceerstations, trafo's, pompgemalen e.d. tot een maximale bebouwingsoppervlakte van 50 m² en een maximale goothoogte van 3 m¹, mits:
- (1) de bebouwing in landschappelijk opzicht inpasbaar is;
 - (2) de natuurlijke en landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast.

**Toekomstig
stedelijk ge-
bied Wester-
heul IV**

- Lid 24. Op plankaart 3 'Ontwikkelingen' staat een gebied aangegeven dat bedoeld is voor de uitbreiding van Vinkeveen: "Toekomstig stedelijk gebied" (Westerheul IV).
Westerheul IV is op dit moment een weiland gelegen aan de straat Voorbancken tussen de wijk Westerheul en het bedrijventerrein Voorbancken te Vinkeveen. De gronden zijn in eigendom van de gemeente. De locatie is reeds opgenomen in het Streekplan Utrecht van 1994, het Ontwerp-Streekplan van 2004 en de Ontwikkelingsvisie De Ronde Venen 1998. De gemeenteraad heeft op 25 september 2003 een krediet beschikbaar gesteld om de voorbereidingen voor woningbouw ter hand te nemen. Het voornemen bestaat hier ongeveer 150 woningen te bou-

wen. Het woningbouwprogramma en andere planologische uitgangspunten zullen in uiterlijk de eerste helft van 2005 worden vastgesteld. De planning is erop gericht in 2007 de eerste woningen op te leveren. Ten behoeve van de realisering zal een afzonderlijk bestemmingsplan worden opgesteld.

4. ALGEMENE VOORSCHRIFTEN

Artikel 20 - Algemene bepalingen met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken, anders dan bouwen

Verbod ander gebruik

Lid 1. Het is verboden de in de artikelen 4 tot en met 17 bedoelde gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de grond gegeven bestemming, zoals die nader is aangeduid in de doeleinden. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval niet verstaan detailhandelsactiviteiten binnen de detailbestemming 'bedrijfsdoeleinden B2, B4, B24, B25, B42, B46, B50 en B51'.

Lid 2. Onder strijdig gebruik als bedoeld in lid 1 wordt in ieder geval verstaan:

- a. het houden van een kampeerterrein voor ten hoogste 15 kampeermiddelen - als bedoeld in artikel 8, lid 2, sub a van de Wet op de openluchtrecreatie - behoudens binnen de *detailbestemming* 'Agrarische bedrijfsdoeleinden', dan wel binnen een strook van 50 m¹ rondom de *detailbestemming* 'Agrarische bedrijfsdoeleinden' en binnen de zone 'Kleinschalig kamperen' binnen de differentiatie 'Verblijfsrecreatie' binnen de bestemming 'Legakker', zoals aangegeven op plankaart 3 'Ontwikkelingen';
- b. het houden van een kampeerterrein door een organisatie met een doelstelling van sociale, culturele, educatieve of wetenschappelijke aard, zoals bedoeld in artikel 8, lid 2, sub b van de Wet op de openluchtrecreatie, behoudens binnen de zone 'Groepskamperen' binnen de differentiatie 'Verblijfsrecreatie' binnen de bestemming 'legakker', zoals aangegeven op plankaart 3 'Ontwikkelingen';
- c. het houden van een natuurkampeerterrein, zoals bedoeld in artikel 8, lid 2, sub c van de Wet op de openluchtrecreatie, behoudens binnen de zone 'Natuurkamperen' binnen de differentiatie 'verblijfsrecreatie' binnen de bestemming 'Legakker', zoals aangegeven op plankaart 3 'Ontwikkelingen'.
- d. het gebruik van de als 'Recreatieve doeleinden - DR3' (Volkstuinen) aangeduide gronden:
 - (1) als staan- of ligplaats voor kampeermiddelen en stacaravans of dagcamping;

- (2) voor de uitoefening van enige tak van handel of bedrijf;
- (3) voor het hebben, opstellen, opslaan, deponeren, lozen, c.q. storten, al dan niet ten verkoop van al dan niet onbruikbare dan wel aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voorwerpen, materialen, stoffen, producten, voer- of vaartuigen of machines.

Uitzondering

Het bepaalde in dit lid is niet van toepassing op het hebben enz. van niet-afgedankte voorwerpen enz. voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte en normale gebruik van de gronden, met dien verstande dat geen ongereede voertuigen mogen worden geplaatst.

