

Voorschriften

Inhoudsopgave

Voorschriften

1.	Inleidende bepalingen	1
Artikel 1.	Begripsbepalingen	1
Artikel 2.	Wijze van meten	Error! Bookmark not defined.
Artikel 3.	Algemene bepalingen in verband met de bestemmingen	Error! Bookmark not defined.
Artikel 4.	Monumenten/MIP-panden	Error! Bookmark not defined.
Artikel 5.	Molenbiotoop	Error! Bookmark not defined.
Artikel 6.	Archeologisch waardevol gebied	Error! Bookmark not defined.
2.	Bestemmingsbepalingen	8
Artikel 7.	Verkeersdoeleinden railverkeer (VR)	8
Artikel 8.	Ondergrondse verkeersdoeleinden railverkeer	8
Artikel 9.	Verkeersdoeleinden rijksweg	9
Artikel 10.	Verkeersdoeleinden railverkeer met daarboven verkeersdoeleinden	10
Artikel 11.	Voorlopige bouwzone definitief groenvoorzieningen	10
Artikel 12.	Voorlopig bouwzone definitief water	11
Artikel 13.	Informatiecentrum (I)	12
Artikel 14.	Verkeersdoeleinden (V)	12
Artikel 15.	Verkeers- en verblijfsdoeleinden (VV)	13
Artikel 16.	Recreatieve infrastructuur (RI)	13
Artikel 17.	Agrarische doeleinden met landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarde (ALN)	13
Artikel 18.	Woondoeleinden (W)	17
Artikel 19.	Bedrijfsdoeleinden (B)	19
Artikel 20.	Dierenpensioen (D)	20
Artikel 21.	Molen (M)	21
Artikel 22.	Nutsdoeleinden (ND)	22
Artikel 23.	Groenvoorzieningen (G)	22
Artikel 24.	Water (WA)	22
Artikel 25.	Waterstaatsdoeleinden	23
Artikel 26.	Leidingen	23
3.	Algemene bepalingen	25
Artikel 27.	Gebruiksbeplanning	25
Artikel 28.	Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening	26
Artikel 29.	Algemene vrijstellingsbeplanning	26
Artikel 30.	Wijzigingsbevoegdheid	26
Artikel 31.	Overgangsbepalingen	30
Artikel 32.	Straf bepaling	30
Artikel 33.	Titel	30
Bijlage	Kaart Archeologisch waardevol gebied	
Bijlage	Staat van bedrijfsactiviteiten	

1. Inleidende bepalingen

Artikel 1. Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. achtergevel : de achterzijde van een hoofdgebouw zoals deze oorspronkelijk bij de bouw van het betrokken hoofdgebouw is gerealiseerd;
2. agrarisch hulp- of nevenbedrijf : een bedrijf, dat uitsluitend of overwegend gericht is op het leveren van diensten aan agrarische bedrijven met behulp van agrarische werktuigen en apparaten of op het verrichten van werkzaamheden tot onderhoud of reparatie van agrarische werktuigen of apparatuur;
3. akkerbouwbedrijf : een bedrijf dat overwegend of uitsluitend gericht is op het telen van akkerbouwgewassen in de volle grond;
4. archeologische waarde : de aan een gebied toegekende waarde in verband met de kennis en studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit oude tijden;
5. bebouwingspercentage : een op de plankaart geschreven percentage dat aangeeft welk gedeelte van het bouwvlak mag worden bebouwd;
6. bestaand :
 1. bij bouwwerken: bestaand ten tijde van de ter inzage legging van het bestemmingsplan als ontwerp;
 2. bij gebruik: bestaand ten tijde van het van kracht worden van het betreffende gebruiksverbod;
7. bestemmingsgrens : de op de plankaart, blijkens een daarop voorkomende aanduiding, als zodanig aangegeven lijn, welke de bestemmingen onderling afbakent;
8. bestemmingsvlak : een op de plankaart, door bestemmingsgrenzen omgeven vlak, waarbinnen ingevolge deze voorschriften een zelfde bestemming mag worden gerealiseerd;
9. bijgebouw : een gebouw, op het bouwperceel van een woning, ten dienste van een groter genot van het gebruik van die woning, hieronder worden mede een carport en dierenverblijven gerekend;
10. boogkassen : bouwwerken of andere werken, met een hoogte van maximaal 2 m, overwegend voorzien van dakbedekking van lichtdoorlatend of ander beschermend materiaal die dienen tot het kweken, trekken, vermeerderen, opkweken of verzorgen van vruchten, groenten, bloemen, bloembollen,

- planten of bomen alsmede, in voorkomende gevallen, tot bescherming van de omgeving bodem tegen milieubelastende stoffen;
11. bouwlaag : de begane grond en de verdiepingen van een gebouw; souterrains, kelders en ruimten onder een kap worden niet als bouwlaag aangemerkt;
12. bouwperceel : een aaneengesloten stuk grond, waarop, dan wel op een deel waarvan, krachtens het plan bebouwing is toegestaan;
13. bouwvlak : een op de plankaart aangegeven vlak, omsloten door bouwgrenzen, die niet door gebouwen mogen worden overschreden, een en ander voor zover in deze voorschriften niet anders is bepaald;
14. bouwwerk : elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
15. 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 of het terrein;
16. gebouw : elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
17. geluids-afschermende voorzieningen : een voorziening die een geluidgevoelige bestemming afschermt van een geluidsbron;
18. grondgebonden veehouderij : het houden van melk- en ander vee (nagenoeg) geheel op open grond;
19. grondgebonden agrarisch bedrijf: : een veehouderij- of akkerbouwbedrijf, dat overwegend of uitsluitend afhankelijk is van agrarische grond als productiemiddel;
20. houtwal : houtopstand met onderbegroeiing;
21. kassen : opstallen van glas of ander lichtdoorlatend materiaal, boog- en tunnelkassen en schermhallen met een hoogte van 1 meter of meer boven maaiveld;
22. sierteelt-/boomkwekerij : de teelt van siergewassen, alsmede van sierstruiken en sierbomen al dan niet met behulp van tijdelijke kweektunnels, recirculatiebassins en planttafels doch zonder gebruikmaking van kassen en zonder groot- of detailhandel in sierteeltgewassen;
23. kunstwerken : bouwwerken ten behoeve van infrastructuur en waterhuishouding, zoals viaducten, bruggen, aquaducten, tunnels, sluizen, stuwen et cetera;
24. landschappelijke waarden : de aan een gebied toegekende waarden in verband met de waarneembare

25. MIP : verschijningsvorm van dat gebied;
Monumenten-inventarisatie Provincie Zuid
Holland;
26. natuurlijke waarden : de aan een gebied toegekende waarden in
verband met de geologische, bodemkundige
en biologische elementen voorkomende in dat
gebied;
27. onderkomens : voor verblijf geschikte, al dan niet aan hun
bestemming onttrokken, voer- en vaartuigen,
woonschepen/arken, caravans,
kampeerauto's, tenten en soortgelijke
verblijfsmiddelen, voor zover deze niet als
bouwwerken zijn aan te merken;
28. oorspronkelijk erf : het erf zonder (aangebouwde) bijgebouwen,
(woning)uitbreidingen en bouwwerken, geen
gebouwen zijnde:
29. peil : 1. voor een gebouw, waarvan de
hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg
grenst: de hoogte van de weg ter plaatse
van die hoofdtoegang;
2. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte
van het aansluitende afgewerkte
maaiveld;
30. plan : het bestemmingsplan "Buitengebied
Leiderdorp Bospolder, Doeshofpolder,
Achthovenerpolder", bestaande uit deze
voorschriften en de onder 30 bedoelde kaart;
31. plankaart : de bij het raadsbesluit tot vaststelling van het
plan behorende en als zodanig gewaarmerkte
kaart, bestaande uit 2 kaartbladen, nr.
9P3371, alsmede de kaart archeologisch
waardevol gebied;
32. praktijkruimte : een beroeps- of bedrijfsmatige werkruimte ten
behoefte van beoefenaren van vrije (aan huis
gebonden) beroepen, zoals medische,
paramedische, administratieve en daarmee
gelijk te stellen beroepen;
33. prostitutiebedrijf : een bedrijf waar prostitutie het hoofd-
bestanddeel van de activiteiten vormt;
34. prostitutie : het aanbieden van seksuele diensten tegen
een materiële vergoeding;
35. seksautomaten-
hal : een inrichting of daarmee gelijk te stellen
gelegenheid, waarin door middel van
automaten filmvoorstellingen en liveshows
(peepshows) van erotische en/of
pornografische aard worden gegeven;
36. seksbioscoop/-
theater : een inrichting of daarmee gelijk te stellen
gelegenheid, waarin door middel van
automaten filmvoorstellingen en liveshows
(peepshows) van erotische en/of
pornografische aard worden gegeven;
37. seksinrichting : een voor het publiek toegankelijke, besloten

- ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een mate alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting wordt in elk geval verstaan een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub en een prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;
38. sekswinkel : een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte gericht op het te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen van erotisch-pornografische aard aan particulieren;
39. straatmeubilair : verkeersgeleiders, verkeersborden, brandkranen, lichtmasten, zitbanken, bloembakken, papier-, glas- en andere inzamelbakken, kunstwerken, speeltoestellen, draagconstructies voor reclame, alsmede telefooncellen,abri's en (kleinschalige) bouwwerken ten dienste van de (openbare) nutsvoorziening (max. 50m³);
40. voorgevel : de aan de wegzijde gelegen gevel van een hoofdgebouw;
41. woning : een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van een of meer personen;
42. woonschip : een zich op het water bevindend object, dat (nagenoeg) voortdurend dient als woning.

