

Werkexemplaar na 1^e herziening bestemmingsplan Buitengebied Montfoort

033500.16051.00
Th. Hoedemaker
25-03-2011
Gemeente Montfoort

Toelichting

Dit werkexemplaar van het bestemmingsplan Buitengebied Montfoort bevat de voorschriften en de plankaarten zoals deze luiden na de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State inzake de 1^e herziening.

Het werkexemplaar is opgesteld op basis van:

- De voorschriften die deel uitmaken van het bestemmingsplan Buitengebied, dat is vastgesteld op 16 december 2000;
- De voorschriften die deel uitmaken van de 1^e herziening van het bestemmingsplan Buitengebied, dat is vastgesteld op 20 april 2009;
- Het besluit van Gedeputeerde Staten van Utrecht over de 1^e herziening d.d. 15 december 2009;
- De uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 9 februari 2011.

In het voorliggende document zijn de onderdelen die in het kader van de 1^e herziening zijn toegevoegd, gewijzigd of zijn komen te vervallen, met een gele arcering aangegeven. De onderdelen uit de 1^e herziening waaraan Gedeputeerde Staten goedkeuring heeft onthouden, zijn voorzien van een rode tekst en doorhaling.

Het werkexemplaar heeft geen juridische status.

Inhoud van de voorschriften

2

Hoofdstuk I	Algemene bepalingen	blz. 4
Artikel 1	Begripsbepalingen	4
Artikel 2	Hoogteaanduidingen	9
Artikel 3	Wijze van meten	10
Artikel 4	Algemene bouwbepalings	11
Artikel 5	Algemene vrijstellingsbevoegdheid	12
Artikel 6	Algemene wijzigingsbevoegdheden	13
Artikel 7	Algemene procedurevoorschriften	15
Artikel 8	Windturbines	15
Artikel 9	Beschrijving in hoofdlijnen	16
Artikel 9A	Nevenfuncties ter plaatse van bouwvlakken	22
Artikel 9B	Vervolgfuncties ter plaatse van bouwvlakken	27
Artikel 9C	Wijzigingsbevoegdheid Ruimte voor Ruimteregeling	32
Hoofdstuk II	Bestemmingen en gebruik	35
Artikel 10	Agrarische doeleinden (A)	35
Artikel 11	Agrarische doeleinden, gebied met waardevolle openheid (AO)	41
Artikel 12	Agrarische doeleinden, gebied met landschappelijke en natuurwaarden (ALN)	45
Artikel 13	Agrarische doeleinden, rivierzone (AR)	48
Artikel 14	Natuurgebied (N)	55
Artikel 15	Natuurgebied, oeverstroken en water (NW)	57
Artikel 16	Landgoed (LG)	59
Artikel 17	Woondoeleinden (W)	61
Artikel 17A	Woonschepenligplaats (WL)	60
Artikel 18	Buitenplaats (BP)	65
Artikel 19	Horecadoeleinden (H)	66
Artikel 20	Maatschappelijke doeleinden (M)	67
Artikel 21	Bedrijfsdoeleinden (B)	68
Artikel 21A	Detailhandelsdoeleinden (D)	68
Artikel 22	Tuincentrum (TC)	73
Artikel 23	Dagrecreatieve doeleinden (DR)	74
Artikel 24	Bos (BOS)	74
Artikel 25	Waterwingebied (WW)	75
Artikel 26	Erven (E)	76
Artikel 27	Tuin (T)	78
Artikel 28	Verkeersdoeleinden (V)	78
Artikel 29	Water	78
Artikel 30	Primair Waterkering	79
Artikel 31	Leidingen	80
Artikel 32	Archeologisch waardevol gebied	82
Artikel 33	Gebruik van gronden en bouwwerken	84
Hoofdstuk III	Overgangs- en slotbepalingen	86
Artikel 34	Gebruik in strijd met het plan	86

Artikel 35	Bouwen in strijd met het plan	86
Artikel 36	Strafbepaling	86
Artikel 37	Titel	87

Bijlagen van de voorschriften:

1. Ligging kernrandzone en te beschermen landschapselementen.
2. MIP-panden/objecten Buitengebied Montfoort.
3. Staat van Bedrijfsactiviteiten 1995.
4. Oppervlaktelijst bedrijven Buitengebied Montfoort.

Hoofdstuk I Algemene bepalingen

Artikel 1 Begripsbepalingen

1. het bestemmingsplan of plan

het bestemmingsplan "Buitengebied Montfoort" van de gemeente Montfoort, vervat in de kaart en deze voorschriften.

2. de kaart

de gewaarmerkte kaarten met bijbehorende verklaring, bestaande uit 1 hoofdblad en 5 detailbladen, waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen.

3. bestemmingsvlak

een aaneengesloten, op de plankaart begrensde oppervlakte, voorzien van een bestemmingsaanduiding.

4. bouwvlak

een aaneengesloten oppervlakte met één bestemmingsaanduiding eventueel voorzien van een percentage en/of overige aanduidingen waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten.

5. bouwen

het plaatsen, geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.

6. bouwwerk

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

7. gebouw

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

8. bebouwing

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

9. (voorgevel)bouwgrens

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

10. hoofdgebouw

een gebouw, dat op een bouwvlak door zijn aard, functie, constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken, waaronder mede worden begrepen zomerwoningen en recreatieverblijven.

11. bouwlaag

de begane grond of een verdieping van een gebouw, met dien verstande dat per bouwlaag 100% van het vloeroppervlak een plafondhoogte van ten minste 2.40 m aanwezig c.q. mogelijk is. Een volledig onder het straatpeil gelegen ruimte wordt hieronder niet begrepen

12. bijgebouw

een vrijstaand of aangebouwd gebouw, behorende bij een op **hetzelfde (kadastrale) perceel** gelegen hoofdgebouw, zoals garages, hobbyruimten, schuren en bergingen.

13. uitbouw

een aan een hoofdgebouw aangebouwd gebouw of deel van een gebouw dat door zijn verschijningsvorm een ondergeschikte bouwmassa vormt en eenzelfde gebruik kent als het hoofdgebouw, zoals erkers, toegangsportalen, (bij)keukens en woon- of slaapgedeelten van een woning.

14. overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een gesloten dak en met ten hoogste één wand.

15. platte afdekking

een (min of meer) horizontaal vlak ter afdekking van een gebouw dat meer dan tweederde van het grondvlak van het gebouw beslaat.

16. peil

de hoogte van het terrein ter plaatse van de bouw, zulks gezien in relatie met de hoogte van de omliggende terreinen (maaiveld).

17. 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. akker- en tuinbouw:
de teelt van gewassen op open grond; daaronder niet begrepen bosbouw, sierteelt en fruitteelt;
- b. veehouderij:
het houden van melk- en ander vee (nagenoeg) geheel op open grond, waaronder begrepen de teelt van ruwvoedergewassen tot een maximum van 25% van de bij een bedrijf behorende gronden;
- c. intensieve veehouderij:
het houden van slacht-, fok-, leg- of pelsdieren in gebouwen (nagenoeg) zonder weidegang, waarbij de activiteiten niet afhankelijk zijn van de agrarische grond als productiemiddel;
- d. sierteelt:
de teelt van siergewassen al dan niet met behulp van kassen en al dan niet gecombineerd met de handel in boomkwekerijgewassen en vaste planten;
- e. fruitteelt:
de teelt van fruit op open grond.

18. volwaardig agrarisch bedrijf

een agrarisch bedrijf in de omvang van ten minste één arbeidskracht met een daarbij passende bedrijfsomvang.

19. reëel agrarisch bedrijf

een agrarisch bedrijf in de vorm van ten minste een halve tot een volledige arbeidskracht met een daarbij passende bedrijfsomvang.

20. hoveniersbedrijf

een bedrijf, gericht op de aanleg, inrichting, verfraaiing en/of het onderhoud van tuinen, met de daarbij noodzakelijke hulpmaterialen met uitzondering van detailhandel.

21. neventak

een bedrijfsgedeelte waarbij de productieomvang in ondergeschikte mate (minder dan de helft) onderdeel uitmaakt van de totale productieomvang van een bedrijf, met dien verstande dat de productieomvang van de neventak in geen geval meer dan 70% van de minimale omvang van een zelfstandig volwaardig bedrijf in de desbetreffende bedrijfstak, mag bedragen.

22. tuincentrum

een bedrijf, gericht op de teelt en/of de verhandeling van bomen, heesters, planten, bloemen en andere siergewassen en in samenhang daarmee op de verkoop van artikelen, die met de tuinbewerking of inrichting van tuinen verband houden, zoals tuingereedschap, tuinmeubelen en tuingrond.

23. dierenpension

de (tijdelijke) bewaring van huisdieren.

24. 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.

25. horecabedrijf

een bedrijf, gericht op het verstrekken van al dan niet ter plaatse te nuttigen voedsel en/of dranken.

26. detailhandelsbedrijf

een bedrijf, gericht op het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

27. bedrijfswoning

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, welke woning kenmerkend 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.

28. kantoor- of 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.

29. aan-huis-gebonden beroep

het beroepsmatig verlenen van diensten als genoemd in lid 28 dat door zijn beperkte omvang in een gedeelte van een woning kan worden uitgeoefend, mits de woonfunctie in overwegende mate wordt gehandhaafd.

30. kassen

bouwwerken van glas of ander lichtdoorlatend materiaal ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering met een hoogte van 1.20 m of meer.

31. boogkassen

bouwwerken van glas of ander lichtdoorlatend materiaal ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering met een maximale hoogte van 1.20 m.

32. 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.

33. nutsvoorzieningen

infrastructurele voorzieningen, zoals gas, water, elektriciteit, telecommunicatie, e.d.

34. windturbine

een bouwwerk ter opwekking van energie door benutting van windkracht, met uitzondering van bemalingsinstallaties ten behoeve van de waterbeheersing en/of -huishouding.

35. landschappelijke waarde

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.

36. natuurwaarde

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

37. cultuurhistorische waarde

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van het bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt.

38. 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.

39. MIP-panden

gebouwen met cultuurhistorische waarde, zoals vermeld op de bij deze voorschriften behorende lijst van MIP-panden.

40. Staat van Bedrijfsactiviteiten

de Staat van Bedrijfsactiviteiten die van deze voorschriften onderdeel uitmaakt.

41. Oppervlaktelijst bedrijven Buitengebied Montfoort

de oppervlaktelijst bedrijven Buitengebied Montfoort die van deze voorschriften onderdeel uitmaakt.

42. agrarisch deskundige

een door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige inzake de landbouw.

43. natuur- en landschapsdeskundige

een door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige inzake natuur en landschap.

44. kernrandzone

het gebied grenzend aan de kernen van Montfoort en Linschoten, zoals aangegeven in de van deze voorschriften deeluitmakende bijlage 1.

45. verkoop eigen producten

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 zijn geteeld en hooguit op ambachtelijke wijze op het eigen bedrijf zijn verwerkt of bewerkt.

46. antenne-installatie

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, gericht op het gebruik voor (mobiele) telecommunicatie, met een apparatuurkast.

47. agrarische activiteiten bij wijze van hobby (hobbyboeren)

agrarische bezigheden, voornamelijk bij wijze van liefhebberij.

48. agrarisch bedrijf bij wijze van deeltijd

een agrarisch bedrijf met een omvang van minder dan een halve arbeidskracht en dat valt onder de werkingsfeer van de Wet Milieubeheer.

49. voorgevelrooilijn

De op de plankaart als zodanig aangegeven lijn die, in combinatie met de rechte lijnen die daaruit zijn te trekken, bij het bouwen aan de zijde van de weg (voorgevel) niet mag worden overschreden.

50. mantelzorg

het bieden van zorg aan een ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband.

Artikel 2 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 nokhoogte van gebouwen in meters aan, dan wel – voorzover een platte afdekking wordt toegepast – de maximaal toelaatbare hoogte van het boeibord van het platte dak. Deze hoogten mogen slechts worden overschreden door dakkapellen, hellende dakvlakken, topgevels, schoorstenen en andere ondergeschikte bouwdelen.

2. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag – tenzij in hoofdstuk II van deze voorschriften anders is bepaald – niet meer bedragen dan:

- van erf- en terreinafscheidingen tussen de voorgevel
van hoofdgebouwen en de openbare weg 1.00 m;
- van erf- en terreinafscheidingen elders 2.00 m;
- van overkappingen 3.00 m;
- van lichtmasten 12.00 m;
- van overig straatmeubilair 6.00 m;
- van antennes 5.00 m;
- van tuinmeubilair 2.00 m;
- van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 3.00 m.

Straalpad

3. Op de gronden waarboven blijkt de kaart een straalpad is gelegen, mag de bouwhoogte van bouwwerken in geen enkel opzicht meer bedragen dan de hoogte die op de kaart bij het straalpad is ingeschreven.

Artikel 3 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. het grondoppervlak 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 bovenkant van goot, boeibord of daarmee gelijk te stellen constructiedeel en het peil; indien zich op enige zijde van een gebouw één of meer dakkapellen bevinden waarvan de gezamenlijke breedte meer bedraagt dan 50% van de gevelbreedte, wordt de goot of boeibord van de dakkapel als hoogte aangemerkt;
- indien bij een gebouw vanwege de bijzondere bouwvorm geen snijlijn van gevel en dakvlak kan worden aangewezen, wordt onder de toelaatbare goothoogte de bouwhoogte van dat gebouw verstaan.

5. de nokhoogte van een gebouw

tussen de bovenkant van het gebouw, met uitzondering van antennes, 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; de hoogte van windturbines wordt gemeten vanaf het peil tot aan de top van de rotor van de windturbine.

7. afstanden onderling

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

Artikel 4 Algemene bouwbe­palingen

Percentages

1. De op de kaart ingeschreven percentages geven aan hoeveel van het bouwvlak van de individuele kadastrale percelen ten hoogste 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 een te verlenen bouwvergunning mogen niet nog eens bij een nieuwe aanvraag voor het verkrijgen van een bouwvergunning in aanmerking worden genomen.

Overschrijding bouw­grenzen

3. De bouw­grenzen mogen in afwijking van de kaart en hoofdstuk II uitsluitend worden overschreden door:

- a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, erkers en entree-portalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding niet meer dan 1.50 m bedraagt;
- b. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer dan 1.00 m bedraagt.

Artikel 5 Algemene vrijstellingsbevoegdheid

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd – tenzij op grond van hoofdstuk II terzake reeds een vrijstelling kan worden verleend – vrijstelling te verlenen van de bepalingen van het plan voor:
 - a. afwijkingen van maten (waaronder percentages) met ten hoogste 10%, met uitzondering van maten met betrekking tot het toegelaten grondoppervlak van bouwwerken;
 - b. overschrijding van bouw- en bestemmingsgrenzen voorzover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen echter niet meer dan 3.00 m bedragen en geen vergroting van bestemmings- of bouwvlakken inhouden anders dan bedoeld onder a;
 - c. de bouw van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ~~ten dienste van de telecommunicatie en~~ ten dienste van elektriciteitsvoorziening, mits deze voorzieningen van geringe horizontale afmetingen zijn en mits de bouwhoogte niet meer dan 25.00 m bedraagt en het de bebouwingslinten betreft;
 - d. de bouw van niet voor bewoning bestemde bouwwerken ten dienste van het openbaar nut, zoals nutsgebouwtjes, middenspanningsruimten en wachthuisjes, zulks met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen en gasdrukregel- en gasdrukmeetstations, met dien verstande, dat de inhoud van ieder gebouw niet meer dan 50 m³ en de hoogte niet meer dan 3.00 m mag bedragen.

Mantelzorg

2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het toegestane aantal en de inhoud van woningen, ten behoeve van het realiseren van een tijdelijke zelfstandige woonruimte in een bedrijfswoning of andere woning, niet zijnde een recreatiewoning, of in een bijgebouw, indien daarvoor dringende sociale, verzorgings- of sociaaleconomische redenen worden gegeven, met dien verstande dat:
 - a. de inhoud van de bedoelde woonruimte niet meer dan 250 m³ mag bedragen;
 - b. de goot- en bouwhoogte van de bedoelde woonruimte mogen niet meer bedragen dan die van de betreffende woning respectievelijk de maximale goot- en bouwhoogte van het betreffende bijgebouw;
 - c. ingeval de bedoelde woonruimte in een van de woning vrijstaand gebouw wordt gebouwd, de afstand van dat bijgebouw tot de woning niet meer dan 20 m mag bedragen;
 - d. het bouwen op een zodanige wijze dient te geschieden dat de extra zelfstandige woonruimte bij beëindiging van de tijdelijke huisvesting en bij intrekking van de vrijstelling ongedaan kan worden gemaakt;
 - e. alvorens te beslissen op een verzoek om vrijstelling, winnen burgemeester en wethouders advies in bij een door hen aan te wijzen medisch adviseur;
 - f. burgemeester en wethouders trekken de verleende vrijstelling in, indien de bij het verlenen van de vrijstelling bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer nodig is.
3. Vrijstelling wordt niet verleend, indien daardoor onevenredig afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden en waarden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 6 Algemene wijzigingsbevoegdheden

Wijzigingsbevoegdheid ecologische verbindingszone

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de gronden die op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "gebied met wijzigingsbevoegdheid I ex artikel 11 WRO" te wijzigen in de bestemming Natuurgebied, oeverstroken en water (NW) ten behoeve van ecologische verbindingen in de vorm van moerasachtige stroken en natte schrale graslanden, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. een besluit tot wijziging mag niet eerder worden genomen dan nadat de betrokken gronden door natuurbeherende instanties zijn verworven;
- b. de breedte van de ecologische zone mag ten hoogste 30.00 m bedragen;
- c. er mag in de nabijgelegen weidevogelgebieden geen verstoring optreden.

Wijzigingsbevoegdheid wandel- en fietspaden

2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de gronden die op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "gebied met wijzigingsbevoegdheid II ex artikel 11 WRO" te wijzigen in de subbestemming Verkeersdoeleinden, langzaamverkeersvoorziening (VI), met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. een besluit tot wijziging mag niet eerder worden genomen dan nadat de betrokken gronden door de voor beheer en onderhoud verantwoordelijke instanties zijn verworven;
- b. de gezamenlijke breedte van de wandel- en fietspaden mag ten hoogste 5.00 m bedragen.
- c. er mag in de nabijgelegen weidevogelgebieden geen verstoring optreden.

Wijzigingsbevoegdheid ecologische verbindingszone en wandel- en fietspaden

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de gronden die op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "gebied met wijzigingsbevoegdheid III ex artikel 11 WRO" te wijzigen in de bestemming Natuurgebied, oeverstroken en water (NW) alsmede voor een langzaamverkeersverbinding (v), met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. een besluit tot wijziging mag niet eerder worden genomen dan nadat de betrokken gronden door natuurbeherende en de voor beheer en onderhoud van de langzaamverkeersverbinding verantwoordelijke instanties zijn verworven;
- b. de breedte van de ecologische zone mag ten hoogste 30.00 m bedragen;
- c. er mag in de nabijgelegen weidevogelgebieden geen verstoring optreden;
- d. de breedte van de wandel- en fietspaden binnen de ecologische zone mag ten hoogste 5.00 m bedragen.

Wijzigingsbevoegdheid wandelpaden

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de gronden met de aanduiding "gebied met wijzigingsbevoegdheid IV" te wijzigen ten behoeve van het realiseren van wandelpaden, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. een besluit tot wijziging mag niet eerder worden genomen dan nadat de betrokken gronden door de voor beheer en onderhoud verantwoordelijke instanties zijn verworven;

- b. de breedte van het wandelpad mag ten hoogste 1.00 m bedragen;
- c. er mag in de nabijgelegen weidevogelgebieden geen verstoring optreden.

Adviesprocedure

5. Alvorens omtrent het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid in lid 1, 2, 3, 4 en 5 te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij een natuur- en landschapsdeskundige met betrekking tot de vraag of door de voorgenomen wijziging geen verstoring in de nabijgelegen weidevogelgebieden optreedt, respectievelijk of uit het inrichtings- en beheerplan voor de ontwikkeling van het landgoed blijkt dat voldoende aandacht is geschonken aan de belangen van natuur en landschap.

Artikel 7 Algemene procedurevoorschriften

Op de voorbereiding van besluiten, betrekking hebbende op wijzigingen ex artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en vrijstelling ex artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is de in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht opgenomen procedure van toepassing.

Artikel 8 Windturbines

Bouwvoorschrift

1. In afwijking van het bepaalde in de hoofdstukken I en II van deze voorschriften mag binnen de bestemmingen "Agrarische doeleinden (A)", "Agrarische doeleinden, rivierzone (AR)" en "Bedrijfsdoeleinden (B)" per bouwvlak één windturbine worden opgericht tot een maximale bouwhoogte van 6.00 m.

Nadere eis

2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen omtrent de plaatsbepaling, verschijningsvorm en de bouwhoogte van de windturbine.

Vrijstelling van maximale hoogtemaat

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van lid 1 voor het oprichten van windturbines op de gronden genoemd in lid 1, tot een maximale bouwhoogte van 25.00 m, voorzover aan de aanwezige landschappelijke waarden geen onevenredige afbreuk wordt gedaan.

Wijziging maximale hoogtemaat

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het oprichten van windturbines op de gronden genoemd in lid 1, tot een maximale bouwhoogte van 40.00 m, voorzover aan de aanwezige landschappelijke waarden geen onevenredige afbreuk wordt gedaan.

Artikel 9 Beschrijving in hoofdlijnen

Algemeen

1. Dit plan is erop gericht het planologisch-juridische kader te scheppen voor het behoud en het versterken van de bestaande kwaliteiten van het gebied en het bevorderen van de gewenste ontwikkelingen. In dit artikel wordt in hoofdlijnen aangegeven op welke wijze de doeleinden worden nagestreefd, die zijn toegekend aan de gronden binnen het plangebied. Deze hoofdlijnen dienen als referentiekader bij de planuitvoering en de ruimtelijke inrichting.

Kenmerken

2. Het plangebied maakt deel uit van het rivierenlandschap. Het gebied is van grote landschappelijke betekenis vanwege de gaafheid, samenhang en herkenbaarheid van het rivierkleigebied op de overgang naar het veenweidegebied. Met name het contrast tussen het open komlandschap en het meer besloten stroomruglandschap is markant. De Hollandsche IJssel en de Lange Linschoten zijn structuurbepalende elementen in het landschap. Binnen het plangebied worden vier zones onderscheiden, ieder met hun eigen identiteit en kwaliteit.

