

B. VOORSCHRIFTEN

blz.

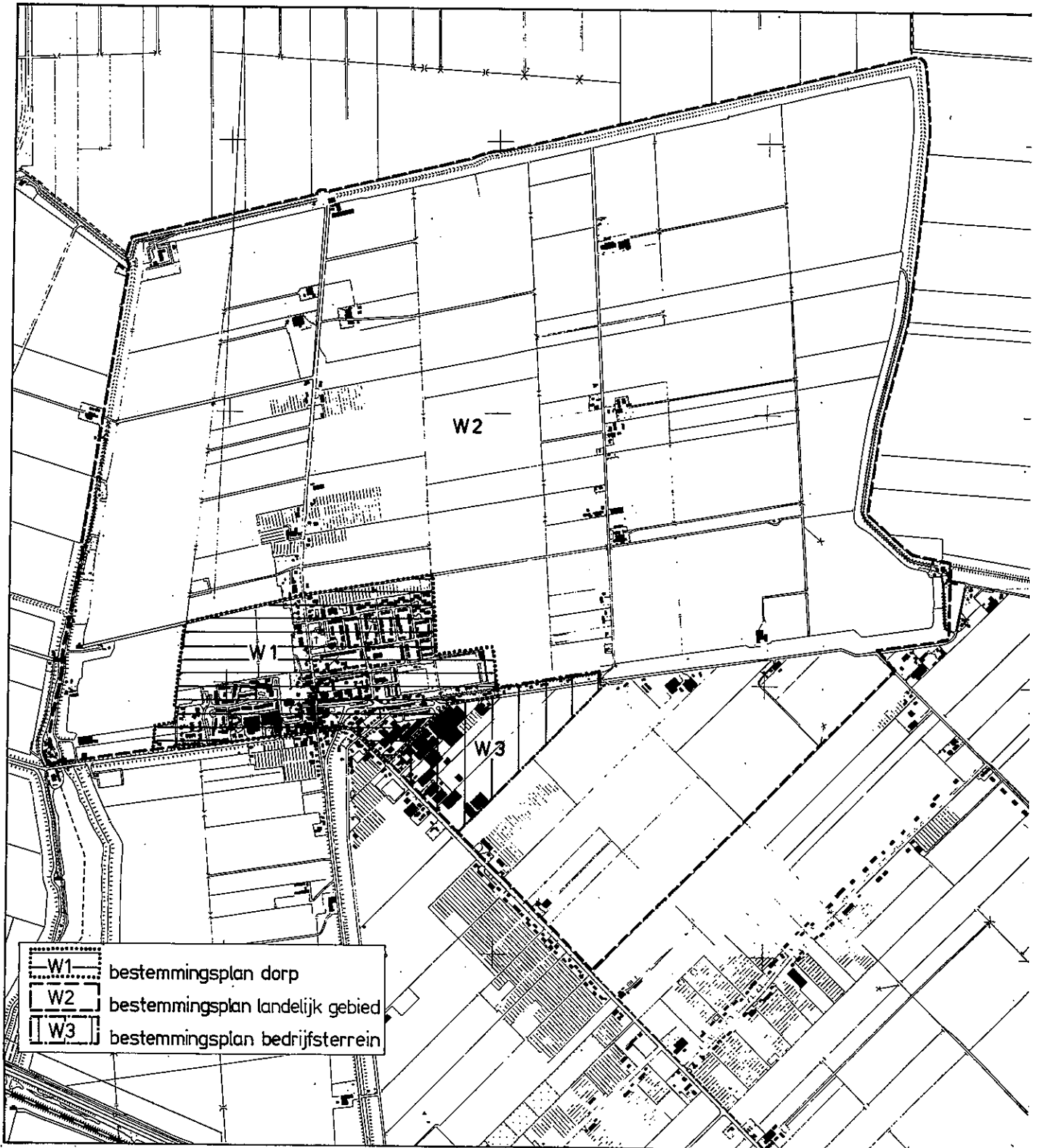
HOOFDSTUK I	: ALGEMENE BEPALINGEN	V 1
artikel 1	: begripsbepalingen	
artikel 2	: wijze van meten	
artikel 3	: dubbeltelbepaling	
HOOFDSTUK II	: vervallen	
artikel 4	:	
HOOFDSTUK III	: BESTEMMINGSBEPALINGEN	V 5
artikel 5	: woondoeleinden (W)	
artikel 6	: woning in molen (Wm)	
artikel 7	: agrarisch bouwperceel (AB)	
artikel 8	: hoveniersbedrijf (H)	
artikel 9	: bedrijven (B)	
artikel 10	: agrarisch gebied	
artikel 11	: agrarisch gebied van landschappelijke waarde	
artikel 12	: tuin	
artikel 13	: erf	
artikel 14	: gemaal (G)	
artikel 15	: molen	
artikel 16	: vervallen	
artikel 17	: recreatieve doeleinden	
artikel 18	: verkeersdoeleinden	
artikel 19	: fietspaden	
artikel 20	: water	
artikel 21	: NAM-lokatie	
artikel 22	: nutsdoeleinden	
artikel 23	: waterkering	
artikel 24	: aardgastransportleiding	
artikel 25	: hoogspanningsverbinding	
artikel 26	: vervallen	
HOOFDSTUK IV	: GEBRUIKSBEPALINGEN	V 21
artikel 27	: gebruik van de gronden en bouwwerken	
artikel 28	: verboden werken, voorzover geen bouw- werken zijnde, en werkzaamheden	
HOOFDSTUK V	: BIJZONDERE BEPALINGEN	V 22
artikel 29	: wijziging van het plan	
artikel 30	: vrijstelling van de bepalingen van het plan	
artikel 31	: overgangsbepalingen	

HOOFDSTUK VI	: SLOTBEPALINGEN	V 29
artikel 32	: strafbepaling	
artikel 33	: titel	

Bijlage A behorende bij de voorschriften van dit plan: Landschappelijke waarden van het plangebied	V 30
---	------

C. BIJLAGEN

1. De landbouwkundige ontwikkelingen in een ruimer kader bezien	B 1
2. Terminologie	B 3
3. Bedrijfstypering	B 4
4. Standaard bedrijfseenheden (s.b.e.)	B 5
5. Begeleidende brief bij enquêteformulier	B 6
6. Enquêteformulier agrarische bedrijven	B 8
7. Resultaten van de bedrijfsenquête	B 13
8. Enquêteformulier niet-agrarische bedrijven	B 19
9. Inventarisatie molens	B 22



B. VOORSCHRIFTENHOOFDSTUK IALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 1.

BEGRIPSBEPALINGEN

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- a. het plan : het bestemmingsplan "Landelijk Gebied 1983", bestaande uit de onder b omschreven kaarten en deze voorschriften;
- b. de kaart : de bij het besluit tot vaststelling van het plan behorende en als zodanig gewaarmerkte kaart, bestaande uit 2 bladen, de nrs. 810201 en 810202;
- c. bouwperceel : een aaneengesloten stuk grond waarop krachtens het plan een zelfstandige bebouwing bestaande uit een of meer bij elkaar behorende bouwwerken is toegestaan;
- d. bestemmingsoppervlakte : een door bestemmingsgrenzen omsloten aaneengesloten gebied dat eenzelfde bestemming heeft;
- e. bouwen : het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
- f. 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;
- g. gebouw : elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- h. bijgebouw : een gebouw, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw, dat door zijn verschijningsvorm een afzonderlijke en ondergeschikte ruimte vormt;
- i. bedrijfsgebouw : een gebouw, dat blijkens zijn aard en indeling voor een bedrijf bestemd en/of geschikt is, zulks met uitzondering van een woning;
- j. agrarisch bedrijf : een bedrijf, dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van vee;
- k. kastuinbouwbedrijf : een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen door gebruik te maken van kassen;

- zie voetnoot *
1. agrarische deskundige : de agrarische adviescommissie, bouw- en aanlegvergunningen;
- m. landschapskundige : de landschapsconsulent ressorterend onder de Hoofdingenieur-Directeur voor Landinrichting, Gronden en Bosbeheer in de provincie Zuid-Holland;
- n. milieu-deskundige : de Inspecteur voor de Volksgezondheid en de Milieuhygiëne in de provincie Zuid-Holland;
- o. woning : een complex van ruimten in één gebouw, krachtens zijn indeling en inhoud geschikt en bestemd voor huisvesting;
- p. dienstwoning : een woning in of bij een gebouw, op of bij een terrein, slechts bestemd voor (het gezin van) een persoon, wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van het gebouw of terrein, noodzakelijk is;
- q. bestaand bouwwerk : een bouwwerk, dat ten tijde van het in ontwerp terinzage leggen van dit plan bestaat, of in uitvoering is of dat na dat tijdstip is of mag worden gebouwd krachtens een bouwvergunning, waarvoor de aanvraag vóór dat tijdstip is ingediend of krachtens een bouwvergunning die na dit tijdstip - hoewel in strijd met dit plan - niet mag worden geweigerd;
- r. onderkomens : voor verblijf geschikte, al dan niet aan hun bestemming onttrokken voer-, vaar- en vliegtuigen, arken, caravans en stacaravans, voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken, als ook tenten;
- s. landschappelijke waarden : de aan een gebied toegekende waarde; zie bijlage A behorende bij de voorschriften van dit plan;
- t. aanliggend afgewerkt terrein : de een gebouw of bouwwerk omringende grond, die geacht wordt op gelijke hoogte met de kruin van de weg waaraan wordt gebouwd te liggen, mits de hoofdingang direct aan de weg grenst; of bij een bouwwerk waarvan de hoofdingang niet direct aan de weg grenst, de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdingang bij de voltooiing van de bouw;
- u. toercaravan : een mobiele recreatie-verblijfsruimte die als aanhangwagen van een motorvoertuig op de openbare weg toelaatbaar is.

*
1. agrarische deskundige: de agrarische adviescommissie, bouw- en aanlegvergunningen; in de advisering van de agrarische deskundige wordt in ieder geval aandacht besteed aan de volgende aspecten:

- aard van het bedrijf;
- de inrichting van het bedrijf;
- de mate van mechanisatie;
- de omvang van het bedrijf naar oppervlakte en Standaard bedrijfseenheden;
- het beroep van aanvrager.

1e herziening
1905

Artikel 2.

WIJZE VAN METEN

2.1. Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

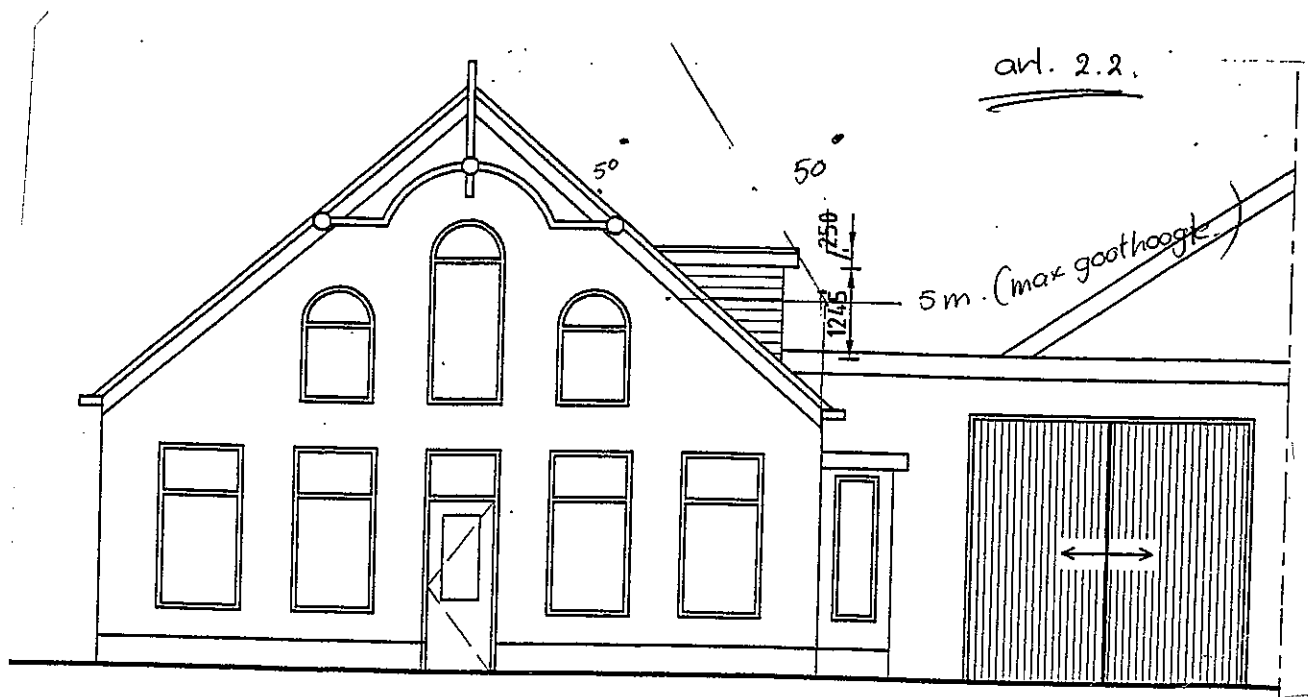
- a. goothoogte:
de afstand tussen de bovenkant van het aanliggend afgewerkt terrein en de bovenkant van de goot, het boeibord of het daarmee gelijk te stellen konstruktiedeel;
- b. hoogte van een bouwwerk:
de afstand tussen de bovenkant van het aanliggend afgewerkt terrein en het hoogste punt van een bouwwerk;
- c. oppervlakte:
de buitenwerks gemeten oppervlakte van een gebouw of bovengronds bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzover aanwezig op 1 m of hoger boven de bovenkant van het aanliggend afgewerkt terrein;
- d. inhoud van een gebouw of bouwwerk:
wordt gemeten boven het aanliggend afgewerkt terrein.