Artikel 2. Wijze van meten

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

- a. (bouw)hoogte van : vanaf peil tot het hoogste punt van het bouwwerk (uitgezonderd schoorstenen, trappenhuisen, liftopbouwen, antennes, (andere) technische ruimtes en daarmee gelijk te stellen onderdelen van gebouwen;
- b. goothoogte van : vanaf het peil tot aan de bovenkant van de een gebouw goot, c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel, ondergeschikte bouwdelen als goten van dakkapellen niet meegerekend;
- c. de inhoud van : tussen de buitenwerkse gevelvlakken (en/of een gebouw de harten van gemeenschappelijke scheidsmuren) en de dakvlakken, zulks met inbegrip van erkers en dakkapellen en boven peil;

- d. bouwlaag : een doorlopend horizontaal gedeelte van een gebouw dat door op ongeveer gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen wordt begrensd, met dien verstande dat hoogte van de eerste bouwlaag niet meer dan 3 m bedraagt.

Artikel 3. Algemene bepalingen in verband met de bestemmingen

Anti-dubbeltelbepaling

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

Dubbeltelbepaling in verband met dienstwoningen

2. Voor de toepassing van deze voorschriften blijft een eenmaal als dienstwoning gerealiseerd bouwwerk aangemerkt als dienstwoning.

Bescherming van het plan

3. Het is niet toegestaan op enig terrein zodanig te bouwen, dat daardoor op een aangrenzend terrein, waarvan de toestand op dat moment overeenkomt met het plan, een situatie zou ontstaan die niet meer overeenkomt met het plan of waardoor een reeds bovenstaande afwijking van het plan zou worden vergroot.

Vlaggenmasten, antennemasten, schoorstenen en dakopbouwen ten behoeve van noodtrappen, luchtbehandelings- en liftinstallaties

- 4a. Vlaggenmasten, antennemasten en schoorstenen, die onderdeel uitmaken van een gebouw, mogen de voor dat gebouw toegestane maximale hoogte met niet meer dan 8 meter overschrijden;
- 4b. dakopbouwen ten behoeve van noodtrappen, luchtbehandelings- en liftinstallaties mogen niet hoger zijn dan 3,50 meter en mogen geen grotere oppervlakte hebben dan 40% van het gebouw, waarop zij worden geplaatst;
- 4c. in afwijking van het bepaalde in lid 4 onder b mag de hoogte van dakopbouwen ten behoeve van liftinstallaties voor calamiteiten maximaal 8 m bedragen.

Bestaande afwijkende gebouwen

5. Bestaande bebouwing die qua maatvoering afwijkt van dit bestemmingsplan mag worden gehandhaafd. Vergroting van de afwijking is niet toegestaan.

Artikel 4. Monumenten/MIP-panden

1. Deze voorschriften laten, voor wat betreft de gronden welke op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding "rijksmonument", onverlet hetgeen met betrekking tot monumenten in de zin van de Monumentenwet 1988 bij of krachtens die wet is bepaald.

2. Bij de op de plankaart als "M.I.P." aangeduide gronden is het uitgangspunt dat de karakteristiek van de gebouwen, bepaald door de hoofdafmetingen, de geleding van de bouwmassa en door de richting van de nok, behouden blijft. Burgemeester en Wethouders kunnen ter bescherming van deze karakteristieke waarden nadere eisen stellen.

Artikel 5. Molenbiotoop

1. Onverminderd hetgeen elders in deze voorschriften is bepaald, mag de hoogte van bebouwing binnen de op de plankaart aangeduide molenbeschermingszone niet meer bedragen dan:
 - a. de hoogte van de onderste punt van de verticaal staande wiek in de 0 - 100 meter zone;
 - b. 1/100 van de afstand van het bouwwerk tot de molen, vermeerderd met de afstand van peil tot de onderste punt van een verticaal staande wiek in de 100 - 400 meter zone.
2. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, mits door het verlenen van de vrijstelling de vrije windvang voor en het zicht op de molen niet onevenredig worden aangetast ten opzichte van de ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerp van het bestemmingsplan bestaande situatie.
3. Een vrijstelling als bedoeld in lid 2 mag slechts verleend worden indien tevoren een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten is ontvangen.
4. Het bepaalde in leden 1 t/m 3 is niet van toepassing op gronden met de bestemmingen Spoorwegdoeleinden, Ondergrondse spoorwegdoeleinden en/of Verkeersdoeleinden rijksweg.

Wijzigingsbevoegdheid

5. Verwezen wordt naar artikel 31 van deze voorschriften.

Artikel 6. Archeologisch waardevol gebied

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de van de plankaart deeluitmakende kaart "archeologisch waardevol gebied" mede aangewezen voor archeologisch waardevol gebied, zijn primair bestemd voor de bescherming van de aanwezige archeologische waarden.

Aanlegvergunning

2. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) op de gronden aangeduid als "archeologisch waardevol gebied" de volgende werken, geen gebouwen zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
 - b. het bodemverlagen of afgraven van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;

- c. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,30 meter, waartoe ook gerekend wordt woelen en draineren;
 - d. het omzetten van grasland in bouwland;
 - e. het aanleggen van boomgaarden;
 - f. het bebossen van gronden;
 - g. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, voet-, ruiters- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 - h. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 - i. leidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 - j. het graven van sloten, watergangen, vijvers of vaarten, voor zover de Keur van het waterschap niet van toepassing is.
3. Het verbod in lid 2 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
 - a. noodzakelijk zijn in verband met de realisering van de bestemming;
 - b. normaal onderhoud, beheer en gebruik overeenkomstig de bestemming betreffen;
 - c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan;
 - d. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.
 4. De aanlegvergunning als bedoeld in lid 2 wordt geweigerd indien door de uitvoering van de in dat lid bedoelde werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen de landschaps- en natuurwaarden in onevenredige mate worden of kunnen worden aangetast.
 5. De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 2 zijn slechts toelaatbaar indien daardoor de archeologische waarden van de gronden niet worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.
 6. Alvorens omtrent het verlenen van aanlegvergunning op grond van lid 2 te beslissen, winnen Burgemeester en Wethouders schriftelijk advies in bij de deskundige inzake archeologische waarden met betrekking tot de vraag of de aanwezige archeologische waarden door het verlenen van een aanlegvergunning niet onevenredig c.q. onherstelbaar worden aangetast en omtrent eventueel te stellen voorwaarden.
 7. Een aanlegvergunning in afwijking van het advies van de deskundige inzake archeologische waarden wordt slechts verleend indien van Gedeputeerde Staten de verklaring is ontvangen dat zijn daartegen geen bezwaar hebben.

2. Bestemmingsbepalingen

Artikel 7. Verkeersdoeleinden railverkeer (VR)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Verkeersdoeleinden railverkeer, zijn bestemd voor spoorwegdoeleinden met de daarbij behorende voorzieningen.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, waarvan de hoogte maximaal 15 meter mag zijn.

Artikel 8. Ondergrondse verkeersdoeleinden railverkeer

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Ondergrondse verkeersdoeleinden railverkeer, zijn bestemd voor spoorwegdoeleinden met de daarbij behorende ondergrondse en bovengrondse voorzieningen en kunstwerken, alsmede voor de bescherming daarvan.

Dubbelbestemming

2. Binnen de gebieden met deze bestemming zijn alle andere bestemmingen ondergeschikt aan de bestemming ondergrondse verkeersdoeleinden railverkeer, met uitzondering van de bestemming waterstaatsdoeleinden, die primair is ten opzichte van de bestemming ondergrondse verkeersdoeleinden railverkeer.
3. Al hetgeen in deze voorschriften omtrent de ondergeschikte bestemmingen, binnen de gebieden met de bestemming ondergrondse verkeersdoeleinden railverkeer is toegestaan, is uitsluitend toelaatbaar indien en voor zover zulks, gehoord de beheerder van de ondergrondse spoorlijn, verenigbaar is met het belang van de ondergrondse spoorlijn.

Bouwvoorschriften

- 4a. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in lid 1 genoemde bestemming worden gebouwd in het bijzonder een spoortunnel alsmede andere voor het spoorwegverkeer noodzakelijke ondergrondse en bovengrondse bouwwerken, waarvan de hoogte niet meer dan 15 m mag zijn.
- 4b. Op deze gronden mag niet worden gebouwd ten dienste van een ondergeschikte bestemming, behoudens het bepaalde in lid 3.

Aanlegvergunning

5. Het is verboden op of in de in lid 1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, niet zijnde bouwwerken, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van oppervlakteverhardingen met een grotere oppervlakte dan 50 m²;
 - b. het afgraven of ophogen, het ontginnen of bodem verlagen van gronden met meer dan 0,30 meter, waaronder ook begrepen wordt woelen en draineren;
 - c. het planten van bomen en andere houtgewassen;
 - d. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse leidingen, constructies of apparatuur, met uitzondering van eenvoudige recreatieve of verkeerskundige voorzieningen;
 - e. het (ver)graven, verbreden en/of dempen van sloten en andere waterpartijen, het door afwateren, ontwateren of afdammen wijzigen van de grondwaterstand, voor zover de Keur van het waterschap niet van toepassing is;
 - f. het indrijven van voorwerpen in de bodem.
6. Het verbod 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 dit bestemmingsplan;
 - c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning;
 - d. noodzakelijk zijn in verband met de realisering van de bestemming.
7. De werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 5 zijn slechts toelaatbaar, indien de belangen van de spoorweg daardoor niet worden of kunnen worden geschaad. Daartoe winnen Burgemeester en Wethouders schriftelijk advies in bij de beheerder van de spoorweg.

