

# Inhoud van de voorschriften 1

## **Hoofdstuk I Algemene bepalingen blz. 3**

Artikel 1	Begripsbepalingen	3
Artikel 2	Wijze van meten	7
Artikel 3	Percentages en dubbeltelbepaling	7
Artikel 4	Hoogteaanduidingen	8
Artikel 5	Bestaande afstanden en andere maten	8
Artikel 6	Vrijstellingsbevoegdheden	8
Artikel 7	Wijzigingsbevoegdheden ex artikel 11 WRO	9
Artikel 8	Algemeen procedurevoorschrift	9
Artikel 9	Archeologisch waardevol gebied	10

## **Hoofdstuk II Bestemmingen en gebruik 13**

Artikel 10	Recreatieve doeleinden (R)	13
Artikel 11	Agrarische doeleinden met landschapswaarden (AL)	16
Artikel 12	Woondoeleinden (W)	18
Artikel 13	Woonbotenligplaats (WL)	20
Artikel 14	Bedrijfsdoeleinden (B)	21
Artikel 15	Natuurgebied (N)	23
Artikel 16	Maatschappelijke doeleinden (M)	24
Artikel 17	Mijnbouwkundige doeleinden (MB)	24
Artikel 18	Verkeersdoeleinden (V)	25
Artikel 19	Groenvoorzieningen	25
Artikel 20	Water	26
Artikel 21	Ecologische verbindingzone	27
Artikel 22	Primair waterkering	29
Artikel 23	Leidingen	30
Artikel 24	Gebruik van gronden en bouwwerken	32

## **Hoofdstuk III Overgangs- en slotbepalingen 33**

Artikel 25	Overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken	33
Artikel 26	Overgangsbepaling ten aanzien van het gebruik	33
Artikel 27	Uitzonderingen op het overgangsrecht	33
Artikel 28	Strafbepaling	34
Artikel 29	Titel	34

### **Bijlage:**

1. Staat van Bedrijfsactiviteiten

blanco pagina

## Artikel 1 Begripsbepalingen

### 1. het plan

het bestemmingsplan Hitland van de gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel, vervat in de kaart en deze voorschriften.

### 2. de kaart

de bij het besluit tot vaststelling van het plan behorende en als zodanig gewaarmerkte tekening nr. 9896, bestaande uit één kaartblad met bijbehorende verklaring, waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen.

### 3. bestemmingsvlak

een op de kaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming.

### 4. bouwgrens

de grens van een bouwvlak, die niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens deze voorschriften toegelaten afwijkingen.

### 5. perceel

gronden die bij elkaar behoren, omdat zij aan elkaar grenzen en in het gebruik een eenheid vormen, doordat zij uitsluitend bij dezelfde niet-gestapelde woning, hetzelfde gebouw ten behoeve van gestapelde woningen, hetzelfde bedrijf, hetzelfde kantoor of dezelfde instelling behoren.

### 6. gebouw

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

### 7. hoofdgebouw

een gebouw, dat op een perceel door zijn aard, functie, constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

### 8. bijgebouw

een vrijstaand of hooguit door middel van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een hoofdgebouw verbonden gebouw, dat dienstbaar is aan het hoofdgebouw op hetzelfde perceel.

### 9. aan/uitbouw

een aan een hoofdgebouw aangebouwd gebouw of deel van een gebouw dat door zijn verschijningsvorm een ondergeschikte bouwmassa vormt.

### 10. dakkapel

een constructie ter vergroting van een gebouw, met één of meer ramen, die zich tussen de dakgoot en de nok van een dakvlak bevindt, waarbij deze constructie onder de noklijn is gelegen en de onderzijde van de constructie in het dakvlak is geplaatst.

### 11. peil

- a. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdingang;
- b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

### 12. agrarisch bedrijf

een bedrijf, gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, nader te onderscheiden in:

- a. akkerbouw en tuinbouw op open grond:  
de teelt van gewassen op open grond, al dan niet onder plat glas, daaronder niet begrepen bosbouw en sier- en fruitteelt;

- b. veehouderij:  
het houden van melk- en ander vee (nagenoeg) geheel op open grond;
- c. sierteelt:  
de teelt van siergewassen al dan niet met behulp van kassen en al dan niet gecombineerd met de verhandeling van boomkwekerijgewassen en vaste planten;
- d. glastuinbouw:  
de teelt van tuinbouwgewassen (nagenoeg) geheel met behulp van kassen;
- e. intensieve veehouderij:  
de teelt van slacht-, fok-, leg- of pelsdieren in gebouwen (nagenoeg) zonder weidegang, waarbij de teelt niet afhankelijk is van de agrarische grond als productiemiddel;
- f. intensieve kwekerij:  
de teelt van gewassen (nagenoeg) zonder gebruik te maken van daglicht.

### **13. horecabedrijf**

een bedrijf, gericht op één of meer van de navolgende activiteiten:

- het verstrekken van al dan niet ter plaatse te nuttigen voedsel en/of dranken;
- het exploiteren van zaalaccommodatie;
- het verstrekken van nachtverblijf;

een en ander met uitzondering van coffeeshops.

### **14. bedrijfswoning/dienstwoning**

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, welke woning kennelijk slechts is bestemd voor bewoning door (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar noodzakelijk is, gelet op de bestemming en het feitelijk gebruik van het gebouw of het terrein.

### **15. woonboot**

elk vaartuig of drijvend voorwerp, dat uitsluitend of hoofdzakelijk wordt gebruikt als woning of recreatieverblijf.

### **16. agrarisch hulpgebouw**

een agrarisch bedrijfsgebouw van ondergeschikte aard, zoals een melkstal, bergschuur of schuilgelegenheid.

### **17. kantoor- en praktijkruimte**

een gebouw of een gedeelte daarvan, dat dient voor het verlenen van diensten op administratief, architectonisch, kunstzinnig, juridisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied, dan wel dat dient voor het uitoefenen van een beroep op medisch, paramedisch of therapeutisch gebied in aanwezigheid van de patiënt.

### **18. aan-huis-gebonden beroep**

het beroepsmatig verlenen van diensten als genoemd in lid 18 dat door zijn beperkte omvang in een gedeelte van een woning en de daarbijbehorende bebouwing – met behoud van de woonfunctie – kunnen worden uitgeoefend.

### **19. kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten**

het op een bedrijfsmatige wijze uitoefenen van activiteiten – waaronder begrepen activiteiten als bedoeld in categorie 1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten – waarvoor geen vergunnings- of meldingsplicht op grond van milieuwetgeving geldt en die door de beperkte omvang in een gedeelte van een woning en de daarbijbehorende bebouwing – met behoud van de woonfunctie – kunnen worden uitgeoefend.

### **20. kampeermiddel**

- a. een tent, tentwagen, kampeerauto of caravan;
- b. enig ander onderkomen en enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelten daarvan, voorzover geen bouwwerk zijnde;

een en ander voorzover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht, dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf en waarvan de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben.

**21. stacaravan**

een kampeermiddel als bedoeld in lid 20 onder a, dat als bouwwerk moet worden aangemerkt.

**22. verblijfsmiddelen**

voor verblijf geschikte – al dan niet aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken – voer- en vaartuigen, arken, caravans, woonwagens en andere soortgelijke verblijfsmiddelen, alsmede tenten; een en ander voorzover geen bouwwerken en/of kampeermiddelen zijnde.

**23. verblijfsrecreatie**

verblijfsrecreatie in een kampeermiddel, waarvan het ruimtegebruik een bestendig karakter draagt, waaronder wordt verstaan het innemen van een standplaats op hetzelfde terrein voor langer dan een zomerseizoen en dat als nachtverblijf uitsluitend mag worden gebruikt door personen, die hun vaste woon- of verblijfsplaats elders hebben.