2.2. Van een gebouw waarvan de maximum goothoogte is bepaald mag geen deel uitsteken buiten de denkbeeldige vlakken die de gevels snijden ter hoogte van de maximum goothoogte en die terugvallen in een hoek van 55° met de horizon; deze bepaling is niet van toepassing op ondergeschikte bouwdelen zoals schoorstenen, luchtkokers en dakkapellen, die de maximum goothoogte niet meer dan 3 m overschrijden, met dien verstande dat afvoerkanalen, welke op grond van milieuwetten vereist worden, de maximum goothoogte met meer dan 3 m mogen overschrijden.

Artikel 3.

DUBBELTELBEPALING

Een grondoppervlakte, welke al een keer in aanmerking is genomen bij het verlenen van een bouwvergunning, waarvan de uitvoering heeft plaatsgevonden of alsnog kan plaatsvinden, mag bij de beoordeling van een andere bouwaanvraag niet opnieuw in beschouwing genomen worden als grondoppervlakte, waarover de bouwaanvraag zich mag uitstrekken.



HOOFDSTUK II: vervallen

Artikel 4. vervallen

HOOFDSTUK IIIBESTEMMINGSBEPALINGEN

Artikel 5.

WOONDOELEINDEN (W)Bestemming

- 5.1. De op de kaart voor woondoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor eengezinshuizen met tuinen.
De gebruiksbepalingen in hoofdstuk IV zijn hierop van toepassing.
(Voorzover de gronden samenvallen met de in artikel 23 genoemde bestemming primair waterkering is het genoemde artikel eveneens van toepassing.)

BebouwingEengezinshuis

- 5.2. Op of in de in lid 5.1. bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd ten dienste van de in dat lid genoemde bestemming. Daarbij gelden ten aanzien van eengezinshuizen de volgende bebouwingsregels:
- op iedere bestemmingsoppervlakte mogen niet meer eengezinshuizen worden gebouwd dan het op de kaart ingeschreven aantal;
 - de inhoud van een eengezinshuis mag niet meer dan 400 m³ zijn;
 - de goothoogte van een eengezinshuis mag niet meer dan 5 m zijn;
 - de dakhelling van een eengezinshuis mag over tenminste 75% van de bebouwde oppervlakte niet minder dan 25 en niet meer dan 55 graden zijn;
 - een naar een weg gekeerde gevel van een eengezinshuis moet tenminste 10 m uit het hart van die weg liggen.

Bijgebouwen

- 5.3. Achter de naar de weg gekeerde gevel of de verlengden daarvan van een eengezinshuis mogen bijgebouwen worden gebouwd. Daarbij gelden de volgende bebouwingsregels:
- de goothoogte van een bijgebouw mag niet meer dan 3 m zijn;
 - niet meer dan 50% van de in dit lid bedoelde gronden mag bebouwd worden met een maximum van 40 m².
- 5.4. Voor de naar de weg gekeerde gevel van een eengezinshuis mogen aangebouwde bijgebouwen worden gebouwd. Daarbij gelden de volgende bebouwingsregels:
- de goothoogte van de aangebouwde gebouwen mag niet meer zijn dan 3 m;
 - de oppervlakte van de aangebouwde bijgebouwen mag niet meer zijn dan 6 m².

Tuinen

- 5.5. Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen bouwwerken worden gebouwd ten dienste van de bestemming, waarvan de hoogte niet meer mag zijn dan 2 m.

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- 5.6. Windturbines mogen worden gebouwd, met dien verstande, dat:
- a. de ashoogte niet meer mag zijn dan 15 meter;
 - b. een windturbine moet worden geplaatst achter de van de weg afgekeerde gevel van de eengezinshuizen, maar tenminste 30 meter uit de as van de weg;
 - c. de afstand van een windturbine tot woningen op aangrenzende bouwpercelen niet minder mag zijn dan 50 meter;
 - d. de afstand van de tip van de wiek tot een perceelsgrens dient tenminste 3 meter te bedragen.

Artikel 6.

WONINGEN IN MOLEN (Wm)

Bestemming

- 6.1. De op de kaart voor woning in molen aangewezen gronden zijn bestemd voor tot woning verbouwde molens.
De gebruiksbepalingen in hoofdstuk IV zijn hierop van toepassing.
(Voorzover de gronden samenvallen met de in artikel 23 genoemde bestemming primair waterkering, is het genoemde artikel eveneens van toepassing.)

Bebouwing

- 6.2. Op of in de in lid 6.1. bedoelde gronden mogen uitsluitend woningen in molens worden gebouwd. Daarbij gelden de volgende bebouwingsregels:
- a. de hoogte mag niet meer zijn dan 8.50 m;
 - b. de gevels moeten geheel in de bestemmingsgrenzen worden gebouwd;
 - c. per bestemmingsoppervlakte mag niet meer dan één woning worden gebouwd.

Vrijstelling

- 6.3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 6.2. onder a voor een andere hoogte.
De vrijstelling wordt slechts verleend indien
- deze noodzakelijk is voor een herstel van de molen in oorspronkelijke staat en
 - de landschappelijke waarden van het plangebied niet in onevenredige mate worden of kunnen worden aangetast.

Artikel 7.

AGRARISCH BOUWPERCEEL (AB)

Bestemming

- 7.1. De op de kaart voor agrarisch bouwperceel aangewezen gronden zijn bestemd voor het agrarisch bedrijf.
De gebruiksbepalingen in hoofdstuk IV zijn hierop van toepassing.
(Voorzover de gronden samenvallen met de in artikel 23 genoemde bestemming primair waterkering is het genoemde artikel eveneens van toepassing.)

Bebouwing

- 7.2. Op of in de in lid 7.1. bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd ten dienste van de in dat lid genoemde bestemming.
Daarbij gelden de volgende bebouwingsregels:

Dienstwoning

- a. per bedrijf mag ten hoogste één dienstwoning worden gebouwd, met inbegrip van een woning die ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpplan wel tot dat bedrijf behoort, mag door verkoop, bedrijfssplitsing of enige andere transactie daarna niet meer.
Op de met een ● aangeduide bouwpercelen mag geen dienstwoning worden gebouwd.
- b. een dienstwoning mag uitsluitend gelijk met of na het tot stand komen van de bedrijfsgebouwen worden gebouwd;
- c. de inhoud van een dienstwoning mag niet meer dan 600 m³ zijn;
- d. de goothoogte van een dienstwoning mag niet meer dan 5 m zijn;
- e. de dakhelling van een dienstwoning mag over tenminste 75% van de bebouwde oppervlakte niet minder dan 25 en niet meer dan 55 graden zijn;
- f. de naar de weg toegekeerde gevel van een dienstwoning moet tenminste 10 m uit het hart van de weg liggen;
- g. de gevels van de dienstwoning moeten evenwijdig of loodrecht op de kavelrichting worden gebouwd;
- h. een dienstwoning moet op minder dan 25 m van een bedrijfsgebouw worden gebouwd.

Bedrijfsgebouwen

- i. toelaatbaar is een oppervlakte van een bedrijfsgebouw - geen kas zijnde - tot 100 m²; een grotere oppervlakte is slechts toelaatbaar, indien dit noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
- j. de goothoogte van de bedrijfsgebouwen - geen kassen zijnde - mag niet meer dan 5 m zijn;
- k. de dakhelling van een bedrijfsgebouw - geen kas zijnde - mag over tenminste 75% van de bebouwde oppervlakte niet minder dan 25 en niet meer dan 55 graden zijn;
- l. de bedrijfsgebouwen moeten achter de achtergevel van de dienstwoning of achter het verlengde daarvan worden gebouwd of bij ontbreken daarvan op tenminste 30 m uit het hart van de weg;
- m. de gevels van de bedrijfsgebouwen moeten evenwijdig aan of loodrecht op de kavelrichting worden gebouwd;
- n. uitsluitend op de met ★ (kassenbouwbedrijven) aangeduide gronden mogen kassen en stookhuizen worden gebouwd;
- o. de hoogte van kassen mag niet meer zijn dan 6 m;
- p. in afwijking van het bepaalde onder n mogen plantenkasjes worden gebouwd tot een totale oppervlakte van 12 m², waarvan de hoogte niet meer dan 3 m mag zijn.

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde,

- q. 1. windturbines mogen worden gebouwd, met dien verstande, dat:
- de ashoogte niet meer mag zijn dan 25 m;
 - een windturbine moet worden geplaatst achter de van de weg afgekeerde gevel van een dienstwoning, maar tenminste 30 m uit de as van de weg;
 - de afstand van een windturbine tot woningen op aangrenzende bouwpercelen niet minder mag zijn dan 50 m;
 - de afstand van de tip van de wiek tot de perceelsgrens niet minder mag zijn dan 3 m;
2. de hoogte van silo's mag niet meer zijn dan 15 m;
3. de hoogte van erfscheidingen mag niet meer zijn dan 2 m;
4. de hoogte van de overige bouwwerken - geen gebouwen zijnde - mag niet meer dan 10 m zijn.

Vrijstelling

7.3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de navolgende bepalingen:

- Ingetrokken
dmv parapluplan
vastgesteld
22 januari 2002
- van het bepaalde in lid 7.2. onder a. voor het bouwen van een tweede dienstwoning. De vrijstelling wordt slechts verleend indien de tweede dienstwoning noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering. (Op de met 2B aangeduide bouwpercelen is reeds een tweede dienstwoning gerealiseerd.) Het bepaalde in 7.2. onder c t/m h is van overeenkomstige toepassing.
 - van het bepaalde in lid 7.2. onder j voor een goothoogte tot 7 m. De vrijstelling wordt slechts verleend indien:
 - deze noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
 - en de landschappelijke waarden van het plangebied niet in onevenredige mate worden of kunnen worden aangetast.
 - van het bepaalde in lid 7.2. onder k voor een andere dakconstructie. De vrijstelling wordt slechts verleend indien:
 - deze noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering, en
 - de landschappelijke waarden van het plangebied niet in onevenredige mate worden of kunnen worden aangetast.
 - van het bepaalde in lid 7.2. onder q voor een hoogte van een ruwvoeder-silo tot 25 m. De vrijstelling wordt slechts verleend indien:
 - de silo noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering, en
 - de landschappelijke waarden van het plangebied niet in onevenredige mate worden of kunnen worden aangetast.

~~7.4. De vrijstelling bedoeld in lid 7.3. onder a en d wordt slechts verleend na een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten.~~

7.5. Alvorens burgemeester en wethouders beslissen op een aanvraag om een bouwvergunning, die betrekking heeft op een bouwplan als bedoeld in de leden 2, ~~3 en 4~~ ² winnen zij advies in bij de agrarische deskundige.

lid

Artikel 8.

HOVENIERSBEDRIJF (H)Bestemming

- 8.1. De op de kaart voor hoveniersbedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor het hoveniersbedrijf met uitzondering van het detailhandelsbedrijf. De gebruiksbepalingen in hoofdstuk IV zijn op deze bestemming van toepassing.