Artikel 9. Verkeersdoeleinden rijksweg

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Verkeersdoeleinden rijksweg, zijn bestemd voor:
 - a. de aanleg en instandhouding van een rijksweg met de daarbij behorende voorzieningen, kunstwerken, ventwegen en langzaam verkeersverbindingen, de kruisingen en aansluitingen van provinciale wegen op de rijksweg alsmede voor kruisingen met de bestemming verkeersdoeleinden en met watergangen;
 - b. een servicestation inclusief de verkoop van LPG, voor wat betreft het op de kaart daartoe als verkooppunt voor motorbrandstoffen met lpg-zone aangeduide gebied.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming worden gebouwd, waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan:
 - a. 20 meter voor verkeersborden en weggeleiders;
 - b. 20 meter voor de overige palen en masten;
 - c. 15 meter voor kunstwerken;

- d. 3 meter voor terreinafscheidingen en de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
3. In afwijking van het bepaalde in lid 2 is ten behoeve van het in lid 1 sub b bedoelde servicestation de volgende bebouwing toegestaan:
 - a. één gebouw met een hoogte van niet meer dan 4,20 m en een oppervlakte van maximaal 560 m², inclusief een reclamemast met een hoogte van niet meer dan 15 m;
 - b. een overkapping met een hoogte van niet meer dan 8,5 m;
 - c. één reclamemast met een hoogte van niet meer dan 7 m;
 - d. terreinafscheidingen en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een hoogte van niet meer dan 3 m.

Nadere eisen

4. Burgemeester en wethouders kunnen, ten behoeve van de verkeersveiligheid, sociale veiligheid en de landschappelijke waarden nadere eisen stellen aan plaats en afmeting van bebouwing, lichtuitstraling, geluidsoverlast en reclameuitingen.

Artikel 10. Verkeersdoeleinden railverkeer met daarboven verkeersdoeleinden

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Verkeersdoeleinden railverkeer met daarboven verkeersdoeleinden, zijn bestemd voor spoorwegdoeleinden als bedoeld in artikel 7 van deze voorschriften alsmede daarboven voor verkeersdoeleinden rijksweg als bedoeld in artikel 9 van deze voorschriften.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de in lid 1 genoemde bestemmingen worden gebouwd, waarvan de hoogte maximaal 15 meter mag zijn.

Artikel 11. Voorlopige bouwzone definitief groenvoorzieningen

Doeleindenomschrijving (voorlopige bestemming)

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Voorlopige bouwzone definitief groenvoorzieningen, zijn tot het gereed komen van de werken en werkzaamheden als bedoeld in dit lid, maar uiterlijk tot 1 januari 2011, bestemd voor de aanleg en het uitvoeren van werken en werkzaamheden ten behoeve van de aanleg van de hogesnelheidsspoorlijn en de verbreding van de rijksweg A4 en de daarbij behorende voorzieningen.
Tot deze werken en werkzaamheden worden onder meer gerekend de opslag van bouw- en sloopmateriaal, de opslag van grond, zand en slib, één en ander met dien verstande, dat bedrijfsactiviteiten als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en Vergunningenbesluit milieubeheer niet zijn toegestaan.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten behoeve van de in lid 1 genoemde bestemming worden gebouwd, onder de volgende voorwaarden:
 - a. de hoogte van gebouwen mag niet meer dan 15 meter zijn;
 - b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 25 meter zijn.

Doeleindenomschrijving (definitieve bestemming)

3. De gronden op de kaart aangewezen voor Voorlopige bouwzone definitief groenvoorzieningen, zijn na het gereed komen van de werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 1, maar uiterlijk op 1 januari 2011, bestemd voor Groenvoorzieningen als bedoeld in artikel 23 van deze voorschriften, waaronder in dit geval ook extensief agrarisch medegebruik begrepen wordt.

Artikel 12. Voorlopig bouwzone definitief water

Doeleindenomschrijving (voorlopige bestemming)

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Voorlopige bouwzone definitief water, zijn tot het gereed komen van de werken en werkzaamheden als bedoeld in dit lid, maar uiterlijk tot 1 januari 2011, bestemd voor de aanleg en het uitvoeren van werken en werkzaamheden ten behoeve van de aanleg van de hogesnelheidsspoorlijn en de verbreding van de rijksweg A4 en de daarbij behorende voorzieningen.
Tot deze werken en werkzaamheden worden onder meer gerekend de opslag van bouw- en sloopmateriaal, de opslag van grond, zand en slib, één en ander met dien verstande, dat bedrijfsactiviteiten als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en Vergunningenbesluit milieubeheer niet zijn toegestaan.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten behoeve van de in lid 1 genoemde bestemming worden gebouwd, onder de volgende voorwaarden:
 - a. de hoogte van gebouwen mag niet meer dan 15 meter zijn;
 - b. het bebouwingspercentage mag niet meer dan 60% zijn;
 - c. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 25 meter zijn.

Doeleindenomschrijving (definitieve bestemming)

3. De gronden op de kaart aangewezen voor Voorlopige bouwzone definitief water, zijn na het gereed komen van de werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 1, maar uiterlijk op 1 januari 2011, bestemd voor water als bedoeld in artikel 24 van deze voorschriften, alsmede als ligplaats voor één woonschip in de Dwarswatering, ten behoeve van permanente bewoning, waarbij:
 - a. de hoogte van het woonschip niet meer dan 3,50 meter bedraagt;
 - b. de lengte en breedte niet meer dan 20 meter respectievelijk 6 meter bedragen, waarbij drijvende vlonders rondom het woonschip niet

breder dan 2 meter mogen zijn en niet langer dan - afgerond - de lengte van de gevel van het woonschip waarlangs de vlonder is gelegen.

4. Voor het bouwen ten behoeve van het woonschip geldt het volgende:
 - a. de afstand tussen een gebouwen en het woonschip mag niet meer dan 10 meter bedragen;
 - b. overigens geldt het volgende:

	max. oppervlak	max. bouwhoogte
Bergingen	24 m ²	3 meter

Artikel 13. Informatiecentrum (I)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Informatiecentrum (I) zijn bestemd voor een informatiecentrum ten behoeve van de aanleg en het uitvoeren van werken en werkzaamheden in verband met de aanleg van de hogesnelheidsspoorlijn en de daarbij behorende voorzieningen. Tot deze voorzieningen worden onder meer gerekend aan de hoofdfunctie informatiecentrum ondergeschikte horeca, parkeergelegenheid en extensieve recreatie.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten behoeve van de in lid 1 genoemde bestemming worden gebouwd, onder de volgende voorwaarden:
 - a. de hoogte van gebouwen mag niet meer dan 5 meter zijn, met dien verstande dat van ten hoogste 30% van de gebouwen de hoogte niet meer dan 16 meter mag zijn;
 - b. het bebouwingspercentage mag niet meer dan 60% zijn;
 - c. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 meter zijn.

Artikel 14. Verkeersdoeleinden (V)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Verkeersdoeleinden, zijn bestemd voor:
 - a. wegen, parkeerplaatsen;
 - b. bijbehorende verhardingen, bermen en watergangen;
 - c. kruisingen met de bestemming verkeersdoeleinden rijksweg en met watergangen;
 - d. bijbehorende voorzieningen, waaronder bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en kunstwerken, een en ander uitgezonderd inrichtingen voor de verkoop van motorbrandstoffen;
 - e. straatmeubilair.

Bouwvoorschriften

2. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 10 meter. Deze bepaling is niet van toepassing op bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van het wegverkeer.

Artikel 15. Verkeers- en verblijfsdoeleinden (VV)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Verkeers- en verblijfsdoeleinden, zijn bestemd voor:
 - a. wegen, parkeerplaatsen, fiets- en voetpaden;
 - b. speelterrein;
 - c. vuilcontainers en groenvoorzieningen;
 - d. bijbehorende voorzieningen, waaronder bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en kunstwerken, een en ander uitgezonderd inrichtingen voor de verkoop van motorbrandstoffen;
 - e. straatmeubilair.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de in lid 1 genoemde bestemming worden gebouwd, waarvan de hoogte niet meer dan 6 meter mag bedragen.

Artikel 16. Recreatieve infrastructuur (RI)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Recreatieve infrastructuur, zijn bestemd voor:
 - a. fiets- en wandelpaden;
 - b. groenvoorzieningen;
 - c. bijbehorende voorzieningen, waaronder bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en kunstwerken.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen uitsluiten bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de in lid 1 genoemde bestemming worden gebouwd, waarvan de hoogte niet meer dan 3 meter mag bedragen.

Artikel 17. Agrarische doeleinden met landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarde (ALN)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Agrarische doeleinden met landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarde, zijn bestemd voor:
 - a. grondgebonden veehouderij;
 - b. ontsluitingswegen;
 - c. waterlopen;
 - d. een kwekerij/sierteelt ter plaatse van de nadere aanduiding k op de kaart;

- e. een boomkwekerij ter plaatse van de nadere aanduiding b op de kaart;
- f. voor het behoud, de bescherming en het beheer van de aanwezige natuur- en landschapswaarden;
- g. het behoud van de bestaande cultuurhistorische waarden;
- h. stallen van caravans als nevengebruik;
- i. een houtwal ter plaatse van de nadere aanduiding Hw op de kaart.

Bouwvoorschriften

- 2. Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - gebouwen ten dienste van de bestemming en dienstwoningen;
 - bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- 3. Voor het bouwen geldt het volgende:
 - a. de gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van terreinafscheidingen dienen binnen de bouwvlakken te worden gebouwd;
 - b. uitsluitend binnen het op de kaart met k aangeduide bouwvlak zijn kassen toegestaan tot een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 1000 m² en met een goothoogte van maximaal 3,50 m en een bouwhoogte van maximaal 4,50 m;
 - c. overigens geldt het volgende:

	max. aantal per bouwvlak	max. inhoud	max. goothoogte	max. bouwhoogte
dienstwoningen (inclusief uitbouwen)	1	650 m ³	6 meter	10 meter
overige gebouwen			6 meter	10 meter
silos				12 meter
bouwwerken, geen gebouwen zijnde				3 meter

- 4. Voor de toepassing van de bouwvoorschriften in lid 2 en in lid 3 sub a en sub c worden twee agrarische bouwvlakken die op de kaart verbonden zijn met elkaar, aangemerkt als één bouwvlak.
- 5. Op de gronden buiten de bouwvlakken mogen uitsluitend terreinafscheidingen worden gebouwd met een hoogte van maximaal 2 meter en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de waterhuishouding.