Stroomruglandschap

Het stroomruglandschap ligt ter weerszijden van de Hollandsche IJssel en de Lange Linschoten. Dit landschapstype is kleinschalig en besloten van karakter door de plaatselijke dichte bebouwing en beplanting. Er is sprake van een zeer divers verkavelingspatroon. Op het overgrote deel van de stroomruggen is sprake van een onregelmatige blokverkaveling. Tussen de bebouwing, die op afwisselende afstand van de dijken is gesitueerd, zijn op enkele plaatsen nog zichtlijnen naar het achterliggende landschap aanwezig. Door de vrijwel continue bewoning van de stroomruggen gedurende een zeer lange periode, bevinden zich hier zeer waardevolle gebouwen met bijbehorende beplanting, bestaande uit houtsingels, vele kleine bosjes en boomgaarden. De ecologische waarden van deze vochtig tot droge beplantingselementen worden gekenmerkt door de aanwezigheid van zeldzame (kwel)vegetaties en een grote soortenrijkdom van bos- en struweelvogels en kleine zoogdieren. In de uiterwaarden van de Hollandsche IJssel is weinig begroeiing aanwezig en wordt het landschap gekenmerkt door openheid en grasland. Plaatselijk zijn hier nog kenmerkende stroomdalvegetaties aanwezig.

Komlandschap

Dit landschapstype is zeer open en komt voor in het overige deel van het plangebied ten noorden en ten zuiden van de stroomruggen van de Hollandsche IJssel en de Lange Linschoten. Het gebied is voornamelijk in gebruik als grasland met als overheersende functie de veehouderij. Afhankelijk van bemestings- en beweidingsintensiteit is sprake van vochtige voedselrijke ecotopen dan wel (in beperkte mate) van vochtige voedselarme ecotopen. Tevens vindt men hier een hoge diversiteit aan weidevogels, doortrekkers en overwintelaars en kleine zoogdieren.

In dit landschap zijn de kades en de dijken de ruimtevormende elementen. Vanuit de ontginningsbases is het hele gebied in regelmatige stroken verkaveld. De beplanting bestaat uit erfbeplanting en fruitbomen bij boerderijen, grienden en boomgaarden, knotbomen langs de wegen en de weteringen, houtsingels op de kades en verspreid liggende geriefbosjes en eendenkooien. Deze beplantingselementen zijn vooral van belang voor de ecologische hoofdstructuur op lokaal en re-

gionaal niveau, aangezien ze de kavels en de poldersloten onderling verbinden.

Natuurwaarden

Binnen het open komlandschap komt een aantal gebieden voor met naast de aanwezige landschappelijke waarden ook natuurwaarden. Deze gebieden zijn met name gelegen in de meest zuidelijke strook van het plangebied ter weerszijden van de Reinaldaweg en ten zuiden van de Bloklandsedijk en de Middelwatering. De betreffende gronden worden doorsneden door vele slootjes en sloten. Voorts bevinden zich hier twee eendenkooien. De natuurwaarden komen met name tot uitdrukking langs slootkanten en/of in kwelsituaties. Deze natte ecotopen herbergen een grote soortenrijkdom aan amfibieën, vissen en moeras- en watervogels met grote zeldzaamheid.

Landgoed Linschoten

In het noordelijke deel van het plangebied, grenzend aan de kern Linschoten is het landgoed Linschoten gelegen. Dit samenhangende complex van landerijen, bossen, waterpartijen en historische gebouwen wordt sinds eeuwen als eenheid beheerd. Tegenwoordig is het gebied ongeveer 400 ha groot, met twaalf boerderijen, waarvan er negen op de Rijksmonumentenlijst staan. De kern van het landgoed wordt gevormd door het parkbos dat van grote waarde is door zijn gevarieerde flora en fauna. De landschappelijke waarden van het gebied worden bepaald door een stroomruglandschap ter weerszijden van de Lange Linschoten en veel opgaande beplanting en bos. Het gebied is hierdoor vrij besloten en kleinschalig van karakter. De bouselementen zijn tevens van betekenis door de vele vogelsoorten die hier broeden.

Landgoed De Mare

Het Landgoed De Mare is gelegen op gronden langs de Hollandsche IJssel en betreft gronden die gedeeltelijk zijn gelegen in de gemeente Montfoort en deels in de gemeente IJsselstein. Het landgoed bevat een landhuis, een parkachtige omgeving met daarin verschillende soorten natuur en water en heeft een bescheiden recreatief programma. Op de gronden gelegen in Montfoort mag niet worden gebouwd.

Doelstellingen

3. Voor het plangebied zijn de volgende doeleinden aan de orde:

Landbouw

Het plan is erop gericht ruimte te bieden voor een verdere optimalisering van de agrarische bedrijfsvoering. Het handhaven en verder versterken van een gezonde structuur van deze productietak is niet alleen vanuit sociaal-economisch oogpunt van belang, maar vormt bovendien een randvoorwaarde voor behoud en versterking van de landschaps- en natuurwaarden in het gebied. Daarnaast geldt dat een economisch sterke agrarische sector noodzakelijk is om de vereiste investeringen ten behoeve van een betere milieukwaliteit te kunnen plegen. De fruitteelt vormt eveneens een belangrijke productietak. Nieuwe intensieve veehouderijbedrijven zijn niet gewenst.

Landschappelijke waarden

Het beleid inzake de landschappelijke hoofdstructuur is gericht op het behoud en het versterken van de huidige landschappelijke structuur. Het visuele contrast tussen het open komlandschap en het meer besloten stroomruglandschap dient behouden te blijven evenals de kenmerkende openheid van het komlandschap. Aantasting van het kleinschalige karakter van de linten dient zoveel mogelijk te worden

voorkomen evenals een sterke ruimtelijke verdichting. Zichtlijnen naar de omgeving dienen aanwezig te blijven. Tenslotte dient de richting, de samenhang en de dichtheid van de kavelsloten behouden te blijven. Behoud en accentuering van de kades en dijken met beplanting is wenselijk. Op de van deze voorschriften deelsluitmakende bijlage 1 zijn de te beschermen landschapselementen opgenomen.

Ecologische waarden

Inzake de ecologische waarden is het beleid vooral gericht op versterking van de voor het gebied kenmerkende ecotopen en vergroting van de samenhang tussen de verschillende ecotopen. Het betreft met name de vochtige tot natte graslandecotopen, waterecotopen, de bosclementen en lijnvormige beplantingen. De gebieden die buiten de ecologische hoofdstructuur zijn gelegen, worden in het kader van het natuur- en landschapsbeleid aangeduid als "witte gebieden". Hiervoor is door de provincie Utrecht een notitie "witte gebieden" opgesteld, met als doel het stimuleren van het behoud en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden.

Cultuurhistorische waarden

Gebouwen en objecten met cultuur-historische waarden zullen worden beschermd, gezien de betekenis van die waarden binnen de totale context van het plangebied.

Recreatieve ontwikkelingen

Het beleid is gericht op behoud en ontwikkeling van de recreatieve functies binnen de agrarische bestemming in het plangebied. De recreatieve functie kan een belangrijke economische peiler van het gebied worden en tevens ondersteuning bieden aan het beleid inzake natuur en landschap.

Het plan voorziet in de uitvoering van het Raamplan Groengebied Utrecht-West alsmede een stelsel van aansluitende wandelroutes.

Niet-agrarische functies, wonen en niet-agrarische bedrijven

Het wonen wordt in beginsel gekoppeld aan activiteiten, die in het landelijk gebied thuis horen. Een toename van de woonfunctie wordt tegengegaan. Gebouwen, die niet meer agrarisch worden geëxploiteerd, kunnen echter onder voorwaarden worden benut voor het wonen. In een aantal buurtschappen is de bouw van een beperkt aantal extra woningen gewenst ter versterking en afronding van de ruimtelijke structuur.

Voor wat betreft de bestaande concentraties van niet-agrarische bedrijven op de terreinen Heeswijk en Krekenburg wordt gestreefd naar het handhaven van de bedrijfsfunctie en het bieden van voldoende ontwikkelingsmogelijkheden aan de aanwezige bedrijven binnen nadere randvoorwaarden inzake milieu en ruimtelijke inrichting. Voor wat betreft de verspreid voorkomende niet-agrarische bedrijven is het beleid erop gericht deze ter plaatse te handhaven en mogelijkheid te bieden voor een beperkte uitbreiding.

Verkeer en milieu

In de planperiode zijn geen ontwikkelingen te verwachten, die de wegenstructuur ingrijpend zullen veranderen.

Met betrekking tot de agrarische bedrijvigheid worden in de nabije toekomst onder andere als gevolg van de milieuregelgeving belangrijke veranderingen verwacht, die de milieubelasting als gevolg van de deze bedrijfstak aanzienlijk zullen reduceren.

De waterwingebieden en de grondwaterbeschermingsgebieden worden beschermd door het weren en saneren van nieuwe en bestaande

activiteiten met risico op bodemverontreiniging. Nieuwe bestemmingen worden bij voorkeur op schone bodem gerealiseerd.

Wijze waarop de doelstellingen door middel van het bestemmingsplan worden nagestreefd

4. De na te streven doelstellingen zijn tot uitdrukking gebracht in de diverse in het plangebied voorkomende bestemmingen en de daarmee samenhangende voorschriften betreffende bouwen, aanleggen en overig gebruik. Als uitgangspunten zijn daarbij gehanteerd het bestaande gebruik, het toekomstige gebruik waarvoor concrete plannen bestaan en de gewenste ontwikkelingen.

Toetsing agrarische bouwplannen

4A. Voor het onderscheid tussen volwaardig agrarisch bedrijf en agrarisch bedrijf bij wijze van deeltijd zijn de volgende criteria van belang:

duurzaam volwaardig agrarisch bedrijf

- hoofdberoep agrarisch;
- continuïteit op langere termijn, doch in ieder geval binnen de planperiode aannemelijk;
- volledige werkgelegenheid voor ten minste één arbeidskracht met een aanvaardbaar inkomen (afhankelijk van aantal dieren, hoeveelheid grond en inrichting van het bedrijf);
- voldoet aan de geldende milieueisen en binnen kan op langere termijn aan deze eisen blijven voldoen;

deeltijdagrarisch bedrijf

- arbeidsbehoefte van minder dan een halve arbeidskracht.

4B. Om de landschappelijke openheid zoveel mogelijk te waarborgen, streeft de gemeente naar een compacte wijze van bouwen op het bouwvlak, voor zover milieu- en dierenwelzijnregelgeving dit toelaat.

(Her)inrichting bouwvlakken ingeval van niet-agrarisch gebruik

4C. Planwijziging ten behoeve van een vervolgfunctie wordt niet toegepast dan nadat tussen gemeente en eigenaar een privaatrechtelijke overeenkomst tot stand is gekomen waarbij is vastgelegd dat de eigenaar zich realiseert dat ingevolge het bestemmingsplan op het betrokken perceel geen mogelijkheden bestaan de aanwezige gebouwen uit te breiden of nieuwe gebouwen op te richten, behoudens voor zover burgemeester en wethouders daarvoor vrijstelling verlenen overeenkomstig de voorschriften van dit bestemmingsplan, en waarbij de eigenaar verklaart zich daaraan te conformeren.

4D. Ingeval van hergebruik van voormalige agrarische gebouwen (vervolgfuncties) kan in specifieke situaties aanwezige bebouwing worden vervangen. Hiertoe zijn vrijstellingsbevoegdheden in het plan opgenomen. In dat kader kan door burgemeester en wethouders een (her)inrichtingsplan worden geëist als onderdeel van een privaatrechtelijke overeenkomst tussen gemeente en eigenaar, met ten minste de volgende elementen:

- met betrekking tot afbraak van bestaande bebouwing: zekerheid dat de bestaande bebouwing wordt afgebroken;
- met betrekking tot landschappelijke inpassing: erfbepanting van een gebiedseigen assortiment en behoud en zo mogelijk herstel van doorzichten naar het achterliggende gebied;

- met betrekking tot de situering van de bebouwing: rekening houden met de verkavelingsstructuur (nokrichting van gebouwen evenwijdig aan de verkavelingsstructuur), bestaande doorzichten naar de achterliggende polder en de karakteristiek van de erfbebouwing;
- met betrekking tot de omgeving: omliggende (agrarische) bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt in hun gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden.

Landschappelijke inpassing

Kleinschalig kamperen en nieuwe kampeerterreinen

4E. Bij kleinschalig kamperen of nieuwe kampeerterreinen, zullen burgemeester en wethouders als voorwaarde stellen dat in landschappelijke inpassing wordt voorzien door middel van opgaande randbeplanting van een gebiedseigen assortiment over een breedte van ten minste 2 m (voor zover bedoelde beplanting niet reeds aanwezig is), tenzij de kampeermiddelen zodanig worden gesitueerd dat deze door bebouwing of anderszins aan het zicht worden onttrokken.

Overschrijding bouwvlakken en nieuwe bouwvlakken

4F. Bij vrijstelling voor overschrijding van bouwvlakken of bij planwijziging voor het vergroten van bestaande of oprichting van nieuwe bouwvlakken, dient rekening te worden gehouden met bestaande doorzichten naar de achterliggende polder. Bovendien geldt als voorwaarde dat in landschappelijke inpassing wordt voorzien door middel van opgaande randbeplanting van een gebiedseigen assortiment over een breedte van ten minste 5 m (voor zover bedoelde beplanting niet reeds aanwezig is), tenzij de nieuwe bebouwing zodanig wordt gesitueerd dat deze vanaf de openbare weg aan het zicht onttrokken zal zijn.

Ter beoordeling van de noodzaak van een nieuw agrarisch bouwvlak door een agrarisch deskundige en de duurzaamheid van het op te richten agrarisch bedrijf, is de gemeente bevoegd aan de initiatiefnemer te verzoeken om een bedrijfsplan.

4G. Met betrekking tot landschappelijke inpassing dient afstemming plaats te vinden met het landschapsontwikkelingsplan van de gemeente.

Wijze waarop de doelstellingen van het bestemmingsplan buiten het bestemmingsplan om worden nagestreefd

5. Het gemeentebestuur beoogt het volgende:

productieomstandigheden voor de landbouw

- a. Met behulp van het instrumentarium van de landinrichting en het waterbeheer zal een optimale ontsluiting, verkaveling en waterbeheersing worden gerealiseerd ten behoeve van de verbetering van de productieomstandigheden van de rundveehouderijbedrijven.

landschap, ecologie en cultuurhistorische waarden

- b. Het instrumentarium van de landinrichting en het landschapsbeleidsplan zijn mede basis voor de beoogde ontwikkelingen ten aanzien van landschap en ecologie. Het beheer en onderhoud van het gebied rond het Huis te Linschoten zal zijn gebaseerd op het voor dit gebied ontwikkelde beheersplan. De Monumentenwet is in eerste instantie het instrument ter bescherming van de cultuurhistorische waarden. Het bestemmingsplan biedt aanvullende bescherming voorzover het zogenaamde MIP-panden, betreft als vermeld op de bij deze voorschriften behorende lijst van

MIP-panden. Voorzover de gemeente beschikt over een kapverordening zal daaraan uitvoering worden gegeven, teneinde de waardevolle beplanting te beschermen. De rechten binnen een kooicirkel rondom een eendenkooi worden afdoende geregeld binnen de jachtwet.

milieu (geurhinder- en verzuring)

- c. Ten opzichte van de stankgevoelige functies en de verzuringsgebieden wordt de milieuwetgeving toegepast (Wet milieubeheer respectievelijk Interimwet ammoniak en veehouderij en Richtlijn Veehouderij en Stankhinder).

milieubeschermingsgebieden

- d. Met betrekking tot de grondwaterbeschermingsgebieden en stiltegebieden verloopt de bescherming via de provinciale milieuverordening.

recreatie

- e. Als gevolg van de ontwikkelingen in de agrarische sector is te verwachten dat er ook door de agrariërs in Montfoort in toenemende mate naar neveninkomsten gezocht zal worden. Een mogelijkheid hiertoe is een uitbreiding van de kleinschalig kamperen. De Wet Openluchtrecreatie maakt het voor zowel agrariërs als niet-agrariërs mogelijk om een kleinschalig kampeerterrein te beginnen. In deze wet is de binding met het erf en het zomerseizoen losgelaten zodat overal en het gehele jaar in het landelijk gebied gekampeerd mag worden. Om knelpunten te voorkomen zullen deze ontwikkelingen gereguleerd plaatsvinden.

Voor de Hollandsche IJssel ten oosten van Gouda is een toeristisch-recreatief ontwikkelingsplan opgesteld. In het kader van dit plan wordt in Montfoort gestreefd naar uitbreiding van het aantal en de kwaliteit van de aanlegplaatsen en de ontwikkeling van een riviergebonden wandel- en fietsroute.

openbaar vervoer

- f. Het openbaar vervoer in de gemeente Montfoort bestaat voornamelijk uit streekbusverbindingen. Het verbeteren van het huidige openbaar vervoer is een mogelijk alternatief om het autobezit te beïnvloeden. Gedacht wordt aan een goede busverbinding met Nieuwegein, Benschop en Lopik.

openbare orde

- g. Overlast in de vorm van opdringerige reclame-uitingen, luide muziek en hinderlijke verlichting zal met behulp van de Algemene Plaatselijke Verordening worden tegengegaan.

Wijze waarop de handhaving van de doelstellingen van het bestemmingsplan wordt nagestreefd

- 6. De gemeente zal een adequaat consistent handhavingsbeleid voeren overeenkomstig de volgende aanpak:

- a. De gemeente streeft naar toepassing van de zogenaamde "een loket-gedachte" in de vorm van een vast aanspreekpunt voor alle zaken die op het buitengebied betrekking hebben (bouwen, aanleggen, gebruik, milieuvergunningen, overige vergunningen, ontheffingen, toepassing van verordeningen, voorlichting), ook als de gemeente niet zelf de bevoegde instantie is; indien dit laatste zich voordoet, zal de gemeente betrokkenen zoveel mogelijk behulpzaam zijn en de noodzakelijke contacten totstandbrengen.

- b. De gemeente zal zorgdragen voor actuele en goed toegankelijke documentatie (bouwplannen, overige vergunningaanvragen, foto's, tekeningen).
- c. De gemeente streeft naar het maken van afspraken met naburige gemeenten, (milieu)politie, waterschappen en provincie, teneinde aldus te bereiken dat ook van die kant activiteiten in het buitengebied (bouwen, gebruiksveranderingen, andere ingrepen) – zo breed mogelijk – wordenesignaleerd en aan de gemeente doorgegeven.
- d. De gemeente zal daarnaast ook zelf periodieke controles uitoefenen en daarvoor personeel en financiële middelen ter beschikking stellen.
- e. De gemeente zal – actief – voorlichting verzorgen over beleid, voorschriften, nieuwe ontwikkelingen, acties en maatregelen.
- f. De gemeente heeft de intentie om bij toepassing van een vrijstellingsbevoegdheid, een wijzigingsbevoegdheid of anderszins, indien noodzakelijk, een agrarische, natuur- en landschaps- of andere deskundige in te schakelen.

Artikel 9A Nevenfuncties ter plaatse van bouwvlakken**Algemeen**

In relatie tot de bestemmingen en bouwmogelijkheden is in de navolgende tabel aangegeven welke (bedrijfsmatige) nevenfuncties op bouwvlakken passend/toelaatbaar zijn, met inachtneming van de daarbij behorende voorschriften.

Tabel 9.1 Nevenfuncties ter plaatse van bouwvlakken

aard van de nevenfunctie	ter plaatse van agrarische bouwvlakken	ter plaatse van bouwvlakken met de bestemming Woon-doeleinden	ter plaatse van bouwvlakken met de bestemming Bedrijfsdoeleinden of Detail-handelsdoeleinden	ter plaatse van bouwvlakken met de bestemming Horecadoeleinden	ter plaatse van overige bouwvlakken	voorschriften van toepassing bij tabel 9.1	maximaal oppervlak voor gebruik
aan landbouw verwante functies/bedrijvigheid							
verkoop agrarische streek-eigen producten	o	•	•	•	•	2, 4, 7	100 m ²
loonbedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten	V	•	V	•	•	1, 2, 3, 4, 7, 8, 9, 15	500 m ²
veehandelsbedrijven (met veetransport)	V	•	•	•	•	1, 2, 4, 7, 12	200 m ²
africhtingsbedrijven voor paarden	o	•	•	•	•	2, 4, 5, 7, 12	1.000 m ²
mestvergisting/co-vergisting	o	•	•	•	•	2, 4, 7	600 m ²
niet-agrarische bedrijfsactiviteiten							
hoveniersbedrijf	o	•	•	•	•	2, 4, 7, 8, 9, 12	200 m ²
tuincentra	•	•	•	•	•		
opslag/stalling van niet-agrarische goederen in bestaande bebouwing niet zijnde kassen	o	•	o	o	o	2, 4, 7, 8, 9, 12	500 m ²
overige bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten	V	•	V	•	•	1, 2, 3, 4, 7, 8, 9, 12	200 m ²
recreatie							
kinderboerderij	V	V	•	•	•	1, 2, 4, 7, 9, 10, 12, 13	1.500 m ²
manege	•	•	•	•	•		
paardenstalling/-houderij	V	V	V	•	•	1, 2, 4, 5, 7, 9, 12, 13	1.000 m ²
kano- roeiboot- of fietsen-verhuur	o	o	o	o	•	2, 4, 7, 8	100 m ²
boerengolf	o	o	o	•	•	2, 7, 9, 12, 13	2 ha
poldersport	o	o	•	•	•	2, 7, 9, 12, 13	2 ha
deltavliegen/paragliden	o	•	•	•	•	2, 4, 7, 12, 13	2 ha
kleinschalige verblijfsrecreatie							
kleinschalig kamperen	o	o	o	o	•	2, 4, 6, 7, 9, 12, 13	3.000 m ²
bed & breakfast	o	o	o	o	•	2, 4, 7, 9	200 m ²
recreatief nachtverblijf	o	o	o	o	•	2, 4, 7, 9, 12, 14	300 m ²
kampeerboerderij	o	o	•	•	•	2, 4, 7, 9, 12	200 m ²
overige dienstverlening							
kleinschalige horecagele-genheid	o	•	•	o	•	2, 4, 7, 9, 12, 13	100 m ²
aan-huis-gebonden beroep	o	o	o	o	o	2, 4, 7, 8, 11	50 m ²
dierenpension; hondenfok-kerij	V	•	V	•	•	1, 2, 4, 7, 12	200 m ²

aard van de nevenfunctie	ter plaatse van agrarische bouwvlakken	ter plaatse van bouwvlakken met de bestemming Woon-doeleinden	ter plaatse van bouwvlakken met de bestemming Be-drijfsdoeleinden of Detail-handelsdoeleinden	ter plaatse van bouwvlakken met de bestemming Hore-cadoeleinden	ter plaatse van overige bouwvlakken	voorschriften van toepassing bij tabel 9.1	maximaal oppervlak voor gebruik
tentoonstellingsruimte; museum	o	o	•	•	•	2, 4, 7, 9, 12	500 m ²
zorgboerderij	v	•	•	•	•	1, 2, 4, 7, 9, 12	200 m ²
kinderdagverblijf	o	o	o	o	o	1, 2, 4, 7, 9	150 m ²

o toelaatbaar bij wijze van medebestemming.