**24. Staat van Bedrijfsactiviteiten**

de Staat van Bedrijfsactiviteiten die van deze voorschriften onderdeel uitmaakt.

**25. nutsvoorzieningen**

infrastructurele voorzieningen, zoals gas, water, elektriciteit, telecommunicatie en dergelijke.

**26. landschapswaarde**

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het waarneembare – al dan niet begroeide – deel van het aardoppervlak, dat wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van niet-levende en levende natuur.

**27. natuurwaarde**

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang.

**28. deskundige inzake natuur en landschap**

een door burgemeester en wethouders aan te wijzen onafhankelijke deskundige op het gebied van natuur en landschap.

**29. milieudeskundige**

een door burgemeester en wethouders aan te wijzen onafhankelijke deskundige op het gebied van het milieu.

**30. maatschappelijke voorzieningen**

(overheids)voorzieningen inzake welzijn, volksgezondheid, cultuur, religie, sport, onderwijs en daarmee gelijk te stellen sectoren.

**31. coffeeshop**

een inrichting waar middelen als bedoeld in artikelen 2 en 3 van de Opiumwet worden bereid, bewerkt, verwerkt, verkocht, afgeleverd, verstrekt, vervaardigd of aanwezig zijn.

**32. manege**

plaats waar de paardensport wordt beoefend en waar bedrijfsmatig paarden worden gestald, gehuurd en/of verhuurd ter beoefening van de paardensport en/of ter verzorging en training van paarden.

**33. volkstuin**

een stuk grond waarop voor particulier gebruik, op recreatieve wijze voedings- en siergewassen worden geteeld.

**34. seksinrichting**

een voor publiek toegankelijke, besloten ruimte (hieronder wordt mede begrepen een voer- of vaarttuig), waarin bedrijfsmatig, of in omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een (raam)prostitutiebedrijf (waaronder begrepen een seksclub), een privé-huis, een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar.

**35. nevenfuncties**

niet-agrarische functies die minder dan de helft van het inkomen van het betreffende bedrijf genereren.

**36. recreatief medegebruik**

extensieve, verspreide dagrecreatie.

**37. verkoop streekeigen producten bij agrarische bedrijven**

het te koop aanbieden, verkopen en/of leveren van agrarische producten aan particulieren, bij wijze van neventak van een agrarisch bedrijf, voorzover deze agrarische producten op het eigen bedrijf/in de regio zijn geteeld en op ambachtelijke wijze op het eigen bedrijf/in de regio zijn verwerkt of bewerkt.

**38. zomerhuis**

een permanent ter plaatse aanwezig gebouw, geen woonkeet en geen caravan of andere constructie op wielen zijnde, dat bedoeld is om uitsluitend door een huishouden of daarmee gelijk te stellen groep van personen, dat het hoofdverblijf elders heeft, gedurende de periode van 15 maart tot en met 31 oktober wordt gebruikt.

## Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

**1. de breedte en lengte of diepte van een gebouw**

tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidsmuren.

**2. de oppervlakte van een gebouw**

tussen (de buitenste verticale projecties van) de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidsmuren.

**3. de inhoud van een gebouw**

tussen de bovenzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidsmuren en de buitenzijde van de daken en dakkapellen.

**4. de goot(- of boeibord)hoogte van een gebouw**

tussen de horizontale snijlijn van gevelvlak en dakvlak tot aan het peil.

**5. de bouwhoogte van een gebouw**

tussen de bovenkant van het gebouw, met uitzondering van antennes, kleine liftkokers, schoorstenen en andere ondergeschikte bouwdelen, en het peil.

**6. de bouwhoogte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde**

tussen de bovenkant van het bouwwerk en het peil.

**7. afstanden**

afstanden tussen bouwwerken onderling alsmede afstanden van bouwwerken tot erfscheidingen worden daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn.

## Artikel 3 Percentages en dubbeltelbepaling

### Percentages

1. De op de kaart ingeschreven percentages geven aan hoeveel van het bouwvlak van de desbetreffende gronden mag worden bebouwd met gebouwen en overkappingen. Bij het ontbreken van een percentage mag het bouwvlak volledig worden bebouwd, tenzij in hoofdstuk II anders is bepaald.

### Dubbeltelbepaling

2. Gronden die in aanmerking zijn of moeten worden genomen bij het verlenen van een bouwvergunning, mogen niet nog eens bij een nieuwe aanvraag voor het verkrijgen van een bouwvergunning dan wel melding in aanmerking worden genomen.

## **Artikel 4 Hoogteaanduidingen**

1. Het op de kaart achter een letter of combinatie van letters ingeschreven Arabische cijfer geeft – tenzij in hoofdstuk II anders is bepaald en behoudens eventuele vrijstelling – de maximaal toelaatbare goothoogte van gebouwen in meters aan, dan wel – voorzover een platte afdekking wordt toegepast – de maximaal toelaatbare hoogte van het boeibord van het platte dak.
2. De in lid 1 en 2 bedoelde hoogten mogen worden overschreden door antennes, schoorstenen, balustrades en andere ondergeschikte bouwdelen, tenzij in hoofdstuk II anders is bepaald.
3. De maximaal toelaatbare bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt voorzover nodig in hoofdstuk II geregeld.

## **Artikel 5 Bestaande afstanden en andere maten**

1. In die gevallen dat afstanden op de dag van tervisielegging van het ontwerp van het plan minder of meer bedragen dan in hoofdstuk II is voorgeschreven, mogen deze bestaande afstanden in afwijking daarvan als minimaal toelaatbaar worden aangehouden.
2. In die gevallen dat diepten, hoogten en/of oppervlakten op de dag van tervisielegging van het ontwerp van het plan minder of meer bedragen dan ingevolge artikel 4 of hoofdstuk II is voorgeschreven, mogen deze bestaande maten in afwijking daarvan als minimaal c.q. maximaal toelaatbaar worden aangehouden.

## **Artikel 6 Vrijstellingsbevoegdheden**

### **Algemene vrijstellingsbevoegdheden ten behoeve van geringe afwijkingen**

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd – tenzij op grond van hoofdstuk II ter zake reeds vrijstelling kan worden verleend – vrijstelling te verlenen van de bepalingen van het plan voor:
  - a. afwijkingen van maten (waaronder percentages) met ten hoogste 10%;
  - b. overschrijding van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, voorzover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bouwwerken dan wel voorzover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen echter niet meer dan 1,5 m bedragen.
2. Vrijstelling wordt niet verleend, indien daardoor onevenredig afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

## Artikel 7 Wijzigingsbevoegdheden ex artikel 11 WRO

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het bestemmingsplan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van overschrijding van bestemmingsgrenzen, voorzover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voorzover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen echter niet meer dan 3 m bedragen en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot.