Gebruik

- 6. Onder het verboden gebruik zoals bedoeld in artikel 27 lid 1 van deze voorschriften wordt niet begrepen:
 - a. de teelt van ruwvoedergewassen voorzover dit plaatsvindt op maximaal 20% van de bij een agrarisch bedrijf behorende gronden;
 - b. de stalling van caravans in bedrijfsgebouwen.

Kamperen bij de boer

7. Kamperen bij de boer is binnen het bouwvlak toegestaan mits:
 - a. de kampeermiddelen hetzij door beplanting, hetzij door bebouwing hetzij anderszins aan het zicht worden onttrokken;
 - b. geen nieuwe gebouwen worden opgericht, met uitzondering van sanitaire voorzieningen tot een oppervlakte van maximaal 6 m² per bouwvlak;
 - c. meer dan de helft van de activiteiten blijft bestaan uit agrarische activiteiten;
 - d. de agrarische bedrijfsvoering van de nabijgelegen agrarische bedrijven niet wordt beperkt;
 - e. er geen sprake is van een verkeersaantrekkende werking.

Vrijstelling

8. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor:
 - a. een tweede dienstwoning, indien in verband met het toezicht het wonen van twee volwaardige arbeidskrachten bij het bedrijf voortdurend noodzakelijk is, en voorts met inachtneming van de volgende bepalingen:
 1. het agrarisch bedrijf dient duurzaam werkgelegenheid te bieden aan tenminste twee volwaardige arbeidskrachten die beide een hoofdberoep, hoofdbestaan en volledige dagtaak in het bedrijf vinden;
 2. het wonen van tenminste twee volwaardige arbeidskrachten dient in het kader van het toezicht noodzakelijk te zijn;
 3. voor het beoordelen van de noodzaak van een tweede dienstwoning voor een doelmatige bedrijfsvoering dient een advies te worden overlegd van een agrarisch deskundige;
 4. een tweede dienstwoning, voorzover gelegen aan de Achthovenerweg, mag niet worden gebouwd binnen een afstand van 32 meter, gemeten uit het hart van die weg;
 - b. voor een woon-/zorgfunctie bij een agrarisch bedrijf als nevenfunctie onder de volgende voorwaarden:
 1. meer dan de helft van activiteiten moet blijven bestaan uit agrarische activiteiten;
 2. de woon-/zorg- nevenfunctie mag de agrarische functie van omliggende bedrijven niet beperken;
 3. er mag geen sprake zijn van verkeersaantrekkende werking;
 4. ten behoeve van de woon-/zorg- nevenfunctie mag bebouwing worden gerealiseerd, waarvan de inhoud niet meer mag bedragen dan 225 m³;
 - c. voor een silo met een hoogte van maximaal 25 m, indien de bedrijfseconomische noodzaak hiervoor is aangetoond;
 - d. alvorens de vrijstelling genoemd onder a en / of onder b te verlenen dient van Gedeputeerde Staten een verklaring te zijn ontvangen dat zij tegen het verlenen van een vrijstelling geen bezwaar hebben;
 - e. alvorens de vrijstelling genoemd onder c te verlenen dient van de natuur- en landschapsdeskundige advies te zijn ontvangen dat tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar bestaat.

Aanlegvergunning

9. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het aanleggen of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen met uitzondering van het aanleggen van kavelpaden, voorzover deze niet breder zijn dan 3 meter;
 - b. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen en egaliseren van gronden;
 - c. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 - d. het (ver)graven, verbreden en/of dempen van sloten en andere waterpartijen, het door afwateren, ontwateren of afdammen wijzigen van de grondwaterstand;
 - e. het vellen, rooien of verwijderen van houtgewassen;
 - f. het verrichten van onderzoek- en exploitatieboringen ten behoeve van de winning van delfstoffen, water en andere bodemschatten;
 - g. het veroorzaken van ontploffingen in de grond;
 - h. het scheuren van grasland ten behoeve van de teelt van ruwvoedergewassen voorzover dit plaatsvindt op meer dan 20% van de gronden;
 - i. het leggen van drainagebuizen;
 - j. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 50 centimeter;
 - k. het aanleggen van boomgaarden;
 - l. het aanbrengen van wijzigingen in het bestaande sloten- en verkavelingspatroon;
 - m. het aanplanten van bos.
10. Het verbod in het lid 9 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden, die:
 - a. noodzakelijk zijn in verband met de realisering van de bestemming;
 - b. normaal onderhoud, beheer en gebruik overeenkomstig de bestemming betreffen;
 - c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan;
 - d. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.
11. De aanlegvergunning als bedoeld in lid 9 wordt geweigerd indien door de uitvoering van de in dat lid bedoelde werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen de landschaps- en natuurwaarden in onevenredige mate worden of kunnen worden aangetast .
12. In afwijking van het bepaalde in lid 11 mag een aanlegvergunning als bedoeld in lid 9 toch worden verleend, indien vooraf van Gedeputeerde Staten een verklaring is ontvangen dat zij tegen het verlenen van de aanlegvergunning geen bezwaar hebben.

13. Het bepaalde in artikel 8 lid 5 t/m 7 is van overeenkomstige toepassing.

Wijzigingsbevoegdheid

14. Verwezen wordt naar artikel 30 van deze voorschriften.

Artikel 18. Woondoeleinden (W)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Woondoeleinden, zijn bestemd voor wonen, alsmede voor het behoud van de bestaande cultuurhistorische waarden en:
 - ter plaatse van de subbestemming daartoe op de kaart mede voor een viskwekerij;
 - ter plaatse van de subbestemming daartoe op de kaart mede voor een kantoor;
 - ter plaatse van de aanduiding houtwal (Hw) daartoe op de kaart mede voor een houtwal.

Beschrijving in hoofdlijnen

2. Voor deze bestemming geldt de volgende hoofdlijn van beleid: Medewerking kan worden verleend aan de vestiging van praktijkruimten voor beoefenaren van vrije aan huis gebonden beroepen, op voorwaarde, dat:
 - a. de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft;
 - b. de totale bedrijfsvloeroppervlakte per woning niet meer dan 50 m² bedraagt;
 - c. geen afbreuk wordt gedaan aan het woon- en leefmilieu in de omgeving;
 - d. geen onevenredige toename van de verkeersbelasting in de omgeving optreedt;
 - e. de beroepsuitoefening geschiedt door degene die op het perceel woonachtig is;
 - f. geen activiteiten plaatsvinden die vergunningsplichtig zijn op grond van de Wet milieubeheer;
 - g. geen detailhandelsactiviteiten plaatsvinden.

Bouwvoorschriften

3. Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. woningen met bijgebouwen;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
4. Voor het bouwen geldt het volgende:
 - a. de inhoud van een woning mag niet meer bedragen dan 600 m³; bestaande woningen, die groter zijn dan 600 m³ mogen worden gehandhaafd maar niet worden vergroot, behoudens het bepaalde onder c; bestaande woningen die inclusief aan- en bijgebouwen kleiner zijn dan 600 m³ mogen tot 600 m³ worden vergroot;
 - b. de goothoogte van een woning mag niet meer bedragen dan 6 meter en de bouwhoogte niet meer dan 9 meter;
 - c. bij iedere woning mogen bijgebouwen en/of uitbreidingen van de woning worden gebouwd, waarbij:

1. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen en uitbreidingen van de woning niet meer mag bedragen dan 50% van de oppervlakte van het oorspronkelijke erf, voorzover gelegen op 2 meter achter (het verlengde van) de voorgevel, één en ander met een maximum van 50 m²;
2. bijgebouwen en uitbreidingen van woningen die niet voldoen aan het bepaalde onder 1 bij de bepaling van de toelaatbare oppervlakte worden meegerekend;
3. de bijgebouwen en uitbreidingen van de woning ten minste 2 meter achter (het verlengde van) de voorgevel dienen te worden gebouwd;
4. de diepte van een uitbreiding aan de achterzijde van de woning niet meer dan 3,50 meter mag bedragen, gemeten uit de achtergevel van de woning;
5. de goothoogte van een aan de woning aangebouwd bijgebouw en van een uitbreiding van de woning – voorzover deze zijn gelegen opzij van de woning – niet meer mag bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning. Voor het overige mag de hoogte van een aan de woning aangebouwd bijgebouw en van een uitbreiding van de woning niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning;
6. de hoogte van vrijstaande bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 2,70 meter;
7. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen en geen erfafscheidingen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 meter.

Vrijstelling

5. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen met inachtneming van het bepaalde in lid 4 sub c:
 - a. voor een hoogte van vrijstaande bijgebouwen tot een hoogte van 3 meter, voor een hoogte van aangebouwde bijgebouwen/uitbreidingen tot een hoogte van 3,50 meter, en voor een hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een hoogte van 10 meter, voorzover stedenbouwkundige belangen zich niet verzetten tegen het verlenen van vrijstelling;
 - b. voor een oppervlakte aan bijgebouwen/uitbreidingen van de woning tot maximaal 75 m², mits de in lid 1 genoemde cultuurhistorische waarden niet worden aangetast;
 - c. voor een oppervlakte aan bijgebouwen/uitbreidingen van de woning tot maximaal 150 m², indien ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan reeds meer dan 75 m² aan bijgebouwen/uitbreidingen van de woning aanwezig is en het meerdere met minimaal de helft wordt teruggebracht; één en ander mits de in lid 1 genoemde cultuurhistorische waarden niet worden aangetast.