• niet toelaatbaar.

v toelaatbaar na vrijstelling.

Algemene vrijstellingsbevoegdheid nevenfuncties

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de categorieën nevenfuncties zoals genoemd in tabel 9.1 teneinde nevenfuncties toe te laten die naar aard, omvang en invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn met de nevenfuncties uit tabel 9.1 met inachtneming van de voorwaarden zoals hieronder opgenomen in de voorschriften 1 tot en met 14.

Voorschriften bij tabel 9.1

Nevenfuncties via vrijstelling

1. Met betrekking tot nevenfuncties via vrijstelling geldt het volgende:

Algemeen

Voor de hier bedoelde functies (aanduiding v in tabel) zijn burgemeester en wethouders bevoegd vrijstelling te verlenen, indien bedoelde functies passen in het referentiekader zoals in de beschrijving in hoofdlijnen aangegeven. Daarbij wordt successievelijk gelet op:

- de belangen van landschap, natuur en cultuurhistorie, waarbij uitdrukkelijk rekening wordt gehouden met de mate van kwetsbaarheid van het betrokken gebied en de ligging van het betrokken perceel, mede ten opzichte van zowel natuurgebied als bebouwde kom;
- de wenselijkheid van de betrokken nevenfunctie, ook ter versterking van het economisch draagvlak in het plangebied;
- de aard en omvang van de nevenfunctie;
- de milieutechnische inpasbaarheid van de nevenfunctie, mede in relatie tot de mogelijke beperkingen voor (agrarische) bedrijven en de gevolgen voor omliggende woningen;
- indien de vrijstellingsbevoegdheid wordt toegepast voor nevenfuncties bij de bestemming Woondoeleinden mag ten behoeve van de nevenfunctie het oppervlak aan bebouwing niet worden vergroot, behalve ingevolge de bouw mogelijkheden zoals opgenomen in artikel 17.

Wonen

2. Met betrekking tot wonen geldt het volgende:

Aantal woningen: algemeen

- a. Er mogen slechts woningen tot stand komen op bouwvlakken waar ingevolge elders gegeven voorschriften woningen zijn toegestaan. Het aantal woningen, zoals toegestaan ingevolge elders gegeven voorschriften, mag niet worden uitgebreid. Van

aanwezige woningen mag geen ander gebruik dan gebruik in combinatie met wonen worden gemaakt.

Aantal woningen: extra woning in hoofdgebouwen

- b. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van voorschrift 2 onder a ten behoeve van het onderbrengen van één extra woning in rijks- en gemeentelijke monumenten en MIP-panden, indien hierdoor daadwerkelijk wordt bijgedragen aan herstel en/of behoud van deze panden.

Vergroting van een inpandige woning

- c. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de maximale inhoudsmaat van woningen, indien het een woning betreft die onderdeel uitmaakt van een veel groter hoofdgebouw en de afmetingen van dit hoofdgebouw in geen enkel opzicht worden uitgebreid.

Bedrijven

3. Met betrekking tot bedrijven geldt het volgende:

Staat van Bedrijfsactiviteiten

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd van de categorieën ingevolge de Staat van Bedrijfsactiviteiten vrijstelling te verlenen, teneinde:
- bedrijven toe te laten in maximaal één categorie hoger, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op specifieke werkwijze en getoetst aan de in de Staat van Bedrijfsactiviteiten aangegeven maatgevende milieuaspecten) geacht kan worden te behoren tot de ingevolge tabel 9.1 algemeen toelaatbare categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 - bedrijven toe te laten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn genoemd, indien en voor zover het betrokken bedrijf geen inrichting is als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder en naar aard en invloed op de omgeving (gelet op specifieke werkwijze) geacht kan worden te behoren tot de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.
- b. Burgemeester en wethouders zijn – met toepassing van artikel 11 WRO – bevoegd de Staat van Bedrijfsactiviteiten in die zin te wijzigen dat de categorie-indeling van bedrijven kan worden gewijzigd, voor zover wijziging van de milieubelasting van het desbetreffende bedrijfstype daartoe aanleiding geeft.

Combinatie met agrarische bedrijfsvoering

4. De hier bedoelde functies zijn alleen toegestaan bij wijze van neventak bij een hoofdtak anderszins.

Africhtingsbedrijven voor paarden en paardenstalling

5. Een binnenrijbaan is in geen geval toegestaan, óók niet binnen de bouwvlakken.

Kleinschalige kamperen

6. Het plaatsen van kampeermiddelen is toegestaan met inachtneming van het volgende:
- a. kampeermiddelen mogen uitsluitend worden geplaatst in de periode 1 maart tot 1 november;
- b. per kleinschalig kampeerterrein zijn maximaal 15 kampeermiddelen toegestaan, met dien verstande dat

stacaravans niet zijn toegestaan en binnen het toegestane aantal kampeermiddelen maximaal 3 trekkershutten aanwezig mogen zijn met een maximale oppervlakte van 25 m² per trekkershut;

- c. ten behoeve van kleinschalig kamperen mogen op het bouwvlak sanitaire voorzieningen worden gebouwd;
- d. voor landschappelijke inpassing wordt verwezen naar de Beschrijving in hoofdlijnen (artikel 9).

Voorzieningen

7. Het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor reclameborden en/of neonreclame is niet toegestaan. Hetzelfde geldt voor lichtmasten en lichtbakken. Voor parkeren en laad- en losgelegenheid wordt verwezen naar de Beschrijving in hoofdlijnen (artikel 9).

Buitenopslag

8. Voor de hier bedoelde functies is buitenopslag in geen geval toegestaan.

Parkeergelegenheid

9. Er dient op eigen terrein te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

Kinderboerderij

10. De nevenfunctie kinderboerderij is uitsluitend toegestaan binnen een afstand van 500 m van de bebouwde kom van Montfoort en Linschoten vanaf de plangrens van de bestemmingsplannen voor deze kernen met het bestemmingsplan Buitengebied.

Aan-huis-gebonden beroep

11. In een woning en/of de bijbehorende bijgebouwen zijn een aan-huis-verbonden beroep en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. de activiteiten mogen aan de woonfunctie geen afbreuk doen en dienen daaraan ondergeschikt te zijn in die zin dat de woonfunctie de primaire functie dient te blijven; dit betekent dat niet meer dan 50 m² van het vloeroppervlak van de woning of het bijgebouw ten behoeve van de activiteiten mag worden gebruikt;
- b. de activiteiten mogen geen hinder opleveren voor de woonsituatie;
- c. de activiteiten mogen zowel naar de aard als ten aanzien van de visuele aspecten ervan geen afbreuk doen aan het karakter van de woning en de woonomgeving;
- d. de activiteiten mogen geen detailhandel en/of horeca betreffen, uitgezonderd beperkte verkoop die ondergeschikt is aan de uitoefening van de betrokken kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- e. de activiteiten mogen geen nadelige invloed hebben op de normale verkeersafwikkeling en geen onevenredige parkeerdruk in het openbaar gebied veroorzaken;
- f. er mag geen bedrijfsmatige opslag in de openlucht plaatsvinden.

Maximaal oppervlak bebouwing per nevenfunctie

12. Ten behoeve van de nevenfunctie mag van het oppervlak, zoals opgenomen in tabel 9.1, maximaal 100 m² aan gebouwen binnen het bouwvlak worden gebouwd.

Gebruik gronden buiten bouwvlak voor nevenfuncties

13. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen om gronden buiten, maar aansluitend aan het bouwvlak te laten

gebruiken ten behoeve van de hier genoemde nevenfuncties, met dien verstande dat:

- a. op deze gronden niet mag worden gebouwd;
- b. voor wat betreft de landschappelijke inpassing wordt verwezen naar de Beschrijving in hoofdlijnen (artikel 9);
- c. overschrijding van de bouwvlakken in geen geval is toegestaan ter plaatse van:
 - de bestemming Natuurgebied (kaartbladen 1 t/m 6);
 - waardevolle natuur- en landschapselementen (subbestemming Ne) (kaartbladen 1 t/m 6);
 - de (mede)bestemming Archeologisch waardevol gebied (kaartbladen 1 t/m 6);
 - fiets- en wandelpaden (kaartbladen 1 t/m 6);
 - de bestemming Water (zie kaartbladen 1 t/m 6).

14. Recreatief nachtverblijf is uitsluitend toegestaan in de periodes 1 maart tot 1 november en 15 december tot 1 maart.

Vrijstelling maximaal oppervlak bed & breakfast

15. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de maximaal toelaatbare oppervlakte van bed & breakfast tot een oppervlakte van maximaal 300 m² indien de voorziening wordt gerealiseerd in een monument of beeldbepalend pand, sprake is van een gebouw dat een bouwkundige eenheid vormt en de te realiseren voorziening mede dient tot instandhouding van het gebouw.

G.O. Artikel 9B Vervolfuncties ter plaatse van bouwvlakken**Algemeen**

In relatie tot de bestemmingen en bouwmogelijkheden is in de navolgende tabel aangegeven welke vervolfuncties op bouwvlakken passend/toelaatbaar zijn, met inachtneming van de daarbij behorende voorschriften. De (bouw)voorschriften, die gelden voor vervolfuncties bij wijze van medebestemming (aanduiding o in tabel), zijn ook van toepassing op bestaande functies overeenkomstig hoofdstuk II, die worden gecontinueerd.

aard van de vervolfunctie	ter plaatse van bouwvlakken met de bestemming agrarische doeleinden (A) en (AR)	ter plaatse van bouwvlakken met de bestemming Woon-doeleinden (W)	ter plaatse van bouwvlakken met de bestemming Bedrijfsdoeleinden (B) of Detail-handelsdoeleinden (D)	ter plaatse van bouwvlakken met de bestemming Horeca-doeleinden (H)	ter plaatse van overige bouwvlakken	voorschriften van toepassing bij tabel 9.2
wonen/hobbyboeren	W	e	W	W	W	1, 2, 3
agrarisch bedrijf bij wijze van deeltijd	W	W	.	.	.	1, 2, 3, 11
aan landbouw verwante functies/bedrijvigheid						
agrarische loonbedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten	W	.	W	.	.	1, 2, 4, 7
veehandelsbedrijven (met veetransport)	W	.	.	.	.	1, 2, 5, 7
africhtingsbedrijven voor paarden	W	.	.	.	.	1, 2, 7
niet-agrarische bedrijfs-activiteiten						
hoveniersbedrijf	W	.	.	.	.	1, 2, 7
tuincentra	.	.	.	.	.	
opslag/stalling van niet-agrarische goederen in bestaande bebouwing, niet zijnde kassen	W	.	e	.	.	1, 2, 7, 8
bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten	W	.	e	.	.	1, 2, 4, 7
recreatie						
kinderboerderij	W	.	.	.	.	1, 2, 7, 9, 10
maneges	W	.	.	.	.	1, 2, 7, 10
paardenstalling	W	.	.	.	.	1, 2, 5, 7, 10
verblijfsrecreatie						
kampeerterrein	W	.	.	.	.	1, 2, 6, 7, 10
kampeerboerderij	W	.	.	.	.	1, 2, 7, 10
overige dienstverlening						
hotel; restaurant	W	.	W	e	.	1, 2, 7, 10
dierenpension; hondenfokkerij	W	.	.	.	.	1, 2, 3, 7, 10
tentoonstellingsruimte; museum	W	.	.	.	.	1, 2, 3, 7, 10
zorgboerderij	W	W	.	.	.	1, 2, 3, 7, 10
kinderdagverblijf	W	W	.	.	.	1, 2, 3, 7, 9, 10

Tabel 9.2 Vervolfuncties

o — toelaatbaar bij wijze van medebestemming;
 • — niet toelaatbaar;
 w — toelaatbaar na planwijziging.

Algemene vrijstellingsbevoegdheid vervolfuncties

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de categorieën vervolfuncties zoals genoemd in tabel 9.2, teneinde vervolfuncties toe te laten die naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn met de vervolfuncties uit tabel 9.2 met inachtneming van de voorwaarden zoals hieronder opgenomen in de voorschriften 1 tot en met 10.

Voorschriften bij tabel 9.2**Vervolfuncties via planwijziging**

1. Met betrekking tot vervolfuncties via planwijziging geldt het volgende:

Algemeen

- a. Voor de hier bedoelde functies (aanduiding w in tabel) zijn burgemeester en wethouders bevoegd planwijziging ex artikel 11 WRO toe te passen, indien bedoelde functies passen in het referentiekader zoals in de Beschrijving in hoofdlijnen (artikel 9) aangegeven. Daarbij wordt successievelijk gelet op:
- de belangen van landschap, natuur en cultuurhistorie, waarbij uitdrukkelijk rekening wordt gehouden met de mate van kwetsbaarheid van het betrokken gebied en de ligging van het betrokken perceel, mede ten opzichte van zowel natuurgebied als bebouwde kom;
 - het belang van de waterhuishouding zoals voor de betrokken zone in de Beschrijving in hoofdlijnen aangegeven;
 - de wenselijkheid van zinvol gebruik van gebouwen en onbebouwde gronden, ook ter versterking van het economisch draagvlak in het plangebied;
 - de belangen van omliggende (agrarische) bedrijven; de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van deze bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt;
 - de aard en omvang van de nieuwe functie, mede in relatie tot de omvang en de situering van de aanwezige bebouwing;
 - de behoefte de ruimtelijke kwaliteit in het plangebied zoveel mogelijk te versterken, met name in relatie tot nieuwe niet-agrarische functies ter plaatse van agrarische bouwvlakken, onder meer door landschapsbouw en landschappelijke inpassing, sanering van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing en stimulering van herstel/behoud van rijks- en gemeentelijke monumenten en MIP panden en streekeigen karakteristieken.

Registratie: geen uitbreiding van bebouwing

- b. Indien voor een vervolfunctie een wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast, geldt het volgende:
- in het wijzigingsplan wordt bij wijze van bouwvoorschrift bepaald dat de gebouwen in geen enkel opzicht mogen worden uitgebreid, behoudens voor zover daarvoor ingevolge de navolgende voorschriften vrijstelling is verleend;
 - ter zake wordt een overeenkomst, zoals in de Beschrijving in hoofdlijnen bedoeld, gesloten, voordat planwijziging wordt toegepast;

~~in het wijzigingsplan wordt door middel van een specifieke aanduiding aangegeven dat het een vervolfunctie betreft op een voormalig agrarisch bouwvlak.~~

Bouwmogelijkheden: algemeen

2. Met betrekking tot de bouwmogelijkheden geldt het volgende:

Alleen bestaande bebouwing

- a. ~~Ter plaatse van bouwvlakken mogen voor de in tabel 9.2 bedoelde functies ongeacht of deze zonder meer toelaatbaar zijn dan wel na planwijziging geen nieuwe gebouwen worden gebouwd. Evenmin mogen de gebouwen, zoals aanwezig op het tijdstip waarop het in tabel 9.2 bedoelde gebruik een aanvang neemt, qua oppervlakte en hoogte worden uitgebreid.~~

Nieuwbouw ingeval van sanering bestaande bebouwing

- b. ~~Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ten behoeve van nieuwbouw vrijstelling te verlenen van voorschrift 2 onder a in ruil voor afbraak van aanwezige gebouwen die noch solitair, noch in samenhang met andere bebouwing cultuurhistorische waarde vertegenwoordigen, met inachtneming van het volgende:~~
- ~~indien er sprake is van totale sloop van deze bijgebouwen en deze hebben een geringere oppervlakte dan 200 m², mag 100% van de gesaneerde oppervlakte aan bijgebouwen worden teruggebouwd;~~
 - ~~indien bij totale sanering meer dan 200 m² wordt gesloopt, mag naast de 200 m² 50% van het meerdere dat wordt gesloopt eveneens worden teruggebouwd tot een maximum van 500 m²;~~
 - ~~indien de bestaande bijgebouwen slechts gedeeltelijk worden gesloopt, mag slechts 50% van het te slopen oppervlak worden teruggebouwd, tenzij op het perceel minder dan 200 m² aan bijgebouwen aanwezig is; in dat geval mag 100% van de gesaneerde oppervlakte worden teruggebouwd;~~
 - ~~de herbouw dient te passen in een (her)inrichtingsplan voor het betreffende bouwvlak, waarbij erfbeplanting wordt aangebracht en waarbij doorzichten naar de achterliggende polders indien mogelijk worden hersteld; er dient zekerheid te zijn verkregen dat het (her)inrichtingsplan daadwerkelijk zal worden uitgevoerd, met inachtneming van hetgeen hierover in de Beschrijving in hoofdlijnen is bepaald.~~

Extra woningen na sanering bebouwing

- c. ~~Burgemeester en wethouders zijn ter plaatse van bouwvlakken, niet zijnde bouwvlakken met de bestemming Agrarische doeleinden (A) en bouwvlakken met de bestemming Agrarische doeleinden Rivierzone (AR), bevoegd vrijstelling te verlenen van voorschrift 2 onder a ten behoeve van één extra woning, in ruil voor afbraak van ten minste 1.000 m² van de op het bouwvlak aanwezige bedrijfsgebouwen, die noch solitair noch in samenhang met andere bebouwing cultuurhistorische waarde vertegenwoordigen, met inachtneming van het volgende:~~
- ~~er dient zekerheid te zijn verkregen dat afbraak werkelijk zal plaatsvinden, met inachtneming van hetgeen hierover in de Beschrijving in hoofdlijnen is bepaald;~~
 - ~~de nieuw te bouwen woning dient te passen in een (her)inrichtingsplan voor het betreffende bouwvlak, waarbij erfbeplanting wordt aangebracht en waarbij doorzichten naar de achterliggende polders zo mogelijk worden hersteld; er dient zekerheid te zijn verkregen dat het (her)inrichtingsplan~~

daadwerkelijk zal worden uitgevoerd, met inachtneming van hetgeen hierover in de Beschrijving in hoofdlijnen is bepaald;
de inhoud van de extra woning mag niet meer bedragen dan 600 m³;
na afbraak van de hiervoor bedoelde bebouwing mag ten behoeve van de extra woning ten hoogste één bijgebouw worden gebouwd met een oppervlakte van 50 m² en een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3 en 6 m;
voor het overige is het bepaalde in artikel 17 van overeenkomstige toepassing.

Wonen

3. Met betrekking tot wonen geldt het volgende:

Aantal woningen: algemeen

a. Er mogen slechts woningen tot stand komen op bouwvlakken waar ingevolge elders gegeven voorschriften woningen zijn toegestaan. Het aantal woningen, zoals ingevolge elders gegeven voorschriften toegestaan, mag niet worden uitgebreid. Van aanwezige woningen mag geen ander gebruik dan gebruik in combinatie met wonen worden gemaakt.

Aantal woningen: extra woning in hoofdgebouwen

b. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van voorschrift 2 onder a ten behoeve van het onderbrengen van één extra woning in rijks- en gemeentelijke monumenten en MIP-panden indien hierdoor daadwerkelijk wordt bijgedragen aan herstel en/of behoud van deze panden.

Vergroting van een inpandige woning

c. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de maximale inhoudsmaat van woningen, indien het een woning betreft die onderdeel uitmaakt van een veel groter hoofdgebouw en de afmetingen van dit hoofdgebouw in geen enkel opzicht worden uitgebreid.

Bedrijven

4. Met betrekking tot bedrijven geldt het volgende:

Staat van Bedrijfsactiviteiten

a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd van de categorieën ingevolge de Staat van Bedrijfsactiviteiten vrijstelling te verlenen, teneinde:

bedrijven toe te laten in maximaal één categorie hoger, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op specifieke werkwijze en getoetst aan de in de Staat van Bedrijfsactiviteiten aangegeven maatgevende milieuaspecten) geacht kan worden te behoren tot de ingevolge tabel 4.2 algemeen toelaatbare categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;

bedrijven toe te laten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn genoemd, indien en voor zover het betrokken bedrijf geen inrichting is als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder en naar aard en invloed op de omgeving (gelet op specifieke werkwijze) geacht kan worden te behoren tot de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;

b. Burgemeester en wethouders zijn met toepassing van artikel 11 WRO bevoegd de Staat van Bedrijfsactiviteiten in die zin te

~~wijzigen dat de categorie-indeling van bedrijven kan worden gewijzigd, voor zover wijziging van de milieubelasting van het desbetreffende bedrijfstype daartoe aanleiding geeft.~~

~~Africhtingsbedrijven voor paarden en paardenstalling~~

~~5. Een binnenrijbaan is in geen geval toegestaan, óók niet binnen de bouwvlakken.~~

~~Kampeerterrein~~

~~6.a. Planwijziging ten behoeve van een kampeerterrein mag uitsluitend strekken ten behoeve van een kampeerterrein met niet-permanente standplaatsen.~~

~~b. Bij de planwijziging kunnen ook gronden buiten het betreffende bouwvlak worden betrokken, waarbij deze gronden uitsluitend gebruikt mogen worden ten behoeve van niet-permanente standplaatsen; deze gronden dienen in beginsel direct aansluitend aan het bestaande bouwvlak gesitueerd te worden.~~

~~c. Voor landschappelijke inpassing wordt verwezen naar de Beschrijving in hoofdlijnen (artikel 9).~~

~~d. De oppervlakte van een kampeerterrein mag in totaal maximaal 2 ha bedragen.~~

~~Voorzieningen~~

~~7. Het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor reclameborden en/of neonreclame is niet toegestaan. Hetzelfde geldt voor lichtmasten en lichtbakken. Voor parkeren en laad- en losgelegenheid wordt verwezen naar de Beschrijving in hoofdlijnen (artikel 9).~~

~~Buitenopslag~~

~~8. Voor de hier bedoelde functies is buitenopslag in geen geval toegestaan.~~

~~Kinderboerderij/kinderdagverblijf~~

~~9. De vervolgfunctie kinderboerderij is uitsluitend toegestaan binnen een afstand van 500 m van de kernen Montfoort en Linschoten, gemeten vanaf de plangrens van de bestemmingsplannen voor de kernen met het bestemmingsplan Buitengebied.~~

~~Parkeergelegenheid~~

~~10. Er dient op eigen terrein te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid.~~

~~Agrarisch bedrijf bij wijze van deeltijd~~

~~11. De oppervlakte van bedrijfsgebouwen ten dienste van het agrarisch bedrijf bij wijze van deeltijd mag ten hoogste 450 m² bedragen.~~

**Artikel 9C Wijzigingsbevoegdheid Ruimte-voor-
Ruimteregeling**

1. Burgemeester en wethouders zijn – met toepassing van artikel 11 WRO – bevoegd de bestemming van bouwvlakken met de bestemming Agrarische doeleinden (A) en Agrarische doeleinden, rivierzone (AR) te wijzigen in de bestemming Woondoeleinden (W), Tuinen (T), Erven (E) en Agrarische doeleinden (A) respectievelijk Agrarische doeleinden Rivierzone (AR) met dien verstande dat planwijziging uitsluitend wordt toegepast indien:

- a. de agrarische bedrijfsvoering ter plaatse daadwerkelijk is beëindigd;
- b. in voldoende mate is zeker gesteld dat alle voormalige agrarische bedrijfsgebouwen en alle (verspreid liggende) kassen worden gesloopt;
- c. ten minste 1.000 m² (cultuurhistorisch niet waardevolle) bedrijfsbebouwing wordt gesloopt of ten minste 5.000 m² kassen wordt gesloopt; bedrijfsgebouwen en kassen waarvoor wel bouwvergunning aanwezig is, maar die nog niet zijn gerealiseerd, tellen hierbij niet mee;
- d. de beoogde ontwikkeling bijdraagt aan het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied en geen aantasting plaatsvindt van bestaande of te ontwikkelen bijzondere waarden (landschappelijke, natuurwetenschappelijke of cultuurhistorische waarden) op het perceel of in de directe omgeving daarvan;
- e. de nieuwe woning gerealiseerd wordt op het voormalige agrarische bouwvlak en ter plaatse van de nieuw te realiseren woning een aanvaardbaar woon- en leefklimaat mogelijk is; hiervan is sprake als voldaan kan worden aan alle van toepassing zijnde wet- en regelgeving inzake wegverkeerslawaai, industrielawaai, luchtkwaliteit, externe veiligheid, bodemkwaliteit;
- f. de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van (agrarische) bedrijven in de omgeving niet onevenredig worden belemmerd.