8.2. Bebouwing

Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd ten dienste van de in dat lid genoemde bestemming. Daarbij gelden de volgende bebouwingsregels:

Dienstwoning

Indien de bouw van een dienstwoning is toegestaan gelden daarvoor de volgende regels:

- a. per bouwperceel mag ten hoogste één dienstwoning worden gebouwd, met inbegrip van een woning die ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpplan wel tot dat bedrijf behoort, maar door verkoop, bedrijfsplitsing of enige andere transactie daarna niet meer;
- b. de inhoud van een dienstwoning mag niet meer dan 600 m³ zijn;
- c. de goothoogte van een dienstwoning mag niet meer dan 5 m zijn;
- d. de dakhelling van een dienstwoning mag over tenminste 75% van de bebouwde oppervlakte niet minder dan 25 en niet meer dan 55 graden zijn;
- e. de naar de weg toegekeerde gevel van een dienstwoning moet tenminste 10 m uit het hart van de weg liggen;
- f. de gevels van de dienstwoning moeten evenwijdig aan of loodrecht op de kavelrichting worden gebouwd;
- g. een dienstwoning moet binnen 25 m van de bedrijfsgebouwen worden gebouwd;

Bedrijfsgebouwen

- h. de goothoogte van de bedrijfsgebouwen mag niet meer dan 5 m zijn;
- i. de dakhelling van een bedrijfsgebouw mag over tenminste 75% van de bebouwde oppervlakte niet minder dan 25 en niet meer dan 55 graden zijn;
- j. de bedrijfsgebouwen moeten achter de achtergevel van de dienstwoning of achter het verlengde daarvan worden gebouwd of bij het ontbreken daarvan op tenminste 30 m uit het hart van de weg;
- k. de gevels van de bedrijfsgebouwen moeten evenwijdig aan of loodrecht op de kavelrichting worden gebouwd;

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

1. 1. windturbines mogen worden gebouwd, met dien verstande, dat:
 - a. de ashoogte niet meer mag zijn dan 25 m;
 - b. een windturbine moet worden geplaatst achter de van de weg afgekeerde gevel van een dienstwoning, maar tenminste 30 m uit de as van de weg;
 - c. de afstand van een windturbine tot woningen op aangrenzende bouwperceelen niet minder mag zijn dan 50 m;

- d. de afstand van de tip van de wiek tot de perceelsgrens niet minder mag zijn dan 3 m;
2. de hoogte van de erfscheidingen mag niet meer zijn dan 2 m;
 3. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 10 m.

8.3. Vrijstelling

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 8.2. onder d voor een andere dakconstructie.

De vrijstelling wordt slechts verleend indien:

- deze noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering, en
- de landschappelijke waarden van het plangebied niet in onevenredige mate worden of kunnen worden aangetast.

- 8.4. Alvorens burgemeester en wethouders beslissen op een aanvraag om een bouwvergunning, die betrekking heeft op een bouwplan als bedoeld in de leden 2, 3 en 4 winnen zij advies in bij de agrarische deskundige.

ARTIKEL 9.

BEDRIJVEN (B)

Bestemming

- 9.1. De op de kaart voor bedrijven aangewezen gronden zijn op de volgende wijze bestemd.

Indien de gronden aangeduid zijn met de subbestemming

Ba, zijn ze bestemd voor een apparatenfabriek en constructiebedrijf;

Bb, zijn ze bestemd voor een bakkerijgrondstoffenbedrijf;

Bt1, Bt2, Bt3, zijn ze bestemd voor een transportbedrijf.

De gebruiksbepalingen in hoofdstuk IV zijn op deze bestemming van toepassing.

Bebouwing

- 9.2. Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd ten dienste van de in dat lid genoemde bestemming. Daarbij gelden de volgende bebouwingsregels:

- a. per bedrijf mag uitsluitend gebouwd worden volgens onderstaand schema:
 - Subbestemming Ba: geen dienstwoning, max. 1130 m² bedrijfsgebouwen;
 - Subbestemming Bb: geen dienstwoning, max. 1600 m² bedrijfsgebouwen;
 - Subbestemming Bt1: max. één dienstwoning, max. 716 m² bedrijfsgebouwen;
 - Subbestemming Bt2: geen dienstwoning, max. 600 m² bedrijfsgebouwen;
 - Subbestemming Bt3: max. één dienstwoning, max. 2280 m² bedrijfsgebouwen.

Dienstwoning

- ~~b.1. per bouwperceel mag ten hoogste één dienstwoning worden gebouwd, met inbegrip van een woning die ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpplan wel tot dat bedrijf behoort, maar door verkoop, bedrijfsplitsing of enige andere transactie daarna niet meer;~~
- b.2. de inhoud van een dienstwoning mag niet meer dan 600 m³ zijn;
- b.3. de goothoogte van een dienstwoning mag niet meer dan 5 m zijn;
- b.4. de dakhelling van een dienstwoning mag over tenminste 75% van de bebouwde oppervlakte niet minder dan 25 en niet meer dan 55 graden zijn;
- b.5. de naar de weg gekeerde gevel van een dienstwoning moet tenminste 10 m uit het hart van de weg liggen;

- b.6. de gevels van de dienstwoning moeten evenwijdig aan of loodrecht op de kavelrichting worden gebouwd;
- b.7. een dienstwoning moet binnen 25 m van de bedrijfsgebouwen worden gebouwd.

Bedrijfsgebouwen

- c.1. de goothoogte van de bedrijfsgebouwen mag niet meer dan 5 m zijn;
- c.2. de dakhelling van een bedrijfsgebouw mag over tenminste 75% van de bebouwde oppervlakte niet minder dan 25 en niet meer dan 55 graden zijn;
- c.3. de bedrijfsgebouwen moeten achter de achtergevel van de dienstwoning of achter het verlengde daarvan worden gebouwd of bij het ontbreken daarvan op tenminste 30 m uit het hart van de weg;
- c.4. de gevels van de bedrijfsgebouwen moeten evenwijdig aan of loodrecht op de kavelrichting worden gebouwd;

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- d.1. windturbines mogen worden gebouwd, met dien verstande, dat:
 - a. ~~de ashoogte niet meer mag zijn dan 25 m;~~
 - b. een windturbine moet worden geplaatst achter de van de weg afgekeerde gevel van een dienstwoning, maar tenminste 30 m uit de as van de weg;
 - c. ~~de afstand van een windturbine tot woningen op aangrenzende bouwpercelen niet minder mag zijn dan 50 m;~~
 - d. ~~de afstand van de tip van de wijk tot de perceelsgrens niet minder mag zijn dan 3 m;~~
- d. 2. De hoogte van de erfscheidingen mag niet meer zijn dan 2 m.
- d. 3. De hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 10 m.

Vrijstelling

- 9.3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de navolgende bepalingen:
 - a. van het bepaalde in lid 9.2. onder a voor een uitbreiding van de bedrijfsgebouwen tot 15% boven de maximaal toegestane oppervlakte;
De vrijstelling wordt slechts verleend indien deze noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering.
 - b. van het bepaalde in lid 9.2. onder c.2. voor een andere dakconstructie.
De vrijstelling wordt slechts verleend indien:
 - deze noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering, en
 - de landschappelijke waarden van het plangebied niet in onevenredige mate worden of kunnen worden aangetast.

Artikel 10.

AGRARISCH GEBIEDBestemming



10.1. De op de kaart voor agrarisch gebied aangewezen gronden zijn bestemd voor het agrarisch bedrijf.

De gebruiksbepalingen in hoofdstuk IV zijn hierop van toepassing.

(Voorzover de gronden samenvallen met de in de artikelen 24 en 25 genoemde bestemmingen aardgastransportleiding en hoogspanningsverbinding zijn de genoemde artikelen eveneens van toepassing.)

Bebouwing

10.2. Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend erfafscheidingen tot een hoogte van 1 meter worden gebouwd.

- 10.3. Voor de gronden die behoren bij de met  aangeduide bedrijven (kassenbouwbedrijven) gelden in afwijking van lid 10.2., de navolgende bebouwingsregels:
- a. niet meer dan 2,5 ha per bedrijf aan kassen en stookhuizen mag worden gebouwd, met inbegrip van de kassen en stookhuizen die op de desbetreffende bouwpercelen zijn gebouwd;
 - b. in afwijking van het hierboven onder a bepaalde mag op de op de kaart met 2063 en 2064 aangegeven gronden kassen en stookhuizen worden gebouwd; de afstand van de kassen tot de sloot langs het bedrijfsterrein moet minimaal 5 m zijn;
 - c. de hoogte van kassen mag niet meer zijn dan 6 m, de goothoogte van stookhuizen mag niet meer zijn dan 5 m, de hoogte van schoorsteempijpen mag niet meer zijn dan 10 m;
 - d. de ~~ashoogte van windturbines mag niet meer zijn dan 25 m, met dien verstande, dat:~~
 - een windturbines ten minste 30 m uit de as van de weg moet worden gebouwd;
 - de afstand van een windturbine tot woningen op aangrenzende bouwpercelen niet minder mag zijn dan 50 m;
 - de afstand van de tip van de wijk tot een perceelsgrens dient tenminste 3 m te bedragen;
 - e. de kassen en stookhuizen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen de verlengden van de zijgrenzen van de met  aangeduide agrarische bouwpercelen, achter die percelen en achter bestaande kassen.

Vrijstelling

~~10.4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de navolgende bepalingen:~~

- a. van het bepaalde in lid 10.3.a. voor het bouwen van in totaal 3 ha kassen per bedrijf.

~~De vrijstelling wordt slechts verleend indien~~

- ~~deze noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering, en~~
- ~~de landschappelijke waarden van het plangebied niet in onevenredige mate worden of kunnen worden aangetast;~~

~~b. van het bepaalde in lid 10.3.e. voor het bouwen van kassen naast bestaande kassen.~~

~~De vrijstelling wordt slechts verleend, indien de landschappelijke waarden van het plangebied niet in onevenredige mate worden of kunnen worden aangetast.~~

Uitvoering van werken of werkzaamheden

- 10.5. Het is verboden, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) op de gronden die behoren bij de met \odot aangeduide bedrijven (kassenbouwbedrijven) een waterbassin aan te leggen. ~~De vergunning wordt slechts verleend indien de noodzaak van de werken is aangetoond en indien de werken niet in onevenredige mate gevaar opleveren of op kunnen leveren voor mens en/of dier~~

Artikel 11.

AGRARISCH GEBIED VAN LANDSCHAPPELIJKE WAARDE

Bestemming

- 11.1. De op de kaart voor agrarisch gebied met landschappelijke waarde aangewezen gronden zijn bestemd voor het agrarisch bedrijf, alsmede voor behoud van de daar voorkomende landschappelijke waarden.

De gebruiksbepalingen van hoofdstuk IV zijn hierop van toepassing.

(Voorzover de gronden samenvallen met de in de artikelen 23, 24 en 25 genoemde bestemmingen primair waterkering, aardgastransportleiding en hoogspanningsverbinding zijn de genoemde artikelen eveneens van toepassing.)

Bebouwing

- 11.2. Op of om de in lid 11.1. bedoelde gronden mag niet worden gebouwd.

Uitvoering van werken of werkzaamheden

- 11.3. Het is verboden, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning), de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, geen normale onderhoudswerkzaamheden of van ondergeschikte aard zijnde, uit te voeren:
- het scheuren van grasland, anders dan ten behoeve van het inzaaien van gras;
 - het planten van bomen, boomgroepen en heesters, anders dan bij wijze van verzorging van de aanwezige houtopstand;
 - het uitvoeren van egalisatiewerkzaamheden, grondaftgravingen en terreinophogingen tot een grotere hoogte of diepte dan 0,50 m;
 - het aanleggen van wegen en paden en andere verhardingen waardoor een grotere aaneengesloten oppervlakte dan 20 m² ontstaat.
- 11.4. De vergunning wordt slechts verleend indien:
- ~~de noodzaak voor de uitvoering van die werken of werkzaamheden is aangetoond, en~~

- door die werken of werkzaamheden of door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen, de landschappelijke waarden van de gronden niet in onevenredige mate worden of kunnen worden aangetast of de mogelijkheden voor herstel van die waarden niet in onevenredige mate worden of kunnen worden verkleind.