2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de gronden met de aanduiding "wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO I" te wijzigen in de bestemmingen Woondoel-einden en Groenvoorzieningen indien sprake is van beëindiging van bedrijfsactiviteiten, ten einde de bouw van woningen mogelijk te maken, een en ander met dien verstande dat:

- a. de woningen uitsluitend vrijstaand dienen te worden gebouwd;
- b. er maximaal 30 woningen mogen worden gebouwd;
- c. de afstand van gebouwen tot zijerfscheiding ten minste 5 m bedraagt;
- d. bijgebouwen dienen op ten minste 3 m achter de voorgevel of het verlengde daarvan te worden gerealiseerd;
- e. de bouwhoogte van hoofdgebouwen ten hoogste 9 m mag bedragen;
- f. langs de Hollandsche IJssel een verblijfsgebied wordt gecreëerd dat openbaar toegankelijk is;
- g. in verband met de in acht te nemen vrijwaringszone dient voorafgaand aan planvorming advies ingewonnen te worden bij Rijkswaterstaat;
- h. de wijzigingsbevoegdheid slechts mag worden toegepast als blijkt dat de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven, in verband met de daarvan te ondervinden milieuhinder, door de bouw van woningen niet wordt belemmerd;
- i. van de wijzigingsbevoegdheid eerst gebruik zal worden gemaakt nadat een schriftelijke verklaring is overlegd waaruit blijkt dat de bodemkwaliteit ter plaatse geschikt is voor woningbouw.

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de gronden met de aanduiding "wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO II" te wijzigen in de bestemmingen Recreatieve Doeleinden, kampeerterrein (Rk) en Groenvoorzieningen, ten einde het aangrenzende kampeerterrein uit te breiden, een en ander met dien verstande dat:

- a. uitbreiding van het kampeerterrein gepaard dient te gaan met kwaliteitsverbetering van het bestaande kampeerterrein; een en ander dient aangetoond te worden door middel van een inrichtingsplan;
- b. het totaal aantal kampeermiddelen op het kampeerterrein mag na wijziging niet meer bedragen dan 265;
- c. rondom de uitbreiding van het kampeerterrein een zone van ten minste 10 m breed bestemd dient te worden voor Groenvoorzieningen;
- d. de onderlinge afstand tussen stacaravans bedraagt na wijziging ten minste 5 m;
- e. van de wijzigingsbevoegdheid eerst gebruik mag worden gemaakt nadat een schriftelijke verklaring is overlegd waaruit blijkt dat de bodemkwaliteit er plaatse geschikt is voor de beoogde functie.

## Artikel 8 Algemeen procedurevoorschrift

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging van een bestemmingsplan op grond van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

## Artikel 9 Archeologisch waardevol gebied

### Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Archeologisch waardevol gebied zijn mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de ter plaatse aanwezige archeologische waarden.

### Bouwvoorschriften vanwege de bestemming Archeologisch waardevol gebied

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een maximale hoogte van 1 m.

### Bouwvoorschriften vanwege samenvallende bestemmingen

3. Bouwwerken ten behoeve van samenvallende bestemmingen zijn op deze gronden slechts toelaatbaar indien daarvoor door burgemeester en wethouders vrijstelling is verleend. Vrijstelling wordt verleend indien de archeologische waarden hierdoor niet onevenredig worden geschaad.

4. Alvorens omtrent het verlenen van een bouwvergunning te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door de voorgenomen bouwactiviteiten de archeologische belangen niet onevenredig worden geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

5. Het bepaalde in de leden 3 en 4 geldt niet voor:

- a. terreinafscheidingen, tuinmeubilair en overkappingen;
- b. bestaande gebouwen indien de oppervlakte niet wordt uitgebreid.

### Aanlegvoorschriften

6. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Archeologisch waardevol gebied zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, voorzover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen van de bodem;
- b. het verlagen van de bodem of het afgraven van gronden waarvoor geen ontgrondingvergunning is vereist;
- c. het uitvoeren van grondwerkzaamheden dieper dan 30 cm, waartoe ook gerekend wordt woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen;
- d. het omzetten van grasland in bouwland;
- e. het rooien van bos of boomgaard waarbij de stobben worden verwijderd;
- f. het aanleggen van bos of boomgaard;
- g. het verlagen van het waterpeil;
- h. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- i. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatie- of andere leidingen en daarmee verband houdende constructies;
- j. het aanbrengen van constructies die verband houden met bovengrondse leidingen;
- k. het graven, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- l. alle overige werkzaamheden die de archeologische waarden in het terrein kunnen aantasten en die niet worden gerekend tot het normale gebruik van het terrein.

7. Het verbod als bedoeld in lid 6 is niet van toepassing:

- a. wanneer ter plaatse van archeologische monumenten de archeologische waarden blijkens rapportage van een deskundige adviesinstantie in voldoende mate zijn zeker gesteld;
- b. wanneer ter plaatse van archeologische meldingsgebieden op grond van archeologisch onderzoek is gebleken dat geen archeologische waarden aanwezig zijn.

8. Het verbod als bedoeld in lid 6 is evenmin van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- b. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

9. De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 6 zijn slechts toelaatbaar voorzover de archeologische waarden hierdoor niet onevenredig worden geschaad.

10. Alvorens omtrent het verlenen van een aanlegvergunning te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door de voorgenomen werken en werkzaamheden de archeologische belangen niet onevenredig worden geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

11. De aanlegvergunning wordt niet verleend dan nadat van Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar is ontvangen.

**Verhouding tot de bestemming Primair waterkering**

12. Bij het samenvallen van de in lid 1 bedoelde bestemming met de bestemming Primair waterkering is op deze gronden mede artikel 22 van toepassing.

blanco pagina

### Artikel 10 Recreatieve doeleinden (R)

#### Doeleindensomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Recreatieve doeleinden (R) zijn bestemd voor:

- a. recreatieve voorzieningen;
  - b. wegen, fiets- en voetpaden en ruiterpaden;
  - c. water en groenvoorzieningen;
- alsmede:
- d. ter plaatse van de subbestemming Rg: een golfbaan met bijbehorend horecabedrijf en golfshop;
  - e. ter plaatse van de subbestemming Rij: een ijsbaan;
  - f. ter plaatse van de subbestemming Rvt: volkstuinten met daarbijbehorende hobbykassen, tuinhuisjes en bergkasten en groenvoorzieningen;
  - g. ter plaatse van de subbestemming Rh: een horecabedrijf;
  - h. ter plaatse van de subbestemming Rn: het behoud en herstel van actuele en potentiële landschaps- en natuurwaarden;
  - i. ter plaatse van de subbestemming Rk: een kampeerterrain ten behoeve van verblijfsrecreatie met bijbehorende voorzieningen en een horecabedrijf;
  - j. ter plaatse van de subbestemming Rm: een manege, een en ander met dien verstande dat geen horeca is toegestaan;
  - k. ter plaatse van de subbestemming Rz: een zomerhuis.

#### Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. op de gronden zonder subbestemming: gebouwen ten behoeve van educatieve en/of recreatieve steunpunten;
- b. ter plaatse van de subbestemming Rg: gebouwen, geen dienstwoning zijnde, ten behoeve van de golfbaan met bijbehorend horecabedrijf;
- c. ter plaatse van de subbestemming Rij: een gebouw ten behoeve van de ijsbaan;
- d. ter plaatse van de subbestemming Rvt: bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bergkasten en hobbykassen;
- e. ter plaatse van de subbestemming Rh: gebouwen, geen dienstwoning zijnde, ten behoeve van een horecabedrijf;
- f. ter plaatse van de subbestemming Rk:
  - stacaravans met bijbehorende aanbouwen en bijgebouwen;
  - gebouwen ten behoeve van de voorzieningen op het kampeerterrain; waaronder begrepen ten hoogste één dienstwoning met bijbehorende aanbouwen en bijgebouwen;
  - gebouwen ten behoeve van het horecabedrijf;
- g. ter plaatse van de subbestemming Rm: gebouwen ten behoeve van de manege, waaronder begrepen ten hoogste één dienstwoning met bijbehorende aanbouwen en bijgebouwen;
- h. ter plaatse van de subbestemming Rz: gebouwen;
- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- j. ter plaatse van de aanduiding (z) zijn enkel bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan.