Nadere eisen

6. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering van bijgebouwen en uitbreidingen van het hoofdgebouw ten opzichte van het aangrenzende openbare gebied of aangrenzende erven, waarbij, ten behoeve van de stedenbouwkundige belangen of in verband met onevenredige aantasting van bebouwings- en

gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken, geëist kan worden dat een afstand van maximaal 2 meter in acht moet worden genomen.

Artikel 19. Bedrijfsdoeleinden (B)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Bedrijfsdoeleinden, zijn bestemd voor: bedrijfsactiviteiten in de categorieën 1 tot en met 3B van de van deze voorschriften deeluitmakende Staat van bedrijfsactiviteiten.

Beschrijving in hoofdlijnen

2. De wijze waarop met het bestemmingsplan de in lid 1 genoemde doeleinden worden nagestreefd kan als volgt worden omschreven:
 - a. ter bepaling van de categorie-indeling van bedrijfsactiviteiten hanteren burgemeester en wethouders de van deze voorschriften deel uitmakende, in bijlage 1 opgenomen, Staat van bedrijfsactiviteiten;
 - b. het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten is uitsluitend toegestaan indien deze passen in de toegestane bedrijfscategorieën volgens de op de plankaart aangegeven zoning, zulks met uitzondering van bedrijfsactiviteiten als bedoeld in artikel 2.4. van het Inrichtingen- en Vergunningenbesluit Wet milieubeheer;
 - c. de bouw van nieuwe dienstwoningen is niet toegestaan. De bestaande dienstwoningen mogen worden gehandhaafd maar niet worden vergroot, behoudens het bepaalde in het derde en vierde lid;
 - d. zelfstandige kantoorvestigingen zijn niet toegestaan. De bedrijfsvloeroppervlakte van een niet-zelfstandig kantoor mag per bedrijfsvestiging niet meer bedragen dan 50% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte met een maximum van 2000 m²;
 - e. horeca-activiteiten zijn uitsluitend toegestaan in de vorm van bedrijfsrestaurantie als ondergeschikt onderdeel van de bedrijfsactiviteiten;
 - f. detailhandelsactiviteiten zijn uitsluitend toegestaan als ondergeschikte nevenactiviteit in ter plaatse vervaardigde goederen;
 - g. uitgangspunt is dat het parkeren op eigen terrein dient plaats te vinden;
 - h. bij een dienstwoning kan medewerking worden verleend aan de vestiging van praktijkruimten voor beoefenaren van vrije aan huis gebonden beroepen, op voorwaarde, dat:
 1. de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft;
 2. de totale bedrijfsvloeroppervlakte per woning niet meer dan 50 m² bedraagt;
 3. geen afbreuk wordt gedaan aan het woon- en leefmilieu in de omgeving;
 4. geen onevenredige toename van de verkeersbelasting in de omgeving optreedt;
 5. de beroepsuitoefening geschiedt door degene die op het perceel woonachtig is;
 6. geen activiteiten plaatsvinden die vergunningsplichtig zijn op grond van de Wet milieubeheer;

7. geen detailhandelsactiviteiten plaatsvinden.

Bouwvoorschriften

3. Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. gebouwen ten dienste van de (sub)bestemming;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
4. Voor het bouwen geldt het volgende:
 - a. het bebouwingspercentage mag niet meer dan 70 bedragen;
 - b. de hoogte van de gebouwen mag niet meer dan 10 meter bedragen;
 - c. bij een dienstwoning mogen bijgebouwen en/of uitbreidingen van de woning worden gebouwd, waarbij:
 1. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen en uitbreidingen van de dienstwoning niet meer mag bedragen dan 50% van de oppervlakte van het oorspronkelijke erf, voor zover gelegen op 2 meter achter (het verlengde van) de voorgevel, één en ander met een maximum van 50 m²;
 2. bijgebouwen en uitbreidingen van dienstwoningen die niet voldoen aan het bepaalde onder 1 bij de bepaling van de toelaatbare oppervlakte worden meegerekend;
 3. de bijgebouwen en uitbreidingen van de dienstwoning ten minste 2 meter achter (het verlengde van) de voorgevel dienen te worden gebouwd;
 4. de diepte van een uitbreiding aan de achterzijde van de dienstwoning niet meer dan 3,50 meter mag bedragen, gemeten uit de achtergevel van de dienstwoning;
 5. de goothoogte van een aan de dienstwoning aangebouwd bijgebouw en van een uitbreiding van de dienstwoning – voorzover deze zijn gelegen opzij van de dienstwoning – niet meer mag bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van de dienstwoning. Voor het overige mag de hoogte van een aan de dienstwoning aangebouwd bijgebouw en van een uitbreiding van de dienstwoning niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van de dienstwoning;
 6. de hoogte van vrijstaande bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 2,70 meter.
 7. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan:
 - a. 10 meter palen en masten behorende bij bedrijven;
 - b. 4 meter voor het overige.

Gebruik

5. Van het verboden gebruik als bedoeld in artikel 27 lid 4 van deze voorschriften wordt uitgezonderd de bestaande seksinrichting.

Wijzigingsbevoegdheid

6. Verwezen wordt naar artikel 30 van deze voorschriften.

Artikel 20. Dierenpension (D)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Dierenpension, zijn bestemd voor de huisvesting en het verzorgen van kleine huisdieren.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. gebouwen ten dienste van de bestemming en dienstwoningen;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
3. Voor het bouwen geldt het volgende:
 - a. twee bestaande dienstwoningen zijn toegestaan, die niet mogen worden vergroot, behoudens het bepaalde onder c;
 - b. de goothoogte van de gebouwen mag niet meer dan 6 meter bedragen en de bouwhoogte niet meer dan 10 meter;
 - c. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en uitbreidingen van de dienstwoning niet meer mag bedragen dan 50% van de oppervlakte van het oorspronkelijke erf, voor zover gelegen op 2 meter achter (het verlengde van) de voorgevel;
 - d. de bijgebouwen en uitbreidingen van de dienstwoning dienen ten minste 2 meter achter (het verlengde van) de voorgevel te worden gebouwd;
 - e. de diepte van een uitbreiding aan de achterzijde van de dienstwoning mag niet meer dan 3,50 meter bedragen, gemeten uit de achtergevel van de dienstwoning;
 - f. de goothoogte van een aan de dienstwoning aangebouwd bijgebouw en van een uitbreiding van de dienstwoning – voorzover deze zijn gelegen opzij van de dienstwoning – mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van de dienstwoning. Voor het overige mag de hoogte van een aan de dienstwoning aangebouwd bijgebouw en van een uitbreiding van de dienstwoning niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van de dienstwoning;
 - g. de hoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 2,70 meter.
 - h. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan:
 1. 10 meter palen en masten behorende bij bedrijven;
 2. 4 meter voor het overige.

Artikel 21. Molen (M)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Molen, zijn bestemd voor het behoud, versterking en/of herstel van de cultuurhistorische waarden van een molen, alsmede voor wonen en de waterhuishouding.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mag uitsluitend een molen worden gebouwd, onder de volgende voorwaarde:
 - a. de hoogte en oppervlakte van de molen mag niet worden gewijzigd ten opzichte van de situatie ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van dit bestemmingsplan.

Vrijstelling

3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2 voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met dien verstande dat de hoogte daarvan niet meer mag bedragen dan 3 meter.
4. Alvorens de vrijstelling als bedoeld in lid 3 te verlenen, verzoeken Burgemeester en wethouders Gedeputeerde Staten om de afgifte van een verklaring van geen bezwaar.

Wijzigingsbevoegdheid

5. Verwezen wordt naar artikel 30 van deze voorschriften.

Artikel 22. Nutsdoeleinden (ND)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Nutsdoeleinden, zijn bestemd voor nutsvoorzieningen, zoals een gemaal en een transformatorhuisje.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. gebouwen ten dienste van de bestemming;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
3. Voor het bouwen geldt het volgende:
 - a. de goothoogte van de gebouwen mag niet meer dan 4 meter zijn en de bouwhoogte mag niet meer dan 6 meter zijn;
 - b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 meter zijn.

Artikel 23. Groenvoorzieningen (G)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Groenvoorzieningen, zijn bestemd voor openbaar groen, speelvoorzieningen, waterpartijen, paden, in- en uitritten, geluidwerende voorzieningen en bouwwerken geen gebouwen zijnde.

Bebouwing

2. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de in lid 1 genoemde bestemming worden gebouwd, waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 6 meter.

Artikel 24. Water (WA)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Water, zijn bestemd voor wateraanvoer en -afvoer, waterberging en recreatievaart.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor de waterhuishouding worden gebouwd.

Artikel 25. Waterstaatsdoeleinden

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Waterstaatsdoeleinden, zijn bestemd voor dijken, kaden, dijksloten en andere voorzieningen ten behoeve van de waterkering, waarbij het belang van de waterkering prevaleert boven de overige bestemmingen die aan de betrokken gronden zijn toegekend.

Bouwvoorschriften

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

Adviesprocedure

3. Alvorens omtrent het verlenen van een bouwvergunning, voor een andere aan deze gronden toegekende bestemming, te beslissen, winnen Burgemeester en Wethouders schriftelijk advies in bij de beheerder van de waterkering omtrent de vraag of bij de bouwplannen het aan hem toevertrouwde belang voldoende wordt ontzien en omtrent de eventueel te stellen voorwaarden.

Artikel 26. Leidingen

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Leidingen, zijn bestemd voor:
 - a. een 500 mm waterleiding, over een breedte van 5 meter ter weerszijden van de betreffende aanduiding op de kaart;
 - b. een aardgastransportleiding, over een breedte van 4 meter ter weerszijden van de betreffende aanduiding op de kaart;
 - c. een CO₂-transportleiding, over een breedte van 5 meter ter weerszijden van de betreffende aanduiding op de kaart;
 - d. een hoogspanningsleiding over een breedte van 60 meter ter plaatse van de aanduiding op de kaart.