- 11.5. Onverminderd het bepaalde in lid 11.4. wordt een aanlegvergunning als bedoeld onder 11.3. slechts gegeven na advies van de landschapskundige. ~~Indien geadviseerd wordt de aanlegvergunning niet te verlenen, kan deze slechts verleend worden na een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten.~~
- 11.6. Onverminderd het bepaalde in de leden 11.4. en 11.5. kan, indien en voor zover de in lid 11.1. genoemde bestemming samenvalt met de bestemming primair waterkering, geen aanlegvergunning worden verleend dan na de dijkbeheerder gehoord te hebben en indien de belangen van de waterkering niet in onevenredige mate worden of kunnen worden geschaad. Bij strijdigheid van belangen overweegt het belang van de waterkering.

Artikel 12.

TUIN

Bestemming

- 12.1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor tuin. De gebruiksbepalingen in hoofdstuk IV zijn hierop van toepassing. (Voorzover de gronden samenvallen met de in de artikelen 23 en 25 genoemde bestemmingen primair waterkering en hoogspanningsverbinding zijn de genoemde artikelen eveneens van toepassing.)

Bebouwing

- 12.2. Op of in de in lid 12.1. bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten dienste van de in dat lid genoemde bestemming, alsmede aangebouwde bijgebouwen ten behoeve van woondoeleinden. Daarbij gelden de volgende bebouwingsregels:
- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 2 m;
 - b. de goothoogte van aangebouwde bijgebouwen mag niet meer zijn dan 3 m;
 - c. de oppervlakte van aangebouwde bijgebouwen mag niet meer zijn dan 6 m².

Artikel 13.

ERF

Bestemming

- 13.1. De op de kaart voor erf aangewezen gronden zijn bestemd voor tuin en voor bijgebouwen. De gebruiksbepalingen in hoofdstuk IV zijn hierop van toepassing. (Voorzover de gronden samenvallen met de in artikel 23 genoemde bestemming primair waterkering is het genoemde artikel eveneens van toepassing.)

Bebouwing

- 13.2. Op of in de in lid 13.1. bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd ten dienste van de in dat lid genoemde bestemming. Daarbij gelden de volgende bebouwingsregels:
- a. de goothoogte van bijgebouwen mag niet meer dan 3 m zijn;
 - b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 3 m;
 - c. niet meer dan 50% van de in dit lid bedoelde gronden mag bebouwd worden met een maximum van 40 m²;
 - d. de afstand tussen de gevels van twee gebouwen mag niet minder zijn dan 3 m.

Artikel 14.

GEMAAL (G)Bestemming

- 14.1. De op de kaart voor gemaal aangewezen gronden zijn bestemd voor een watergemaal.
De gebruiksbepalingen in hoofdstuk IV zijn hierop van toepassing.
(Voorzover de gronden samenvallen met de in artikel 23 genoemde bestemming primair waterkering is het genoemde artikel eveneens van toepassing.)

Bebouwing

- 14.2. Op of in de in lid 14.1. bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd ten dienste van de in dat lid genoemde bestemming.
- a. de totale oppervlakte van de gebouwen mag niet meer dan 100 m² zijn;
 - b. de goothoogte van de gebouwen mag niet meer zijn dan 5 m;
 - c. ~~de ashoogte van een windturbine mag niet meer dan 25 m zijn en de hoogte van de overige bouwwerken - geen gebouwen zijnde - mag niet meer dan 2 m zijn.~~

Artikel 15.

MOLENBestemming

- 15.1. De op de kaart voor molen aangewezen gronden zijn bestemd voor een molen.
De gebruiksbepalingen in hoofdstuk IV zijn hierop van toepassing.

Bebouwing

- 15.2. Op of in de in lid 15.1. bedoelde gronden mag uitsluitend een molen worden gebouwd, waarvan de hoogte niet meer mag zijn dan 10 m.

Artikel 16. vervallen

Artikel 17.

RECREATIEVE DOELEINDEN

Bestemming

- 17.1. De op de kaart voor recreatieve doeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor actieve recreatie, wedstrijdsport en volkstuinen. De gebruiksbepalingen in hoofdstuk IV zijn hierop van toepassing.

Bebouwing

- 17.2. Op of in de in lid 17.1. bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten dienste van de in dat lid genoemde bestemming, alsmede gebouwen ten dienste van volkstuinen. Daarbij gelden de volgende bebouwingsregels:
- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 5 m;
 - b. per volkstuin mag niet meer dan één kas worden gebouwd, waarvan de hoogte niet meer mag zijn dan 2.50 m en de oppervlakte niet meer dan 8 m²;
 - c. per volkstuin mag behalve de onder a. bedoelde kas nog één gebouw ten behoeve van berging en opslag worden gebouwd, waarvan de hoogte niet meer dan 2.50 m mag zijn en de oppervlakte niet meer dan 8 m².

Artikel 18.

VERKEERSDOELEINDEN

Bestemming

- 18.1. De op de kaart voor verkeersdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen, voet- en fietspaden met de bijbehorende groenstroken en waterpartijen en volgens de op de kaart aangegeven profielen. De gebruiksbepalingen in hoofdstuk IV zijn hierop van toepassing. (Voorzover de gronden samenvallen met de in de artikelen 21, 23 en 25 genoemde bestemming NAM-lokatie, primair waterkering en hoogspanningsverbinding, zijn de genoemde artikelen eveneens van toepassing.)

Bebouwing

- 18.2. Op of in de in lid 18.1. bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten dienste van de in dat lid genoemde bestemming. Deze bouwwerken mogen niet hoger zijn dan 7 m. Niet toegestaan is de bouw van verkooppunten voor motorbrandstoffen.

Artikel 19.

FIETSPADENBestemming

- 19.1. De op de kaart voor fietspaden aangewezen gronden zijn bestemd voor fiets- en voetpaden met de bijbehorende groenvoorzieningen en waterpartijen. De gebruiksbepalingen in hoofdstuk IV zijn hierop van toepassing.
(Voorzover de gronden samenvallen met de in de artikelen 23, 24 en 25 genoemde bestemmingen primair waterkering, aardgastransportleiding en hoogspanningsverbinding zijn de genoemde artikelen eveneens van toepassing.)

Bebouwing

- 19.2. Op of in de in lid 19.1. bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten dienste van de in dat lid genoemde bestemming. Deze bouwwerken mogen niet hoger zijn dan 3 m.

Artikel 20.

WATERBestemming

- 20.1. De op de kaart voor water aangewezen gronden zijn bestemd voor waterlopen ten dienste van de waterhuishouding en het verkeer te water.
De gebruiksbepalingen in hoofdstuk IV zijn hierop van toepassing.
(Voorzover de gronden samenvallen met de in de artikelen 24 en 25 genoemde bestemmingen aardgastransportleiding en hoogspanningsverbinding zijn de genoemde artikelen eveneens van toepassing.)

Bebouwing

- 20.2. Op of in de in lid 20.1. bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten behoeve van de waterhuishouding of voor oeververbindingen, waarvan de hoogte niet meer mag zijn dan 2 m.

Vrijstelling

- 20.3. Burgemeester en wethouders kunnen gehoord het Waterschap Schieland, vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 20.2. ten behoeve van de bouw van steigers en vlonders.

Artikel 21.

NAM-LOKATIEBestemming

- 21.1. De op de kaart voor NAM-lokatie aangewezen gronden zijn op de volgende wijze bestemd. Indien de gronden aangeduid zijn met de subbestemming:
NAM-terrein, zijn ze bestemd voor de oliewinning;
NAM-weg, zijn ze bestemd voor verkeersdoeleinden;

~~De gebruiksbepalingen in hoofdstuk IV zijn hierop van toepassing.
(Voorzover de gronden samenvallen met de in de artikelen 18, 23 en 24 genoemde bestemmingen verkeersdoeleinden, primair waterkering en aardgas-transportleiding zijn de genoemde artikelen eveneens van toepassing.)~~

Bebouwing

- ~~21.2. Op of in de in lid 21.1. bedoelde gronden mogen bouwwerken worden gebouwd ten dienste van de in dat lid genoemde bestemming. Daarbij gelden de volgende bebouwingsregels:~~

Subbestemming NAM-terrein

- ~~a. de hoogte van bouwwerken mag niet meer zijn dan 3 m;
b. de totale oppervlakte van gebouwen mag niet meer zijn dan 100 m²;
c. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 3 m met uitzondering van lantaarnpalen en jaknikkers waarvan de hoogte niet meer mag zijn dan 8 m.~~

Subbestemming NAM-weg

~~Op of in de als NAM-weg aangeduide gronden mogen geen bouwwerken en geen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.~~

- ~~21.3. Voorzover de bestemming samenvalt met de overige in het eerste lid van dit artikel aangegeven bestemmingen zijn de krachtens deze bestemmingen mogelijke bouwwerken toelaatbaar, gehoord hebbende de beheerder van de NAM-lokatie en mits de belangen van de NAM-lokatie niet in onevenredige mate worden of kunnen worden geschaad.~~

Artikel 22.

NUTSDOELEINDEN

Bestemming

- 22.1. De op de kaart voor nutsdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor een ondergrondse en een bovengrondse hoogspanningsverbinding, alsmede voor de bij deze verbinding behorende werken, zoals het opstijgpunt en voor de bereikbaarheid van deze verbinding en werken benodigde toegangsweg.

Bebouwing

- 22.2. Op of in de in lid 22.1. bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd ten dienste van de in dat lid genoemde bestemming. Daarbij gelden de volgende bebouwingsregels:
- a. de hoogte van de gebouwen mag niet meer zijn dan 5 m;
b. de hoogte van de bouwwerken - geen gebouwen zijnde - mag niet meer zijn dan 40 m.

Artikel 23.

PRIMAIR WATERKERINGBestemming

- 23.1. De op de kaart voor primair waterkering aangewezen gronden zijn primair bestemd voor waterstaatsdoeleinden en secundair voor de overige op deze gronden gelegen bestemmingen zoals bedoeld in de artikelen 5, 6, 7, 11, 12, 13, 18, 19, 21, 24 en 25 van deze voorschriften.
De gebruiksbepalingen in hoofdstuk IV zijn hierop van toepassing.

Bebouwing

- 23.2. Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde, ten dienste van de waterstaatsdoeleinden worden gebouwd, alsmede, voorzover deze gronden tevens zijn bestemd voor de secundaire doeleinden, zoals aangegeven in het eerste lid van dit artikel, en gehoord de dijkbeheerder, de krachtens deze artikelen, al dan niet via vrijstelling van burgemeester en wethouders, toelaatbare bouwwerken.
- 23.3. ~~Indien de dijkbeheerder negatief adviseert ten aanzien van een in een secundaire bestemming passend bouwwerk, verlenen burgemeester en wethouders de bouwvergunning slechts, nadat een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten is ontvangen.~~

Artikel 24.

AARDGASTRANSPORTLEIDINGBestemming

- 24.1. De op de kaart voor aardgastransportleiding aangewezen gronden zijn bestemd voor een aardgastransportverbinding, alsmede voor de overige op deze gronden gelegen bestemmingen, zoals bedoeld in de artikelen 10, 11, 17, 19, 20, 21, 23 en 25 van deze voorschriften.
De gebruiksbepalingen in hoofdstuk IV zijn hierop van toepassing.

Bebouwing

- 24.2. Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken - geen gebouwen zijnde - ten dienste van de bestemming aardgastransportleiding worden gebouwd, waarvan de hoogte niet meer dan 3 m mag bedragen alsmede voorzover deze gronden eveneens zijn bestemd voor de overige in het eerste lid van dit artikel aangegeven bestemmingen, de krachtens deze artikelen, al dan niet via vrijstelling van burgemeester en wethouders toelaatbare bouwwerken, gehoord de beheerder van de aardgastransportleiding en mits de belangen van de aardgastransportleiding daardoor niet in onevenredige mate worden of kunnen worden geschaad.

Artikel 25.

HOOGSPANNINGSVERBINDINGBestemming

- 25.1. De op de kaart voor hoogspanningsverbinding aangewezen gronden zijn bestemd voor onder- en bovengrondse hoogspanningsverbindingen alsmede voor de overige op deze gronden gelegen bestemmingen, zoals bedoeld in de artikelen 10, 11, 12, 18, 19, 20, 23 en 24 van deze voorschriften.
De gebruiksbepalingen in hoofdstuk IV zijn hierop van toepassing.