3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen ten behoeve van de educatieve en/of recreatieve steunpunten mag ten hoogste 500 m<sup>2</sup> bedragen met een maximum van 100 m<sup>2</sup> per gebouw;
- b. de goot- en bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van de educatieve en/of recreatieve steunpunten mag ten hoogste 4 m respectievelijk 7 m bedragen;
- c. ter plaatse van de subbestemming Rg:
  1. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen mag ten hoogste 3.000 m<sup>2</sup> bedragen, waarvan 60 m<sup>2</sup> ten behoeve van ten hoogste drie schuilgelegenheden;
  2. de bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 10 m bedragen;

- d. ter plaatse van de subbestemming Rvt:
1. de gezamenlijke oppervlakte van de volkstuinten mag maximaal 1,5 ha bedragen;
  2. de oppervlakte van de ruinen bedraagt ten minste 50 en ten hoogste 300 m<sup>2</sup> per tuin; in totaal zijn maximaal 55 tuinen toegestaan;
  3. enkel op tuinen groter dan 100 m<sup>2</sup> is één gebouw van ten hoogste 20 m<sup>2</sup> toegestaan;
  4. daarnaast is één centrale berging/toiletvoorziening van ten hoogste 60 m<sup>2</sup> toegestaan;
  5. de bouwhoogte van gebouwen mag ten hoogste 2,7 m bedragen;
  6. op tuinen kleiner dan 100 m<sup>2</sup> is enkel een gereedschapskist toegestaan van ten hoogste 0,6 m hoog, 2 m breed en 1 m lang;
- e. ter plaatse van de subbestemming Rij:
1. de oppervlakte van het gebouw mag ten hoogste 20 m<sup>2</sup> bedragen;
  2. de goot- en bouwhoogte van het gebouw mag ten hoogste 3 m respectievelijk 5 m bedragen;
- f. ter plaatse van de subbestemming Rh:
1. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen mag ten hoogste 300 m<sup>2</sup> bedragen;
  2. de goot- en bouwhoogte van gebouwen mag ten hoogste 8 m respectievelijk 12 m bedragen;
- g. ter plaatse van de subbestemming Rk:
1. het aantal kampeermiddelen mag ten hoogste 265 bedragen;
  2. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen ten behoeve van de voorzieningen op het kampeerterrein, inclusief een dienstwoning met aanbouwen en bijgebouwen en het horecabedrijf, mag ten hoogste 300 m<sup>2</sup> bedragen;
  3. de gezamenlijke oppervlakte van een stacaravan met bijbehorende aanbouwen en bijgebouwen mag per standplaats ten hoogste 40% bedragen van de oppervlakte van de standplaats met een maximum van 80 m<sup>2</sup>, een en ander met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte van aanbouwen en bijgebouwen per standplaats ten hoogste 10 m<sup>2</sup> mag bedragen;
  4. de goot- en bouwhoogte van gebouwen mag ten hoogste 5 respectievelijk 8 m bedragen;
  5. de onderlinge afstand tussen stacaravans bedraagt ten minste 3 m;
  6. de bouwhoogte van stacaravans mag ten hoogste 4 m bedragen;
- h. ter plaatse van de subbestemming Rm:
1. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen ten behoeve van de manege, inclusief een dienstwoning met aanbouwen en bijgebouwen, mag ten hoogste 1.700 m<sup>2</sup> bedragen;
  2. de goot- en bouwhoogte van gebouwen mag ten hoogste 5 respectievelijk 8 m bedragen;
- i. ter plaatse van de subbestemming Rz:
1. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen mag niet meer bedragen dan de oppervlakte die reeds aanwezig is ten tijde van het in ontwerp ter visie leggen van het plan;
  2. de goot- en bouwhoogte van gebouwen mag ten hoogste 4 respectievelijk 7 m bedragen;
  3. de goot- en bouwhoogte van bijgebouwen mag ten hoogste 2,5 m respectievelijk 4 m bedragen;
- j. de goot- en/of bouwhoogte van de hieronder specifiek vermelde gebouwen en van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste bedragen:
- |                                                | goothoogte | bouwhoogte |
|------------------------------------------------|------------|------------|
| - van aanbouwen bij dienstwoningen             | -          | 3 m;       |
| - van bijgebouwen bij dienstwoningen           | 2,5 m      | 3,5 m;     |
| - van aanbouwen en bijgebouwen bij stacaravans | -          | 2,7 m;     |
| - van lichtmasten                              | -          | 7 m;       |
| - van scheepvaarttekens                        | -          | 4 m;       |
| - van erfafscheidingen                         | -          | 2 m;       |
| - van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde | -          | 3 m.       |

**Aanlegvoorschriften**

4. Het is verboden op of in de gronden met de subbestemming Rn zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, voorzover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- b. het aanleggen of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het aanleggen van dijken of andere taluds of het vergraven of ontgraven van reeds aanwezige dijken of taluds;
- d. het aanbrengen van boven- of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- e. het beplanten van gronden met houtgewassen, ter plaatse waar de gronden op het tijdstip van het van kracht worden van het plan niet reeds met houtgewassen waren beplant;
- f. het verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere opgaande beplanting alsmede het verwijderen van oevervegetaties;
- g. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van aanwezige waterlopen.

5. Het verbod als bedoeld in lid 4 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. normaal onderhoud, beheer en gebruik overeenkomstig de bestemming betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

6. De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 4 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de landschaps- en natuurwaarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

**Adviesprocedure aanlegvergunningen**

7. Alvorens omtrent het verlenen van een aanlegvergunning te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de deskundige inzake natuur en landschap met betrekking tot de vraag of de landschaps- en natuurwaarden door het verlenen van een aanlegvergunning niet onevenredig c.q. onherstelbaar worden aangetast en omtrent eventueel te stellen voorwaarden.

Aanlegvergunning in afwijking van het advies wordt slechts verleend nadat van Gedeputeerde Staten hiervoor een verklaring van geen bezwaar is ontvangen.

**Verhouding tot de bestemmingen Primair waterkering en Leidingen**

8. Bij het samenvallen van de in lid 1 bedoelde bestemming met de bestemmingen Primair waterkering en/of Leidingen zijn op deze gronden mede de artikelen 22 en 23 van toepassing.

**Wijzigingsbevoegdheid**

9. Burgemeester en wethouders zijn, met toepassing van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, bevoegd de bestemming Rz te wijzigen ten behoeve van de bestemming Woondoeleinden, met inachtneming van het volgende:

- a. wijziging is enkel toegestaan indien de noodzakelijke voorzieningen ten behoeve van permanente bewoning (riolering en nutsvoorzieningen) zijn aangebracht; de woning dient daarbij tevens te voldoen aan het Bouwbesluit en de bouwverordening;
- b. na wijziging is het bepaalde in artikel 12 onverkort van toepassing.

## Artikel 11 Agrarische doeleinden met landschapswaarden (AL)

### Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Agrarische doeleinden met landschapswaarden (AL) zijn bestemd voor grondgebonden veehouderij, water, alsmede voor het behoud en herstel van actuele en potentiële landschapswaarden, een en ander met dien verstande dat intensieve veehouderij slechts toelaatbaar is voorzover deze aangemerkt kan worden als neventak van de bestaande agrarische bedrijfsvoering.

2. De gronden zijn tevens bestemd voor de volgende ondergeschikte niet-agrarische nevenfuncties:

- opslag/stalling van caravans en goederen behorende tot de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- verkoop "streekeigen" producten;
- paardrijdactiviteiten, waarbij het oppervlak van een buitenrijbaan maximaal 20 x 40 m mag bedragen;
- logies met ontbijt;
- recreatief medegebruik;

met dien verstande dat het oppervlakte in gebruik voor nevenfuncties ten hoogste 200 m<sup>2</sup> van de bestaande bebouwing mag bedragen. Nieuwe gebouwen ten behoeve van nevenfuncties zijn toegestaan tot een oppervlakte van ten hoogste 75 m<sup>2</sup>.