Dubbelbestemming

2. Binnen de gebieden met deze bestemming zijn alle andere bestemmingen ondergeschikt aan de bestemming Leidingen, met uitzondering van de bestemmingen "Waterstaatsdoeleinden", "Verkeersdoeleinden railverkeer" en "Ondergrondse Verkeersdoeleinden railverkeer", die bovengeschied zijn aan deze bestemming.
3. Al hetgeen in deze voorschriften omtrent de ondergeschikte bestemmingen, binnen de gebieden met de bestemming Leidingen is

toegestaan, is uitsluitend toelaatbaar indien en voorzover zulks, gehoord de beheerder van de leiding, verenigbaar is met het belang van de leiding.

Bouwvoorschriften

4. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de in lid 1 genoemde bestemming worden gebouwd, waarvan de hoogte maximaal 2 meter mag bedragen. Ten behoeve van een hoogspanningsleiding mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, ten behoeve van de elektriciteitsvoorziening.

Aanlegvergunning

5. Het is verboden op of in de in lid 1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, niet zijnde bouwwerken, of werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het aanleggen of verharden van wegen, paden, banen of parkeerplaatsen en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
 - b. het bodemverlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van grond;
 - c. het beplanten van gronden met opgaande en/of diepwortelende beplantingen;
 - d. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
 - e. diepploegen;
 - f. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande waterlopen, voor zover de Keur van het waterschap niet toepassing is.
6. Het verbod in lid 5 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden, die:
 - a. noodzakelijk zijn in verband met de realisering van deze bestemming;
 - b. normaal onderhoud, beheer en gebruik overeenkomstig deze bestemming betreffen;
 - c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan;
 - d. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning; uitgevoerd worden op de in lid 1 onder e bedoelde gronden.
7. De werken en werkzaamheden bedoeld in lid 5 zijn uitsluitend toelaatbaar, na ingewonnen schriftelijk advies van de betrokken leidingbeheerder - indien en voor zover - onevenredige bedreiging of onevenredige benadeling van de in het geding zijnde belangen niet is te duchten of door middel van bij de vergunning te stellen voorwaarden is te voorkomen.

Wijzigingsbevoegdheid

8. Verwezen wordt naar artikel 30 van deze voorschriften.

3. Algemene bepalingen

Artikel 27. Gebruiksbeperking

1. Het is verboden de gronden en bouwwerken, in strijd met de bestemming of in strijd met een gebruik waarvoor ingevolge de bepalingen van dit plan vrijstelling is verleend, te (doen of laten) gebruiken.
2. Als een verboden gebruik, als bedoeld in lid 1, wordt in ieder geval beschouwd een gebruik van de gronden:
 - a. als staan- of ligplaats voor onderkomens;
 - b. als opslagplaats voor onklare voer- en vaartuigen of onderdelen daarvan;
 - c. als opslagplaats voor gereede of ongereede goederen, waaronder niet verstaan wordt het opslaan van bouwmaterialen en andere hulpmaterialen voor het bouwen ten behoeve van de uitvoering van werken ter plaatse, voor de duur van de uitvoering;
 - d. als stortplaats voor puin of afvalstoffen, voor zover dit niet betreft het sorteren of opslaan in bij gebouwen behorende tuinen van geringe hoeveelheden afvalstoffen, die afkomstig zijn van het onderhoud van die tuinen;
 - e. voor boogkassen, die hoger zijn dan 1 m; tenzij dit gebruik noodzakelijk is voor of verband houdt met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden.
3. Ten aanzien van de gronden aangeduid als stiltegebied wordt naast het bepaalde onder 2 als strijdig gebruik in ieder geval verstaan:
 - a. het beproeven van voertuigen, de beoefening van de motorsport en de modelsport, het houden van wedstrijden met motorvoertuigen of bromfietsen, het racen of crossen met motorvoertuigen, bromfietsen en fietsen;
 - b. het gebruiken van ultra lichte vliegtuigen en de beoefening van parasport;
4. Als een verboden gebruik, als bedoeld in lid 1, wordt in ieder geval verstaan een gebruik van gronden en/of bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting en/of sekswinkel.
5. Ten aanzien van de gronden met de bestemming Agrarische doeleinden met landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarde (ALN) is bij agrarische bedrijven de verkoop aan huis van eigen gemaakte producten toegestaan als ondergeschikte nevenactiviteit.
6. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen gerechtvaardigd wordt.

Artikel 28. Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

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

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

Artikel 29. Algemene vrijstellingsbepaling

Indien niet op grond van een andere bepaling van deze voorschriften vrijstelling kan worden verleend, kunnen Burgemeester en Wethouders vrijstelling verlenen van de desbetreffende bepalingen van het plan voor:

- a. het bouwen van niet voor bewoning bestemde gebouwtjes ten behoeve van openbare nutsdoeleinden of van andere naar bestemming daarmee gelijk te stellen gebouwtjes, zoals transformatorhuisjes en schakelkasten voor verkeersdiensten, telefooncellen, toiletgebouwtjes en wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, mits de inhoud van elk van deze gebouwtjes niet meer zal bedragen dan 60 m³ en de hoogte ervan niet meer dan 3,60 meter; deze vrijstelling kan niet verleend worden binnen de op de kaart aangegeven molenbiotoop;
- b. het aanpassen van de in het plan opgenomen maatvoering van gebouwen met ten hoogste 10%;
- c. het aanpassen van de in het plan opgenomen maatvoering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met ten hoogste 20%;
- d. voor de bouw van straatmeubilair;
- e. het in geringe mate aanpassen van het beloop en het profiel van wegen of langzaamverkeersroutes en de onderlinge aansluiting, indien de verkeersveiligheid en/of verkeersintensiteit daartoe aanleiding geeft;
- f. voor geringe veranderingen in de tracés van wegen of langzaamverkeersroutes en van bestemmings- en bouwgrenzen, indien bij uitmeting blijkt, dat een werk als gevolg van de werkelijke toestand van het terrein slechts kan worden uitgevoerd, indien op ondergeschikte punten van het plan wordt afgeweken.

Artikel 30. Wijzigingsbevoegdheid

1. Burgemeester en Wethouders kunnen met toepassing van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het bestemmingsplan wijzigen voor wat betreft:
 - a. het wijzigen van het tracé van leidingen, indien dit noodzakelijk is in verband met de realisering van de hogesnelheidsspoorlijn en/ of de verbreding van de rijksweg A4;

- b. het wijzigen van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, indien technologische ontwikkelingen dan wel ontwikkelingen op het gebied van milieuhygiëne daartoe aanleiding geven door het plaatsen van bedrijfsactiviteiten in een lagere categorie, dan wel voor het opnemen van bedrijfsactiviteiten in de van deze voorschriften deeluitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- c. het veranderen van de vorm van het bouwvlak in de bestemming Agrarische doeleinden met landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarde, indien de noodzaak hiervan voor de bedrijfsvoering wordt aangetoond, de totale oppervlakte van het bouwvlak gelijk blijft en de landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast, een en ander gehoord de natuur- en landschapsdeskundige;
- d. het wijzigen van de bestemming van de bouwvlakken in de bestemming Agrarische doeleinden met landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarde, bij bedrijfsbeëindiging van de agrarische activiteiten, zulks gehoord de agrarisch deskundige, ten behoeve van:
 - 1. agrarische hulp- of nevenbedrijven
 - 2. woondoeleinden, met dien verstande, dat:
 - a. het aantal woningen niet mag toenemen;
 - b. in afwijking van het onder 1 bepaalde, een splitsing in maximaal 2 woningen is toegestaan, indien en voorzover dit noodzakelijk is voor het handhaven van een op de plankaart aangegeven rijksmonument en/of beschermingswaardig pand (mip);
 - c. in dat geval mag de inhoud van de extra woning niet meer bedragen dan 600 m³;
 - d. de inhoud en oppervlakte van de bestaande bedrijfsgebouwen niet vergroot mag worden;
 - e. het wijzigen van een bouwvlak in de bestemming Agrarische doeleinden met landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarde tot maximaal 1 ha, indien dit ten behoeve van een volwaardig agrarisch bedrijf noodzakelijk is, de agrarisch deskundige is gehoord en landschappelijke inpassing verzekerd is;
 - f. een wijziging als bedoeld onder d en e mag niet leiden tot:
 - 1. een onevenredige toename van het autoverkeer;
 - 2. een onevenredige beperking van de bedrijfsvoering van nabijgelegen agrarische bedrijven;
 - g. de aanwezige cultuurhistorische, natuur- en landschapswaarden niet worden aangetast;
- e. het wijzigen van de bestemming Woondoeleinden in die zin dat splitsing van 1 (één) bestaande woning in maximaal 2 woningen is toegestaan, indien en voor zover dit noodzakelijk is voor het handhaven van een op de plankaart aangegeven rijksmonument en/of beschermingswaardig pand; in dat geval mag de inhoud van de extra woning niet meer bedragen dan 600 m³.
- f. het wijzigen van de bestemming van de bouwvlakken in de bestemming Agrarische doeleinden met landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarde, bij algehele bedrijfsbeëindiging van de agrarische activiteiten, zulks gehoord