Bebouwing

- 25.2. Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken - geen gebouwen zijnde - ten dienste van de bestemming hoogspanningsverbinding worden gebouwd, waarvan de hoogte niet meer dan 60 m mag bedragen alsmede, voorzover deze gronden eveneens zijn bestemd voor de overige in het eerste lid van dit artikel aangegeven bestemmingen, de krachtens deze artikelen, al dan niet na vrijstelling van burgemeester en wethouders, toelaatbare bouwwerken, gehoord de beheerder van de hoogspanningsverbinding, en mits de belangen van de hoogspanningsverbinding daardoor niet in onevenredige mate worden of kunnen worden geschaad.

Uitvoering van werken of werkzaamheden

- 25.3. Het is verboden op de in lid 25.1 genoemde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden geen normale onderhoudswerkzaamheden of van ondergeschikte aard zijnde, uit te voeren:
- a. ~~het plaatsen van objecten, geen bebouwing zijnde;~~
 - b. het aanleggen van wegen en verhardingen;
 - c. het aanbrengen van diepwortelende en hoogopgaande beplantingen en/of bomen;
 - d. het veranderen van het huidige maaiveldniveau;
 - e. het uitvoeren van heiverken, of het op andere wijzen indrijven van voorwerpen;
 - f. het uitvoeren van graafwerkzaamheden;
 - g. het leggen van kabels en leidingen.
- 25.4. De in lid 25.3 genoemde schriftelijke vergunning zal slechts worden verstrekt indien de belangen van de hoogspanningsverbinding ~~en de veiligheid van personen en goederen~~ dit toestaan.
Ten aanzien van de vraag of de belangen van de hoogspanningsverbinding en de veiligheid van personen en goederen de terzake genoemde werken en werkzaamheden gedogen, winnen burgemeester en wethouders advies in bij de beheerder van de hoogspanningsverbinding.

Artikel 26. Vervallen

H O O F D S T U K I VGEBRUIKSBEPALINGEN

Artikel 27.

GEBRUIK VAN DE GRONDEN EN BOUWWERKEN

- 27.1. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met de bestemming of in strijd met een gebruik, waarvoor ingevolge de bepalingen van dit plan vrijstelling is verleend.
- 27.2. Als een verboden gebruik, als bedoeld in lid 27.1. wordt in ieder geval beschouwd een gebruik van de gronden:
- a. als staan- of ligplaats voor onderkomens, met uitzondering van ten hoogste één toercaravan of tent per woning, op het bij de woning behorende erf;
 - b. voor het aanwezig of opgeslagen hebben van één of meer aan hun gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen;
 - c. als opslag-, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen of produkten, behoudens indien en voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de bedrijfsvoering of ten behoeve van bouw- of andere tijdelijke werkzaamheden;
 - d. voor zover gebruikt voor een dienstwoning, anders dan voor huisvesting van (het gezin van) één persoon, wiens huisvesting daar, gelet op de bedrijfsvoering, noodzakelijk is;
 - e. met de bestemming agrarisch bouwperceel - voor zover niet gebruikt voor een dienstwoning - ten behoeve van:
 - al dan niet permanente huisvesting;
 - handel en nijverheid;
 - het agrarisch hulp- en nevenbedrijf met uitzondering van het agrarisch loonbedrijf.
- 27.3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 27.1. indien strikte toepassing van dat voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen gerechtvaardigd wordt.

Artikel 28.

VERBODEN WERKEN, VOOR ZOVER GEEN
BOUWWERKEN ZIJNDE, EN WERKZAAMHEDEN

- ~~28.1. Het is verboden werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, geen normale onderhoudswerkzaamheden zijnde, uit te voeren ten behoeve van doeleinden als bedoeld in artikel 27.~~
- 28.2. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1, indien strikte toepassing van deze bepaling leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen gerechtvaardigd wordt.

H O O F D S T U K V

BIJZONDERE BEPALINGEN

Artikel 29.

WIJZIGING VAN HET PLAN

29.1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen volgens het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Deze bevoegdheid geldt slechts voor de in de navolgende leden genoemde gevallen.

Wijziging agrarisch gebied in glastuinbouwgebied

29.2. Het wijzigen van de als zodanig op de kaart aangegeven gronden bestemd tot "agrarisch gebied" in de bestemmingen kastuinbouwbedrijf en verkeersdoel-einden. Tot wijziging wordt slechts overgegaan, indien de behoefte aan kastuinbouwgebied gebleken is en nadat de agrarische deskundige gehoord is. Bij het hanteren van de wijzigingsbevoegdheid nemen burgemeester en wethouders de volgende uitgangspunten in acht:

- op of langs de zuid-oostelijke grens van de gemeente dient een ontsluitingsweg geprojecteerd te worden, die aansluit op de Bredeweg en waarvan de verhardingsbreedte tenminste 4,50 m dient te bedragen;
- de ontsluiting van de in dit gebied te projecteren bouwpercelen dient vanaf de hierboven bedoelde weg te geschieden;
- ten behoeve van de ontwikkeling van glastuinbouwgebied worden gronden tot "kastuinbouwgebied", waarbij ieder nieuw te vestigen bedrijf een zodanige omvang dient te hebben, dat daarbij tenminste 2 ha kassenbouw mogelijk is.

Voor de bestemming "kastuinbouwgebied" gelden de volgende bepalingen:

1. De op de kaart voor kastuinbouwgebied aangewezen gronden zijn bestemd voor het kastuinbouwbedrijf.
2. Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd ten dienste van de aldaar genoemde bestemming.

Daarbij gelden de volgende bebouwingsregels:

Dienstwoning

- a. per bedrijf mag ten hoogste één dienstwoning worden gebouwd;
- b. een dienstwoning mag uitsluitend gelijk met of na het tot stand komen van de bedrijfsgebouwen worden gebouwd;
- c. de inhoud van een dienstwoning mag niet meer dan 600 m³ zijn;
- d. de goothoogte van een dienstwoning mag niet meer dan 5 m zijn;
- e. de dakhelling van een dienstwoning mag over tenminste 75% van de bebouwde oppervlakte niet minder dan 25 en niet meer dan 55 graden zijn;
- f. de naar de weg toegekeerde gevel van een dienstwoning mag niet meer dan 10 m uit het hart van de nieuw aan te leggen weg liggen;
- g. de gevels van de dienstwoning moeten evenwijdig of loodrecht op de kavelrichting worden gebouwd.

Bedrijfsgebouwen

- h. de goothoogte van de bedrijfsgebouwen mag niet meer dan 7 m zijn;
- i. de dakhelling van een bedrijfsgebouw mag over tenminste 75% van de bebouwde oppervlakte niet minder dan 25 en niet meer dan 55 graden zijn;
- j. de bedrijfsgebouwen en kassen moeten achter de achtergevel van de dienstwoning of achter het verlengde daarvan worden gebouwd of bij ontbreken daarvan op tenminste 20 m uit het hart van de weg;
- k. de bedrijfsgebouwen en kassen moeten loodrecht op de hierboven bedoelde weg worden gebouwd;
- l. de hoogte van kassen mag niet meer zijn dan 5 m.

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- m. 1. bij ieder bedrijf mag een windturbine worden gebouwd, onder de volgende voorwaarden:
 - a. de ashoogte mag niet meer dan 25 m bedragen;
 - b. een windturbine moet achter de achtergevel van de dienstwoning(en), maar tenminste 30 m uit de as van een weg te worden gebouwd;
 - c. de afstand van een windturbine tot andere, dan op het eigen bouwperceel gesitueerde woningen, dient tenminste 50 m te bedragen;
 - d. de afstand van een windturbine, gemeten vanaf de tip van een wiek tot een perceelsgrens mag nergens minder dan 3 m bedragen;
- 2. de hoogte van erfscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
- 3. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 10 m bedragen.

Vrijstelling

- 3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de navolgende bepalingen:

- * { a. van het bepaalde in lid 2 onder a voor het bouwen van een tweede dienstwoning. De vrijstelling wordt slechts verleend indien de tweede dienstwoning noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering. Het bepaalde in 2 onder c t/m g is van overeenkomstige toepassing.
- b. van het bepaalde in lid 2 onder i voor een andere dakconstructie. De vrijstelling wordt slechts verleend indien:
 - deze noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering, en
 - de landschappelijke waarden van het plangebied niet in onevenredige mate worden of kunnen worden aangetast.

- * { 4. De vrijstelling bedoeld in lid 3 onder a wordt slechts verleend na een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten.

* Ingevolgen dmv parapluplan
vastgesteld door de raad op 22 januari 2002

Vergroting agrarisch bouwperceel

- 29.3. Het vergroten van een "agrarisch bouwperceel" (AB) met ten hoogste 0,25 ha. Tot een wijziging wordt slechts overgegaan:
- indien deze voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering noodzakelijk is, en
 - na advies van de agrarische deskundige.

Vestiging nieuwe agrarische bouwpercelen

- 29.4. Het vestigen van nieuwe agrarische bouwpercelen op gronden die in het plan de bestemming "agrarisch gebied" hebben. Tot wijziging wordt slechts besloten:
- indien de levensvatbaarheid van een agrarisch bedrijf aangetoond kan worden;
 - de landschappelijke waarden van het plangebied niet worden of kunnen worden aangetast;
 - na advies van de agrarische deskundige en de landschapskundige.
- Bij de wijziging gelden de volgende nadere bepalingen:
- a. de agrarische bouwpercelen moeten met de voorzijde aan de bestemming "verkeersdoeleinden" grenzen;
 - b. een agrarisch bouwperceel mag niet groter zijn dan 1 ha;
 - c. de breedte van het agrarisch bouwperceel moet kleiner zijn dan de diepte;
 - d. de bepalingen van artikel 7 (agrarisch bouwperceel) zijn op de gewijzigde gronden van toepassing.

Functieverandering agrarisch bouwperceel

- 29.5. Het wijzigen van de bestemming "agrarisch bouwperceel" in de bestemmingen "woondoeleinden" en "agrarisch gebied" bij bedrijfsbeëindiging. Bij verkoop met continuering van de agrarische bedrijfsvoering en andere wijzen van bedrijfsopvolging wordt niet overgegaan tot wijziging. Tot een wijziging wordt slechts besloten na advies van de agrarische deskundige. Op de gewijzigde gronden zijn de bepalingen van de bestemming "woondoeleinden" en "agrarisch gebied" van toepassing, met dien verstande, dat het aantal toegestane eengezinshuizen gelijk is aan het aantal dienstwoningen dat op het moment van vaststelling van de wijziging op de gewijzigde bestemmingsoppervlakte aanwezig is.

Functieverandering bedrijven

- 29.6. Het wijzigen van de bestemming "bedrijven" in de bestemming "agrarisch bouwperceel" of het wijzigen van de subbestemming van de bestemming bedrijven in enige andere subbestemming. Wijziging in de bestemming "agrarisch bouwperceel" is slechts mogelijk:
- indien de levensvatbaarheid van een agrarisch bedrijf aangetoond kan worden;
 - na advies van de agrarische deskundige.
- De bepalingen van artikel 7 (agrarisch bouwperceel) zijn op de gewijzigde gronden van toepassing. Wijziging in een andere subbestemming is slechts mogelijk:

- indien de andere subbestemming planologisch meer of in gelijke mate aanvaardbaar is;
- na advies van een of meer deskundigen, waarbij naar de aard der problematiek de landschapskundige, de milieudeskundige, de Rijksconsulent voor handel, ambacht en diensten en de agrarische deskundige betrokken worden. Bij wijziging van de subbestemming gelden overigens de bebouwingsvoorschriften die voor de oorspronkelijke subbestemming golden.

Vergroting bouwmogelijkheid bedrijven

- 29.7. Het wijzigen van de maximaal toegestane oppervlakte aan bedrijfsbebouwing bij de bestemming bedrijven.

Wijziging is slechts mogelijk:

- indien de uitbreiding van de toegestane bedrijfsbebouwing niet meer bedraagt dan 30% van de volgens het bebouwingsvoorschrift - daarbij inbegrepen de uitbreiding via vrijstelling - toegestane bedrijfsbebouwing;
- indien de uitbreiding noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering;
- indien de uitbreiding niet leidt tot een planologisch minder aanvaardbare situatie;
- na advies van een of meer deskundigen, waarbij naar de aard der problematiek gedacht kan worden aan de landschapsdeskundige, de milieudeskundige, de Rijksconsulent voor handel, ambacht en diensten en de agrarische deskundige.

Verandering "woning in molen" in "woondoeleinden"

- 29.8. Het wijzigen van de bestemming "woning in molen" en de daarbij behorende bestemmingen "tuin" en "erf" in de bestemming "woondoeleinden".