### Bouwvoorschriften

3. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. op de gronden met de nadere aanwijzing (b): bedrijfsgebouwen, waaronder begrepen ten hoogste één bedrijfswoning per bedrijf met bijbehorende aanbouwen en bijgebouwen;
- b. op de gronden met de nadere aanwijzing (ah): agrarische hulpgebouwen;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- d. met dien verstande dat een en ander slechts is toegestaan indien dit voor een doelmatige bedrijfsvoering gelet op de aard, inrichting, omvang en continuïteit van het bedrijf, nodig is.

4. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen op gronden met de nadere aanwijzing (ah) mag ten hoogste 100 m<sup>2</sup> bedragen;
- b. de inhoud van een agrarische bedrijfswoning, inclusief aanbouwen, mag ten hoogste 650 m<sup>3</sup> bedragen;
- c. andere bedrijfsgebouwen dan bedrijfswoningen dienen op een afstand van ten minste 5 m achter de achtergevel van de bedrijfswoning te worden gesitueerd;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van bij de bedrijfswoning behorende bijgebouwen mag ten hoogste 50 m<sup>2</sup> bedragen;
- e. de onder c genoemde gebouwen dienen op een afstand van ten minste 3 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw van de bedrijfswoning, dan wel de lijn in het verlengde daarvan, te worden gebouwd;
- f. de inhoud van een mestsilos mag ten hoogste 2.500 m<sup>3</sup> bedragen;
- g. de afstand van een bedrijfswoning tot de as van de Groenendijk dient ten minste 60 m te bedragen;
- h. de goot- en/of bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste bedragen:

	goothoogte	bouwhoogte
- van bedrijfswoningen en bedrijfsgebouwen	4 m	7 m;
- van aanbouwen bij bedrijfswoningen	-	3 m;
- van bijgebouwen bij bedrijfswoningen	2,5 m	3,5 m;
- van hooibergen	-	15 m;
- van mestsilos	-	6 m;
- van voedersilos	-	6 m;
- van terreinafscheidingen	-	2 m;
- van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	-	3 m.

### **Aanlegvoorschriften**

5. Het is verboden op of in de gronden zonder de nadere aanwijzing (b) en (ah) zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, voorzover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het scheuren of frezen van grasland ten behoeve van andere gewassen dan gras- en voedergewassen voor gebruik op het bedrijf waar deze voedergewassen worden geteeld;
- b. het bodemverlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- c. het aanleggen of verharderen van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, tenzij het kavelpaden betreft ten behoeve van agrarische bedrijfsvoering;
- d. het aanleggen van dijken of andere taluds of het vergraven of ontgraven van reeds aanwezige dijken of taluds;
- e. het aanbrengen van boven- of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- f. het beplanten van gronden met houtgewassen, ter plaatse waar de gronden op het tijdstip van het van kracht worden van het plan niet reeds met houtgewassen waren beplant;
- g. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van aanwezige waterlopen, voorzover gelegen in de lengterichting van de kavels (dus geen dwarssloten).

6. Het verbod als bedoeld in lid 4 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. normaal onderhoud, beheer en gebruik overeenkomstig de subbestemming betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

7. De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 4, zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de landschapswaarden van de gronden met de subbestemming Al niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

### **Adviesprocedure aanlegvergunningen**

8. Alvorens omtrent het verlenen van een aanlegvergunning te beslissen winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de deskundige inzake natuur en landschap met betrekking tot de vraag of de landschapswaarden door het verlenen van een aanlegvergunning niet onevenredig worden aangetast en omtrent eventueel te stellen voorwaarden.

Aanlegvergunning in afwijking van het advies wordt slechts verleend nadat van Gedeputeerde Staten hiervoor een verklaring van geen bezwaar is ontvangen.

### **Verhouding tot de bestemming Leidingen**

9. Bij het samenvallen van de in lid 1 bedoelde bestemming met de bestemming Leidingen is op deze gronden mede artikel 23 van toepassing.

### **Vrijstelling**

10. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 voor de volgende niet-agrarische nevenfuncties:

- a. kinderboerderij;
- b. een kampeerboerderij;
- c. verhuur van fietsen, kano's of roeiboten;
- d. expositieruimte/atelier, praktijk- en zorguitoefening;
- e. bezoekerscentrum;

met inachtneming van het volgende:

- vrijstelling zal niet worden verleend als er een significante toename van het aantal verkeersbewegingen optreedt en/of er onvoldoende parkeergelegenheid aanwezig is op eigen terrein.

## Artikel 12 Woondoeleinden (W)

### Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Woondoeleinden (W) zijn bestemd voor het wonen met bijbehorende erven en tuinen.

### Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. hoofdgebouwen;
- b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen:

- a. het aantal hoofdgebouwen mag per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan met stippen is aangegeven op de kaart;
- b. de inhoud van een hoofdgebouw, inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag ten hoogste 600 m<sup>3</sup> bedragen tenzij op de kaart anders is aangegeven;
- c. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen te worden gebouwd op een afstand van ten minste 3 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw dan wel de lijn in het verlengde daarvan;
- d. de goot- en/of bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste bedragen:

	goothoogte	bouwhoogte
- van hoofdgebouwen	zie kaart	-;
- van aan- en uitbouwen	-	3 m;
- van bijgebouwen	3 m	4,5 m;
- van erfafscheidingen tussen de voorgevel van het hoofdgebouwen en de openbare weg	-	1 m;
- van erfafscheidingen elders	-	2 m;
- van scheepvaarttekens	-	4 m;
- van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	-	3 m;

- e. uitsluitend waar dit op de kaart staat aangegeven mag de inhoud van een hoofdgebouw 800 m<sup>3</sup> bedragen.

### Vrijstellingsbevoegdheid

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 voor het gebruik van het hoofdgebouwen en aanbouwen ten behoeve van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, met dien verstande dat:

- a. de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd blijft;
- b. geen afbreuk wordt gedaan aan het woonkarakter van de omgeving;
- c. bij de beoordeling van het verzoek om vrijstelling de verkeersaantrekkende werking mede in beschouwing wordt genomen;
- d. het vloeroppervlak, in gebruik voor kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, ten hoogste 30% van het gezamenlijk vloeroppervlak (vloeroppervlakte van begane grond en verdiepingen) van de totaal op het perceel aanwezige gebouwen bedraagt, met een maximum van 40 m<sup>2</sup>;
- e. geen detailhandel mag plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop ondergeschikt aan de uitoefening van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- f. ten behoeve van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten kan worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

### Bijzonder gebruiksvoorschrift

5. Het is verboden hoofdgebouwen en aanbouwen te gebruiken voor kantoor- en praktijkruimten, met dien verstande dat onder dit verbod niet valt het gebruik van gedeelten van deze gebouwen als kantoor- en praktijkruimten ten behoeve van een aan-huis-gebonden beroep, indien en voorzover:

- a. de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd blijft;
- b. het vloeroppervlak van de kantoor- en praktijkruimte ten hoogste 30% van het gezamenlijk vloeroppervlak (vloeroppervlakte van begane grond en verdiepingen) van de totaal op het perceel aanwezige gebouwen bedraagt, met een maximum van 100 m<sup>2</sup>;

- c. ten behoeve van de kantoor- en praktijkruimten kan worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

**Verhouding tot de bestemming Primair waterkering**

- 6. Bij het samenvallen van de in lid 1 bedoelde bestemming met de bestemming Primair waterkering is op deze gronden mede artikel 22 van toepassing.