2. Bij toepassing van de onder 1 genoemde wijzigingsbevoegdheid worden de volgende bepalingen in acht genomen:

- a. karakteristieke en cultuurhistorisch waardevolle bebouwing mag niet worden gesloopt;
- b. per voormalig agrarisch bedrijfscomplex mag, indien alle voormalige agrarische bedrijfsgebouwen en ten minste 1.000 m² wordt gesloopt of indien alle aanwezige kassen en ten minste 5.000 m² wordt gesloopt, één woning worden teruggebouwd;
- c. de inhoudsmaat van de nieuw te bouwen woning inclusief aanbouwen mag maximaal 600 m³ bedragen met dien verstande dat de maximale oppervlakte van een vrijstaand bijgebouw maximaal 50 m² mag bedragen;
- d. de bestaande bedrijfswoning wordt bestemd als burgerwoning.

3. Een verzoek om toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid wordt ter toetsing voorgelegd aan de natuur- en landschapsdeskundige omtrent de vraag of voldaan wordt aan het gestelde onder 1d en aan de milieudeskundige omtrent de vraag of aan het gestelde onder 1e en 1f wordt voldaan.

blanco pagina

Hoofdstuk II Bestemmingen en gebruik

Artikel 10 Agrarische doeleinden (A)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Agrarische doeleinden (A) zijn bestemd voor volwaardige ~~dan wel reële~~ veehouderijbedrijven en intensieve veehouderijbedrijven uitsluitend als neventak ~~met dien verstande dat op de gronden met de nadere aanwijzing (k), kernrandzone, uitsluitend ter plaatse van de subbestemming Aiv intensieve veehouderij als neventak is toegestaan;~~

alsmede:

- a. ter plaatse van de subbestemming Afr: volwaardige ~~dan wel reële~~ fruitteeltbedrijven;
 - b. ter plaatse van de subbestemming Ai: volwaardige intensieve veehouderijbedrijven;
 - c. ter plaatse van de subbestemming Afri: volwaardige ~~dan wel reële~~ fruitteeltbedrijven en volwaardige intensieve veehouderijbedrijven;
 - d. ter plaatse van de subbestemming Aivh: een volwaardig intensief veehouderijbedrijf en tevens een veehandelsbedrijf;
 - e. voor de verkoop van eigen producten;
- ~~met dien verstande dat:~~
- f. ter plaatse van de subbestemming Ada (agrarisch bedrijf bij wijze van deeltijd) uitsluitend agrarische bedrijven bij wijze van deeltijd zijn toegestaan.

Bouwvoorschriften

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

- a. hoofdgebouwen;
- b. bijgebouwen;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, inclusief overkappingen.

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

- a. hoofdgebouwen en de daarbijbehorende bijgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak, in aansluiting op de bestaande bebouwing, en evenwijdig aan de kavelrichting worden opgericht, met dien verstande dat nieuwbouw niet is toegestaan, indien bestaande bebouwing gebruikt wordt ten behoeve van niet-agrarische functies ~~niet zijnde nevenfuncties die ingevolge artikel 9A ter plaatse van bouwvlakken zijn toegestaan;~~
- b. per bouwvlak mag ten hoogste één bedrijfswoning worden gebouwd, met dien verstande dat ter plaatse van de nadere aanwijzing (w) de ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan bestaande overige bedrijfswoningen zijn toegestaan;
- c. herbouw van een monument of een MIP-pand is uitsluitend toegestaan ten behoeve van ten hoogste het aantal woningen, zoals aanwezig op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, mits de uiterlijke verschijningsvorm gehandhaafd blijft;
- d. op de gronden met de nadere aanwijzing (zw) mogen geen bedrijfswoningen worden gebouwd;
- e. de inhoud van een bedrijfswoning mag ten hoogste 600 m³ bedragen met dien verstande dat indien ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan de inhoud van een woning

- meer bedraagt dan 600 m^3 , geldt voor de betrokken woning die inhoud als de maximaal toelaatbare;
- f. de goothoogte van een bedrijfswoning mag ten hoogste 4.50 m en de nokhoogte mag ten hoogste 8.00 m bedragen;
 - g. de goothoogte van een bedrijfsgebouw mag ten hoogste 6.00 m en de nokhoogte mag ten hoogste 10.00 m bedragen;
 - h. de goothoogte van een bijgebouw mag ten hoogste 3.00 m bedragen;
 - i. het gezamenlijk grondoppervlak van de bij een bedrijfswoning behorende bijgebouwen mag ten hoogste 50 m^2 bedragen;
 - j. een mestbassin mag uitsluitend op de gronden die behoren tot een bouwvlak worden gebouwd, met een inhoud van ten hoogste 2.500 m^3 en een oppervlakte van ten hoogste 750 m^2 ;
 - k. de bouwhoogte van silo's en hooibergen mag ten hoogste 15.00 m bedragen;
 - l. op de gronden met de nadere aanwijzing (z) mogen uitsluitend erfafscheidingen worden gebouwd;
 - m. de afstand van gebouwen dient ten minste 3.00 m te bedragen:
 - 1. tot de insteek van een gemene watergang (scheisloot);
 - 2. tot een gemene bebouwingsgrens, voorzover deze niet gevormd wordt door een gemene watergang;
 - 3. tot een (bouw)perceelsgrens, voorzover deze niet gevormd wordt door een gemene watergang;
 - n. het gezamenlijk grondoppervlak van kassen inclusief boogkassen binnen de subbestemming Afr of Afri mag ten hoogste 300 m^2 bedragen;
 - o. de bouwhoogte van kassen mag ten hoogste 5.50 m bedragen;
 - p. de oppervlakte van de gebouwen die worden benut voor intensieve veehouderij als neventak mag ten hoogste 2.000 m^2 bedragen;
 - q. de afstand tussen percelen die in gebruik zijn voor de fruitteelt dan wel fruitteeltbedrijfscomplexen en een woning van derden dient ten minste 10 m te bedragen;
 - r. de bijgebouwen dienen te worden opgericht achter de voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw;
 - s. op gronden met de subbestemming Ada (agrarisch bedrijf bij wijze van deeltijd) mag de oppervlakte van bedrijfsgebouwen ten hoogste 450 m^2 bedragen.

Nadere eisen met betrekking tot MIP-panden en Monumenten

4. Voorzover sprake is van een monument of een MIP-pand zijn burgemeester en wethouders bevoegd nadere eisen te stellen met betrekking tot de uitwendige hoofdvorm zoals deze wordt bepaald door goothoogte, nokrichting, dakvorm, dakhelling en gevelindeling ten einde te waarborgen dat de aan het pand eigen cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden aangetast, met dien verstande dat deze nadere eisen een doelmatige agrarische bedrijfsvoering niet onevenredig mogen belemmeren.

Vrijstelling ten behoeve van tweede wooneenheid

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen voor:

- A. het bepaalde in lid 3 onder b voor realisering van een tweede wooneenheid mits het betrokken bedrijf nog niet over een tweede agrarische bedrijfswoning beschikt of heeft beschikt en deze tweede wooneenheid vanwege persoonlijke omstandigheden noodzakelijk is, met dien verstande dat:
 - de tweede wooneenheid wordt aangebouwd;

- de inhoud van de bedrijfswoning, inclusief de tweede wooneenheid, niet meer bedraagt dan 600 m³;
- deze tweede wooneenheid, na het beëindigen van zijn functie, geen zelfstandige wooneenheid mag gaan vormen.

Van deze bevoegdheid mag geen gebruik worden gemaakt indien voor het betreffende bedrijf reeds de vrijstellingsbevoegdheid onder B is toegepast.

Vrijstelling gebruik gedeeltelijke bedrijfsbeëindiging

6. Burgemeester en wethouders zijn in geval van vrijkomende bedrijfsgebouwen, niet zijnde het hoofdbedrijfsgebouw, bij gedeeltelijke bedrijfsbeëindiging bevoegd vrijstelling te verlenen ten behoeve van het tijdelijk gebruik voor opslagdoeleinden ten behoeve van elders gevestigde niet-agrarische bedrijven of caravanstalling met dien verstande dat aan later ingediende aanvragen om agrarische bebouwing pas medewerking kan worden verleend nadat de voor niet-agrarische doeleinden gebruikte opstallen weer voor agrarische doeleinden geschikt zijn gemaakt of vervangen door een nieuw agrarisch bedrijfsgebouw.

Vrijstelling maximale hoogtemaat bedrijfswoning

7. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3 onder f tot een goothoogte van 5.50 m en een nokhoogte van 9.00 m, mits de bouw geen onevenredige afbreuk doet aan de ter plaatse aanwezige landschappelijke waarden, die van de aangrenzende gronden daaronder begrepen.

Vrijstelling maximale hoogtemaat bedrijfsgebouwen

8. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3 onder g tot een goothoogte van 10.00 m en een nokhoogte van 15.00 m, indien dit voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling noodzakelijk is en de bouw geen onevenredige afbreuk doet aan de ter plaatse aanwezige landschappelijke waarden, die van de aangrenzende gronden daaronder begrepen.

Vrijstelling maximale hoogtemaat silo's en hooibergen

9. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3 onder k tot een bouwhoogte van ten hoogste 23.00 m, indien zulks voor een doelmatige bedrijfsvoering en/-ontwikkeling noodzakelijk is en de bouw geen onevenredige afbreuk doet aan de ter plaatse aanwezige landschappelijke waarden, die van de aangrenzende gronden daaronder begrepen.

Vrijstelling minimale afstandsmaat

10. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3 onder m voor de bouw van gebouwen op ten minste 1.50 m afstand van andere gebouwen of perceelsgrenzen, indien dit voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of ontwikkeling noodzakelijk is en de bouw geen onevenredige afbreuk doet aan de ter plaatse aanwezige landschappelijke waarden, die van de aangrenzende gronden daaronder begrepen.

Vrijstelling mestbassins

11. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3 onder j voor het vergroten van een mestbassin tot een maximale inhoud van 4.500 m³ en een maximale bouwhoogte van 6.00 m indien zulks voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling noodzakelijk is.

Vrijstelling woningsplitsing MIP-pand/Monument

12. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3 onder b ten behoeve van splitsing in twee woningen indien sprake is van een in een monument of MIP-pand gelegen woning indien en voorzover:

- a. er sprake is van een agrarische bedrijfswoning met een in pandig bedrijfsgedeelte;
- b. de bestaande bouwmassa niet wordt vergroot;
- c. de karakteristieke verschijningsvorm gehandhaafd blijft;
- d. de wijze waarop de woningen aaneen zijn gebouwd niet wordt gewijzigd;
- e. de nieuwe wooneenheid is gerelateerd aan het agrarisch bedrijf en wordt gebruikt door de in het agrarisch bedrijf werkzame personen;
- f. vrijstelling wordt niet verleend indien voor de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan woningsplitsing reeds heeft plaatsgevonden.

Adviesprocedure voor vrijstellingsbevoegdheden

13. Alvorens omtrent het verlenen van een vrijstelling als bedoeld in de leden 6, 7, 9 en 11 te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de agrarisch deskundige met betrekking tot de vraag:

- a. of sprake is van een volwaardig ~~dan wel reëel~~ agrarisch bedrijf als bedoeld in artikel 1 lid 18 ~~en 19~~;
- b. of een doelmatige bedrijfsvoering dan wel een doelmatige voortzetting van het bedrijf het verlenen van vrijstelling noodzakelijk maakt.

14. Advies als bedoeld in lid 13 hoeft niet te worden ingewonnen, indien het bouwplan betrekking heeft op herbouw van door een calamiteit verwoeste gebouwen of silo's ter voortzetting van het betrokken bedrijf.

Wijziging ten behoeve van intensief veehouderijbedrijf

15. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd – met toepassing van artikel 11 WRO – het plan te wijzigen door aan een bestaand bouwvlak met de bestemming A voorzover gelegen buiten de kernrandzone, de subbestemming Ai toe te kennen teneinde de omschakeling van een intensief veehouderijbedrijf als neventak naar een volwaardig intensief veehouderijbedrijf mogelijk te maken, met dien verstande dat:

- a. ten minste een arbeidskracht een volledige dagtaak heeft in het intensieve veehouderijbedrijf;
- b. het grondoppervlak van het betrokken perceel ten hoogste 1 ha bedraagt;
- c. voldoende afstand tot gevoelige functies wordt aangehouden om (stank)hinder te voorkomen.

Adviesprocedure wijzigingsbevoegdheid

16. Alvorens omtrent het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in lid 15 te beslissen winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de agrarisch deskundige met betrekking tot de vraag of de planwijziging voor een doelmatige bedrijfsvoering van het betrokken bedrijf noodzakelijk is.

~~Wijziging ten behoeve van functieverandering na bedrijfsbeëindiging~~

~~17. Burgemeester en wethouders zijn, indien sprake is van een gehele bedrijfsbeëindiging van een ter plaatse gevestigd agrarische be-~~

~~drijf met toepassing van artikel 11 WRO bevoegd de bestemming van het betreffende agrarische bouwvlak te wijzigen in hetzij de bestemming woondoeleinden, hetzij in een bestemming gericht op bedrijfsmatige activiteiten, met dien verstande dat:~~

~~I. voor wat betreft de bestemming woondoeleinden geldt dat:~~

- ~~a. uitsluitend de agrarische bedrijfswoningen met het daaraan gebouwde agrarische bedrijfsgebouw, waarvan het agrarische gebruik beëindigd is als woning mogen worden gebruikt en de oppervlakte van de voormalige agrarische bebouwing niet mag worden vergroot;~~
- ~~b. het ter plaatse aanwezige aantal woningen niet mag worden vermeerderd;~~
- ~~c. het gebruik ten behoeve van wonen uitsluitend is toegestaan, indien de bedrijfsvoering van de omliggende agrarische bedrijven, vanwege de daarvan te ondervinden milieuhinder, niet wordt belemmerd;~~
- ~~d. verplaatsing van de agrarische bedrijfswoning niet is toegestaan;~~
- ~~e. de hoogtematen en inhoudsmaten van de betrokken gebouwen dienen te worden gehandhaafd overeenkomstig de maten, zoals deze luiden op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;~~
- ~~f. voor het overige dient te worden voldaan aan artikel 17 van deze voorschriften;~~

~~II. voor wat betreft de bestemming gericht op de bedrijfsmatige activiteiten geldt dat:~~

- ~~a. als vormen van bedrijfsmatig gebruik in het algemeen zijn toegestaan volwaardige loonwerk- en veehandelsbedrijven, opslagdoeleinden ten behoeve van elders gevestigde bedrijven en caravanstallingen, dierenpensions, maneges en kampeerboerderijen en op de gronden met de nadere aanwijzing (k), kernrandzone, tevens agrarische hulp- en nevenbedrijven, kinderboerderijen, kinderdagverblijven, tuincentra, bedrijven gericht op het stallen, verzorgen, trainen en dresseren van paarden en hoveniersbedrijven;~~
- ~~b. er geen sprake mag zijn van een broedplaatsfunctie voor startende bedrijven;~~
- ~~c. van de bestaande voormalige bedrijfsbebouwing gebruik dient te worden gemaakt en de oppervlakte van deze bebouwing niet mag worden vergroot;~~
- ~~d. deze bedrijfsmatige vormen van gebruik uitsluitend zijn toegestaan, indien de bedrijfsvoering van de omliggende agrarische bedrijven, vanwege de daarvan te ondervinden milieuhinder, niet wordt belemmerd;~~
- ~~e. het verboden is de onbebouwde bij de wijziging betrokken gronden te gebruiken voor omvangrijke stalling en opslag;~~
- ~~f. de aanwezigheid van een goede ontsluiting en waar nodig voldoende parkeergelegenheid verzekerd dient te zijn;~~
- ~~g. voor wat betreft de dierenpensions voldoende afstand tot geluidsgevoelige functies dient te worden aangehouden;~~
- ~~h. voor de vestiging van maneges de aanwezigheid van, voor ruiters toegankelijke, (bos-)gebieden gewenst is;~~
- ~~i. de hoogtematen en inhoudsmaten van de gebouwen dienen te worden gehandhaafd overeenkomstig de maten, zoals deze luiden op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;~~
- ~~j. het verboden is de desbetreffende gronden en bouwwerken nadat het besluit tot wijziging van de bestemming inwerking is getreden te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de dan aan de grond toegekende functie.~~

Wijziging ten behoeve van fruitteeltbedrijven

18. Burgemeester en wethouders zijn – met toepassing van artikel 11 WRO – bevoegd de bestemming van de gronden met de bestemming A, zonder subbestemming, te wijzigen in de bestemming Agrarische doeleinden, subbestemming fruitteelt (Afr) ten behoeve van de verplaatsing van een ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaand volwaardig fruitteeltbedrijf, indien dit in verband met de doelmatige bedrijfsvoering en/of ontwikkeling dan wel om milieutechnische redenen noodzakelijk is.

Bijzonder gebruiksvoorschrift

- 19a. Het is verboden de gronden voorzien van de nadere aanwijzing (z) te gebruiken voor opslag.
- 19b. Het is verboden de overige gronden te gebruiken ten behoeve van opslag met een hoogte van meer dan 4 m.

Artikel 11 Agrarische doeleinden, gebied met waardevolle openheid (AO)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Agrarische doeleinden, gebied met waardevolle openheid (AO) zijn bestemd voor volwaardige ~~dan wel reëel~~ veehouderijbedrijven alsmede voor behoud en versterking van de landschappelijke waarden, alsmede ter plaatse van de subbestemming AO+ tevens voor natuurwaarden zoals beschreven in artikel 9 lid 2.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van het beheer en onderhoud van de bestemming uitsluitend worden gebouwd terreinafscheidingen en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een maximale hoogte van 1.50 m.

Vrijstelling ten behoeve van bouw agrarische hulpgebouwen

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2 voor de bouw van agrarische hulpgebouwen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering, indien zulks ter plaatse uit een oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en/of ontwikkeling noodzakelijk is, met dien verstande dat:

- a. het gezamenlijk grondoppervlak – inclusief het grondoppervlak aan gebouwen die op de gronden met de bestemmingen AR en ALN zijn gerealiseerd – ten hoogste 50 m² per bedrijf bedraagt;
- b. de goothoogte van een gebouw ten hoogste 3.00 m en de nokhoogte ten hoogste 4.00 m bedraagt;
- c. het grondoppervlak van de bedrijfskavel waarop een gebouw wordt geplaatst ten minste 1 ha bedraagt;
- d. de afstand van een gebouw tot het bij het bedrijf behorende bouwvlak ten minste 500 meter bedraagt;
- e. de situering geen onevenredige afbreuk doet aan de landschappelijke waarden.

Vrijstelling omvang agrarisch bouwvlak

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 voor het veranderen en vergroten van de aan deze gronden grenzende agrarische bouwvlakken, indien dit voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling noodzakelijk is, met dien verstande dat:

- a. de bestaande bij het agrarisch bedrijf behorende bebouwing binnen de gewijzigde grenzen van het bouwvlak gelegen blijft;
- b. het bouwvlak met niet meer dan 10% mag worden vergroot.

Vrijstelling ten behoeve van mestbassin buiten bouwvlak

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2 voor de bouw van een mestbassin buiten de aan deze gronden grenzende agrarische bouwvlakken, indien zulks voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling noodzakelijk is, mits het bassin zo dicht mogelijk bij de bestaande bebouwing wordt gerealiseerd en de inhoud van een mestbassin ten hoogste 2.500 m³ en de oppervlakte ten hoogste 750 m² bedraagt.

Adviesprocedure vrijstellingsbevoegdheid

6. Alvorens omtrent het verlenen van een vrijstelling als bedoeld in lid 4 en 5 te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de agrarische deskundige en de natuur- en landschapsdeskundige met betrekking tot de vraag of de bouwvergunning res-

pectievelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk is en of de landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast.

Aanlegvoorschriften

7. Het is verboden op of in de gronden als genoemd in lid 1 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 bodemverlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- b. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van aanwezige waterlopen;
- c. het vellen of rooien van houtgewassen, **indien deze deel uitmaken van de beplantingselementen zoals opgenomen in bijlage 1 van de voorschriften**;
- d. het aanleggen of aanbrengen van oeverbeschoeiingen, dammen, kaden, dijken en taluds;
- e. het aanbrengen van boven- of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

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

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud, beheer en gebruik overeenkomstig de bestemming, het vellen of rooien van geriefbosjes daaronder niet begrepen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende aanlegvergunning;
- d. uitgevoerd worden in het kader van de landinrichting.