Wijziging is slechts mogelijk:

- indien de woning in molen door een calamiteit geheel of grotendeels vernietigd is, en
- herbouw in de oorspronkelijke vorm onevenredig hoge bouwkosten mee zou brengen.

Na wijziging zijn de bepalingen van de bestemming "woondoeleinden" op de gewijzigde gronden van toepassing, met dien verstande dat de woningen uitsluitend gebouwd mogen worden op de plaats waar de molens hebben gestaan.

- 29.9. Wijziging Agrarisch Gebied, Aardgastransportleiding, Water, Verkeersdoeleinden en "Agrarisch Gebied van Landschappelijke waarde" in de bestemming "N.A.M.-locatie"

Het wijzigen van de als zodanig op de kaart aangegeven gronden bestemd tot "Agrarisch Gebied", "Aardgastransportleiding", "Water", "Verkeersdoeleinden" en "Agrarisch Gebied van Landschappelijke waarde" in de bestemming "N.A.M.-locatie".

~~Tot wijziging wordt slechts overgegaan dan nadat in verband met het "Stoom-injectie-project Moerkapelle" nr. 9097-11, noodzakelijk is geworden de hiermee verband houdende werkzaamheden - zijnde een leidingtracé van maximaal 14 m breedte door het betrokken gebied - in de drie gemeenten Moerkapelle, Bleiswijk en Zoetermeer uit te voeren.~~

~~Tot een wijziging wordt voorts slechts besloten na advies van de agrarische deskundige en de landschapsdeskundige.~~

~~Op of in de aangeduide gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd tot een hoogte van 0,2 meter. Voor zover de gronden samenvallen, na wijziging, met de in de artikelen 10, 11, 18, 20 en 24 genoemde bestemmingen, blijven de genoemde artikelen van toepassing en zijn de krachtens deze bestemmingen mogelijke bouwwerken toelaatbaar, gehoord hebbende de beheerder van de N.A.M.-locatie en mits de belangen van de N.A.M.-locatie niet in onevenredige mate worden of kunnen worden geschaad.~~

29.10. Wijziging "Agrarisch Gebied", "NAM-terrein", "Hoogspanningsverbinding" in "Nutsdoeleinden"

Het wijzigen van de als zodanig op de kaart aangegeven gronden bestemd tot "Hoogspanningsverbinding", "Agrarisch Gebied" en "N.A.M.-terrein" in de bestemming "Nutsdoeleinden".

Tot wijziging wordt slechts overgegaan na advies van de agrarische deskundige. De bepalingen van artikel 22 zijn op de gewijzigde gronden van toepassing.

Procedure bij wijziging

- 29.11. a. Het ontwerp van de wijziging ligt gedurende veertien dagen ter gemeentesecretarie ter inzage.
- b. De burgemeester maakt de nederlegging tevoren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente verspreid worden, en voorts op de gebruikelijke wijze bekend.
- c. de onder b. genoemde bekendmaking c.q. kennisgeving houdt mededeling in van de bevoegdheid van belanghebbenden tot het schriftelijk indienen van bezwaren gedurende de periode van de nederlegging.
- d. Bij de indiening van de wijziging ter goedkeuring worden de eventueel ingediende bezwaarschriften toegezonden aan Gedeputeerde Staten.

Artikel 30.

VRIJSTELLING VAN DE BEPALINGEN
VAN HET PLAN

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepalingen van het plan:

- a. voor het bouwen van kleine, niet voor bewoning bestemde bouwwerken, zoals ge-
maalgebouwtjes, wachthuisjes voor openbare middelen van vervoer, schakelhuis-
jes en telefooncellen, waarvan de hoogte niet meer dan 3 m en de inhoud niet
meer dan 50 m³ mag zijn; verkooppunten voor motorbrandstoffen worden hier-
onder niet begrepen;
- b. voor geringe afwijkingen, die noodzakelijk zijn in verband met de werkelijke
toestand van het terrein, met dien verstande dat een afwijking in verticale
zin niet meer mag zijn dan 10% van de in het plan aangegeven maten en een af-
wijking in horizontale zin niet meer dan 2.50 m;
- c. voor overschrijding van de in de voorschriften genoemde oppervlakte en inhouds-
maten met 10%.

Artikel 31.

OVERGANGSBEPALINGEN

- 31.1. Gebruik van gronden en bouwwerken dat ten tijde van het van kracht worden
van het plan strijdig is met de bestemming mag worden voortgezet en mag
worden gewijzigd in een ander gebruik, mits dit niet meer in strijd is met
de bestemming.
- 31.2. Bestaande bouwwerken, strijdig met het plan, mogen gedeeltelijk worden vernieuwd,
veranderd en vergroot, doch uitsluitend onder de voorwaarden, dat:
 - a. de gedeeltelijke vernieuwing, verandering en vergroting geen wijziging
van het gebruik ten doel heeft, tenzij het andere gebruik krachtens deze
voorschriften is toegestaan;
 - b. de totale oppervlakte der vergrotingen waarvoor na het van kracht worden
van het plan bouwvergunning is of kan worden verleend, niet meer zal be-
dragen dan 15% van de grondoppervlakte;
 - c. de hoogte van een bouwwerk niet toeneemt, tenzij een grotere hoogte vol-
gens dit plan is toegestaan.
- 31.3. Bestaande bouwwerken, strijdig met het plan, mogen behoudens onteigening
overeenkomstig de wet, in geval van tenietgaan door een calamiteit, geheel
worden herbouwd, zonodig met overschrijding van de bebouwingsgrenzen, met
dien verstande, dat:
 - a. het bepaalde in lid 31.2. ten aanzien van vernieuwing, verandering en
vergroting op overeenkomstige wijze van toepassing is;

- b. het voorbehoud ten aanzien van onteigening overeenkomstig de wet slechts van toepassing is, indien de stukken die betrekking hebben op een eventuele onteigening binnen 3 maanden ter inzage zijn gelegd, en binnen 6 maanden na de terinzage legging een raadsbesluit tot onteigening is genomen;
- c. de bouwaanvraag voor de herbouw binnen 3 jaren na het tenietgaan is ingediend.

HOOFDSTUK VI

SLOTBEPALINGEN

Artikel 32.

STRAFBEPALING

Overtreding van de bepalingen vervat in de artikelen 11.3, 27.1 en 28.1 is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 33.

TITEL

Dit plan kan worden aangehaald onder de titel:
Bestemmingsplan "Landelijk Gebied 1983".

Bijlage A behorende bij de voorschriften van dit planLandschappelijke waarden van het plangebied

Bij het situeren van nieuwe ontwikkelingen zijn de volgende aanknopingspunten in het landschap van belang:

1. De ruimtelijke openheid van het landschap.
 - In polder de Wilde Veenen kunnen de bestaande bebouwingsclusters verder verdicht worden door middel van bebouwing en beplanting. De afstand tussen de verschillende bebouwingsclusters moet zodanig zijn dat ze als zelfstandige eenheden herkenbaar blijven.
Bij fietspaden alleen kruispunten met enkele bomen beplanten.
 - Vanaf de wegen in de Zuidplaspolder op een aantal plaatsen doorzichten behouden.
2. De regelmaat van de polderindeling.
 - Bij de indeling van polder de Wilde Veenen is een maat van 400 meter gehanteerd als afstand tussen parallel gelegen lineaire elementen: wegen, waterlopen en kades. Op kruispunten van deze elementen ontstaan bijzondere plekken, dikwijls zichtbaar door de plaatsing van bebouwing en beplanting.
 - Tussen wegen en hoofdwatertgangen is bij de indeling van de Zuidplaspolder een vaste maat van 750 meter aangehouden.
Het bebouwingspatroon is hier lintvormig.
 - Bij het plaatsen van nieuwe elementen duidelijk maken of ze "los" of "vast" ten opzichte van het polderpatroon liggen. Bijvoorbeeld: de plaatsing van NAM-locaties heeft slechts een relatie met de geologische ondergrond en niet met de totale landschapsstructuur. Deze locaties moeten dus los in de polder gelegd worden en bij voorkeur niet beplant worden. Windturbines daarentegen hebben een directe relatie met het gebruik van het landschap ter plaatse. Wanneer een turbine energie levert aan een bedrijf of huishouding moet deze ook op het erf geplaatst worden. Turbines met een gemeenschappelijk nut kunnen aan elementen van het polderpatroon gekoppeld worden.
3. De aanwezigheid van de Rotte en de landscheiding.
 - Het "doodlopen" van wegen en waterlopen tegen de landscheiding langs de noordrand van polder de Wilde Veenen kan benadrukt worden door het zoveel mogelijk handhaven van de rust in het noordelijke deel van de Wilde Veenen.
 - De hoger gelegen, grillig gevormde Rotte in samenhang met de molens, als bijzonder element behandelen.
4. Het verschil tussen polder de Wilde Veenen en de Zuidplaspolder.
 - Polder de Wilde Veenen als ruimtelijk zelfstandige eenheid behandelen door op de kades het aanwezige grasland te handhaven. Ten aanzien van het bouwland vormen deze graskades een ruimtelijk opvallend element dat de begrenzing van de polder aangeeft.
 - De hoekverdraaiing tussen polder de Wilde Veenen en de Zuidplaspolder benadrukken.
5. Het karakter van het gebied wordt mede bepaald door de overwegend schuine daken van de gebouwen. Afwijkende dakhellingen zijn alleen toelaatbaar:
 - Als het een gebouw van ondergeschikte betekenis betreft.
 - Of als de afwijkende vorm op een verantwoorde wijze is ingepast in zijn omgeving.

BIJLAGE 1 :De landbouwkundige ontwikkelingen in een ruimer kader bezien

Tot ongeveer 1850 waren in alle West-Europese landen grote gebieden nog hoofdzakelijk ingesteld op regionale zelfvoorziening. Vanaf dat moment met de opkomst van de industrie werd de marktgerichte productie steeds belangrijker. Rond 1880 ontstond er een grote landbouwcrisis ten gevolge van de afzet op grote schaal van landbouwproducten van overzee. Eenieder werd het toen duidelijk hoe de landbouw door de geringe ontwikkeling was achtergebleven. Vanaf dat moment ging de Nederlandse overheid zich actief met de landbouw bemoeien via voorlichting, onderwijs, cultuurtechnische werken etc. Langzaam kwam er wat mechanisatie soms via gedwongen situaties zoals de landarbeidersstakingen van het begin van deze eeuw. De mechanisatie bleef echter tot na de Tweede Wereldoorlog van geringe betekenis ook al doordat de eerste machines door technische onvolmaaktheden nog niet voldeden. De agrarische werkgelegenheid groeide (met uitzondering van de crisisjaren 1930-1940) nog tot 1947 door expansiemogelijkheden (ontginningen). Vanaf de Tweede Wereldoorlog is de Nederlandse landbouw in een stroomversnelling van verandering terechtgekomen. De na-oorlogse ontwikkelingen buiten de landbouw kenmerkten zich na een periode van wederopbouw door een sterke stijging van de productiewaarde per arbeidskracht (= arbeidsproductiviteit). Voor de Nederlandse bevolking als geheel was er sprake van een sterke toename van het reële inkomen per hoofd. In de periode 1950-1970 zelfs gemiddeld 3,6% per jaar. Deze algemene inkomensontwikkeling en de gewijzigde prijsverhouding tussen opbrengsten en kosten - vooral de arbeidskosten - dwongen de landbouw tot een grondige aanpassing in het gebruik van de productiefactoren. Elke verandering in de aanwending van de productiefactoren of wijziging in de techniek vonden snel ingang als hiermede een kostenbesparing kon worden verkregen. De landbouw moest gelijke tred houden met de algemene economische ontwikkeling en ze trachtte dit te doen door:

A. Vervanging van arbeid door kapitaal

Door de relatief sterkere stijging van de prijs van arbeid ten opzichte van de prijs van de andere productiemiddelen (grond, kapitaal) ging de ondernemer in de landbouw ernaar streven arbeidskrachten, waar dat technisch mogelijk was, te vervangen. Enerzijds de loonkostenontwikkeling en anderzijds de technische ontwikkeling waren na 1950 van dien aard dat vervanging kón en móest plaatsvinden. Deze ontwikkeling betekende een sterke vermindering van het aantal mannelijke beroepspersonen in de landbouw. De afstoting van arbeidskrachten betekende in veel gevallen het ontstaan van éénmansbedrijven. In 1977 is het percentage éénmansbedrijven of gezinsbedrijven gestegen tot ruim 70% van alle landbouwbedrijven in Nederland. Het doorzetten van het proces betekende zelfs dat vele bedrijven niet voldoende werk (onvoldoende inkomensmogelijkheden) boden voor één arbeidskracht. De opheffing van bedrijven werd dan ook een toenemend verschijnsel.