## **Artikel 13 Woonbotenligplaats (WL)**

### **Doeleindenomschrijving**

1. De gronden op de kaart aangewezen voor woonbotenligplaats (WL) zijn bestemd voor ligplaatsen voor woonboten, een en ander met dien verstande dat woonboten evenwijdig aan de oeverlijn dienen te worden gesitueerd:
  - ter plaatse van de nadere aanwijzing "s" zijn schuurtjes toegestaan.

### **Bouwvoorschriften**

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend steigers en scheepvaarttekens worden gebouwd.
3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de bepaling dat de breedte van steigers ten hoogste 2 m mag bedragen.
4. Op de gronden met de aanwijzing (s) mogen 2 schuurtjes worden gebouwd met een oppervlakte van maximaal 50 m<sup>2</sup> per schuur, waarbij het gezamenlijk oppervlak niet meer dan 80 m<sup>2</sup> mag bedragen. De goothoogte bedraagt maximaal 4,5 m en de bouwhoogte van 7 m.

### **Verhouding tot de bestemming Primair waterkering**

5. Bij het samenvallen van de in lid 1 bedoelde bestemming met de bestemming Primair waterkering is op deze gronden mede artikel 22 van toepassing.

## Artikel 14 Bedrijfsdoeleinden (B)

### Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Bedrijfsdoeleinden (B) zijn bestemd voor:
- ter plaatse van de subbestemming B(3.1): bedrijven vallende onder de categorieën 1 t/m 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;  
alsmede tevens voor het uitoefenen van:
  - ter plaatse van de subbestemming B(3.1)w: een wegenbouwbedrijf;  
met dien verstande dat:
  - detailhandel niet is toegestaan, met uitzondering van detailhandel als genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
  - inrichtingen als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder niet zijn toegestaan.

### Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de (sub)bestemming uitsluitend worden gebouwd:
- bedrijfsgebouwen;
  - op de gronden zonder de nadere aanwijzing (zw): ten hoogste één bedrijfswoning per bedrijf;
  - bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de bepaling dat de goot- en/of bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste mag bedragen:

	goothoogte	bouwhoogte
- van gebouwen	zie kaart	-
- van erfafscheidingen tussen de voorgevel van hoofdgebouwen en de openbare weg	-	1 m;
- van erfafscheidingen elders	-	2 m;
- van scheepvaarttekens	-	4 m;
- van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	-	3 m.

### Vrijstellingsbevoegdheden

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:
- lid 1 onder a ten einde bedrijven toe te laten die voorkomen in categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, indien en voorzover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm alsmede getoetst aan de aangegeven maatgevende milieuaspecten) geacht kan worden te behoren tot de ingevolge lid 1 onder a toegelaten categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
  - lid 1 onder a ten einde bedrijven – geen inrichtingen als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder zijnde – toe te laten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn genoemd, indien en voorzover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de ingevolge lid 1 onder a toegelaten categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

### Adviesprocedure vrijstellingsbevoegdheid

5. Alvorens omtrent het verlenen van een vrijstelling als bedoeld in lid 4 te beslissen wordt schriftelijk advies ingewonnen bij de milieudeskundige omtrent de aard van het bedrijf en de invloed daarvan op de omgeving, gelet op de specifieke werkwijze en de verschijningsvorm en – voorzover vereist – getoetst aan de maatgevende milieuaspecten.
6. Vrijstelling als bedoeld in lid 4 wordt in afwijking van het oordeel van de betrokken adviseur slechts verleend, nadat van Gedeputeerde Staten de verklaring is ontvangen dat zij daartegen geen bezwaar hebben.

**Nadere eisen**

7. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen omtrent situering van de gebouwen mede in verband met de inrichting van de onbebouwde terreinen voor wat betreft de aan- en afvoerroutes van goederen en de parkeerruimte voor (vracht)verkeer met dien verstande dat:

- a. daardoor de gebruikswaarde van het bedrijfsterrein niet onevenredig wordt geschaad;
- b. geen inbreuk wordt gemaakt op het maximaal te bebouwen oppervlak zoals aangegeven op de kaart.

**Wijzigingsbevoegdheden ex artikel 11 WRO**

8. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de van deze voorschriften deel uitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten te wijzigen in die zin dat de categorie-indeling van bedrijven in positieve zin kan worden gewijzigd, indien en voorzover een wijziging van de belasting van de desbetreffende typen van bedrijven op het milieu daartoe aanleiding geeft.

**Adviesprocedure wijzigingsbevoegdheid**

9. Alvorens omtrent planwijziging als bedoeld in lid 8 te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de milieudeskundige omtrent de vraag of de omstandigheden als bedoeld in lid 8 aanwezig zijn.

**Verhouding tot de bestemming Primair waterkering**

10. Bij het samenvallen van de in lid 1 bedoelde bestemming met de bestemming Primair waterkering is op deze gronden mede artikel 22 van toepassing.

## Artikel 15 Natuurgebied (N)

### Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Natuurgebied (N) zijn bestemd voor het behoud en/of herstel van actuele en potentiële landschaps- en natuurwaarden, water en de aanleg van natuurvriendelijke oevers.

### Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, worden gebouwd.

3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de bepaling dat de bouwhoogte van bouwwerken ten hoogste 2 m mag bedragen.

### Vrijstellingsbevoegdheid ex artikel 17 WRO

4. Vrijstelling als bedoeld in artikel 17 WRO kan ten aanzien van de gronden met de bestemming Natuurgebied niet worden verleend.

### Aanlegvoorschriften

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

- a. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- b. het aanleggen of verharderen van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het aanleggen van dijken of andere taluds of het vergraven of ontgraven van reeds aanwezige dijken of taluds;
- d. het aanbrengen van boven- of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- e. het beplanten van gronden met houtgewassen, ter plaatse waar de gronden op het tijdstip van het van kracht worden van het plan niet reeds met houtgewassen waren beplant;
- f. het verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere opgaande beplanting alsmede het verwijderen van oevervegetaties;
- g. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van aanwezige waterlopen.

6. Het verbod als bedoeld in lid 5 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. normaal onderhoud, beheer en gebruik overeenkomstig de bestemming betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

7. De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 5 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de landschaps- en natuurwaarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

### Adviesprocedure aanlegvergunningen

8. Alvorens omtrent het verlenen van een aanlegvergunning te beslissen winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de deskundige inzake natuur en landschap met betrekking tot de vraag of de landschaps- en natuurwaarden door het verlenen van een aanlegvergunning niet onevenredig c.q. onherstelbaar worden aangetast en omtrent eventueel te stellen voorwaarden.

Aanlegvergunning in afwijking van het advies wordt slechts verleend nadat van Gedeputeerde Staten hiervoor een verklaring van geen bezwaar is ontvangen.

## Artikel 16 Maatschappelijke doeleinden (M)

### Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Maatschappelijke doeleinden (M) zijn bestemd voor maatschappelijke voorzieningen, alsmede ter plaatse van de subbestemming Mn: nutsvoorzieningen.

### Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- gebouwen, waaronder begrepen ten hoogste één dienstwoning ter plaatse van de nadere aanwijzing (d);
- bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen:

- de inhoud van de dienstwoning inclusief aanbouwen, mag ten hoogste 500 m<sup>3</sup> bedragen;
- de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen bij de dienstwoning mag ten hoogste 50 m<sup>2</sup> bedragen;
- de bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste bedragen:

	goothoogte	bouwhoogte
- van hoofdgebouwen	zie kaart	-;
- van aanbouwen	-	3 m;
- van bijgebouwen	2,5 m	3,5 m;
- van erfafscheidingen tussen de voorgevel van hoofdgebouwen en de openbare weg	-	1 m;
- van erfafscheidingen elders	-	2 m;
- van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	-	3 m.