9. De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 7 zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. de aan de gronden eigen zijnde waarde voor wat betreft landschappelijke waarden en openheid niet onevenredig wordt aangetast;
- b. de mogelijkheden voor herstel van die waarde niet onevenredig wordt of kan worden verkleind;
- c. het dempen van sloten er niet toe leidt dat kavels ontstaan met een breedte van meer dan 75.00 m;
- d. het aanbrengen van de in lid 7, onder e, genoemde leidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur – gelet op de aanwezige landschappelijke waarden – van geringe betekenis moet worden geacht.

Adviesprocedure aanlegvergunningen

10. Alvorens omtrent het verlenen van een aanlegvergunning te beslissen winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de agrarische deskundige en de natuur- en landschapsdeskundige met betrekking tot de vraag of de aanlegvergunning respectievelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk is en of de landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast.

11. Burgemeester en wethouders verlenen, indien het advies dat krachtens lid 10 dient te worden ingewonnen negatief is, geen aanlegvergunning dan nadat hiervoor een verklaring van geen bezwaar is ontvangen van Gedeputeerde Staten.

Wijziging omvang agrarisch bouwvlak

12. Burgemeester en wethouders zijn – met toepassing van artikel 11 WRO – bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het vergroten van een bouwvlak, indien dit in verband met een doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling noodzakelijk is, met dien verstande dat:

- a. de vergroting is afgestemd op de voorgenomen bedrijfsuitbreiding;
- b. de bestaande bij het agrarisch bedrijf behorende bebouwing binnen de gewijzigde grenzen van het bouwvlak gelegen blijft;
- c. het grondoppervlak van het bouwvlak ten hoogste 1,5 ha bedraagt;
- d. de situering, de vorm en de grootte van het bouwvlak geen onevenredige afbreuk doet aan de landschappelijke waarden en aan bestaande waardevolle doorzichten.

Wijziging ten behoeve van nieuw agrarisch bouwvlak

13. Burgemeester en wethouders zijn – met toepassing van artikel 11 WRO – bevoegd de bestemming van de in lid 1 bedoelde gronden te wijzigen teneinde een nieuw agrarische bouwvlak met de bestemming Agrarische doeleinden (A) of met de bestemming Agrarische doeleinden, subbestemming fruitteelt (Afr) aan te wijzen ten behoeve van de vestiging of verplaatsing van een volwaardig veehouderijbedrijf dan wel de verplaatsing van een ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan bestaand volwaardig fruitteeltbedrijf, indien dit in verband met de doelmatige bedrijfsvoering en/of ontwikkeling dan wel om milieutechnische redenen noodzakelijk is, met dien verstande dat:

- a. het grondoppervlak van het bouwvlak ten hoogste 1 hectare bedraagt;
- b. het grondoppervlak van het betrokken perceel ten minste 1 ha en de breedte ten minste 60.00 m bedraagt;
- c. de agrarische bedrijfswoning slechts mag worden gebouwd, na of gelijktijdig met het totstandkomen van bedrijfsgebouwen, waarvan de aard en omvang is afgestemd op de bedrijfsomvang;
- d. de situering, de vorm en de grootte van de nieuwe bouwvlakken geen onevenredige afbreuk doet aan de landschappelijke waarden en aan bestaande waardevolle doorzichten;
- e. indien het nieuwe bouwvlak wordt gesitueerd binnen de op bijlage 1 aangegeven kernrandzone, dit bouwvlak moet worden voorzien van de nadere aanwijzing (k), kernrandzone.

Wijziging ten behoeve van fruitteelt

14. Burgemeester en wethouders zijn – met toepassing van artikel 11 WRO – bevoegd de bestemming van de in lid 1 bedoelde gronden te wijzigen in de bestemming Agrarische doeleinden, subbestemming fruitteelt (Afr), voorzover zij zijn gelegen:

- a. ten oosten van de M.A. Reinaldaweg tussen de Bloklandse Dijk en de Middelwetering;
- b. ter plaatse van het noordoostkwadrant van de kruising Bloklandse Dijk-M.A. Reinaldaweg;

indien dit in verband met de doelmatige bedrijfsvoering en/of ontwikkeling dan wel om milieutechnische redenen noodzakelijk is, met dien verstande dat:

- c. ter plaatse na de planwijziging uitsluitend erfafscheidingen mogen worden opgericht;
- d. de planwijziging geen onevenredige afbreuk doet aan de landschappelijke waarden.

Wijziging ten behoeve van een agrarisch bouwvlak op afstand

15. Burgemeester en wethouders zijn - met toepassing van artikel 11 WRO - bevoegd de bestemming van de in lid 1 bedoelde gronden te wijzigen teneinde ten behoeve van bestaand volwaardig veehouderij-bedrijf een nieuw agrarische bouwvlak met de bestemming Agrarische doeleinden (A) op afstand aan te wijzen, indien dit uit oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling dan wel om milieutechnische redenen noodzakelijk is, met dien verstande dat:

- a. het gezamenlijke grondoppervlak van het bestaande en het nieuwe bouwvlak ten hoogste 1,5 ha bedraagt;
- b. het bestaande en het nieuwe bouwvlak als één bouwvlak wordt aangemerkt en om die reden geen extra bedrijfswoning mag worden gebouwd op het nieuwe bouwvlak;
- c. de situering, de vorm en de grootte van het bouwvlak geen onevenredige afbreuk doet aan de landschappelijke waarden.

Wijziging ten behoeve van natuurgebied

16. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de gronden die zijn voorzien van de aanduiding wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO V te wijzigen in de bestemming Natuurgebied (N) met dien verstande dat pas van deze wijzigingsbevoegdheid gebruik kan worden gemaakt nadat de betreffende gronden door natuurbeheerders instanties zijn verworven en als zodanig zullen worden beheerd.

Wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van bos

17. Burgemeester en wethouders zijn – met toepassing van artikel 11 WRO – bevoegd de gronden met de bestemming AO, voorzover voorzien van de medebestemming Landgoed, te wijzigen in de bestemming Bos indien deze ontwikkeling past binnen het voor het landgoed geldende beheersplan.

Adviesprocedure wijzigingsbevoegdheid

18. Alvorens omtrent het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in de leden 12 t/m 15 te beslissen winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de agrarisch deskundige en de natuur- en landschapsdeskundige met betrekking tot de vraag of de planwijziging respectievelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk is en of de landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast.

Absoluut gebruiksverbod

19. Het is verboden de gronden met de subbestemming AO+ binnen een zone van 1.00 m uit de slootkant te scheuren of te frezen.

Artikel 12 Agrarische doeleinden, gebied met landschappelijke en natuurwaarden (ALN)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Agrarische doeleinden, gebied met landschappelijke en natuurwaarden (ALN) zijn bestemd voor volwaardige **dan wel reëel** veehouderijbedrijven alsmede behoud en versterking van de landschappelijke en natuurwaarden, zoals omschreven in artikel 9 lid 2.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van het beheer en onderhoud van de bestemming uitsluitend worden gebouwd terreinafscheidingen en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een maximale hoogte van 1.50 m.

Vrijstelling ten behoeve van bouw agrarische hulpgebouwen

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2 voor de bouw van agrarische hulpgebouwen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering, indien zulks ter plaatse uit een oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en/of ontwikkeling noodzakelijk is, met dien verstande dat:

- a. het gezamenlijk grondoppervlak – inclusief het grondoppervlak aan gebouwen die op de gronden met de bestemming AO of AR zijn gerealiseerd – ten hoogste 50 m² per bedrijf bedraagt;
- b. de goothoogte van een gebouw ten hoogste 3.00 m en de nokhoogte van een gebouw ten hoogste 4.00 m bedraagt;
- c. het grondoppervlak van de bedrijfskavel waarop een gebouw wordt geplaatst ten minste 1 ha bedraagt;
- d. de afstand van een gebouw tot het bij het bedrijf behorende bouwvlak ten minste 500 meter bedraagt;
- e. de situering geen onevenredige afbreuk doet aan de ter plaatse aanwezige landschappelijke en natuurwaarden.

Vrijstelling omvang agrarisch bouwvlak

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2 voor het veranderen en vergroten van de aan deze gronden grenzende agrarische bouwvlakken, indien dit voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling noodzakelijk is, met dien verstande dat:

- a. de bestaande bij het agrarisch bedrijf behorende bebouwing binnen de gewijzigde grenzen van het bouwvlak gelegen blijft;
- b. het bouwvlak met niet meer dan 10% mag worden vergroot.

Vrijstelling ten behoeve van mestbassin buiten bouwvlak

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2 voor de bouw van een mestbassin buiten de aan deze gronden grenzende agrarische bouwvlakken, indien zulks voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling noodzakelijk is, mits het bassin zo dicht mogelijk bij de bestaande bebouwing wordt gerealiseerd en de inhoud van een mestbassin ten hoogste 2.500 m³ en de oppervlakte ten hoogste 750 m² bedraagt.

Adviesprocedure vrijstellingsbevoegdheid

6. Alvorens omtrent het verlenen van een vrijstelling als bedoeld in lid **3**, 4 en 5 te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de agrarische deskundige en de natuur- en landschapsdeskundige met betrekking tot de vraag of de bouwvergunning respectievelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk is en of

de landschappelijke en natuurwaarden niet onevenredig worden aangetast.

Aanlegvoorschriften

7. Het is verboden op of in de gronden als genoemd in lid 1 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 bodemverlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- b. het scheuren van grasland anders dan ten behoeve van herinzaai;
- c. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van aanwezige waterlopen;
- d. het vellen of rooien van houtgewassen, **indien deze deel uitmaken van de beplantingselementen zoals opgenomen in bijlage 1 van de voorschriften**;
- e. het aanleggen of aanbrengen van oeverbeschoeiingen, dammen, kaden, dijken en taluds;
- f. het aanbrengen van boven- of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

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

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud, beheer en gebruik overeenkomstig de bestemming, het vellen of rooien van geriefbosjes daaronder niet begrepen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende aanlegvergunning
- d. uitgevoerd worden in het kader van de landinrichting.

9. De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 7 zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. de aan de gronden eigen zijnde landschappelijke en natuurwaarden niet onevenredig worden aangetast;
- b. de mogelijkheden voor herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind;
- c. het dempen van sloten er niet toe leidt dat kavels ontstaan met een breedte van meer dan 75.00 m;
- d. het aanbrengen van de in lid 7, onder e, genoemde leidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur - gelet op de waarde van het agrarisch gebied - van geringe betekenis moet worden geacht.

Adviesprocedure aanlegvergunningen

10. Alvorens omtrent het verlenen van een aanlegvergunning te beslissen winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de agrarische deskundige en de natuur- en landschapsdeskundige met betrekking tot de vraag of de aanlegvergunning respectievelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk is en of de landschappelijke en natuurwaarden niet onevenredig worden aangetast.

11. Burgemeester en wethouders verlenen, indien het advies dat krachtens lid 10 dient te worden ingewonnen negatief is, geen aanlegvergunning dan nadat hiervoor een verklaring van geen bezwaar is ontvangen van Gedeputeerde Staten.

Absoluut gebruiksverbod

12. Het is verboden de gronden met de in lid 1 genoemde bestemming binnen een zone van 1.00 m uit de slootkant te scheuren of te frezen.

Wijziging omvang agrarisch bouwvlak

13. Burgemeester en wethouders zijn - met toepassing van artikel 11 WRO - bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het vergroten van een bouwvlak, indien dit in verband met een doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling noodzakelijk is, met dien verstande dat:

- a. de vergroting is afgestemd op de voorgenomen bedrijfsuitbreiding;
- b. de bestaande bij het agrarisch bedrijf behorende bebouwing binnen de gewijzigde grenzen van het bouwvlak gelegen blijft;
- c. het grondoppervlak van het bouwvlak ten hoogste 1,5 ha bedraagt;
- d. de situering, de vorm en de grootte van het bouwvlak geen onevenredige afbreuk doet aan de landschappelijke en natuurwaarden.

Wijzigingsbevoegdheid natuurgebied

14. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de gronden die zijn voorzien van de aanduiding wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO V te wijzigen in de bestemming Natuurgebied (N) met dien verstande dat pas van deze wijzigingsbevoegdheid gebruik kan worden gemaakt nadat de betreffende gronden door natuurbeheerders zijn verworven en als zodanig zullen worden beheerd.

Adviesprocedure wijzigingsbevoegdheid

15. Alvorens omtrent het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in lid 13 te beslissen winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de agrarisch deskundige en de natuur- en landschapsdeskundige met betrekking tot de vraag of de planwijziging respectievelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk is en of de landschappelijke en natuurwaarden niet onevenredig worden aangetast.

Artikel 13 Agrarische doeleinden, rivierzone (AR)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Agrarische doeleinden, rivierzone (AR) zijn bestemd voor volwaardige ~~en reële~~ veehouderijbedrijven, fruitteelt-, sierteelt- en tuinbouwbedrijven alsmede voor akkerbouwbedrijven en intensieve veehouderijbedrijven uitsluitend als neventak, ~~met dien verstande dat op de gronden met de nadere aanwijzing (k), kernrandzone uitsluitend ter plaatse van de subbestemming ARiv intensieve veehouderij als neventak is toegestaan~~

en tevens alsmede voor:

- a. ter plaatse van de subbestemming ARi volwaardige intensieve veehouderijbedrijven;
- b. ter plaatse van de nadere aanwijzing (l) voor gebruik ten behoeve van een loonbedrijf;
- c. de verkoop van eigen producten;

~~met dien verstande dat:~~

- d. ter plaatse van de subbestemming ARda (agrarisch bedrijf bij wijze van deeltijd) uitsluitend agrarische bedrijven bij wijze van deeltijd zijn toegestaan.

Bouwvoorschriften

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

- a. hoofdgebouwen;
- b. bijgebouwen;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, inclusief overkappingen.

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

- a. hoofdgebouwen en de daarbijbehorende bijgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak, in aansluiting op de bestaande bebouwing, en evenwijdig aan de kavelrichting worden opgericht, met dien verstande dat nieuwbouw niet is toegestaan, indien bestaande bebouwing gebruikt wordt ten behoeve van niet-agrarische functies ~~niet zijnde nevenfuncties die ingevolge artikel 9A ter plaatse van bouwvlakken zijn toegestaan;~~
- b. per bouwvlak mag ten hoogste één bedrijfswoning worden gebouwd, met dien verstande dat ter plaatse van de nadere aanwijzing (w) de ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan bestaande overige bedrijfswoningen zijn toegestaan;
- c. herbouw van een monument of een MIP-pand is uitsluitend toegestaan ten behoeve van ten hoogste het aantal woningen, zoals aanwezig op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, mits de uiterlijke verschijningsvorm gehandhaafd blijft;
- d. op de gronden met de nadere aanwijzing (zw) mogen geen bedrijfswoningen worden gebouwd;
- e. de inhoud van een bedrijfswoning mag ten hoogste 600 m³ bedragen, met dien verstande dat indien ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan de inhoud van een woning meer bedraagt dan 600 m³, geldt voor de betrokken woning die inhoud als de maximaal toelaatbare;
- f. de goothoogte van een bedrijfswoning mag ten hoogste 4.50 m en de nokhoogte mag ten hoogste 8.00 m bedragen;
- g. de goothoogte van een bedrijfsgebouw mag ten hoogste 6.00 m en de nokhoogte mag ten hoogste 10.00 m bedragen;
- h. de goothoogte van een bijgebouw mag ten hoogste 3.00 m bedragen;

- i. het gezamenlijk grondoppervlak van de bij een bedrijfswoning behorende bijgebouwen mag ten hoogste 50 m² bedragen;
- j. een mestbassin mag uitsluitend op de gronden die behoren tot een bouwvlak worden gebouwd, met een inhoud van ten hoogste 2.500 m³ en een oppervlakte van ten hoogste 750 m²;
- k. de bouwhoogte van silo's en hooibergen mag ten hoogste 15.00 m bedragen;
- l. op de gronden met de nadere aanwijzing (z) mogen uitsluitend erfafscheidingen worden gebouwd;
- m. de afstand van gebouwen dient ten minste 3.00 m te bedragen:
 - 2. tot de insteek van een gemene watergang (scheislout);
 - 3. tot een gemene bebouwingsgrens, voorzover deze niet gevormd wordt door een gemene watergang;
 - 4. tot een (bouw)perceelsgrens, voorzover deze niet gevormd wordt door een gemene watergang;
- n. het gezamenlijk grondoppervlak van kassen inclusief boogkassen mag ten hoogste 300 m² bedragen;
- o. de bouwhoogte van kassen mag ten hoogste 5.50 m bedragen;
- p. de oppervlakte van de gebouwen die worden benut voor intensieve veehouderij als neventak mag ten hoogste 2.000 m² bedragen;
- q. de afstand tussen percelen die in gebruik zijn voor de fruitteelt dan wel fruitteeltbedrijfscomplexen en een woning van derden dient ten minste 10 m te bedragen;
- r. bijgebouwen dienen te worden opgericht achter de voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw;
- s. ter plaatste van de nadere aanwijzing "o" is opslag toegestaan in bestaande bebouwing;
- t. op gronden met de subbestemming ARda mag de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen ten hoogste 450 m² bedragen.

Nadere eisen met betrekking tot MIP-panden en monumenten

4. Voorzover sprake is van een monument of een MIP-pand zijn burgemeester en wethouders bevoegd nadere eisen te stellen met betrekking tot de uitwendige hoofdvorm zoals deze wordt bepaald door goothoogte, nokrichting, dakvorm, dakhelling en gevelindeling teneinde te waarborgen dat de aan het pand eigen cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden aangetast, met dien verstande dat deze nadere eisen een doelmatige agrarische bedrijfsvoering niet onevenredig mogen belemmeren.

Vrijstelling omvang agrarisch bouwvlak

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3 onder a voor het veranderen en vergroten van een agrarisch bouwvlak, indien dit voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling noodzakelijk is, met dien verstande dat:
- a. de bestaande bij het agrarisch bedrijf behorende bebouwing binnen de gewijzigde grenzen van het bouwvlak gelegen blijft;
 - b. het bouwvlak met niet meer dan 10% mag worden vergroot.

Vrijstelling ten behoeve van tweede wooneenheid

6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen voor:

- A. het bepaalde in lid 3 onder b voor realisering van een tweede wooneenheid mits het betrokken bedrijf nog niet over een tweede agrarische bedrijfswoning beschikt of heeft beschikt en deze tweede wooneenheid vanwege persoonlijke omstandigheden noodzakelijk is, met dien verstande dat:
 - de tweede wooneenheid wordt aangebouwd;

- de inhoud van de bedrijfswoning, inclusief de tweede wooneenheid, niet meer bedraagt dan 600 m³;
- deze tweede wooneenheid, na het beëindigen van zijn functie, geen zelfstandige wooneenheid mag gaan vormen.

Van deze bevoegdheid mag geen gebruik worden gemaakt indien voor het betreffende bedrijf reeds de vrijstellingsbevoegdheid onder B is toegepast.

Vrijstelling maximale hoogtemaat bedrijfswoning

7. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3 onder f tot een goothoogte van 5.50 m en een nokhoogte van 9.00 m.

Vrijstelling maximale hoogtemaat bedrijfsgebouwen

8. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3 onder g tot een goothoogte van 10.00 m en een nokhoogte van 15.00 m, indien dit voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling noodzakelijk is.

Vrijstelling maximale hoogtemaat silo's en hooibergen

9. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3 onder k tot een hoogte van ten hoogste 23.00 m, indien zulks voor een doelmatige bedrijfsvoering en -ontwikkeling noodzakelijk is.

Vrijstelling ten behoeve van bouw agrarische hulpgebouwen buiten bouwvlak

10. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3 onder a voor de bouw van agrarische hulpgebouwen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering, indien zulks ter plaatse uit een oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en/of ontwikkeling noodzakelijk is, met dien verstande dat:

- a. het gezamenlijk grondoppervlak – inclusief het grondoppervlak aan gebouwen die op de gronden met de bestemmingen AO en ALN zijn gerealiseerd – ten hoogste 50 m² per bedrijf bedraagt;
- b. de goothoogte van een gebouw ten hoogste 3.00 m en de nokhoogte ten hoogste 4.00 m bedraagt;
- c. het grondoppervlak van de bedrijfskavel waarop een gebouw wordt geplaatst ten minste 1 ha bedraagt;
- d. de afstand van een gebouw tot het bij het bedrijf behorende bouwvlak ten minste 500 meter bedraagt.

Vrijstelling ten behoeve van mestbassin buiten bouwvlak

11. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3 onder n voor de bouw van een mestbassin buiten het bouwvlak, indien zulks voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling noodzakelijk is, mits het bassin zo dicht mogelijk bij de bestaande bebouwing wordt gerealiseerd en de inhoud van een mestbassin ten hoogste 2500 m³ en de oppervlakte ten hoogste 750 m² bedraagt.

Vrijstelling minimale afstandsmaat

12. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3 onder m voor de bouw van gebouwen op ten minste 1.50 m afstand van andere gebouwen of perceelsgrenzen, indien dit voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of ontwikkeling noodzakelijk is en de bouw geen onevenredige afbreuk doet aan de ter plaatse aanwezige landschappelijke waarden, die van de aangrenzende gronden daaronder begrepen.

Vrijstelling gebruik gedeeltelijke bedrijfsbeëindiging

13. Burgemeester en wethouders zijn in geval van vrijkomende bedrijfsgebouwen, niet zijnde het hoofdbedrijfsgebouw, bij gedeeltelijke bedrijfsbeëindiging bevoegd vrijstelling te verlenen ten behoeve van het tijdelijk gebruik voor opslagdoeleinden ten behoeve van elders gevestigde niet-agrarische bedrijven of caravanstalling met dien verstande dat aan later ingediende aanvragen om agrarische bebouwing pas medewerking kan worden verleend nadat de voor niet-agrarische doeleinden gebruikte opstallen weer voor agrarische doeleinden geschikt zijn gemaakt of vervangen door een nieuw agrarisch bedrijfsgebouw.

Vrijstelling mestbassins

14. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3 onder j voor het vergroten van een mestbassin tot een maximale inhoud van 4.500 m³ en een maximale bouwhoogte van 6.00 m indien zulks voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling noodzakelijk is.

Vrijstelling woningsplitsing MIP-pand/Monument

15. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3 onder b ten behoeve van splitsing in twee woningen indien sprake is van een in een monument of MIP-pand gelegen woning indien en voorzover:

- a. er sprake is van een agrarische bedrijfswoning met een inpandig bedrijfsgedeelte;
- b. de bestaande bouwmassa niet wordt vergroot;
- c. de karakteristieke verschijningsvorm gehandhaafd blijft;
- d. de wijze waarop de woningen aaneen zijn gebouwd niet wordt gewijzigd;
- e. de nieuwe wooneenheid is gerelateerd aan het agrarisch bedrijf en wordt gebruikt door de in het agrarisch bedrijf werkzame personen;
- f. vrijstelling wordt niet verleend indien voor de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan woningsplitsing reeds heeft plaatsgevonden.

Adviesprocedure vrijstellingsbevoegdheid

16. Alvorens omtrent het verlenen van een vrijstelling als bedoeld in de leden 5, 6, 8, 9, 10, 11 en 14 te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de agrarisch deskundige met betrekking tot de vraag:

- a. of sprake is van een volwaardig ~~dan wel reëel~~ agrarisch bedrijf als bedoeld in artikel 1 lid 18 ~~en 19~~;
- b. of een doelmatige bedrijfsvoering dan wel een doelmatige voortzetting van het bedrijf het verlenen van vrijstelling noodzakelijk maakt.

17. Advies als bedoeld in het vorige lid hoeft niet te worden ingewonnen, indien het bouwplan betrekking heeft op herbouw van door een calamiteit verwoeste gebouwen of silo's ter voortzetting van het betrokken bedrijf.

Wijziging omvang agrarisch bouwvlak

18. Burgemeester en wethouders zijn – met toepassing van artikel 11 WRO – bevoegd het plan te wijzigen ten aanzien van het vergroten van een bouwvlak, indien dit in verband met een doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling noodzakelijk is, met dien verstande dat:

- a. de vergroting is afgestemd op de voorgenomen bedrijfsuitbreiding;

- b. de bestaande bij het agrarisch bedrijf behorende bebouwing binnen de gewijzigde grenzen van het bouwvlak gelegen blijft;
- c. het grondoppervlak van het bouwvlak ten hoogste 1,5 ha bedraagt.

Wijziging ten behoeve van nieuw agrarisch bouwvlak

19. Burgemeester en wethouders zijn - met toepassing van artikel 11 WRO - bevoegd het plan te wijzigen teneinde een nieuw agrarische bouwvlak aan te wijzen ten behoeve van de vestiging of verplaatsing van een volwaardig veehouderij, fruitteelt-, sierteelt- of tuinbouwbedrijf, indien dit in verband met de doelmatige bedrijfsvoering en/of ontwikkeling dan wel om milieutechnische redenen noodzakelijk is, met dien verstande dat:

- a. het grondoppervlak van het bouwvlak ten hoogste 1 ha bedraagt;
- b. het grondoppervlak van het betrokken perceel ten minste 1 ha en de breedte ten minste 60.00 m bedraagt;
- c. de agrarische bedrijfswoning slechts mag worden gebouwd, na of gelijktijdig met het totstandkomen van bedrijfsgebouwen, waarvan de aard en omvang is afgestemd op de bedrijfsomvang;
- d. indien het nieuw bouwvlak wordt gesitueerd in de op bijlage 1 aangegeven kernrandzone, dit bouwvlak moet worden voorzien van de nadere aanwijzing (k), kernrandzone.

Wijziging ten behoeve van een agrarisch bouwvlak op afstand

20. Burgemeester en wethouders zijn – met toepassing van artikel 11 WRO – bevoegd het plan te wijzigen teneinde een nieuw bouwvlak op afstand aan te wijzen ten behoeve van een bestaand volwaardig agrarisch bedrijf, indien dit uit oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling dan wel om milieutechnische redenen noodzakelijk is, met dien verstande dat:

- a. het gezamenlijke grondoppervlak van het bestaande en het nieuwe bouwvlak ten hoogste 1,5 ha bedraagt;
- b. het bestaande en het nieuwe bouwvlak als één bouwvlak wordt aangemerkt en om die reden geen extra bedrijfswoning mag worden gebouwd op het nieuwe bouwvlak.

Wijziging ten behoeve van intensief veehouderijbedrijf

21. Burgemeester en wethouders zijn – met toepassing van artikel 11 WRO – bevoegd het plan te wijzigen door aan een bestaand bouwvlak voorzover gelegen buiten de kernrandzone de subbestemming ARi toe te kennen teneinde de omschakeling van een intensief veehouderijbedrijf als neventak naar een volwaardig intensief veehouderijbedrijf mogelijk te maken, met dien verstande dat:

- a. ten minste een arbeidskracht een volledige dagtaak heeft in het intensieve veehouderijbedrijf;
- b. het grondoppervlak van het betrokken perceel ten hoogste 1 ha bedraagt;
- c. voldoende afstand tot gevoelige functies wordt aangehouden om (stank)hinder te voorkomen.

Wijziging ten behoeve van functieverandering na bedrijfsbeëindiging

23. Burgemeester en wethouders zijn, indien sprake is van een algehele bedrijfsbeëindiging van een ter plaatse gevestigd agrarische bedrijf – met toepassing van artikel 11 WRO – bevoegd de bestemming van het betreffende agrarische bouwvlak te wijzigen in hetzij de bestemming Woondoeleinden, hetzij in een bestemming gericht op bedrijfsmatige activiteiten, met dien verstande dat:

- 1. voor wat betreft de bestemming woondoeleinden geldt dat:

- a. uitsluitend de agrarische bedrijfswoningen met het daaraan gebouwde agrarische bedrijfsgebouw, waarvan het agrarische gebruik beëindigd is als woning mogen worden gebruikt en de oppervlakte van de voormalige agrarische bebouwing niet mag worden vergroot;
 - b. het ter plaatse aanwezige aantal woningen niet mag worden vermeerderd;
 - c. het gebruik ten behoeve van wonen uitsluitend is toegestaan, indien de bedrijfsvoering van de omliggende agrarische bedrijven, vanwege de daarvan te ondervinden milieuhinder, niet wordt belemmerd;
 - d. verplaatsing van de agrarische bedrijfswoning niet is toegestaan;
 - e. de hoogtematen en inhoudsmaten van de betrokken gebouwen dienen te worden gehandhaafd overeenkomstig de maten, zoals deze luiden op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;
 - f. voor het overige dient te worden voldaan aan artikel 17 van deze voorschriften;
- II. voor wat betreft de bestemming gericht op de bedrijfsmatige activiteiten geldt dat:
- a. als vormen van bedrijfsmatig gebruik in het algemeen zijn toegestaan loonwerk- en veehandelsbedrijven, opslagdoel-einden ten behoeve van elders gevestigde bedrijven en caravanstallingen, dierenpensions, maneges en kampeerboerderijen en op de gronden met de nadere aanwijzing (k), kernrandzone, tevens agrarische hulp- en nevenbedrijven, kinderboerderijen, kinderdagverblijven, tuincentra, bedrijven gericht op het stallen, verzorgen, trainen en dressereren van paarden en hoveniersbedrijven;
 - b. er geen sprake mag zijn van een broedplaatsfunctie voor startende bedrijven;
 - c. van de bestaande voormalige bedrijfsbebouwing gebruik dient te worden gemaakt en de oppervlakte van deze bebouwing niet mag worden vergroot;
 - d. deze bedrijfsmatige vormen van gebruik uitsluitend zijn toegestaan, indien de bedrijfsvoering van de omliggende agrarische bedrijven, vanwege de daarvan te ondervinden milieuhinder, niet wordt belemmerd;
 - e. het verboden is de onbebouwde bij de wijziging betrokken gronden te gebruiken voor omvangrijke stalling en opslag;
 - f. de aanwezigheid van een goede ontsluiting en waar nodig voldoende parkeergelegenheid verzekerd dient te zijn;
 - g. voor wat betreft de dierenpensions voldoende afstand tot geluidsgevoelige functies dient te worden aangehouden;
 - h. voor de vestiging van maneges de aanwezigheid van, voor ruiters toegankelijke (bos-)gebieden gewenst is;
 - i. de hoogtematen en inhoudsmaten van de gebouwen dienen te worden gehandhaafd overeenkomstig de hoogtematen, zoals deze luiden op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;
 - j. het verboden is de desbetreffende gronden en bouwwerken nadat het besluit tot wijziging van de bestemming inwerking is getreden te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de dan aan de grond toegekende functie.

Adviesprocedure wijzigingsbevoegdheid

23. Alvorens omtrent het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in de leden 18 t/m 21 te beslissen winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de agrarisch deskundige met be-

trekking tot de vraag of de planwijziging voor een doelmatige bedrijfsvoering van het betrokken bedrijf noodzakelijk is.

Bijzonder gebruiksvoorschrift

24a. Het is verboden de gronden voorzien van de nadere aanwijzing (z) te gebruiken voor opslag.

24b. Het is verboden de overige gronden te gebruiken ten behoeve van opslag met een hoogte van meer dan 4 m.

Artikel 14 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 landschappelijke en natuurwaarden, zoals omschreven in artikel 9 lid 2, alsmede voor:
 - a. ter plaatse van de subbestemming Ne: tevens voor een landschapselement;
 - b. in samenhang hiermee extensief recreatief medegebruik, waaronder fietsen, wandelen en watersport.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van het beheer en onderhoud van de bestemming uitsluitend worden gebouwd terreinafscheidingen en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een maximale hoogte van 1.50 m.

Aanlegvoorschriften

3. Het is verboden op of in de 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 afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
 - b. het aanleggen of verharden van paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 - c. het scheuren of frezen van grasland;
 - d. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van aanwezige waterlopen;
 - e. het vellen of rooien van houtgewassen, **indien deze deel uitmaken van de beplantingselementen zoals opgenomen in bijlage 1 van de voorschriften**;
 - 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 of aanbrengen van oeverbeschoeiingen, dammen, kaden, dijken en taluds;
 - h. het aanbrengen van boven- of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.
4. Het verbod als bedoeld in lid 3 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
 - a. betrekking hebben op normaal onderhoud, beheer en gebruik overeenkomstig de bestemming;
 - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 - c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende aanlegvergunning;
 - d. uitgevoerd worden in het kader van de landinrichting.
5. De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 3 zijn slechts toelaatbaar, indien:
 - a. de landschappelijke en natuurwaarden van de in lid 1 bedoelde gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast;
 - b. de mogelijkheden voor herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind;
 - c. het dempen van sloten er niet toe leidt dat kavels ontstaan met een breedte van meer dan 75.00 m;

- d. het aanbrengen van de in lid 3, onder h, genoemde leidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur – gelet op de waarde van het natuurgebied – van geringe betekenis moet worden geacht;
- e. bij het scheuren of frezen van grasland een afstand van 1.00 m uit de slootkant wordt aangehouden.

Adviesprocedure aanlegvergunningen

6. Alvorens omtrent het verlenen van een aanlegvergunning te beslissen winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de natuur- en landschapsdeskundige met betrekking tot de vraag of de aanwezige natuur- en landschapswaarden door het verlenen van de aanlegvergunning niet onevenredig worden aangetast.

7. Burgemeester en wethouders verlenen, indien het advies dat krachtens lid 6 dient te worden ingewonnen negatief is, geen aanlegvergunning dan nadat hiervoor een verklaring van geen bezwaar is ontvangen van Gedeputeerde Staten.

Artikel 15 Natuurgebied, oeverstroken en water (NW)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Natuurgebied, oeverstroken en water (NW) zijn bestemd voor oeverstroken, kades en watergangen, met landschappelijke-, natuur- en cultuurhistorische waarden, zoals omschreven in artikel 9 lid 2, alsmede ter plaatse van de nadere aanwijzing (v) voor een langzaamverkeersverbinding.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van het beheer en onderhoud van de bestemming uitsluitend worden gebouwd terreinafscheidingen en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een maximale hoogte van 1.50 m.

Vrijstelling ten behoeve van de bouw van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2:

- a. voor de bouw van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te weten bruggen, indien deze noodzakelijk zijn ter ontsluiting van de aangrenzende gronden, tot een hoogte van ten hoogste 1.50 m;
- b. waterstaatkundige bouwwerken, zoals stuwen, indien deze noodzakelijk zijn voor een goede waterhuishouding, tot een hoogte van ten hoogste 1.50 m.

4. De vrijstellingen als bedoeld in lid 3 mogen uitsluitend worden verleend, indien de landschappelijke-, natuur- en cultuurhistorische waarden van de gronden niet in onevenredige mate worden aangetast.

Aanlegvoorschriften

5. Het is verboden op of in de 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:

Met betrekking tot de kaden:

- a. het aanleggen of verharderen van wegen en paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het vellen of rooien van houtgewassen, **indien deze deel uitmaken van de beplantingselementen zoals opgenomen in bijlage 1 van de voorschriften**;
- c. het bodemverlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- d. het ontginnen, verwijderen, of verstoren van de natuurlijke vegetatie;
- e. het beplanten van gronden met houtgewassen, ter plaatse waar de gronden op het tijdstip van het van kracht worden van het plan niet met dergelijke houtgewassen waren beplant;

Met betrekking tot de oeverstroken en het water:

- f. het wijzigen van het profiel van watergangen en/of waterpartijen, dan wel het graven of het dempen ervan;
- g. het verwijderen of het verstoren van de natuurlijke vegetatie;
- h. het aanbrengen van ondergrondse en bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

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

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud, beheer en gebruik overeenkomstig de bestemming;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende aanlegvergunning;
- d. uitgevoerd worden in het kader van de landinrichting.

7. De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 5 zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. de landschappelijke en natuurwaarden van de in lid 1 bedoelde gronden niet worden of kunnen worden aangetast;
- b. de mogelijkheden voor herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind;
- c. het aanbrengen van de in lid 5, onder h, genoemde leidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur – gelet op de waarde van het natuurgebied – van geringe betekenis moet worden geacht.

Bijzonder gebruiksverbod

8. Het is verboden gronden met deze bestemming te scheuren of te frezen.

Artikel 16 Landgoed (LG)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangegeven voor Landgoed zijn mede bestemd voor:
 - a. de instandhouding en het beheer van Landgoed Linschoten;
 - b. ter plaatse van de nadere aanwijzing (m) de instandhouding en het beheer van Landgoed De Mare;alsmede voor behoud en versterking van de landschappelijke, natuur- en cultuurhistorische waarden, zoals omschreven in artikel 9 lid 2 onder Landgoed Linschoten en Landgoed De Mare.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend terreinafscheidingen en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een maximale hoogte van 1.50 m worden gebouwd.

Verhouding tot samenvallende bestemmingen

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

Adviesprocedure voor bouwen

4. Alvorens omtrent het verlenen van een bouwvergunning ten behoeve van de samenvallende bestemming te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de Rijksdienst voor de Monumentenzorg omtrent de vraag of door (de gevolgen van) de voorgenomen bouwactiviteiten de belangen van het landgoed niet onevenredig worden geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

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 gebouwen zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het afgraven, ophogen of egaliseren van de grond;
 - b. het aanleggen van oppervlakteverhardingen;
 - c. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande waterlopen;
 - d. het aanbrengen van bovengrondse en ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 - e. het bebossen of aanbrengen van houtachtige gewassen op gronden die ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan niet met een dergelijke vegetatie waren begroeid;
 - f. het aanleggen van gesloten drainagesystemen;
 - g. het vellen of rooien van houtgewassen, indien deze deel uitmaken van de beplantingselementen zoals opgenomen in bijlage 1 van de voorschriften.
6. Het verbod als bedoeld in lid 5 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.

7. De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 5 zijn slechts toelaatbaar indien en voorzover de belangen van het landgoed hierdoor niet onevenredig worden geschaad.

Adviesprocedure aanlegvergunningen

8. Alvorens omtrent het verlenen van een aanlegvergunning te beslissen winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de Rijksdienst voor de Monumentenzorg met betrekking tot de vraag of door het verlenen van de aanlegvergunning de belangen van het landgoed niet onevenredig worden geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

Artikel 17 Woondoeleinden (W)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangegeven voor Woondoeleinden (W) zijn bestemd voor het wonen.

Bouwvoorschriften

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

- a. hoofdgebouwen inclusief uitbouwen;
- b. bijgebouwen;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, inclusief overkappingen.

3. Voor het bouwen van gebouwen gelden de aanwijzingen op de kaart en de volgende bepalingen:

- a. per bouwvlak mag ten hoogste één woning worden gebouwd, tenzij op de kaart een ander aantal is aangegeven;
- b. de inhoud van een woning mag ten hoogste 600 m³ bedragen;
- c. indien ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan de inhoud van een woning meer bedraagt dan in onder b is bepaald, geldt voor de betrokken woning die inhoud als de maximaal toelaatbare;
- d. het ter plaatse aanwezige aantal woningen mag niet worden vermeerderd;
- e. herbouw van een monument of een MIP-pand is uitsluitend toegestaan ten behoeve van ten hoogste het aantal woningen als aanwezig op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan, mits de uiterlijke verschijningsvorm gehandhaafd blijft;
- f. de goothoogte van een woning mag ten hoogste 4.50 m en de nokhoogte ten hoogste 8.00 m bedragen;
- g. het gezamenlijk grondoppervlak van de bij een woning behorende bijgebouwen mag ten hoogste 50 m² bedragen, met dien verstande van de bij een woning behorende onbebouwde gronden ten hoogste 50% mag worden bebouwd;
- h. de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw mag ten hoogste 3.00 m bedragen;
- i. de goothoogte van een aangebouwd bijgebouw mag ten hoogste de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning bedragen;
- j. de afstand van de gebouwen tot de erfscheiding dient ten minste 3.00 m bedragen;
- k. de bijgebouwen dienen te worden opgericht achter de voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw;
- l. ter plaatse van de nadere aanwijzing (b) is voor de twee woningen ter plaatse in totaal maximaal 206 m² aan bijgebouwen toegestaan;
- m. ter plaatse van de nadere aanwijzing "cs" is opslag van caravans toegestaan in bestaande bebouwing;
- n. ter plaatse van de nadere aanwijzing "dp" is een dierenpension toegestaan met dien verstande dat de oppervlakte hiervoor niet meer bedraagt dan 140 m²;
- o. ter plaatse van de nadere aanwijzing "o" is opslag toegestaan in bestaande bebouwing.

Nadere eisen met betrekking tot MIP-panden en Monumenten

4. Voorzover sprake is van een monument of een MIP-pand zijn burgemeester en wethouders bevoegd nadere eisen te stellen met betrekking tot de uitwendige hoofdvorm zoals deze wordt bepaald door goothoogte, nokrichting, dakvorm, dakhelling en gevelindeling ten-

einde te waarborgen dat de aan het pand eigen cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden aangetast.

Nadere eisen met betrekking tot nieuwe woningen

5. Burgemeester en wethouders zijn, met het oog op een goede ruimtelijke en milieutechnische inpassing, bevoegd nadere eisen te stellen met betrekking tot de situering van nieuw te bouwen woningen.

Vrijstelling maximale hoogtemaat woning

6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3 onder f tot een goothoogte van ten hoogste 5.50 m en een nokhoogte van ten hoogste 9.00 m.

Vrijstelling ten behoeve van bouw kantoor- of praktijkruimte

7. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3 onder g voor de bouw van een aan de woning aangebouwde kantoor- of praktijkruimte voor beoefenaren van aan huis gebonden beroepen, waarvan het oppervlak ten hoogste 50 m² mag bedragen, met dien verstande dat:

- a. het gezamenlijk oppervlak van bijgebouwen en kantoor- of praktijkruimte ten hoogste 75 m² bedraagt;
- b. de kantoor- of praktijkruimte wordt opgericht achter de voorgevellijn van de woning;
- c. de goothoogte van de kantoor- of praktijkruimte ten hoogste de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning bedraagt;
- d. van de bij een woning behorende onbebouwde gronden ten hoogste 50% mag worden bebouwd.

Vrijstelling ten behoeve van bouw bijgebouwen

8. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3, onder g tot:

- a. ten hoogste 75 m², voorzover en indien de bestaande landschappelijke waarden niet onevenredig worden geschaad;
- b. ten hoogste 150 m², indien de nieuwbouw gepaard gaat met een amovering van ten minste 50% van de bestaande erfbebouwing.

Vrijstelling minimale afstandsmaat

9. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3 onder j voor het bouwen op geringe afstand van, dan wel op de erfscheiding, indien zulks, mede gezien de bestaande situatie, wenselijk is en geen onevenredige afbreuk doet aan de ter plaatse aanwezige landschappelijke waarden, die van de aangrenzende gronden daaronder begrepen.

Vrijstelling maximaal bebouwingspercentage

10. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3 onder g voor een hoger bebouwingspercentage, indien zulks, mede gezien de bestaande situatie, wenselijk is en indien de landschappelijke waarden van de gronden niet in onevenredige mate worden aangetast.

Vrijstelling woningsplitsing MIP-pand/Monument

11. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3 onder d ten behoeve van splitsing in twee woningen indien sprake is van een in een monument of MIP-pand gelegen woning indien en voorzover:

- a. er sprake is van een voormalig agrarische woning met een in-pandig bedrijfsgedeelte;
- b. de bestaande bouwmassa niet wordt vergroot;
- c. de karakteristieke verschijningsvorm gehandhaafd blijft;

- d. de wijze waarop de woningen aaneen zijn gebouwd niet wordt gewijzigd;
- e. vrijstelling wordt niet verleend indien voor de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan woningsplitsing reeds heeft plaatsgevonden.

Wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van Agrarisch bedrijf

12. Burgemeester en wethouders zijn – met toepassing van artikel 11 WRO – bevoegd de bestemming van de in lid 1 bedoelde gronden te wijzigen teneinde een nieuw agrarisch bouwvlak met de bestemming Agrarische doeleinden (A) of met de bestemming Agrarische doeleinden, subbestemming fruitteelt (Afr) aan te wijzen ten behoeve van de vestiging of verplaatsing van een volwaardig veehouderijbedrijf dan wel de verplaatsing van een ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan bestaand volwaardig fruitteelt bedrijf, indien dit in verband met de doelmatige bedrijfsvoering en/of ontwikkeling dan wel om milieutechnische redenen noodzakelijk is, met dien verstande dat:
- a. het grondoppervlak van het bouwvlak ten hoogste 1 ha bedraagt;
 - b. het grondoppervlak van het betrokken perceel ten minste 1 ha en de breedte ten minste 60.00 m bedraagt;
 - c. de agrarische bedrijfswoning slechts mag worden gebouwd, indien er nog geen woning aanwezig is en na of gelijktijdig met het totstandkomen van bedrijfsgebouwen, waarvan de aard en omvang is afgestemd op de bedrijfsomvang;
 - d. de situering, de vorm en de grootte van de nieuwe bouwvlakken geen onevenredige afbreuk doet aan de landschappelijke waarden.

Wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van bouw bijgebouwen

13. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen teneinde 250 m² aan bijgebouwen per woning toe te staan met inachtneming van de volgende voorwaarden:
- a. de nieuwbouw dient gepaard te gaan met een amovering van ten minste 50% van de bestaande erfbouw;
 - b. nieuwbouw dient bij te dragen aan een aanmerkelijke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit op de betrokken locatie, tot uitdrukking komend in de verhouding tussen hoofdgebouw en bijgebouwen en de ruimtelijke inrichting van het erf.

Adviesprocedure wijzigingsbevoegdheid

14. Alvorens omtrent het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in lid 12 te beslissen winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de agrarisch deskundige met betrekking tot de vraag of de planwijziging voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering noodzakelijk is.

Artikel 17A Woonschepenligplaats

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Woonschepenligplaats (WL) zijn bestemd voor:
 - a. water;
 - b. ligplaatsen voor woonschepen met dien verstande dat de lengte van een woonschip maximaal 18 m mag bedragen, de hoogte van een woonschip ingeval van een plat dak maximaal 3,5 m mag bedragen en de hoogte van een woonschip bij een andere kap maximaal 4 m mag bedragen met een maximale goothoogte van 3,5 m.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend steigers en vlonders worden gebouwd met een breedte van ten hoogste 1.50 m met dien verstande dat per woonschip één berging aanwezig mag zijn met een oppervlakte van maximaal 20 m².

Wijzigingsbevoegdheid

3. Burgemeester en wethouders zijn ingevolge artikel 11 WRO bevoegd de gronden met de bestemming Woonschepenligplaats te wijzigen in de bestemming Water indien het feitelijk gebruik als woonschepenligplaats is beëindigd.

Artikel 18 Buitenplaats (BP)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Buitenplaats (BP) zijn bestemd voor de instandhouding en het beheer van het landhuis Linschoten met de daarbijbehorende bijgebouwen, dienstwoning, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en erven.

Bouwvoorschriften

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

- a. gebouwen;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, inclusief overkappingen.

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

- a. de uitwendige hoofdvorm van de gebouwen, bepaald door goothoogte, nokrichting, dakvorm, dakhelling en gevelindeling van de gebouwen, dient zoals deze was op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan te worden gehandhaafd;
- b. het aantal gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals aanwezig ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan mag niet worden vergroot;
- c. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals bruggen en tuinmuren mag ten hoogste 2.50 m bedragen;
- d. ter plaatse van de nadere aanwijzing (n) is een ijskelder toegestaan;
- e. ter plaatse van de nadere aanwijzing (z) zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan met uitzondering van overkappingen.

Vrijstelling

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3 onder a en b ten behoeve van de bouw van een bijgebouw met een goothoogte van ten hoogste 3.50 m en een inhoud van ten hoogste 200 m³.

Artikel 19 Horecadoeleinden (H)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Horecadoeleinden (H) zijn bestemd voor een horecabedrijf en ter plaatse van de subbestemming Hg tevens voor een groothandel in dranken.

Bouwvoorschriften

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

- a. hoofdgebouwen;
- b. bijgebouwen;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, inclusief overkappingen.

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

- a. per bedrijf is ten hoogste één bedrijfswoning toegestaan, waarvan de inhoud ten hoogste 600 m³ mag bedragen, met dien verstande dat indien ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan de inhoud van een woning meer bedraagt dan 600 m³, geldt voor de betrokken woning die inhoud als de maximaal toelaatbare;
- b. de goothoogte van een bedrijfswoning mag ten hoogste 4.50 m en de nokhoogte ten hoogste 8.00 m bedragen;
- c. het gezamenlijk oppervlak van de bij een bedrijfswoning behorende bijgebouwen mag ten hoogste 50 m² bedragen;
- d. de goothoogte van een bijgebouw mag ten hoogste 3.00 m bedragen;
- e. op de gronden met de nadere aanwijzing (z) mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met uitzondering van overkappingen;
- f. de afstand van gebouwen tot andere gebouwen en perceelsgrenzen dient ten minste 3.00 m te bedragen;
- g. de bijgebouwen dienen te worden opgericht achter de voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw.

Vrijstelling maximale hoogtemaat bedrijfswoning

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3 onder b ten behoeve van een goothoogte van ten hoogste 5.50 m en een nokhoogte van ten hoogste 9.00 m, mits de bouw geen onevenredige afbreuk doet aan de ter plaatse aanwezige landschappelijke waarden.

Artikel 20 Maatschappelijke doeleinden (M)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Maatschappelijke doeleinden (M) zijn bestemd voor overheidsvoorzieningen en voorzieningen inzake welzijn, volksgezondheid en cultuur, alsmede:
 - a. ter plaatse van de subbestemming Mn voor nutsvoorzieningen;
 - b. ter plaatse van de subbestemming Ma een antenne-installatie ten behoeve van (mobiele) telecommunicatie;
 - c. ter plaatse van de subbestemming Mm voor een museum.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de (sub)bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a. hoofdgebouwen;
 - b. bijgebouwen;
 - c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, inclusief overkappingen.
3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen:
 - a. de goothoogte van de gebouwen mag ten hoogste 3.00 m bedragen;
 - b. uitsluitend op de gronden met de nadere aanwijzing (w) is een bedrijfswoning toegestaan, waarvan de inhoud ten hoogste 600 m³ mag bedragen, met dien verstande dat indien ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan de inhoud van een woning meer bedraagt dan 600 m³, geldt voor de betrokken woning die inhoud als de maximaal toelaatbare;
 - c. op de gronden met de nadere aanwijzing (z) mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met uitzondering van overkappingen;
 - d. de bijgebouwen dienen te worden opgericht achter de voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw.

Artikel 21 Bedrijfsdoeleinden (B)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Bedrijfsdoeleinden (B) zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de bestemming B(2): bedrijven behorende tot de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- b. ter plaatse van de bestemming B(3.1): bedrijven behorende tot de categorieën 1, 2 en 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, alsmede voor:

1. ter plaatse van de subbestemming Bao: een productiebedrijf voor auto-onderhoudsartikelen behorend tot categorie 4.2;
2. ter plaatse van de subbestemming Bas: een aannemersbedrijf, tevens sloopbedrijf behorend tot categorie 3.2;
3. ter plaatse van de subbestemming Basl: een autosloperij behorend tot categorie 3.1;
4. ter plaatse van de subbestemming Bdp: een dakpannenfabriek behorend tot categorie 4.1;
5. ter plaatse van de subbestemming Bhb: een handel in hout en bouwmaterialen behorende tot categorie 3.1;
6. ter plaatse van de subbestemming Bhv: een houtverwerkend bedrijf behorende tot categorie 4.1;
7. ter plaatse van de subbestemming Bl: een agrarisch loonbedrijf inclusief verhuur en reparatie behorend tot categorie-3.1;
8. ter plaatse van de subbestemming Bltc: een agrarisch loonbedrijf inclusief verhuur en reparatie, behorend tot categorie 3.1 alsmede voor een tuincentrum;
9. ter plaatse van de subbestemming Blav: een agrarisch loonbedrijf, tevens aannemersbedrijf en verhuurbedrijf behorend tot categorie 3.1;
- ~~10. ter plaatse van de subbestemming Bmv: een veevoederfabriek behorend tot categorie 4.2;~~
- ~~11. ter plaatse van de subbestemming Bmva: een veevoederfabriek behorend tot categorie 4.2 en een antenne installatie ten behoeve van (mobiele) telecommunicatie;~~
12. ter plaatse van de subbestemming Bra: een recyclingsbedrijf voor autobanden behorend tot categorie 4.2;
13. ter plaatse van de subbestemming Bt: een transportbedrijf behorend tot categorie 3.1;
14. ter plaatse van de subbestemming Btb: een timmerfabriek behorend tot categorie 3.1;
15. ter plaatse van de subbestemming Bti: een timmerfabriek behorend tot categorie 3.2;
- ~~16. ter plaatse van de subbestemming Btia: een timmerfabriek behorend tot categorie 3.2 alsmede een antenne installatie ten behoeve van (mobiele) telecommunicatie;~~
17. ter plaatse van de subbestemming Bv: een veehandelsbedrijf behorend tot categorie 3.2;
18. ter plaatse van de subbestemming Bvk: een handel in vis, tevens viskwekerij behorend tot categorie 3.1;
19. ter plaatse van de subbestemming Bzg: een handel in zand, klei en grind behorend tot categorie 3.2;

met dien verstande dat:

- ~~20. ter plaatse van de subbestemming Bcs de gronden uitsluitend zijn bestemd voor een caravanstalling;~~
21. ter plaatse van de subbestemming Bho de gronden uitsluitend zijn bestemd voor een hoveniersbedrijf;
- ~~22. ter plaatse van de subbestemming Bd de gronden uitsluitend zijn bestemd voor een dierenartsenpraktijk;~~

23. ter plaatse van de subbestemming Bzg(gr) de gronden uitsluitend zijn bestemd voor groenvoorzieningen;
 24. ter plaatse van de subbestemming "Bbs": de gronden uitsluitend zijn bestemd voor een verkooppunt voor motorbrandstoffen behorende tot de categorie 3.1 met bijbehorende detailhandel met een verkoopvloeroppervlakte van ten hoogste 125 m² en carwash;
 25. ter plaatse van de subbestemming Bm de gronden uitsluitend bestemd zijn voor een manege;
 26. ter plaatse van de subbestemming "Btim" de gronden uitsluitend zijn bestemd voor een timmerbedrijf;
- een en ander met dien verstande dat:
- detailhandel niet is toegestaan, met uitzondering van detailhandel als genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de (sub)bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a. hoofdgebouwen;
 - b. bijgebouwen;
 - c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, inclusief overkappingen.
3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen:
 - a. indien op de kaart een percentage is ingeschreven, geeft dit aan hoeveel van het bouwvlak ten hoogste mag worden bebouwd, de bedrijfswoning daaronder begrepen;
 - a1. in afwijking van het bepaalde in sub a mag de maximaal toelaatbare oppervlakte bebouwing ter plaatse van de subbestemming Bm niet meer bedragen dan het in de bij deze voorschriften behorende Oppervlaktelijst bedrijven buitengebied van Montfoort aangegeven aantal vierkante meters;
 - b. wanneer op de kaart geen percentage is ingeschreven, bedraagt de maximaal toelaatbare oppervlakte bebouwing per bedrijf het in de bij deze voorschriften behorende Oppervlaktelijst bedrijven Buitengebied van Montfoort per bedrijf vermelde aantal vierkante meters, te vermeerderen met ten hoogste 20%, de bedrijfswoning daaronder niet begrepen;
 - c. per bedrijf is ten hoogste één bedrijfswoning toegestaan; indien op een bedrijf ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan meer bedrijfswoningen aanwezig zijn, dan wel het aantal toegestane woningen op de kaart is ingeschreven, is dat aantal aan bedrijfswoningen toegestaan;
 - d. op de gronden met de nadere aanwijzing (zw) mogen geen bedrijfswoningen worden gebouwd, met dien verstande dat ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan bestaande woningen behouden mogen worden;
 - dd. op de gronden voorzien van de nadere aanduiding (bw) zijn uitsluitend bedrijfswoningen toegestaan, met dien verstande dat het aantal toegestane bedrijfswoningen op de plankaart is ingeschreven;
 - e. de inhoud van een bedrijfswoning mag ten hoogste 600 m³ bedragen, met dien verstande dat indien ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan de inhoud van een woning meer bedraagt dan 600 m³, geldt voor de betrokken woning die inhoud als de maximaal toelaatbare;
 - f. de goothoogte van een bedrijfswoning mag ten hoogste 4.50 m en de nokhoogte ten hoogste 8.00 m bedragen;

- g. tenzij op de kaart anders is aangegeven mag goothoogte van een bedrijfsgebouw ten hoogste 6.00 m en de nokhoogte ten hoogste 9.00 m bedragen;
- h. het gezamenlijk grondoppervlak van de bij een bedrijfswoning behorende bijgebouwen mag ten hoogste 50 m² bedragen;
- i. de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw mag ten hoogste 3.00 m bedragen;
- j. de goothoogte van een aangebouwd bijgebouw mag ten hoogste de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning bedragen;
- k. op de gronden met de nadere aanwijzing (z) mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met uitzondering van overkappingen;
- l. de afstand van gebouwen tot andere gebouwen en perceelsgrenzen dient ten minste 3.00 m te bedragen;
- m. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag in afwijking van het bepaalde in artikel 2 ter plaatse van de subbestemming Bdp, dakpannenfabriek, ten hoogste 26.00 m bedragen;
- n. de hoogte van de antenne-installatie op de gronden met de bestemming Btia ten behoeve van (mobiele) telecommunicatie mag ten hoogste 25.00 m bedragen;
- o. de hoogte van de antenne-installatie op de gronden met de subbestemming Bmva ten behoeve van (mobiele) telecommunicatie mag ten hoogste 29.00 m bedragen;
- p. ter plaatse van de nadere aanwijzing (o) is opslag toegestaan;
- q. op gronden met de nadere aanwijzing "gr" zijn gronden uitsluitend bestemd voor groenvoorziening.

Nadere eisen

4. 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 daardoor de gebruikswaarde van het bedrijfsterrein niet onevenredig wordt geschaad.

Vrijstelling ten behoeve van oppervlaktemaat

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3, onder a tot 30%, indien de uitbreiding noodzakelijk is voor de doelmatige voortzetting van het bedrijf en dit niet tot onaanvaardbare aantasting van de omringende functies leidt.

Vrijstellingsbevoegdheid

6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 teneinde bedrijven toe te laten die niet in de van deze voorschriften deeluitmakende 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 alsmede getoetst aan de aangegeven maatgevende milieuaspecten) geacht kan worden te behoren tot de in lid 1 genoemde categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

6a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de categorieën zoals opgenomen in lid 1, teneinde bedrijven toe te laten uit maximaal één categorie hoger, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm alsmede getoetst aan de in de Staat van Bedrijfsactiviteiten aangegeven maatgevende milieuaspecten) geacht kan worden te behoren tot de in lid 1 ge-

noemde categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten; een en ander met dien verstande dat:

- a. voor bedrijven uit de zogenaamde A-categorieën alleen een vrijstelling mogelijk is voor de indeling in een hogere A-categorie;
- b. bij categorieën met een onderverdeling in subcategorieën vrijstelling naar een hogere categorie met de hoogste subcategorie mogelijk is.

Vrijstelling maximale hoogtemaat bedrijfswoningen

7. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3 onder f ten behoeve van een goothoogte van ten hoogste 5.50 m en een nokhoogte van ten hoogste 9.00 m.

Vrijstelling maximale bouwhoogte bedrijfsgebouwen

8. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3 onder g tot een goothoogte van ten hoogste 10 m en tot een bouwhoogte van ten hoogste 15.00 m, indien dit voor een doelmatige bedrijfsuitoefening noodzakelijk is.

Vrijstelling minimale afstandsmaat

9. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3 onder l voor het bouwen op geringere afstanden van, dan wel op de erfscheiding, indien zulks, mede gezien de bestaande situatie, wenselijk is.

Wijziging Staat van Bedrijfsactiviteiten

10. Burgemeester en wethouders zijn – met toepassing van artikel 11 WRO – 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 als gevolg van technologische ontwikkelingen daartoe aanleiding geeft.

Bijzonder gebruiksvoorschrift

- 11a. Het is verboden de gronden voorzien van de nadere aanwijzing (z) te gebruiken voor opslag.
- 11b. Het is verboden de overige gronden, gronden voorzien van de nadere aanwijzing (o) daaronder niet begrepen, te gebruiken ten behoeve van opslag met een hoogte van meer dan 4 m.

Artikel 21A Detailhandelsdoeleinden (D)**Doeleindenomschrijving**

1. De gronden op de kaart aangegeven voor Detailhandeldoeleinden (D) zijn bestemd voor detailhandelsdoeleinden, met dien verstande dat gronden met de subbestemming "Dd" uitsluitend zijn bestemd voor een dierenspeciaalzaak.

Bouwvoorschriften

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

- a. hoofdgebouwen;
- b. bijgebouwen;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, inclusief overkappingen.

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

- a. per bedrijf is ten hoogste één bedrijfswoning toegestaan, waarvan de inhoud ten hoogste 600 m³ mag bedragen, met dien verstande dat indien ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan de inhoud van de woning meer bedraagt dan 600 m³, die inhoud van de betrokken woning als de maximaal toelaatbare geldt;
- b. de goothoogte van een bedrijfswoning mag ten hoogste 4,5 m en de nokhoogte ten hoogste 8 m bedragen;
- c. de goothoogte van een bedrijfsgebouw mag niet hoger zijn dan zoals aanwezig ten tijde van de terinzagelegging van het onderwerp van dit plan;
- d. het gezamenlijk oppervlak van een bijgebouw mag ten hoogste 50 m² bedragen;
- e. de goothoogte van een bijgebouw mag ten hoogste 3 m bedragen;
- f. op de gronden met de nadere aanwijzing (oc) is opslag en stalling van caravans in bestaande gebouwen toegestaan;
- g. uitsluitend op de gronden met de nadere aanwijzing (w) is een bedrijfswoning toegestaan; op de gronden met deze nadere aanwijzing is opslag van goederen niet toelaatbaar;
- h. de afstand van gebouwen tot andere gebouwen en perceelsgrenzen dient ten minste 3 m te bedragen;
- i. de bijgebouwen dienen te worden opgericht achter de voorgevel van het bijbehorende gebouw.

Vrijstelling maximale hoogtemaat bedrijfswoning

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3 onder b ten behoeve van een goothoogte van ten hoogste 5,5 m en een nokhoogte van ten hoogste 9 m, mits de bouw geen onevenredige afbreuk doet aan de ter plaatse aanwezige landschappelijke waarden.

Artikel 22 Tuincentrum (TC)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Tuincentrum (TC) zijn bestemd voor detailhandel in (sierteelt)gewassen en tuinbenodigdheden alsmede de sierteelt.

Bouwvoorschriften

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

- a. hoofdgebouwen;
- b. bijgebouwen;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, inclusief overkappingen.

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

- a. per bedrijf is één bedrijfswoning toegestaan, waarvan de inhoud ten hoogste 600 m³ mag bedragen, met dien verstande dat indien ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan de inhoud van een woning meer bedraagt dan 600 m³, geldt voor de betrokken woning die inhoud als de maximaal toelaatbare;
- b. de goothoogte van een bedrijfswoning mag ten hoogste 4.50 m en de nokhoogte ten hoogste 8.00 m bedragen;
- c. de goothoogte van bedrijfsgebouwen mag ten hoogste 4.50 m en de nokhoogte ten hoogste 11.50 m bedragen;
- d. het gezamenlijk oppervlak van de bij een bedrijfswoning behorende bijgebouwen mag ten hoogste 50 m² bedragen;
- e. de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw mag ten hoogste 3.00 m bedragen;
- f. de goothoogte van een aangebouwd bijgebouw mag ten hoogste de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning bedragen;
- g. op de gronden met de nadere aanwijzing (z) mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met uitzondering van overkappingen;
- h. de afstand van gebouwen tot andere gebouwen en perceelsgrenzen dient ten minste 3.00 m te bedragen.

Vrijstelling minimale hoogtemaat bedrijfswoningen

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3 onder b ten behoeve van een goothoogte van ten hoogste 5.50 m en een nokhoogte van ten hoogste 9.00 m, mits de bouw geen onevenredige afbreuk doet aan de ter plaatse aanwezige landschappelijke waarden.

Vrijstelling minimale afstandsmaat

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3 onder h voor het bouwen op geringere afstanden van, dan wel op de erfscheiding, indien zulks, mede gezien de bestaande situatie, wenselijk is.

Artikel 23 Dagrecreatieve doeleinden (DR)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Dagrecreatieve doeleinden (DR) zijn ter plaatse van de subbestemming DRvt bestemd voor volkstuinen.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de (sub)bestemming uitsluitend terreinafscheidingen en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een maximale hoogte van 1.50 m.

Artikel 24 Bos (BOS)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Bos, zijn bestemd voor bossen alsmede voor de houtproductie.

Bouwvoorschriften

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

Wijzigingsbevoegdheid naar AO

3. Burgemeester en wethouders zijn – met toepassing van artikel 11 WRO – bevoegd de gronden met de bestemming Bos, voorzover voorzien van de medebestemming Landgoed, te wijziging in de bestemming Agrarische doeleinden, gebied met waardevolle openheid (AO) indien deze ontwikkeling past binnen het voor het landgoed geldende beheersplan.

Artikel 25 Waterwingebied (WW)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor waterwingebied (WW) zijn bestemd voor de exploitatie en bescherming van het grondwater ten behoeve van de drinkwatervoorziening.

Bouwvoorschriften

2. In of op deze gronden mogen ten behoeve van de waterwinning uitsluitend worden gebouwd:

- a. hoofdgebouwen;
- b. bijgebouwen;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, inclusief overkappingen.

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

- a. op deze gronden mogen ten hoogste twee bedrijfswoningen worden gebouwd;
- b. de inhoud van een bedrijfswoning mag ten hoogste 600 m³ bedragen;
- c. indien ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan de inhoud van een woning meer bedraagt dan onder b is bepaald, geldt voor de betrokken woning die inhoud als de maximaal toelaatbare;
- d. de goothoogte van de woning mag ten hoogste 4.50 m en de nokhoogte ten hoogste 8.00 m bedragen;
- e. tenzij op de kaart anders is aangegeven mag de goothoogte van een bedrijfsgebouw ten hoogste 6.00 m en de nokhoogte ten hoogste 9.00 m bedragen;
- f. het gezamenlijk grondoppervlak van de bij een bedrijfswoning behorende bijgebouwen mag ten hoogste 50 m² bedragen;
- g. de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw mag ten hoogste 3.00 m bedragen;
- h. de goothoogte van een aangebouwd bijgebouw mag ten hoogste de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning bedragen;
- i. ter plaatse van de gronden met de nadere aanwijzing (z) mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met uitzondering van overkappingen;
- j. de afstand van gebouwen tot andere gebouwen en perceelsgrenzen dient ten minste 3.00 m te bedragen.

Vrijstelling minimale afstandsmaat

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3 onder j voor het bouwen op geringere afstanden van, dan wel op de erfscheiding, indien zulks, mede gezien de bestaande situatie, wenselijk is.

Artikel 26 Erven (E)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Erven (E) zijn bestemd voor erven behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen.

Bouwvoorschriften

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

- a. bijgebouwen;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, inclusief overkappingen.