B. Bedrijfsvergroting

De zojuist genoemde opheffing van bedrijven betekende dat er grond vrijkwam voor de blijvende agrariërs die hierdoor hun gewenste ("vereiste") bedrijfsvergroting enigszins konden doorvoeren.

Op de eerste plaats werd het proces van bedrijfsvergroting op gang gebracht door het reeds onder A. genoemde mechanisatie proces. De groter en duurder wordende machines konden alleen op de grotere bedrijven op efficiënte wijze worden aangevend.

Op de tweede plaats was het achterblijven van het ondernemersinkomen in de landbouw van invloed. De productie per arbeidskracht moest in de landbouw omhoog. Het proces van bedrijfsvergroting is zichtbaar in de gestage toename van de gemiddelde bedrijfsgrootte.

Allerlei productieomstandigheden die de bedrijfsontwikkeling in de weg stonden werden met kracht aangepakt via kavelruil en ruilverkaveling. De verbetering in verkaveling, ontwatering en ontsluiting stimuleerde ook omgekeerd het proces van mechanisatie en schaalvergroting.

C. Intensivering

Zonder bedrijfsoppervlaktevergroting kon de productiviteit per arbeidskracht stijgen door intensivering. Bij dit proces werd een hogere productie per vee-eenheid of per oppervlakte-eenheid nagestreefd. Het proces werd in belangrijke mate bewerkstelligd door een groeiend gebruik van kunstmest en krachtvoer (non factor inputs) en het selectief kweken en fokken van productievare rassen.

Een andere mogelijkheid tot intensivering zonder bedrijfsoppervlaktevergroting is mogelijk door over te schakelen op relatief arbeidsintensievere teelten.

D. Specialisatie

De intensivering van de bedrijfsvoering betekende voor een aantal gecombineerde bedrijven (bijlage 2) een zekere specialisatie. Het ontwikkelen van meerdere productierichtingen vroeg extra investeringen die voor veel bedrijven onhaalbaar waren. Het betekende voor deze bedrijven een gehele of gedeeltelijke ontmenging. Bedrijven met weinig grond gingen zich specialiseren in de (glas)tuinbouw of zelfs in de niet-grondgebonden productierichtingen zoals de pluiveehouderij en de varkenshouderij.

Met de behandeling van deze vier begrippen is getracht de belangrijkste ontwikkelingen binnen de Nederlandse landbouw in de laatste decennia aan te geven. Genoemde processen zullen ook in de komende jaren nog van groot belang zijn. Welke processen dit met name zullen zijn en in welke mate is sterk afhankelijk van een aantal niet in te schatten factoren. Hierbij kunnen onder andere genoemd worden: de prijsontwikkeling van de verschillende agrarische producten, de ontwikkeling van kostprijs (voor glastuinbouwbedrijven met name de aardgasprijs), de grondprijzen, de niet-agrarische werkgelegenheid.

BIJLAGE 2 :Terminologie

- * gecombineerde bedrijven: bedrijven waarop meerdere productierichtingen naast elkaar voorkomen maar geen van die richtingen meer dan 60% van de bedrijfsomvang inneemt.
- * gezinsbedrijven: bedrijven waarop de arbeid door het bedrijfshoofd en zijn gezinsleden wordt verricht, eventueel daarbij aangevuld door loonwerk.
- * nevenberoepsbedrijven: bedrijven waarop de bedrijfshoofden meer dan 50% van hun arbeid besteden aan niet-agrarische activiteiten. (Het agrarische bedrijf is van ondergeschikte betekenis).
- * meermansbedrijven: bedrijven waarop meer dan één bedrijfshoofd aanwezig is.

BIJLAGE 3 :Bedrijfstypering

De bedrijfstypering is gebaseerd op de productieomvang per produktierichting. Er worden onderscheiden veehouderij-, akkerbouw- en tuinbouwbedrijven.

Specialisatie veehouderij	: SV	95 - 100%	veehouderij
Specialisatie akkerbouw	: SA	95 - 100%	akkerbouw
Specialisatie tuinbouw	: ST	95 - 100%	tuinbouw
Veehouderij	: V	60 - 95%	veehouderij
Akkerbouw	: A	60 - 95%	akkerbouw
Tuinbouw	: T	60 - 95%	tuinbouw

Gecombineerde bedrijven; geen van de productietakken neemt hierbij meer dan 60% van de productieomvang in. (minimaal 20%). De belangrijkste productierichting wordt eerst genoemd.

veehouderij/tuinbouw	: vt
akkerbouw/tuinbouw	: at
veehouderij/akkerbouw	: va

BIJLAGE 4 :Standaard bedrijfseenheden (s.b.e.)

De omvang van een agrarisch bedrijf en van de afzonderlijke productierichtingen binnen een bedrijf kan worden uitgedrukt in s.b.e.

Een s.b.e. komt overeen met een bepaald bedrag aan toegerekende factorkosten (arbeid, rente en netto-pacht) in een bepaalde periode bij een doelmatige bedrijfsvoering en onder normale omstandigheden.

Voor Moerkapelle zijn de gegevens uit het onderzoek gebaseerd op de factorkosten in 1975, zijnde f 400,- per s.b.e.

Deze normatief berekende factorkosten, gedeeld door 400, geven het aantal s.b.e. per Ha. of per dier aan. Enkele voorbeelden:

grasland	1 s.b.e. / ha.
melk- en kalfkoeien	2,5 s.b.e./dier
granen	2,5 s.b.e./ha
consumptie aard-	
appelen	7,5 s.b.e./ha
suikerbieten	6,5 s.b.e./ha.
zaaiuien	7 s.b.e./ha
spruitkool	19 s.b.e./ha
gerbera's	520 s.b.e./ha
rozen	500 s.b.e./ha
anthurium	410 s.b.e./ha

Nadere toelichting; zie LEI-mededeling no. 155

BIJLAGE 5: begeleidende brief bij enquête formulier.



GEMEENTEBESTUUR
VAN
MOERKAPELLE

MOERKAPELLE, 6 april 1981
Postbus 2
TELEFOON 01793 - 1940

AAN: de Bedrijfshoofden van agrarische
en niet-agrarische bedrijven.

Nr. 702

Onderwerp: Bedrijfsenquête
landelijk gebied.

div. bijl.

Momenteel wordt een nieuw bestemmingsplan voorbereid voor het landelijk gebied van onze gemeente. Globaal genomen betreft het hier het gebied buiten de bebouwde kom. Het plan Dorp en het plan Bedrijfstein vallen er dus buiten.

Een bestemmingsplan, wat is dat ?

Zo'n plan heeft iets te maken met uw huis, uw bedrijf. Zo'n plan gaat over wat u kunt doen op uw grond en ook over wat anderen met hun grond kunnen doen.

In een bestemmingsplan wordt voor ieder stuk grond aangegeven hoe het gebruikt mag worden. Alle grond krijgt een bepaalde bestemming. In de voorschriften die bij het plan behoren zijn regels opgenomen of, en op welke wijze een stuk grond met een bepaalde bestemming bebouwd mag worden.

Een bestemmingsplan geldt voor ongeveer 10 jaar. Een gemeentebestuur is verplicht een bestemmingsplan op te stellen voor het gebied buiten de bebouwde kom. Voor de bebouwde kom is ze dat niet verplicht.

Aanvragen om (bouw)vergunningen moeten worden getoetst aan het bestemmingsplan, dat staat in de wet. Een aanvraag die in strijd is met de inhoud van het bestemmingsplan, moet worden geweigerd. Zo'n bestemmingsplan dat door de gemeenteraad wordt vastgesteld is dan ook "bindend". Dat wil zeggen: als het eenmaal is vastgesteld en goedgekeurd moeten zowel de bewoners als het gemeentebestuur zich er aan houden. Het is een soort gemeentelijke wet die door burgemeester en wethouders moet worden gehandhaafd.

Het is van belang dat bewoners en andere belanghebbenden hun bijdrage leveren bij het opstellen van een bestemmingsplan. Hun eigen belang zijn er immers mee gemoeid.

Bestemmingsplan landelijk gebied Moerkapelle

Het huidige bestemmingsplan is enigszins verouderd en moet herzien worden. Voor zo'n herziening zijn actuele (agrarische) bedrijfsgegevens noodzakelijk. De ingesloten enquête is bedoeld om deze gegevens te verkrijgen. De eerste vragen gaan over de huidige bedrijfssituatie.

Typ.: MdH

Red.: Z

Coll.:

Daarna volgen vragen over uw wensen en plannen. De kaart van het huidige bestemmingsplan is bijgevoegd. Het is de bedoeling dat u op de kaart uw grondgebied aangeeft. Ook worden er vragen gesteld over uw bouwvlek.

Een bouwvlek is een oppervlakte (op de kaart cat. I) waarop, uitsluitend ten behoeve van het (agrarische) bedrijf bedrijfsgebouwen, dienstwoning, etc. gebouwd mogen worden.

Het gemeentebestuur wil graag van u weten of de bouwvlek, zoals voor uw bedrijf op de kaart is aangegeven, groot genoeg is voor uw bedrijf voor de komende tien jaar. De eventueel gewenste uitbreiding kunt u op de kaart intekenen.

Deze opgave houdt overigens niet bij voorbaat is dat uiteindelijk deze situatie (zoals de gewenste bouwvlek) in het bestemmingsplan kan worden gerealiseerd. Met name voor de niet-agrarische bedrijven geldt dat uitbreiding alleen in uitzonderlijke gevallen zal worden toegestaan. Deze niet-agrarische bedrijven zullen, zeker als grote uitbreiding gewenst wordt, verplaatsing naar het bedrijfsterrein moeten overwegen.

Ontwerp

De volgende stap zal zijn een ontwerp te maken. Wanneer dit ontwerp klaar is, zal het voor iedereen ter inzage liggen op het gemeentehuis: de zogenaamde "tervisielegging". U kunt dan eventueel alsnog bezwaar tegen het ontwerp indienen.

Ophalen enquête

Op 14 of 15 april a.s. zal een medewerker van ons stedenbouwkundig bureau de enquête komen ophalen. Mochten er nog onduidelijkheden zijn, of vragen, dan kan de enquête op die dag nog even worden doorgenomen. Nadere inlichtingen worden u gaarne verstrekt ter gemeentesecretarie.

Tenslotte nog het volgende. Om conclusies uit deze bedrijfsenquête te kunnen trekken is het van belang dat zoveel mogelijk bedrijven hieraan meewerken. Hierdoor kan bij het ontwerpen van het bestemmingsplan beter rekening worden gehouden met de (gewenste) toekomstige ontwikkelingen. Uw medewerking is daarom dringend gewenst.

Voor uw medewerking zeggen wij u bij voorbaat hartelijk dank.

Burgemeester en wethouders van Moerkapelle,
de wethouder, de burgemeester,

C. Wolff

A.W. Lips

BIJLAGE 6: Enquêteformulier agrarische bedrijven

Enquête agrarische bedrijven Landelijk Gebied Moerkapelle

1. Naam:

Adres:

Telefoon:

2. Wat is het hoofdberoep van het bedrijfshoofd?

(b.v. akkerbouwer, tuinder etc.)

eventueel nevenberoep

(b.v. loonwerk, veehandel)

3. Welk deel van de totale arbeidstijd wordt besteed aan het nevenberoep?

.....%

4. Wat is de leeftijd van het bedrijfshoofd?

.....jaar

5. Wie werken er regelmatig op het landbouwbedrijf mee?

bedrijfshoofd gem. uur per wee

..... gem. uur per wee

..... gem. uur per wee

6. Is er voor het bedrijf een opvolger aanwezig? (aankruisen a.u.b.)

 niet van toepassing (bedrijfshoofd jonger dan 50 jaar)

bedrijfshoofd 50 jaar of ouder:

<input type="checkbox"/> ja, zeker een opvolger	} opvolger is
<input type="checkbox"/> ja, waarschijnlijk een opvolger		.... jaar oud

 opvolging onzeker nee, waarschijnlijk geen opvolger nee, zeker geen opvolger

7. Het bedrijf is een (aankruisen):

- 0 1-mansbedrijf (ofwel een gezinsbedrijf met één bedrijfshoofd)
- 0 2-mansbedrijf (twee bedrijfshoofden)
- 0 3-mansbedrijf
- 0 maatschap vader en zoon
- 0 (mogelijk andere vorm)

8. Samenvatting geteelde gewassen:

- ha grasland
- ha bouwland met als belangrijkste gewassen:
 -(gewas)ha
 -(gewas)ha
 -(gewas)ha
- ha boomkwekerij

Tuinbouw:

- grove tuinbouw
 -(gewas)ha
 -(gewas)ha
- fijne tuinbouw
 - in de open grond
 -(gewas)m2
 -(gewas)m2
 - onder glas
 -(gewas)m2
 -(gewas)m2
 -(gewas)m2

Overig grondgebruik:

-(gewas)(opp.)

9. De totale bedrijfsoppervlakte bedraagt: ha.

waarvan: ha in eigendom

..... ha gepacht

10. Samenvatting veestapel:

rundvee	: melk- en kalfkoeien	.....	(aantal/stu
	jongvee (tot 2 jaar)	.....	( " "
	mestkalveren	.....	( " "
	overig mestvee	.....	( " "
varkens	: mestvarkens	.....	( " "
	fokzeugen (incl. beren)	.....	( " "
pluimvee	: leghennen	.....	( " "
	slachtkuikens	.....	( " "
	schapen en lammeren	.....	( " "
	overig vee namelijk	.....	( " "
	(" "

11. Welke zijn in de komende 3 à 4 jaar de toekomstplannen voor het bedrijf?

A. verandering in produktierichting

(meerdere mogelijkheden kunnen worden aangekruisd)

andere gewassen telen; méér:(gewas)

.....(")

minder:.....(gewas)

.....(")

varkens gaan houden/uitbreiden

aantal varkens verminderen/afstoten

pluimvee gaan houden/uitbreiden

pluimveetak verminderen/afstoten

B. veranderingen in grond en grondgebruik
 (meerdere mogelijkheden kunnen worden aangekruisd)

- extra grond proberen bij te kopen
- extra grond proberen bij te pachten
- grondgebruik intensiveren (zelfde oppervlakte meer produceren)
- grondgebruik intensiveren door andere gewassen te verbouwen
- grond afstoten

C. bouwplannen
 (meerdere mogelijkheden kunnen worden aangekruisd)

Bij de bouwplannen zo mogelijk aangeven welke grootte wordt gewenst en op welke termijn!

	oppervlakte lengte x breedte	binnen jaar
<input type="checkbox"/> dienstwoning	..... x .....	.....
<input type="checkbox"/> tweede dienstwoning	..... x .....	.....
<input type="checkbox"/> veestalling	..... x .....	.....
<input type="checkbox"/> varkensstal	..... x .....	.....
<input type="checkbox"/> pluimveestal	..... x .....	.....
<input type="checkbox"/> machineloods	..... x .....	.....
<input type="checkbox"/> opslagloods voor .....	..... x .....	.....
<input type="checkbox"/> kassen	..... x .....	.....
<input type="checkbox"/> overig .....	..... x .....	.....
.....	..... x .....	.....

D. verdere toekomstplannen

- binnen + 10 jaar het gehele bedrijf van de hand doen
-

12. Op bijgesloten kaart staat ook uw bedrijf aangegeven. De bedrijfsgebouwen liggen binnen een zogenaamde bouwvlek (agraris ch gebied categorie I op de kaart). Binnen de bouwvlek is het toegestaan agrarische bedrijfsgebouwen op te richten.

Zijn de (op de kaart aangegeven) plaats en de oppervlakte van de bouwvlek in overeenstemming met uw wensen?

ja

nee

Zo nee wat zijn de door u gewenste afmetingen?X

Wanneer de bouwvlek niet juist is ingetekend wilt u dan de gewenste correctie op de kaart intekenen.

13. Wilt u op dezelfde kaart aangeven welke percelen grond bij het bedrijf horen:
perceel in eigendom

perceel gepacht

13. Heeft u nog verdere wensen en/of opmerkingen, die van belang kunnen zijn bij de voorbereiding van het bestemmingsplan?

.....

.....

Maart/april 1981

BIJLAGE 7 :Resultaten van de agrarische bedrijfsenquête

Op 6 april 1981 is aan alle agrarische bedrijven in het landelijk gebied van de gemeente Moerkapelle een enqueteformulier met begeleidende brief gestuurd. Op 14 en 15 april zijn de enqueteformulieren weer opgehaald. Op enkele gevallen na, zijn alle enquetes zelfstandig door de bedrijfshoofden ingevuld. Van de 29 bedrijven hebben er 28 aan het onderzoek deelgenomen. In onderstaande tabellen zijn de kwantitatieve resultaten van het onderzoek weergegeven.

Tabel 1: Lijst van de agrarische bedrijven die aan het onderzoek hebben deelgenomen.

C.A. Brouwer, Herenweg 33
 Gebr. A/D van der Spek, Herenweg 39
 J. Kaashoek, Herenweg 41
 A. Bac, Herenweg 45
 H.J. Ouddijk-Bos, Herenweg 49
 D. Bac, Herenweg 55
 J. van der Spek, Herenweg 58
 A.P. van der Spek, Herenweg 54
 C. Brouwer, Herenweg 50
 C. Douw, Herenweg 44
 C. Marc, Herenweg 42
 L.A. van der Spek, Herenweg 46
 C. van der Wilt, Middelweg 1B
 J. Ouddijk, Middelweg 3
 M. van Berkel, Middelweg 9
 P. Rijsburger, Middelweg 19
 J. Heijboer, Middelweg 32
 M.C. van der Spek, Middelweg 24
 D. Reijneveld, Middelweg 18
 P.C. Schipper, Middelweg 8
 P. Houweling, Julianastraat 74
 A. van der Spek, Julianastraat 86
 H. Lievaart, Julianastraat 47
 C. van der Knijff, Julianastraat 53
 M.D. de Groot, Bredeweg 57
 N.C. Evers, Bredeweg 59
 A.A. van Velde, Bredeweg 65
 J. van der Spek, Moerkapelse zijde 98

Tabel 2: Aantal bedrijven naar bedrijfstype.

			aantal bedrijven
95 - 100% van de bedrijfsomvang in s.b.e.	veehouderij	SV	-
	akkerbouw	SA	5
	tuinbouw	ST	11
60 - 94%	veehouderij	V	1
	akkerbouw	A	5
	tuinbouw	T	1
Minder dan 60% maar meer dan 20% van de productieomvang in s.b.e. (gecombineerde bedrijven)	veehouderij/ tuinbouw	vt	1
	veehouderij/ akkerbouw	va	1
	akkerbouw/ tuinbouw	at	3

Tabel 3: Niet-agrarische-nevenactiviteiten en het percentage van de arbeid dat het bedrijfshoofd hieraan besteed.

20% loonwerk

50% loonwerk/aannemer/grondverzet/diepladertransport

20% veehandel

Tabel 4: Verdeling van de bedrijfshoofden over 5 leeftijdsklassen.

	<u>aantal</u>
20 - 29 jaar	1
30 - 39 jaar	9
40 - 49 jaar	9
50 - 64 jaar	8
65 jaar en ouder	1

Tabel 5: De opvolgingssituatie op bedrijven, waarop het bedrijfshoofd 50 jaar of ouder is.

	leeftijd bedrijfshoofd			
	50-54	55-59	60-64	65+
<u>opvolging:</u>				
ja, zeker	1	1	-	1
ja, waarschijnlijk	-	2	1	-
onzeker	2	-	-	-
nee, waarschijnlijk niet	-	-	-	-
nee, zeker niet	-	-	1	-

Tabel 6: De bedrijven ingedeeld naar bedrijfsorganisatie-type.

	<u>aantal bedrijven</u>
éénmansbedrijf (één bedrijfshoofd)	19
tweemansbedrijf	3
driemansbedrijf	1
maatschap vader/zoon	2
B.V.	1
onbekend	2

Tabel 7: Agrarisch grondgebruik

	gewassen opp. in ha.	totale oppervlakte	aantal bedrijven
<u>grasland</u>		61,7	16
<u>bouwland</u>			
granen	242		
suikerbieten	172		
aardappel	197		
mais	<u>4</u> +	61.5	19
<u>grove tuinbouw</u>			
spruitkool	45		
uien	<u>37</u> +	82	12
<u>glastuinbouw</u>			
anthurium	2,5		
gerbera's	5,9		
chrysanten	1,6		
rozen	2,7		
anjers	1,0		
overige snijbloemen	1,3		
groenten	<u>1,6</u> +	16.6	12
		<u>775.3</u>	
		=====	

Tabel 8: Produktieomvang per bedrijfstak gemeten in s.b.e.

Rundveehouderij (incl. grasland en schapenhouderij)	272 s.b.e.
Akkerbouw	3139
Grove Tuinbouw	987
Glastuinbouw	7255
Niet-grondgebonden productie	197
	<u>11850</u>
	=====

Tabel 9: Toekomstplannen van de bedrijfshoofden ten aanzien van de grond en het grondgebruik.

* Grond:

- kopen	2	
- pachten	2	
- kopen of pachten	8	
Bedrijfsoppervlakte vergroting	12	bedrijven

* Grondgebruik:

- intensivering zonder andere gewassen te telen	5	
- meer grove tuinbouwgewas	4	
- kassen bouwen/uitbreiden	9	
Intensivering grondgebruik	18	bedrijven

* Ontwikkelen of uitbreiden van een niet-grondgebonden productierichting 3 bedrijven

* geen plannen tot een vergroting van de productieomvang 8 bedrijven

Tabel 10: De bouwplannen van de agrarische bedrijfshoofden en de termijn waar deze gerealiseerd moeten worden.

BOUWPLAN	binnen 2 jaar aantal	2 à 5 jaar aantal	5 à 10 jaar aantal	termijn onzeker aantal
* opslagloods akkerbouw/ tuintbouw produkten	2	1	5	3
* kassen	1	3	3	1
* dienstwoning	-	-	-	1
* tweede dienstwoning	2	2	2	1
* derde dienstwoning	-	-	-	1
* machine opslag loods	-	1	1	1
* sorteerruimte bloemen/ui/aardapp.	-	2	-	-
* varkensstal	-	1	-	-
* veestalling (rundvee of varkens of pluivee)	-	-	1	-

BIJLAGE 8: Enquête niet-agrarische bedrijven.

Enquête niet-agrarische bedrijven Landelijke Gebied Moerkapelle

1. Naam:

Adres:

Telefoon:

2. Is dit bedrijf een zelfstandige onderneming of onderdeel van een grotere onderneming?

zelfstandig

onderdeel van

3. In welk jaar is dit bedrijf op het huidige adres gevestigd?

..... (jaartal)

4. Wat is de aard van de bedrijvigheid? (soort bedrijf en uitgevoerde werkzaamheden)

.....
.....

5. Waar wonen de klanten/afnemers voor dit bedrijf?

Moerkapelle en omliggende gemeenten

provincie Zuid Holland

geheel Nederland

.....

Bedrijfssituatie thans

6. Gebouwen: m2 kantoor

..... m2 showroom

..... m2 opslagruimte

..... m2 produktieruimte

..... m2 verkoopruimte

..... m2 bedrijfswoning

Gebruik erf: opslag (..... m2) van

parkeermogelijkheden voor auto's

7. Zijn de gebouwen en de grond in eigendom van het bedrijf?
- ja
- nee, eigenaar is
-
8. Wordt er naast het (niet-agrarisch) bedrijf nog landbouw uitgeoefend?
- ja, ha in gebruik, waarvan ha in eigendom
- nee
9. Welk deel van de inkomsten is afkomstig uit
- het niet-agrarische bedrijf%
- het agrarische bedrijf%
10. Hoeveel personen werken op dit bedrijf?
- | | aantal mannen | aantal vrouwen |
|--|---------------|----------------|
| <u>3 jaar geleden</u> werkten er | | |
| <u>op dit moment</u> werken op het bedrijf | | |
11. Is er een hinderwetvergunning aanwezig?
- ja, welke
-
- nee, nog niet aangevraagd
- aangevraagd
- aangevraagd en afgewezen
12. Is de bereikbaarheid van het bedrijf via de weg voldoende?
- ja
- nee,
-
13. Is er op het eigen terrein voldoende parkeerruimte aanwezig?
- ja
- nee, extra ruimte nodig van m²