### Verhouding tot de bestemming Primair waterkering

4. Bij het samenvallen van de in lid 1 bedoelde bestemming met de bestemming Primair waterkering is op deze gronden mede artikel 22 van toepassing.

## Artikel 17 Mijnbouwkundige doeleinden (MB)

### Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Mijnbouwkundige doeleinden (MB) zijn bestemd voor exploratie en/of exploitatie van koolwaterstoffen.

### Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- gebouwen;
- bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen:

- de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan de oppervlakte ten tijde van het ontwerp tervisieleggen van het plan;
- de goothoogte van gebouwen mag ten hoogste 4 m bedragen;
- de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste bedragen:
 

- van erfafscheidingen	3 m;
- van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	3 m.

## Artikel 18 Verkeersdoeleinden (V)

### Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Verkeersdoeleinden (V) zijn bestemd voor wegen, fiets- en voetpaden, parkeerplaatsen, bermen en daarbijbehorende beplantingen en groenvoorzieningen.

### Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de bepaling dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste mag bedragen:

- van lichtmasten 6 m;
- van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 4 m.

### Verhouding tot de bestemmingen Primair waterkering en Leidingen

4. Bij het samenvallen van de in lid 1 bedoelde bestemming met de bestemmingen Primair waterkering en/of Leidingen zijn op deze gronden mede de artikelen 22 en 23 van toepassing.

## Artikel 19 Groenvoorzieningen

### Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Groenvoorzieningen zijn bestemd voor beplantingen, voet- en fietspaden, natuurvriendelijke oevers, bermen en bermsloten, alsmede ter plaatse van de aanduiding "wachtershuisje" voor een wachtershuisje en bijbehorende voorzieningen ten behoeve van een voet-/fietsveerverbinding.

### Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, met uitzondering van het gebouw genoemd onder 1.

3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van het wachtershuisje mag niet meer dan 3,5 m bedragen;
- b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste bedragen:
  - van lichtmasten 6 m;
  - van scheepvaarttekens 4 m;
  - van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde 3 m.

### Verhouding tot de bestemmingen Primair waterkering en Leidingen

4. Bij het samenvallen van de in lid 1 bedoelde bestemming met de bestemmingen Primair waterkering en/of Leidingen zijn op deze gronden mede de artikelen 22 en 23 van toepassing.

## Artikel 20 Water

### Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Water zijn bestemd voor de waterhuishouding, natuurvriendelijke oevers, verkeer te water, fiets- en voetpaden en voor de verbinding van oevers.

### Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
- a. keermuren voor de waterbeheersing, scheepvaarttekens, oeverbeschoeiingen, duikers en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
  - b. ter plaatse van de aanduiding "aanlegsteiger": een aanlegsteiger voor een veerverbinding.
3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de bepaling dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 4 m mag bedragen.

### Verhouding tot de bestemming Leidingen

4. Bij het samenvallen van de in lid 1 bedoelde bestemming met de bestemming Leidingen is op deze gronden mede artikel 23 van toepassing.

## Artikel 21 Ecologische verbindingzone

### Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Ecologische verbindingzone zijn mede bestemd voor een ecologische verbindingzone met natuurwaarden, en water, met inachtneming van het volgende:

- a. indien deze bestemming samenvalt met andere bestemmingen, niet zijnde de bestemming Leidingen, zijn deze andere bestemmingen ondergeschikt aan de bestemming Ecologische verbindingzone;
- b. indien deze bestemming samenvalt met de bestemming Leidingen, worden de leidingbelangen zoveel mogelijk ontzien en zijn de desbetreffende aanlegvoorschriften van toepassing.

### Bouwvoorschriften vanwege de bestemming Ecologische verbindingzone

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de bepaling dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 2.00 m mag bedragen.

### Bouwvoorschriften vanwege secundaire bestemmingen en de bestemming Leidingen

4. In afwijking van het bepaalde in de bouwvoorschriften van andere, voor deze gronden geldende bestemmingen, mogen op deze gronden uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

5. Bouwwerken ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemmingen, zijn op deze gronden slechts toelaatbaar, indien en voorzover de natuurwaarden hierdoor niet onevenredig worden geschaad en de bebouwing bijdraagt aan de realisatie van deze bestemmingen.

### Adviesprocedure voor bouwen

6. Alvorens omtrent het verlenen van bouwvergunning ten behoeve van secundaire bestemmingen te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de deskundige inzake natuur en landschap omtrent de vraag of de voorgenomen bouwactiviteiten de natuurwaarden niet onevenredig schaden.

### Aanlegvoorschriften

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

- a. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- b. het aanleggen of verharderen van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het aanleggen van dijken of andere taluds of het vergraven of ontgraven van reeds aanwezige dijken of taluds;
- d. het aanbrengen van boven- of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- e. het beplanten van gronden met houtgewassen, ter plaatse waar de gronden op het tijdstip van het van kracht worden van het plan niet reeds met houtgewassen waren beplant;
- f. het verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere opgaande beplanting alsmede het verwijderen van oevervegetaties;
- g. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van aanwezige waterlopen.

8. Het verbod als bedoeld in lid 7 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. normaal onderhoud, beheer en gebruik overeenkomstig de bestemming betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

9. De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 7 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de natuurwaarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

**Adviesprocedure aanlegvergunningen**

10. Alvorens omtrent het verlenen van een aanlegvergunning te beslissen winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de deskundige inzake natuur en landschap met betrekking tot de vraag of de natuurwaarden door het verlenen van een aanlegvergunning niet onevenredig c.q. onherstelbaar worden aangetast en omtrent eventueel te stellen voorwaarden. Aanlegvergunning in afwijking van het advies wordt slechts verleend nadat van Gedeputeerde Staten hiervoor een verklaring van geen bezwaar is ontvangen.

## Artikel 22 Primair waterkering

### Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Primair waterkering zijn primair bestemd voor de waterhuishouding door middel van dijken, kaden en dijksloten, met inachtneming van het volgende:

- a. indien deze bestemming samenvalt met andere bestemmingen, niet zijnde de bestemming Leidingen, zijn deze andere bestemmingen ondergeschikt aan de bestemming Primair waterkering;
- b. indien deze bestemming samenvalt met de bestemming Leidingen, worden de leidingbelangen zoveel mogelijk ontzien en zijn de desbetreffende aanlegvoorschriften van toepassing.

### Bouwvoorschriften vanwege de bestemming Primair waterkering

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de primaire bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de bepaling dat de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 4 m mag bedragen.

### Bouwvoorschriften vanwege secundaire bestemmingen en bestemming Leidingen

4. Bouwwerken ten behoeve van secundaire bestemmingen zijn op deze gronden slechts toelaatbaar indien daarvoor vrijstelling door burgemeester en wethouders is verleend. Vrijstelling wordt verleend indien het belang van de waterkering hierdoor niet onevenredig wordt geschaad.