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

- a. het gezamenlijke grondoppervlak van de bijgebouwen mag ten hoogste 50% van de bij het hoofdgebouw behorende gronden bedragen, met een maximum van 75 m²;
- b. de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw mag ten hoogste 3.00 m bedragen;
- c. de goothoogte van een aangebouwd bijgebouw mag ten hoogste de hoogte van de eerste bouwlaag van een woning bedragen;
- d. de afstand van de bijgebouwen tot de erfscheiding dient ten minste 3.00 m te bedragen.

Vrijstelling ten behoeve van bouw bijgebouwen

4. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 3 onder a tot ten hoogste 150 m², indien de nieuwbouw gepaard gaat met een amovering van ten minste 50% van de bestaande erfbebouwing.

Wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van bouw bijgebouwen

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen teneinde 250 m² aan bijgebouwen per woning toe te staan met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de nieuwbouw dient gepaard te gaan met een amovering van ten minste 50% van de bestaande erfbebouwing;
- b. nieuwbouw dient bij te dragen aan een aanmerkelijke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit op de betrokken locatie, tot uitdrukking komend in de verhouding tussen hoofdgebouw en bijgebouwen en de ruimtelijke inrichting van het erf.

Vrijstelling minimale afstandsmaat

6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3 onder d voor het bouwen op geringe afstand van, dan wel op de erfscheiding, indien zulks, mede gezien de bestaande situatie, wenselijk is.

Vrijstelling ten behoeve van bouw kantoor- of praktijkruimte

7. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3 onder a voor de bouw van een aan de woning aangebouwde kantoor- of praktijkruimte voor beoefenaren van aan-huis-gebonden beroepen, waarvan het oppervlak ten hoogste 50 m² mag bedragen, met dien verstande dat:

- a. het gezamenlijk oppervlak van bijgebouwen en kantoor- of praktijkruimte ten hoogste 75 m² bedraagt;
- b. de kantoor- of praktijkruimte wordt opgericht achter de voorgevellijn van de woning;
- c. de goothoogte van de kantoor- of praktijkruimte ten hoogste de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning bedraagt;

- d. het bouwvlak voor ten hoogste 50% van het grondoppervlak wordt bebouwd.

Artikel 27 Tuin (T)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Tuin (T) zijn bestemd voor tuinen, met de daarbijbehorende paden.

Bouwvoorschriften

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

Artikel 28 Verkeersdoeleinden (V)

Doeleindenomschrijving

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

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mag uitsluitend straatmeubilair worden gebouwd met een maximale hoogte van 9.00 m.

Artikel 29 Water

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Water zijn bestemd voor de waterhuishouding, alsmede het verkeer te water en de watersport.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen uitsluitend keermuren voor de waterbeheersing, oeverbeschoeiingen, duikers, bruggen, aanlegsteigers en bewegwijzering voor het verkeer te water worden gebouwd, met dien verstande dat de bouwhoogte van de bruggen ten hoogste 5.00 m mag bedragen.

Artikel 30 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, zijn deze andere bestemmingen ondergeschikt aan de bestemming Primair Waterkering;
 - b. indien deze bestemming samenvalt met waarden als genoemd in artikel 11 (AO), artikel 12 (ALN), artikel 15 (NW), dan wel artikel 31 (Leidingen), worden deze waarden respectievelijk belangen 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 bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, ten behoeve van de scheepvaartbegeleiding en het verkeer te water worden gebouwd.

Bouwvoorschriften vanwege secundaire bestemmingen

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

Adviesprocedure voor bouwen

4. Alvorens omtrent het verlenen van bouwvergunning ten behoeve van de secundaire bestemmingen 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.

Nadere eisen

5. Burgemeester en wethouders zijn – indien de bestemming samenvalt met waarden als genoemd in artikel 11 (AO), artikel 12 (ALN), artikel 15 (NW), dan wel artikel 31 (Leidingen) – bevoegd nadere eisen te stellen omtrent de situering van de bebouwing ten behoeve van de primaire bestemming teneinde te waarborgen dat de aantasting van de door de secundaire bestemmingen beschermde waarden zoveel mogelijk wordt voorkomen of beperkt.

Artikel 31 Leidingen

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Leidingen zijn mede bestemd voor:
 - a. met een breedte van 38.00 m aan weerszijden van de hartlijn van de als zodanig op de kaart aangewezen subbestemming "hoogspanningsleiding": een hoogspanningsleiding, alsmede voor antenne-installaties voor (mobiele) telecommunicatie;
 - b. met een breedte van 5.00 m aan weerszijden van de hartlijn van de als zodanig op de kaart aangewezen subbestemming "hoofdaardgastransportleiding": een hoofdaardgastransportleiding;
 - c. met een breedte van 4.00 m aan weerszijden van de hartlijn van de als zodanig op de kaart aangewezen subbestemming "aardgastransportleiding": een aardgastransportleiding.
 - d. met een breedte van 6.00 m aan weerszijden van de hartlijn van de als zodanig op de kaart aangewezen subbestemming "waterleiding": een waterleiding;
 - e. met een breedte van 4.00 m aan weerszijden van de hartlijn van de als zodanig op de kaart aangewezen subbestemming "rioolpersleiding": een rioolpersleiding.

Bouwvoorschriften

2. In of op deze gronden mogen ten behoeve van de leiding uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, met dien verstande dat antenne-installaties voor mobiele telecommunicatie uitsluitend aan de masten van de hoogspanningsleiding zijn toegestaan.

Verhouding tot samenvallende bestemmingen

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

Adviesprocedure voor bouwen

4. Alvorens omtrent het verlenen van bouwvergunning ten behoeve van de samenvallende bestemming 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

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 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 beplantingen;
 - d. het indrijven van voorwerpen;
 - e. het diepploegen tot een diepte van 0.50 m.
6. Het verbod als bedoeld in lid 5 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;

- d. zijn bedoeld in lid 5 onder b en die betrekking hebben op normaal spit- en ploegwerk, daaronder niet begrepen diepploegen en spitwerk ten behoeve van de aanleg van drainagewerken;
- e. zijn bedoeld in lid 5 onder d, voorzover deze gelet op de diepte van de ligging van de leiding(en) van ondergeschikte betekenis moeten worden geacht.

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

Adviesprocedure omtrent aanlegvergunningen

8. 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 32 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

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een maximale hoogte van 1.00 m.

Verhouding tot samenvallende bestemmingen

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

Adviesprocedure voor bouwen

4. Alvorens omtrent het verlenen van bouwvergunning ten behoeve van de samenvallende bestemming te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek omtrent de vraag of de gevolgen van de voorgenomen bouwactiviteiten de archeologische waarden van het gebied niet onevenredig worden geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

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 gebouwen zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het afgraven, ophogen of egaliseren van de grond;
- b. het aanleggen van oppervlakteverhardingen;
- c. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande waterlopen;
- d. het aanbrengen van bovengrondse en ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- e. het bebossen of aanbrengen van houtachtige gewassen op gronden die ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan niet met een dergelijke vegetatie waren begroeid;
- f. het aanleggen van gesloten drainagesystemen;
- g. het verrichten van exploratieboringen en andere onderzoeken naar bodemschatten.

6. Het verbod als bedoeld in lid 5 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.

7. De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 5 zijn slechts toelaatbaar indien en voorzover de archeologische waarden hierdoor niet onevenredig worden geschaad.

Adviesprocedure omtrent aanlegvergunningen

8. Alvorens omtrent het verlenen van aanlegvergunning te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek omtrent de vraag of de gevolgen van de voorgenomen werken of werkzaamheden de archeologische waarden van het gebied niet onevenredig worden geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

Artikel 33 Gebruik van gronden en bouwwerken

Algemene gebruiksverboden

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 daarbijbehorende 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 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.
3. Onder strijdig gebruik wordt niet verstaan:
 - a. vormen van gebruik als bedoeld in lid 2, die verenigbaar zijn met het doel waarvoor de grond ingevolge de bestemming, de doeleindenomschrijving en/of de overige voorschriften mag worden gebruikt, behoudens het bepaalde in lid 5;
 - 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. het uitoefenen van een aan-huis-gebonden beroep in een gedeelte van een woning en de daarbijbehorende gebouwen, voorzover en indien de woonfunctie wordt behouden;
 - e. de stalling van ten hoogste één toercaravan en/of boot op de bij een woning behorende grond;
 - f. het gedurende de periode van 15 maart tot en met 31 oktober plaatsen of geplaatst houden van ten hoogste 10 kampeermiddelen binnen een bouwvlak met de bestemming "Agrarische doeleinden (A)" of "Agrarische doeleinden, rivierzone (AR)", dan wel op de gronden met de bestemming "Agrarische doeleinden, rivierzone (AR)" op een afstand van ten hoogste 25.00 m van het bouwvlak, indien daarbinnen geen ruimte voor kampeermiddelen aanwezig is, een en ander met dien verstande dat de desbetreffende gronden in overeenstemming met de van kracht zijnde agrarische bestemmingen dienen te worden gebruikt.

Algemene vrijstelling

4. 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.

Bijzonder gebruiksverbod

5. Het is verboden de gronden vóór de voorgevellijn van hoofdgebouwen te gebruiken voor opslag, met dien verstande dat te allen tijde de afstand van opslagactiviteiten tot aan de weg ten minste 10.00 m dient te bedragen en het verboden is de gronden te gebruiken ten behoeve van opslag met een hoogte van meer dan 4.00 m.

blanco pagina

Hoofdstuk III Overgangs- en slotbepalingen

Artikel 34 Gebruik in strijd met het plan

Het gebruik van gronden en bouwwerken dat afwijkt van het plan op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt, mag worden voortgezet of gewijzigd mits daardoor de bestaande afwijkingen van het plan naar aard en/of intensiteit niet worden vergroot.

Artikel 35 Bouwen in strijd met het plan

1. Een bouwwerk dat afwijkt van dit plan en dat:
 - hetzij op het moment van tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan is of wordt gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet;
 - hetzij na dit tijdstip is of wordt gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet;
mag, mits de bestaande afwijkingen niet worden vergroot:
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. geheel worden vernieuwd, indien het bouwwerk door een calamiteit is tenietgegaan, mits de bouwvergunning/melding is aangevraagd/gedaan binnen 2 jaar nadat het bouwwerk is tenietgegaan.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 ten behoeve van vergroting van horizontale en verticale afmetingen die niet meer bedraagt dan 15% van de oppervlakte respectievelijk hoogte.
3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de termijn genoemd in lid 1 sub b, voorzover dit vanwege een terzake dienende civielrechtelijke procedure noodzakelijk is.

Artikel 36 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in:

- artikel 11 lid 7 en 19;
- artikel 12 lid 7 en lid 12;
- artikel 14 lid 3;
- artikel 15 lid 5;
- artikel 15 lid 8;
- artikel 16 lid 5;
- artikel 31 lid 5;
- artikel 32 lid 5;
- artikel 33 lid 1 en 5;

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

Artikel 37 Titel

Dit plan kan worden aangehaald onder de naam "bestemmingsplan Buitengebied Montfoort".

Bijlage 1. Ligging kernrandzone en te beschermen land- schapselementen

Bijlage 2. MIP-panden/objecten Buitengebied Montfoort

ADRES	BOUWTYPE	CATEGORIE
Achthoven-West 12	langhuisboerderij	3
Achthoven-Oost 15	langhuisboerderij	2
Achthoven-Oost 17	langhuisboerderij	2
Achthoven-West 37	langhuisboerderij	3
Blindeweg 5	dwarshuisboerderij	2
Blokland 5	langhuisboerderij	1
Blokland 34; 36	langhuisboerderij	3
Blokland 38	langhuisboerderij	3
Blokland 42; 44	dwarshuisboerderij	3
Blokland 48	langhuisboerderij	1
Blokland 50	langhuisboerderij	2
Blokland 52	langhuisboerderij	3
Blokland 54; 54a	langhuisboerderij	2
Blokland 58	langhuisboerderij	3
Blokland 64; 66	dwarshuisboerderij	3
Blokland 74	langhuisboerderij	3
Blokland 78	langhuisboerderij, voorhuis	3
Blokland 80	transformatorhuisje	2
Blokland 82	langhuisboerderij	3
Blokland 86	langhuisboerderij	3
Blokland 88	langhuisboerderij	3
Blokland 90	langhuisboerderij	3
Blokland 96	langhuisboerderij	3
Blokland 106	dwarshuisboerderij	3
Blokland 108	langhuisboerderij	3
Blokland 112	langhuisboerderij	3
Blokland 114; 116	langhuisboerderij	3
Cattenbroekerdijk 22	langhuisboerderij	2
Cattenbroekerdijk 25	langhuisboerderij	2
Cattenbroekerdijk 28	langhuisboerderij	2
Cattenbroekerdijk 32	dwarshuisboerderij	3
Cattenbroekerdijk 40	langhuisboerderij	2
Cattenbroekerdijk 46	dwarshuisboerderij	2
Cattenbroekerdijk 49	langhuisboerderij	2
Engherzandweg 37	arbeiderswoning	1
Engherzandweg 41	boerderij/middenstandswoning	1
Engherzandweg 47-48	arbeiderswoning, woonlaag (dubbel)	1.5 1
Haardijk 5	langhuisboerderij	2
Haardijk 7	langhuisboerderij	1
Haardijk 16/15	middenstandswoning;	
	jachthuis	1
Haardijk 20/21	arbeiderswoning, 1 1/2 woonlaag (dubbel)	1
Heeswijk/Achthoven (ongenummerd)	brug	2
Heeswijk 19	boerderij/vrijstaand, dwars huis (1-beukig)	2
Heeswijk 43	arbeiderswoning	1
Heeswijk 68	langhuisboerderij	3
Heeswijk 79; 81	gemaal	1
Heeswijk 81	arbeiderswoning, 1 woonlaag (dubbel)	1
Heeswijk 92	villa	2
Heeswijk 108; 110	dwarshuisboerderij	1
Heeswijk 114	langhuisboerderij	1
Heeswijk 121	vrijstaand, dwars huis (1-beukig)	3
Heeswijk 135	vrijstaand, dwars huis (1-beukig)	3
Heeswijk 104	langhuisboerderij	3

ADRES	BOUWTYPE	CATEGORIE
Heeswijk 120	langhuisboerderij	3
Heeswijk 137	dwars huis	1
Hofdijk 24	arbeiderswoning, 1 1/2 woonlaag	2
Knollemanshoek 9	arbeiderswoning, 1 1/2 woonlaag	3
Korte Linschoten W.Z. 29	woonhuis	3
Korte Linschoten W.Z. 31	molenromp	3
Korte Linschoten W.Z. 32-34	arbeiderswoning, 1 1/2 woonlaag	3
Mastwijkerdijk	hefbrug	2
Mastwijkerdijk 1	boerderij/ middenstands- woning (dubbel)	3
Mastwijkerdijk 16-22	arbeiderswoning, 1 1/2 woonlaag	3
Mastwijkerdijk 33	langhuisboerderij	3
Mastwijkerdijk 41; 43; 45	langhuisboerderij	3
Mastwijkerdijk 58	vrijstaand, dwars huis (1-beukig)	3
Mastwijkerdijk 140	vrijstaand, dwars huis (1-beukig)	3
M.A. Reinaldaweg 33	woonhuis	3
M.A. Reinaldaweg 67	langhuisboerderij	3
M.A. Reinaldaweg 73	langhuisboerderij	3
M.A. Reinaldaweg 77	langhuisboerderij	3
M.A. Reinaldaweg 30	vrijstaand, diep huis (1-beukig)	3
M.A. Reinaldaweg 44	langhuisboerderij	3
M.A. Reinaldaweg 50	langhuisboerderij	3
M.A. Reinaldaweg 81	dwarshuisboerderij	3
Nieuwe zandweg 28	langhuisboerderij	2
Noord-Linschoterdijk 15	toegangshek	1
Noord-Linschoterdijk 15	grand canal	1
Noord-Linschoterdijk 17	vrijstaand, diep huis (1-beukig), poortwachterswoning	2
Noord-Linschoterdijk	brug/kwakel	2
M.A. Reinaldaweg (ongenummerd)	gebastioneerde linie	1
M.A. Reinaldaweg 55	dwarshuisboerderij	2
M.A. Reinaldaweg 61	langhuisboerderij	2
Waardsedijk 1	langhuisboerderij	2
Waardsedijk 18	boerderij (kop-hals-romp type)	3
Willeskop (ongenummerd)	bastion	2
Willeskop 5	langhuisboerderij	2
Willeskop 9	herenhuis/steen- fabrikantenvilla	1
Willeskop 24	transformatorhuisje	3
Willeskop 29	langhuisboerderij	2
Willeskop 35	langhuisboerderij	3
Willeskop 37	dwarshuisboerderij	2
Willeskop 60	vrijstaand, dwars huis (1- beukig)	3
Willeskop 64	villa	2
Willeskop 65	langhuisboerderij	2
Willeskop 67	langhuisboerderij	3
Willeskop 68a	villa	2
Willeskop 69	boerderij/middenstandswoning	3
Willeskop 71	dwarshuisboerderij	3
Willeskop 75	langhuisboerderij	2
Willeskop 77	langhuisboerderij	3
Willeskop 79	dwarshuisboerderij	2
Willeskop 85-85a	langhuisboerderij	2
Willeskop 72	vrijstaand pand, dwars huis (1-beukig)	2
Willeskop 90	steenfabriek	3
Willeskop 94-96	herenhuis	1
Willeskop 98-112	arbeiderswoning, 1 woonlaag (blok)	2

ADRES	BOUWTYPE	CATEGORIE
Willeskop 134	langhuisboerderij	2
Willeskop 136	langhuisboerderij (rechthuis)	2
IJsselveld 5	langhuisboerderij	2
IJsselveld 17	langhuisboerderij	3

Bijlage 3. Staat van Bedrijfsactiviteiten

Bijlage 4. Oppervlaktelijst bedrijven Buitengebied Montfoort

1

Straat	nr.	Naam en aard van het bedrijf	Oppervlakte in m²
Achthoven-Oost	4-6	De Wit, aannemingsbedrijf/timmerbedrijf	1081
	13	Verkerk B.V., agrarische loonbedrijf	1062
	16-18	Severs, transportbedrijf	1673
	20-26	Van Miltenburg, autoreparatiebedrijf/benzineservicestation	996
	44	Van Oostrum, autoreparatiebedrijf	179
	48	Severs, transportbedrijf	243
Achthoven-West	21	Van den Berg, technisch installatiebedrijf	438
Blindeweg	7-11	Waterleidingsbedrijf	3106
Blokland	1	Looman en Zn., loonbedrijf	905
	11	Van Dam, hoveniersbedrijf	204
	11b	Ronner, dierenartspraktijk	75
	76	Spruit, aannemingsbedrijf	162
Cattenbroekerdijk	49a	Verkerk, caravanstalling	907
Doeldijk	9	Den Houdijker, hoveniersbedrijf	381
	11	Borsboom, veehandelsbedrijf	180
Engherzandweg	13	Van Eijk, autoreparatiebedrijf	679
Heeswijk	27	Vergeer, dierenspeciaalzaak	1047

Straat	nr.	Naam en aard van het bedrijf	Oppervlakte in m²
	41	Verburg, groothandel in veevoeders, kunstmest en bestrijdingsmiddelen	328
	43	De Goey, benzineservicestation	300
	101	Snel, transportbedrijf	
	99/101a	Autex B.V., fabricage autoonderhoudsartikelen	2348
	101b	B.L.R. en Bimon B.V., fabricage heteluchtgordijnen	
	109	Hendrixx-Spruit BV, aannemingsbedrijf/timmerbedrijf	542
	119	V.d. Klij, groothandel in aardappelen	2790
	135	Kargo BV, opslag en recycling autobanden	5907
	155	R.B.B., dakpannenfabriek	8458
	163	Van Oostrum, autoreparatiebedrijf	486
IJsselveld	9	Ruinemans, vishandel en -kwekerij	3230
	20	Verhart, loonbedrijf/aannemingsbedrijf/verhuurbedrijf	1551
	22	Vos, autoreparatiebedrijf	906
	23	Stigter, loonbedrijf/verhuurbedrijf	193
Knollemanshoek	8/8a	Alberts, caravanstalling	360/271
Krekenburg	2	Interbanket, bakkerij	2966
	7	Burito Intern Transport, opslag goederen	
	7	Van der Hadelkamp, autoreparatiebedrijf	

Straat	nr.	Naam en aard van het bedrijf	Oppervlakte in m²
totaal opp. (excl. nr 2 en 8) 14.477 m²	8	TE-BI Handelsonderneming, groothandel in bestratings- materiaal	900
	13b	Erdotex Recycling BV, kledingrecycling	
	15	Koppers Coatings, autospuit-inrichting	
	28	S.G.S. Catering BV, cateringbedrijf	
	32	Van Dam, timmerbedrijf	
	32	Recso, autospuitinrichting	
	34-36	Dekker, slachterij/vleesgroothandel	
	37	Gebr. Schep, opslagruimte aannemingsbedrijf	
	40	Van Engelen, opslag schildersbedrijf	
	40	Wooldrik, autoreparatiebedrijf	
Lindeboomseweg	10	De Wit manege	1420
M.A. Reinaldaweg	29	Verduin, groothandel in kaas	150
	32	De Wit BV, loonbedrijf/aannemingsbedrijf	1132
	37	Van der Wijngaard, autohandel	680
Mastwijkerdijk	9/11	V.d. Oever, hoveniersbedrijf	315
	96	gebr. Tuls, aannemingsbedrijf/sloopbedrijf	295
	96b	Kooijman, stratenmakersbedrijf	937
	98	Van Kempen, autoreparatiebedrijf	233

Straat	nr.	Naam en aard van het bedrijf	Oppervlakte in m²
	100-102	Te-Bi Handelonderneming, groothandel in bestratingsmateriaal.	838
	106-108	Novosan BV, fabricage stof- en poetsdoeken	5018
	108	Matrixbouw BV, fabricage geprefabriceerde houten gebouwen	
	108	Huisman Reinigingstechniek, opslag reinigingsmachines	
Mastwijkerdijk	108	IJsselfoort BV, meubelfabriek	1359
	126-128	Wilco BV, autosloperij	
	138	Ruinemans, vishandel en -kwekerij	
Slotlaan	2	Slot, aannemingsbedrijf	460
Waardsedijk	3	Montfoort Groenprojecten, hoveniersbedrijf	1232
Willeskop	13	Vergeer, schoonmaakbedrijf	88
	18	C.I.V.V. De Vier Gemeenten, mengvoederfabriek	2919
	32	Vianen kozijntechniek BV, timmerfabriek	8856 m²
	37	Kooyman Klusbedrijf	64
	58	Den Heeten, aannemers- en timmerbedrijf	180
	60	Bolk, loonwerkbedrijf en tuincentrum	386
	68	v.d. Hoef, groothandel in aardappelen, groente en fruit	212