- Lid 3. Onder strijdig gebruik als bedoeld in lid 1 wordt voorts in ieder geval verstaan:
- a. het gebruik van de binnen de bestemming 'natuurgebied' als zodanig aangeduide 'forten' voor educatieve, maatschappelijke en/of dagrecreatieve doeleinden.
 - b. het gebruik van de gronden binnen de differentiatie 'Natuur' binnen de bestemming 'Legakker', voor recreatieve doeleinden.
 - c. het innemen van een ligplaats met een woonschip of ander vaartuig en het treffen of het hebben van afmeervoorzieningen ten behoeve van ligplaatsen voor woonschepen of andere vaartuigen.
 - d. het gebruik als buitenopslag, behoudens op gronden met de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden', tenzij op de detailplankaart de aanduiding 'geen buitenopslag toegestaan' is gegeven. In dat geval is buitenopslag bij de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden' niet toegestaan;
 - e. het permanent bewonen van kampeermiddelen, recreatiewoningen en recreatie-arken (aangeduid als VR4);
 - f. het illegaal afmeren van woonschepen.

Prostitutie

Lid 4. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruik van de in dit bestemmingsplan voorkomende bebouwing, c.q. gebouwen of delen daarvan ten behoeve van een escortbedrijf, mobiele seksinrichting, prostitutiebedrijf, raam-, straat- en tippelprostitutie of seksinrichting, behoudens na wijziging als bedoeld in artikel 18 van dit bestemmingsplan.

Paardenbakken

Lid 5. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruik van de gronden met de bestemmingen 'Natuurgebied',

'Agrarsich gebied met landschappelijke en/of natuurwaarde', 'Agrarisch gebied', 'Legakker', en 'Verkeersdoeleinden' als paardrijbak, anders dan ten dienste van een paardenhouderij of paardenfokkerij.

- | | |
|--------------|--|
| Vrijstelling | Lid 6. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1, indien strikte toepassing zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd. |
| Procedure | Lid 7. Bij toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid als bedoeld in lid 6 geldt de procedure zoals vervat in artikel 24. |

Artikel 21 - Algemene belemmeringsbepaling

Belemmeringszones langs ondergrondse leidingen	Lid 1. In afwijking van het bepaalde in de voorgaande artikelen, mag binnen de op de plankaart aangegeven belemmeringszones langs ondergrondse leidingen niet worden gebouwd, met uitzondering van bouwwerken geen gebouwen zijnde, welke noodzakelijk zijn voor het beheer en onderhoud van de leidingen en rioleringen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, van zeer beperkte omvang zoals erf- en terreinafscheidingen met een maximale hoogte van 2,0 m ¹ ;
Straalverbindingen	Lid 2. Op de gronden gelegen binnen de op de plankaart aangegeven straalverbindingen, is niet toegestaan enig bouwwerk op te richten hoger dan de op de plankaart aangegeven hoogtemaat.
Risicocontouren LPG	Lid 3. Voor de op de plankaart aangeduide LPG-installaties (opstelplaats/vulpunt, ondergronds reservoir en/of afleverzuil), geldt in geval van nieuwe bebouwing een risico-contour van 110 m ¹ . Binnen deze contour mogen geen gebouwen worden opgericht, waarbinnen milieugevoelige functies worden uitgeoefend.

Artikel 22 - Overgangsbepalingen

- Bouwwerken
- Lid 1. Bouwwerken, met uitzondering van recreatiewoningen en andere recreatieverblijven, welke bestaan op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp van het plan, dan wel nadien nog kunnen worden opgericht krachtens een voor dat tijdstip verleende bouwvergunning dan wel gedane melding als bedoeld in artikel 42 van de Woningwet en die afwijken van het plan, mogen op voorwaarde dat de bestaande afwijking van het plan, naar aard niet wordt vergroot en, behoudens onteigening:
- (1) gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - (2) na calamiteit worden herbouwd, mits de betreffende bouwvergunning binnen twee jaar na datum van de calamiteit bij Burgemeester en Wethouders is aangevraagd, dan wel de melding als bedoeld in artikel 42 van de Woningwet binnen twee jaar na datum van de calamiteit bij Burgemeester en Wethouders is gedaan.
- Gebruik
- Lid 2. Het gebruik van gronden anders dan voor bebouwing alsmede het gebruik van zich op die gronden bevindende bouwwerken, dat in strijd is met het in artikel 20, lid 1 bepaalde en dat reeds plaatsvond vóór de datum, waarop het plan onherroepelijk rechtskracht heeft verkregen, mag worden voortgezet.
- Lid 3. Het bepaalde in lid 2 is niet van toepassing:
- (1) op gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen, tot die datum geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan en waartegen wordt of alsnog kan worden opgetreden;
 - (2) illegale bewoning van recreatiewoningen;
 - (3) indien het gebruik gedurende een ononderbroken periode van tenminste 3 jaar gestaakt is geweest.
- Verbod strijdig gebruik
- Lid 4. Het is verboden het met het plan strijdige gebruik van de gronden en opstallen te wijzigen, tenzij door wijziging van het gebruik de afwijking van het plan niet wordt vergroot.

Artikel 23 - Aanlegvergunningen

- | | |
|---|---|
| Aanlegvergunningplichtige werken en werkzaamheden | Lid 1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van (aanlegvergunning) onverharde wegen te verharderen alsmede de in 'Tabel: Strijdig gebruik/aanlegvergunningen' weergegeven werken en/of werkzaamheden uit te voeren, met dien verstande dat het vereiste van een aanlegvergunning niet geldt binnen de bestemmingsvlakken 'Agrarische bedrijfsdoeleinden', 'Woondoeleinden', 'Bedrijfsdoeleinden', 'Maatschappelijke doeleinden', 'Verkeersdoeleinden'. |
| Normaal Onderhoud | Lid 2. Het in lid 1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van: <ul style="list-style-type: none">a. werken en/of werkzaamheden die van geringe omvang zijn dan wel het normale onderhoud en beheer betreffen;b. werken en/of werkzaamheden welke op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt, in uitvoering zijn, tenzij sprake is van illegale werken en/of werkzaamheden. |
| Toelaatbaarheid | Lid 3. Werken en/of werkzaamheden als bedoeld in lid 1 zijn slechts toelaatbaar indien: <ul style="list-style-type: none">a. deze verband houden met de doeleinden, die aan de desbetreffende bestemmingen of detailbestemmingen zijn toegekend;b. hierdoor, dan wel door daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de ecologische, landschappelijke, cultuurhistorische, archeologische en milieu en/of landbouwkundige waarden en kwaliteiten van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind. Omtrent de toelaatbaarheid van werken en/of werkzaamheden binnen de Uitstralingszones van 'Leidingen' wordt vooraf de Leidingbeheerder gehoord. |
| Procedure | Lid 4. Bij het verlenen van een aanlegvergunning, als bedoeld in lid 1 geldt de procedure als vervat in artikel 24, lid 2. |

TABEL STRIJDIG GEBRUIK/AANLEGVERGUNNINGEN

	Bodemopbouw en reliëf					Waterhuishouding											Beplantingen				Infrastructuur		Overige voorzieningen
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19				
	afgraven	ophogen	vergraven	egaliseren	indrijven	draineren	aanleg dammen	aanleg stuwen	aanleg sloot/-greppel	dempen sloot/-greppel	dempen kleine wateren	harde oeverbeschoeiing	rooien bomen	planten houtgewas	grasland naar bouwland	grasland naar boomteelt	verharden opp. >200 m ² , m.u.v. kavelpaden	aanleg leidingen	teeltondersteunende voorzieningha				
NATUURWAARDEN																							
Levensgemeenschappen van:																							
grote open wateren	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
sloten en slootkanter ² (in droogmakerijen)	O	O	O	-	O	-	O	O	-	-	-	O	O	A	O	O	S	O	O	A			
sloten en slootkanter ³ (in bovenlanden)	O	O	O	-	O	-	A	A	-	S	-	A	O	A	A	A	S	O	O	S			
nat voedselarm grasland (in droogmakerijen)	S	S	S	A	O	S	A	A	A	S	S	A	A	A	S	S	S	A	A	S			
oevers (in droogmakerijen)	S	S	S	A	O	S	A	A	A	S	S	A	A	A	-	-	S	A	A	-			
oevers (in bovenlanden)	S	S	S	A	O	S	A	A	A	S	S	A	A	A	-	-	S	A	A	-			
moeras (in bovenlanden)	S	S	S	A	O	S	A	A	A	S	S	A	A	A	-	-	S	A	A	-			
houkkades	S	S	S	S	O	S	A	A	A	A	A	A	A	O	-	-	S	A	A	-			
bos en struweel	S	S	S	S	O	S	A	A	A	A	A	A	A	O	-	-	S	A	A	-			
droge zandgrond	S	A	S	S	O	-	O	O	A	A	A	A	A	O	-	-	S	A	A	S			
Weidevogelgebied (in droogmakerijen) ⁴	O	A	O	O	O	A	O	O	O	O	-	O	O	O	A ⁵	A	O	O	O	S			
Weidevogelgebied (in bovenland) ⁴	O	A	O	O	O	A	O	O	O	O	S	A ⁶	O	A	A	A	A	O	O	S			

² Dit geldt uitsluitend binnen een strook van 1,5 m¹ vanaf de kant van de sloot

³ Dit geldt uitsluitend binnen een strook van 1,5 m¹ vanaf de kant van de sloot

⁴ Tijdens het broedseizoen is het uitvoeren van alle werkzaamheden in een weidevogelgebied c.q. leggaker "strijdig gebruik"

⁵ Een aanlegvergunning heeft niet te worden aangevraagd indien er minder dan 15% van de totale oppervlakte van de gronden van het bedrijf worden omgezet

⁶ Oeverbeschoeiingen van natuurrijkvriendelijk materiaal en met een natuurvriendelijke vorm zijn vrij toegestaan

	Bodemopbouw en reliëf					Waterhuishouding										Bepantingen					Infrastructuur		Overige voorzie-ningen
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19				
	afgraven	ophogen	vergraven	egaliseren	indrijven	draineren	aanleg dammen	aanleg stuwen	aanleg sloot/-greppel	dempen sloot/-greppel	dempen kleine wateren	harde oeverbeschoeiing	rooien bomen	planten houtge- was	grasland naar bouwland	grasland naar boomteelt	verharden opp. >200 m ² , m.u.v. kavelpaden	aanleg lei dingen	teeltondersteu- nende voorzie- ningenha				
LANDSCHAPPELIJKE EN CULTUURHISTORISCHE WAARDEN																							
Openheid (in droogmakerijen)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	A	0	A	0	0	0				
Openheid (in bovenlanden)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	S	A	A	0	0	0				
Kreekrug	S	S	S	S	0	0	-	A ⁷	A ⁸	0	0	0	0	A	0	A	0	0	0				
Legakker ⁹	S	S	S	S	A	S	A	-	A	A	-	A	0	S	S	S	S	A	A				
Kleiput	-	-	-	-	0	-	A	A	-	S	A	0	0	-	-	-	-	-	-				
Middleeuws verkavelingspa- troon met structurele cultuurhis- torische waarde	0	0	0	0	0	0	0	0	A	A	0	0	0	0	0	0	0	0	0				
Militair landschap met structurele cultuurhistorische waarde (Stel- ling van Amsterdam)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	S	0	S	0	0	0				
Fort	A	A	S	S	0	0	A	A	A	A	S	0	A	A	S	S	A	A	-				
Historisch voetpad	S	A	A	A	0	-	-	A	A	-	A	A	A	A	-	-	A	0	-				
Ortginningselement	A	A	A	A	0	-	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	-				
Ringdijk	S	A	A	S	0	-	-	-	-	-	-	A	A	A	S	S	A	A	-				
Historische waterinfrastructuur	A	-	A	-	0	-	A	A	-	A	S	A	-	-	-	-	-	0	-				
Voormalige spoorlijn	S	A	S	S	0	-	-	A	-	-	-	0	A	A	A	A	A	A	-				
Monumentale boom	A	A	A	A	A	A	-	A	A	-	-	A	S	-	A	S	S	S	0				
Waardevolle archeologische vindplaats	A	A	A	A	A	A	-	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	-				

7 criterium bij de afweging: de vorm en diepte van het dal in de kreekrug mag niet gewijzigd worden

8 criterium bij de afweging: de vorm en diepte van het dal in de kreekrug mag niet gewijzigd worden

9 Tijdens het broedseizoen is het uitvoeren van alle werkzaamheden in een weidevogelgebied c.q. leggakker "strijdig gebruik"

Leidingen ¹⁰	Bodemopbouw en reliëf					Waterhuishouding							Bepantingen				Infrastructuur		Overige voorzieningen
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
	afgraven	ophogen	vergraven	egaliseren	indrijven	draineren	aanleg dammen	aanleg stuwen	aanleg sloot/-greppel	dempen sloot/-greppel	dempen kleine wateren	harde oeverbeschoeiing	rooien bomen	planten houtgewas	grasland naar bouwland	grasland naar boomteelt	verharden opp. >200 m ² , m.u.v. kavelpaden	aanleg leidingen	teeltondersteunende voorzieningen
AANDUIDING PLANKAART 1																			
A	A	A	A	A	A	-	-	A	A	A	A	-	A	A	-	-	A	-	-

Toelichting

- A = aanlegvergunningplichtig
 - = niet van toepassing
 S = strijdig gebruik
 0 = toegestaan, mits verband houdend met de doeleinden van de bestemming

¹⁰ Bedoeld wordt hier binnen de op de kaart aangegeven belemmeringszones van de leidingen

Overzicht van werken en werkzaamheden

Bodemopbouw en reliëf

- 1 afgraven
- 2 ophogen
- 3 vergraven
- 4 egaliseren
- 5 indrijven van voorwerpen in de grond

Waterhuishoudkundige werken¹¹

- 6 aanleg van draineringstelsel
- 7 aanleggen van dammen
- 8 aanleg stuwen
- 9 verbeteren van sloten of greppels
- 10 dempen van sloten of greppels
- 11 dempen van kleine geïsoleerde wateren
- 12 aanbrengen van harde oeverbeschoeiing

Beplantingen

- 13 rooien van houtgewas
- 14 planten van houtgewas
- 15 omzetten van grasland naar bouwland
- 16 omzetten van grasland naar boomteelt

Infrastructuur en ontsluiting

- 17 aanbrengen van oppervlakteverharding van meer dan 200m², m.u.v. kavelpaden
- 18 aanbrengen van ondergrondse leidingen

Teeltondersteunende voorzieningen

- 19 aanleggen van tijdelijke lage tunnels of kassen (hoogte maximaal 1,20 m¹), aanbrengen van horizontale schaduwsschermen en gebruik van afdekmaterialen;

¹¹ Voor de waterhuishoudkundige aspecten van deze ingrepen geldt het beleid van het Waterschap Amstel, Gooi en Vecht.

Artikel 24 - Procedurevoorschriften

Vrijstellings-/
wijzigingsbe-
voegdheid

Lid 1. Bij het verlenen van de vrijstellingen en het gebruik van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 18 is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening dient het wijzigingsplan ter goedkeuring aan Gedeputeerde Staten te worden aangeboden.

Aanlegvergunning

Lid 2. Bij het verlenen van een aanlegvergunning als bedoeld in artikel 23 is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Voor het overige geldt het bepaalde in artikel 44 e.v. van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 25 - Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in:

- artikel 20, lid 1, 3 en 4,
- artikel 22, lid 4 en
- artikel 23, lid 1

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

Artikel 26 - Anti-dubbeltelbepaling

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

Artikel 27 - Ondergronds bouwen

Voor het bouwen van geheel of gedeeltelijk beneden het maaiveld gelegen ruimten gelden de volgende bepalingen:

- a. Het bouwen van ondergrondse ruimten is uitsluitend toelaatbaar onder woningen of bijgebouwen behorende bij woningen, een en ander met dien verstande dat de bouw van ondergrondse ruimten niet toelaatbaar is ter plaatse van de bestemming VR3 Recreatie woning;
- b. Het bouwen van bedoelde ruimte is uitsluitend toegestaan indien de bijbehorende voorzieningen voor licht- en luchttoetreding en toegangen zijn gesitueerd aan de van de weg afgekeerde zijden van het gebouw; aan de niet van de weg afgekeerde zijde(n) van het gebouw zijn binnen een strook van 1 m¹ vanuit de bovengrondse voorgevel voorzieningen voor licht- en luchttoetreding voor ondergrondse ruimten toegestaan tot maximaal 25% van de breedte van de desbetreffende gevel

Artikel 28 - Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als:
'Voorschriften bestemmingsplan Buitengebied gemeente De
Ronde Venen'.

Behoort bij het besluit van de raad der gemeente De Ronde
Venen d.d. tot vast-
stelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied'.

Mij bekend,

De griffier.

maart 2005

BRO
Taalstraat 36
Postbus 68
5260 AB Vught

Voorschriften

Toelichting

Bijlagen

Bijlage