- de agrarisch deskundige, ten behoeve van een woon-/zorg-functie, met dien verstande, dat:
1. vestiging alleen mogelijk is in de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing;
 2. uitbreiding van het aantal wooneenheden binnen de bestaande bebouwing mogelijk is indien sprake is van sloop van voormalige bedrijfsgebouwen, waarbij maximaal 1500 m³ aan voormalige bedrijfsbebouwing mag blijven gehandhaafd;
 3. geen sprake is van verkeersaantrekkende werking;
 4. de voormalige bedrijfswoning wordt bestemd voor woondoeleinden en de overige bebouwing voor de zorgfunctie;
 5. vestiging van de woon-/zorg- functie de omliggende agrarische bedrijven niet mag beperken;
 6. (ver)nieuwbouw uitsluitend is toegestaan indien hergebruik van de voormalige bedrijfsbebouwing niet mogelijk is, hetgeen moet blijken uit een onafhankelijk deskundigen rapport;
 7. (ver)nieuwbouw uitsluitend is toegestaan op dezelfde plaats als de bestaande bebouwing en bij vrijwel volledige sloop van bijgebouwen;
 8. de aanwezige cultuurhistorische, natuur- en landschapswaarden niet worden aangetast.
- g. het wijzigen van de bestemming van de bouwvlakken in de bestemming Agrarische doeleinden met landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarde, bij algehele bedrijfsbeëindiging van de agrarische activiteiten, zulks gehoord de agrarisch deskundige, ten behoeve van kleinschalige bedrijfsactiviteiten in maximaal categorie 1 en 2 van de van deze voorschriften deel uitmakende Staat van bedrijfsactiviteiten dan wel ten behoeve van kampeerboerderijen, verblijfsrecreatie, opslag van materialen, stalling van caravans en ateliers, met dien verstande, dat:
1. vestiging alleen mogelijk is in de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing;
 2. geen sprake mag zijn van verkeersaantrekkende werking;
 3. de bedrijfsvestiging in milieuhygiënisch opzicht aanvaardbaar is;
 4. de vestiging geen industrieel karakter mag hebben;
 5. de aanwezige cultuurhistorische, natuur- en landschapswaarden niet worden aangetast;
 6. de agrarische exploitatie van de omliggende gronden niet wordt beperkt.
- h. het wijzigen van de bestemming van de bouwvlakken in de bestemming Agrarische doeleinden met landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarde, bij algehele bedrijfsbeëindiging van de agrarische activiteiten, zulks gehoord de agrarisch deskundige, ten behoeve van de bestemming Woondoeleinden waarbij de aanwezige cultuurhistorische, natuur- en landschapswaarden niet worden aangetast, met dien verstande dat deze bestemming

uitsluitend gegeven kan worden aan de voormalige dienstwoning en ter compensatie van de sloop van vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing één extra woning mag worden gebouwd, indien:

1. alle voormalige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt;
 2. de te slopen gebouwen en kassen vóór 1 januari 2003 zijn opgericht;
 3. karakteristieke en cultuurhistorisch waardevolle bebouwing niet wordt gesloopt;
 4. de inhoud van de compensatiewoning maximaal 600 m³ bedraagt;
 5. de ontwikkelingsmogelijkheden van agrarische bedrijven in de omgeving niet worden beperkt.
- i. het wijzigen van de bestemming Agrarische doeleinden met landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarde in de bestemming Natuur, indien en voorzover dit noodzakelijk is ten behoeve van de natuurcompensatie in verband met de aanleg van de HSL en/of verbreding van de A4. Voor deze bestemming zullen de volgende voorschriften gelden:

1. Doeleindenomschrijving:

De op de plankaart voor Natuur (N) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van de natuurwetenschappelijke en landschappelijke waarden;
- b. waterhuishoudkundige doeleinden;
- c. sloten, beken en daarmee gelijk te stellen waterlopen;

met daaraan ondergeschikt:

- d. agrarisch medegebruik;
 - e. recreatief medegebruik en educatief medegebruik;
 - f. infrastructurele voorzieningen;
 - g. openbare nutsvoorzieningen;
- met de daarbij behorende:
- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

2. Bouwvoorschriften:

- a. op of in de in lid 1. bedoelde gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd;
- b. voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

3. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van de landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarden van de gronden;
- b. de verkeersveiligheid;

- c. gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Voor het overige gelden de bepalingen zoals vermeld in artikel 17 lid 9 t/m 12.

- 2. Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging is de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

Artikel 31. Overgangsbepalingen

- 1. Overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken
 - a. Bouwwerken, welke ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerp van dit plan bestaan, dan wel nadien worden gebouwd of kunnen worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, en die in enigerlei opzicht van het plan afwijken, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar de aard en omvang niet worden vergroot:
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. na het tenietgaan tengevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de bouwaanvraag geschiedt binnen 18 maanden na het tenietgaan.
 - b. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 1a met dien verstande, dat de bestaande afwijkingen naar de omvang niet mogen worden vergroot en dat slechts een eenmalige vergroting plaats kan vinden van de inhoud van de in lid 1a toegelaten bouwwerken met niet meer dan 10%.

2. Overgangsbepaling ten aanzien van het gebruik

Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond ten tijde van het van kracht worden van het verbod tot gebruik in strijd met de aan die gronden en bouwwerken gegeven bestemming, en dat in enigerlei opzicht afwijkt van het plan, mag worden voortgezet of gewijzigd, zolang en voor zover de strijdigheid van het gebruik ten opzichte van het gebruik overeenkomstig de bestemmingen in dit plan, naar de aard en omvang niet wordt vergroot.

Artikel 32. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in artikel 6 lid 2, 8 lid 5, 17 lid 8 en lid 11, 26 lid 5, 27 lid 1 t/m 4 en artikel 31 lid 2 van deze voorschriften is een strafbaar feit, waarop artikel 6 van de Wet op de economische delicten van toepassing is.

Artikel 33. Titel

Dit plan kan worden aangehaald onder de titel: "Bestemmingsplan Buitengebied Leiderdorp Bospolder, Doeshofpolder, Achthovenerpolder" van de gemeente Leiderdorp.

Bijlage

Staat van bedrijfsactiviteiten

Bijlage bij de voorschriften van het bestemmingsplan Buitengebied Leiderdorp Bospolder, Doeshofpolder, Achthovenerpolder

STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

- Categorie 1: activiteiten, welke door hun aard toelaatbaar zijn tussen of onmiddellijk naast woningen in een rustige woonwijk;
- Categorie 2: activiteiten, welke door hun aard slechts toelaatbaar zijn tussen of onmiddellijk naast woningen in een rustige woonwijk, indien geconcentreerd in een centrum;
- Categorie 3A: activiteiten, welke door hun aard toelaatbaar zijn aan de rand van rustige woonwijken (50 m);
- Categorie 3B: activiteiten, welke door hun aard toelaatbaar zijn aan de rand van rustige woonwijken (100 m);
- Categorie 4A: activiteiten, welke door hun aard gescheiden dienen te zijn van woonwijken (min. 200 m), bijvoorbeeld door middel van groenstroken, plantsoenen of water;
- Categorie 4B: activiteiten, welke door hun aard gescheiden dienen te zijn van woonwijken (min. 300 m), bijvoorbeeld door middel van groenstroken, plantsoenen of water;
- Categorie 5: welke door hun aard behoorlijk ver (min. 500 m) verwijderd moeten zijn van woonwijken;
- Categorie 6: activiteiten, welke door hun aard uitsluitend op grote afstand (min. 1500 m) van woongebieden gesitueerd kunnen worden.

De gebruikte afkortingen zijn:

- | | | | |
|----------|-----------------------|---------|-----------------------------|
| - cat. | : categorie | - opp. | : oppervlakte |
| - grth | : groothandel | - p.c.: | productiecapaciteit |
| - kW | : kiloWatt | - p.o.: | productie oppervlakte |
| - MW | : MegaWatt | - SBI | : standaardbedrijfsindeling |
| - n.e.g. | : niet elders genoemd | - v.c.: | verwerkingscapaciteit |

De volgende Categorieën zijn geselecteerd :

- 1,2,3A/B

De volgende SBI-codes zijn geselecteerd :

- 01
- 15 t/m 22
- 24 t/m 36
- 40 t/m 52
- 60
- 64
- 71 t/m 73
- 92
- 93

--	hoogspanningsleidingen	3A
01	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW	
0111, 0113	Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	2
0112	Tuinbouw:	
0112	- bedrijfsgebouwen	2
0112	- kassen zonder verwarming	2
0112	- kassen met gasverwarming	2
0112	- champignonkwekerijen (algemeen)	2
0112	- champignonkwekerijen met mestfermentatie	3B
0112	- bloembollendroog- en prepareerbedrijven	2
0121	Fokken en houden van rundvee	3B
0122	Fokken en houden van overige graasdieren:	
0122	- paardenfokkerijen	3A
0122	- overige graasdieren	3A
0124	Fokken en houden van pluimvee:	
0124	- overig pluimvee	3B
0125	Fokken en houden van overige dieren:	
0125	- konijnen	3B
0125	- huisdieren	3A
0125	- maden, wormen e.d.	3B
0125	- bijen	2
0125	- overige dieren	2
014	Dienstverlening t.b.v. de landbouw	3A
0141.1	hoveniersbedrijven	1
0142	KI-stations	3A
15	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN	
151	Slachterijen en overige vleesverwerking:	
151	- slachterijen en pluimveeslachterijen	3B
151	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken	3B
151	- loonslachterijen	3A
1532, 1533	Groente- en fruitconservenfabrieken:	
1532, 1533	- jam	3B
1532, 1533	- groente algemeen	3B
1551	Zuivelproducten fabrieken:	
1551	- melkproducten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	3B
1552	Consumptie-ijsfabrieken	3B
1581	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:	
1581	- v.c. < 2500 kg meel/week	2
1581	- Brood- en beschuifabrieken	3B
1582	Banket, biscuit- en koekfabrieken	3B
1584	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:	
1584	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden	3B
1585	Deegwarenfabrieken	3A
1586	Koffiebranderijen en theepakkerijen:	
1586	- theepakkerijen	3B

1589.2	Soep- en soeparomafabrieken:	
1589.2	- zonder poederdrogen	3B
1593 t/m 1595	Vervaardiging van wijn, cider e.d.	2
1598	Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	3B
16	VERWERKING VAN TABAK	
17	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL	
171	Bewerken en spinnen van textielvezels	3B
172	Weven van textiel:	
172	- aantal weefgetouwen < 50	3B
173	Textielveredelingsbedrijven	3A
174, 175	Vervaardiging van textielwaren	3A
176, 177	Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	3A
18	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT	
181	Vervaardiging kleding van leer	3A
182	Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	2
183	Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	3A
19	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)	
192	Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	3A
193	Schoenenfabrieken	3A
20	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.	
2010.1	Houtzagerijen	3B
2010.2	Houtconserveringsbedrijven:	
2010.2	- met zoutoplossingen	3A
202	Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	3B
203, 204	Timmerwerfabrieken	3B
205	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	2
21	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN	
2112	Papier- en kartonfabrieken:	
2112	- p.c. < 3 t/u	3A
212	Papier- en kartonwarenfabrieken	3B
2121.2	Golfkartonfabrieken:	
2121.2	- p.c. < 3 t/u	3B
22	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUCTIE VAN OPGENOMEN MEDIA	
221	Uitgeverijen (kantoren)	1
2221	Drukkerijen van dagbladen	3B
2222	Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	3B
2222.6	Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	2
2223	Grafische afwerking	1
2223	Binderijen	2
2224	Grafische reproductie en zetten	2
2225	Overige grafische activiteiten	2
223	Reproductiebedrijven opgenomen media	1
24	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN	
2414.1	Orgaan. chemische grondstoffenfabrieken:	

2414.1	Methanolfabrieken:	
2442	Farmaceutische productenfabrieken:	
2442	- formulering en afvullen geneesmiddelen	3A
2442	- verbandmiddelenfabrieken	2
2462	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:	
2462	- zonder dierlijke grondstoffen	3B
2464	Fotochemische productenfabrieken	3B
2466	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	3A
25	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF	
2512	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:	
2512	- vloeropp. < 100 m ²	3A
2513	Rubber-artikelenfabrieken	3B
26	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN	
261	Glasfabrieken:	
261	- glas en glasproducten, p.c. < 5.000 t/j	3B
2615	Glasbewerkingsbedrijven	3A
262, 263	Aardewerkfabrieken:	
262, 263	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	3A
262, 263	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40kW	3B
2661.2	Kalkzandsteenfabrieken:	
2661.2	- p.c. < 100.000 t/j	3B
2662	Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	3B
2663, 2664	Betonmortelcentrales:	
2663, 2664	- p.c. < 100 t/u	3B
2665, 2666	Vervaardiging van producten van beton, (vezel)cement en gips:	
2665, 2666	- p.c. < 100 t/d	3B
267	Natuursteenbewerkingsbedrijven:	
267	- zonder breken, zeven en drogen	3B
2681	Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	3A
2682	Bitumineuze materialenfabrieken:	
2682	Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol):	
2682	Minerale productenfabrieken n.e.g.	3B
27	VERVAARDIGING VAN METALEN	
274	Non-ferro-metaalfabrieken:	
274	Non-ferro-metaalwalserijen, -trekkerijen e.d.:	
28	VERVAARD. VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDDELEN)	
281	Constructiewerkplaatsen:	
281	- gesloten gebouw	3B
284	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	3B
2851	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:	
2851	- algemeen	3A
2851	- scoperen (opsputten van zink)	3A
2851	- thermisch verzinken	3B
2851	- thermisch vertinnen	3B
2851	- mechanische oppervlaktebehandeling	3A

	(slijpen, polijsten)	
2851	- anodiseren, eloxeren	3B
2851	- chemische oppervlaktebehandeling	3B
2851	- emaileren	3B
2851	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed.)	2
2851	- metaalharden	3B
2851	- lakspuiten en moffelen	3B
2852	Overige metaalbewerkende industrie	3B
287	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:	
287	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	3B
29	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN	
29	Machine- en apparatenfabrieken:	
29	- p.o. < 2.000 m ²	3B
30	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS	
30	Kantoomachines- en computerfabrieken	3A
31	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES APPARATEN EN BENODIGDHEDEN	
314	Accumulatoren- en batterijenfabrieken	3B
316	Elektrotechnische industrie n.e.g.	3A
32	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDHEDEN	
321 t/m 323	Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d.	3A
3210	Fabrieken voor gedrukte bedrading	3A
33	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN	
33	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	2
34	VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS	
343	Auto-onderdelenfabrieken	3B
35	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)	
351	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:	
351	- houten schepen	3A
351	- kunststof schepen	3B
352	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:	
352	- algemeen	3B
354	Rijwiel- en motorrijwielafabrieken	3B
355	Transportmiddelenindustrie n.e.g.	3B
36	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.	
361	Meubelfabrieken	3B
362	Fabricage van munten, sieraden e.d.	2
363	Muziekinstrumentenfabrieken	2
364	Sportartikelenfabrieken	3A
365	Speelgoedartikelenfabrieken	3A
366	Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	3A
40	PRODUCTIE EN DISTRIBUTIE VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER	
40	Elektriciteitsproductiebedrijven	

	(vermogen >= 50MW)	
40	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
40	- < 10 MVA	2
40	- 10 - 100 MVA	3A
40	- 100 - 200 MVA	3B
40	Gasdistributiebedrijven:	
40	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	2
40	- gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	3B
40	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:	
40	- stadsverwarming	3B
40	- blokverwarming	2
41	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER	
41	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:	
41	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	3A
41	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:	
41	- < 1 MW	2
41	- 1 - 15 MW	3B
45	BOUWNIJVERHEID	
45	Bouwbedrijven en aannemersbedrijven met werkplaats	3A
50	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN: BENZINESERVICESTATIONS	
501, 502, 504	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	2
5020.4	Autoplaatwerkerijen	3B
5020.4	Autobeklederijen	1
5020.4	Autospuitinrichtingen	3A
5020.5	Autowasserijen	2
503, 504	Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessories	2
505	Benzineservicestations:	
505	- met LPG	3B
505	- zonder LPG	2
51	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING	
511	Handelsbemiddeling (kantoren)	1
5121	Grth in akkerbouwproducten en veevoeders	2
5122	Grth in bloemen en planten	2
5123	Grth in levende dieren	3B
5124	Grth in huiden, vellen en leder	3A
5125, 5131	Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	2
5132, 5133	Grth in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsolie	2
5134	Grth in dranken	2
5135	Grth in tabaksproducten	2
5136	Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	2
5137	Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	2
5138, 5139	Grth in overige voedings- en	2

	genotmiddelen	
514	Grth in overige consumentenartikelen	2
5151.1	Grth in vaste brandstoffen:	
5151.1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	3B
5151.3	Grth minerale olieproducten (excl. brandstoffen)	3B
5152.2 /.3	Grth in metalen en -halfabrikaten	3B
5153	Grth in hout en bouwmaterialen	3A
5154	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur	3A
5155.1	Grth in chemische producten	3B
5156	Grth in overige intermediaire goederen	2
5157	Autosloperijen	3B
5157.2 /.3	Overige groothandel in afval en schroot	3B
5162	Grth in machines en apparaten	2
517	Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage vakbenodigdheden e.d.)	2
52	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN	
52	Detailhandel voor zover n.e.g.	1
5211/2,5246/9	Supermarkten, warenhuizen, hypermarkten, bouwmarkten, tuincentra	2
5222, 5223	Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken of smelten	2
5224	Detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkel	2
5231, 5232	Apotheken en drogisterijen	1
5249	Detailhandel in vuurwerk	1
527	Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	1
60	VERVOER OVER LAND	
601	Spoorwegen:	
601	- stations	3B
6021.1	Bus-, tram- en metrostations en -remises	3B
6022	Taxibedrijven, taxistandplaatsen	2
6023	Touringcarbedrijven	3B
6024	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks)	3B
603	Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	3A
64	POST EN TELECOMMUNICATIE	
641	Post- en koeriersdiensten	2
642	Telecommunicatiebedrijven	1
642	TV- en radiozendstations (zie ook tabel 2: zendinstallaties)	2
71	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN	
711	Personenautoverhuurbedrijven	2
712	Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	3A
713	Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	3A
714	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	2
72	COMPUTERSERVICE- EN	

	INFORMATIETECHNOLOGIE	
72	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	1
73	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK	
731	Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	2
732	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	1
92	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE	
921, 922	Studio's (film, TV, radio, geluid)	2
9213	Bioscopen	2
9232	Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen	2
9234	Muziek- en balletscholen	2
9234.1	Dansscholen	2
9251, 9252	Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	1
9253.1	Dierentuinen	3B
9261.1	Zwembaden:	
9261.1	- overdekt	3A
9261.2	Sporthallen	3A
9261.2	Bowlingcentra	2
9261.2	Overdekte kunstijsbanen	3B
9261.2	Maneges	3A
9261.2	Tennisbanen (met verlichting)	3A
9261.2	Veldsportcomplex (met verlichting)	3A
9261.2	Golfbanen	1
9261.2	Kunstsibanen	2
9262	Schietinrichtingen:	
9262	- binnenbanen: boogbanen	1
9262	- buitenbanen met voorzieningen: boogbanen	2
9262	Sportscholen, gymnastiekzalen	2
9262	Jachthavens met diverse voorzieningen	3A
9271	Casino's	2
9272.1	Amusementshallen	2
9301.1	Wasserijen en strijkinrichtingen	3A
9301.1	Tapijtreinigingsbedrijven	3A
9301.2	Chemische waterijen en ververijen	2
9301.3	Wasverzendinrichtingen	2
9301.3	Wasserettes, wassalons	1
9302	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	1
9303	Begrafenisondernemingen:	
9303	- uitvaartcentra	1
9303	- begraafplaatsen	1
9303	- crematoria	3B
9304	Badhuizen en sauna-baden	2
9305	Dierenasiels en -pensions	3B
9305	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	1