### Adviesprocedure voor bouwen

5. Alvorens omtrent het verlenen van vrijstelling ten behoeve van de secundaire bestemmingen of de bestemming Leidingen te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de beheerder van de waterkering omtrent de vraag of door de voorgenomen bouwactiviteiten het waterstaatsbelang niet onevenredig wordt geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

## Artikel 23 Leidingen

### Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Leidingen, zijn mede bestemd voor de volgende doeleinden:

- a. binnen een afstand van 38 m van de aanduiding "hoogspanningsleiding bovengronds": een hoogspanningsverbinding bovengronds;
  - b. binnen een afstand van 5 m van de aanduiding : gasleiding": een gasleiding;
- een en ander met inachtneming van het volgende:
- c. indien deze bestemming samenvalt met andere bestemmingen, niet zijnde de bestemming Primair waterkering, zijn deze andere bestemmingen ondergeschikt aan de bestemming Leidingen;
  - d. indien deze bestemming samenvalt met waarden als genoemd in artikel 11, lid 1 en 21 lid 1 dan wel met de bestemming Primair waterkering, worden deze waarden respectievelijk de belangen van de waterkering zoveel mogelijk ontzien en zijn de desbetreffende aanlegvoorschriften van toepassing.

### Bouwvoorschriften vanwege de bestemming Leidingen

2. In of op deze gronden mogen ten behoeve van de leidingen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de aanduidingen op de kaart en de bepaling dat de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer mag bedragen dan:

- van bouwwerken voor de bovengrondse hoogspanningsverbinding 120 m;
- van bouwwerken voor de gasleiding 2 m.

### Bouwwerken vanwege samenvallende bestemmingen en bestemming Primair waterkering

4. Bouwwerken ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemmingen, zijn op deze gronden slechts toelaatbaar, indien en voorzover de belangen van de leiding hierdoor niet onevenredig worden geschaad.

### Nadere eisen

5. Burgemeester en wethouders zijn – indien de bestemming samenvalt met waarden als genoemd in artikel 11 lid 1 of 21 lid 1 – bevoegd nadere eisen te stellen omtrent de situering van de bebouwing ten behoeve van de primaire bestemming ten einde te waarborgen dat de aantasting van de door de secundaire bestemmingen beschermde waarden zoveel mogelijk wordt voorkomen of beperkt.

### Adviesprocedure voor bouwen

6. Alvorens omtrent het verlenen van bouwvergunning ten behoeve van de secundaire bestemming of de bestemming Primair waterkering te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de beheerder van de leiding omtrent de vraag of door de voorgenomen bouwactiviteiten het leidingbelang niet onevenredig wordt geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

### Aanlegvoorschriften

7. Het is verboden op of in deze gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, voorzover geen gebouwen zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van gesloten oppervlakteverhardingen;
- b. het bodemverlagen, afgraven of ophogen van de grond;
- c. het beplanten van gronden met diepwortelende of hoogopgaande beplantingen;
- d. het indrijven van voorwerpen in geval van ondergrondse leidingen;
- e. diepploegen in geval van ondergrondse leidingen;
- f. het aanleggen van kabels en leidingen.

8. Het verbod als bedoeld in lid 6 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. normaal onderhoud en normaal beheer betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

9. De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 6 zijn slechts toelaatbaar, indien en voorzover het leidingenbelang hierdoor niet onevenredig wordt benadeeld.

**Adviesprocedure voor aanlegvergunningen**

10. Alvorens omtrent het verlenen van aanlegvergunning te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de betrokken leidingbeheerder(s) omtrent de vraag of door de voorgenomen werken of werkzaamheden het leidingenbelang niet onevenredig wordt geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

## Artikel 24 Gebruik van gronden en bouwwerken

1. Het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de grond gegeven bestemming, de doeleindenomschrijving en de overige voorschriften.

2. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan onbebouwde gronden te gebruiken of te laten gebruiken:

- a. als opslagplaats voor bagger en grondspecie;
- b. als opslagplaats voor vaten, kisten, al dan niet voor gebruik geschikte werktuigen, voertuigen, vaartuigen en machines of onderdelen daarvan, oude en nieuwe (bouw)materialen, afval, puin, grind of brandstoffen;
- c. als uitstalling-, opslag-, stand- of ligplaats voor kampeer- en verblijfsmiddelen;

en onbebouwde en bebouwde gronden te gebruiken of te laten gebruiken:

- d. als coffeeshop;
- e. als seksinrichting.

3a. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan, gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te gebruiken of te laten gebruiken voor:

- a. seksinrichtingen;
- b. coffeeshop.

3b. Onder strijdig gebruik wordt tevens de permanente bewoning van stacaravans en recreatiewoningen verstaan.

4. Onder strijdig gebruik wordt niet verstaan:

- a. vormen van gebruik als bedoeld in lid 2 en 3, die verenigbaar zijn met het doel waarvoor de grond ingevolge de bestemming, de doeleindenomschrijving en/of de overige voorschriften mag worden gebruikt;
- b. het opslaan van bouwmaterialen, puin en specie in verband met normaal onderhoud, dan wel ter verwezenlijking van de bestemming;
- c. het uitoefenen van detailhandel voorzover dit een normaal en ondergeschikt bestanddeel uitmaakt van de totale bedrijfsuitoefening, zoals ingevolge de voorschriften toegestaan;
- d. de stalling van ten hoogste één toercaravan en/of boot op de bij een woning behorende grond.

5. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1, indien strikte toepassing van het verbod leidt tot beperkingen in het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen worden gerechtvaardigd.

### Artikel 25 Overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken

1. Bouwwerken, welke ten tijde van de eerste terinzagelegging van dit plan bestaan dan wel worden gebouwd of kunnen worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde bouwvergunning en in enigerlei opzicht van het plan afwijken, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar de aard en omvang niet worden vergroot:

in ondergeschikte mate gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;

na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd, mits de aanvraag van de bouwvergunning of de melding geschiedt binnen twee jaar na het tenietgaan.

2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 1, dat de bestaande afwijkingen naar de omvang niet worden vergroot en toestaan dat een eenmalige vergroting plaatsvindt van de inhoud van de in lid 1 toegelaten bouwwerken met ten hoogste 10%.

3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 1 onder a, dat uitsluitend in ondergeschikte mate gedeeltelijk mag worden vernieuwd en veranderd, en toestaan dat een gebouw of meerder gebouwen op een bouwperceel tegelijkertijd, eenmalig geheel mag of mogen worden vernieuwd, mits de (gezamenlijke) bebouwde oppervlakte na de bouw niet meer dan 50% van de gezamenlijke bebouwde oppervlakte van de in lid 1 toegelaten bouwwerken zal bedragen.

### Artikel 26 Overgangsbepaling ten aanzien van het gebruik

Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond ten tijde van het van kracht worden van dit plan mag worden voortgezet of gewijzigd, zolang en voorzover de strijdigheid van dat gebruik ten opzichte van het gebruik overeenkomstig de bestemmingen in dit plan, naar de aard en omvang niet wordt vergroot.

### Artikel 27 Uitzonderingen op het overgangsrecht

1. Artikel 25 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder inbegrepen de overgangsbepaling van dat plan.

2. Artikel 26 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder inbegrepen de overgangsbepaling van dat plan.

3. Artikel 26 is voor wat betreft het bestaande gebruik van stacaravans of zomerhuizen voor permanente bewoning, uitsluitend beperkt tot diegenen die ten tijde van het van kracht worden van het plan de stacaravans of zomerhuizen permanent bewonen.

## **Artikel 28    Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in:

artikel 9 lid 6;

artikel 10 lid 4;

artikel 11 lid 4;

artikel 12 lid 5;

artikel 15 lid 5;

artikel 21 lid 7;

artikel 23 lid 7;

artikel 24 lid 1;

is een strafbaar feit, zoals bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

## **Artikel 29    Titel**

Dit plan kan worden aangehaald onder de naam bestemmingsplan "Hitland".

# **Bijlage Staat van Bedrijfsactiviteiten**

behorende bij de voorschriften van het bestemmingsplan Hitland van de gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel