

2.11.6. Aan het plandeel is de bestemming "Niet-agrarische bedrijven" met de subbestemming "Metaalbewerkingsbedrijf (Mb)" toegekend.

Ingevolge artikel 17, eerste lid, onder 1, van de planvoorschriften zijn deze gronden bestemd voor de uitoefening van maximaal één niet-agrarisch bedrijf per bestemmingsvlak, met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen, overeenkomstig de in bijlage 1 genoemde en met een lettercode op de plankaart aangeduide subbestemming. Uit bijlage 1 volgt dat de lettercode "Mb" ziet op een metaalbewerkingsbedrijf. Tevens is op gronden met deze subbestemming toegestaan een niet-agrarisch bedrijf of instelling in de categorieën 1 tot en met 3a van de Staat van bedrijfsactiviteiten alsmede bedrijven die naar aard en mate van hinder vergelijkbaar zijn met bedrijven die voorkomen in de categorieën 1 tot en met 3a van de Staat van bedrijfsactiviteiten.

Ingevolge artikel 17, tweede lid, onder 1, van de planvoorschriften zijn onder meer bedrijfsgebouwen toegestaan met een oppervlakte van maximaal de oppervlakte zoals aangegeven in bijlage 1. Indien op de plankaart een bebouwingsvlak is weergegeven, dienen de bedrijfsgebouwen ingevolge het bepaalde onder 2 binnen dat vlak te worden gebouwd. Volgens bijlage 1 mag de oppervlakte van de bedrijfsbebouwing (afgezien van een bedrijfswoning) op het onderhavige bedrijfsperceel maximaal 2.760 m² bedragen.

2.11.7. Artikel 17, derde lid, onder 1, 2 en 3, van de planvoorschriften ziet op uitbreidingsmogelijkheden voor bedrijfsgebouwen. Het artikellid voorziet hiertoe in vrijstellingsbevoegdheden voor het college van burgemeester en wethouders voor het vergroten van de gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsgebouwen ten opzichte van de in bijlage 1 aangegeven oppervlakte met maxima tussen 10 en 30% alsmede maxima in het aantal vierkante meters en met inachtneming van de in het artikellid vermelde voorwaarden ten aanzien van de al dan niet mogelijke verplaatsing van het bedrijf, de milieuhinder, de (goot)hoogte, de bebouwingsgrens, de visuele uitstraling en het voorhanden zijn van een bedrijfsplan.

Artikel 17, vierde lid, van de planvoorschriften voorziet in een wijzigingsbevoegdheid voor het college van burgemeester en wethouders voor de vestiging van een ander niet-agrarisch bedrijf dan overeenkomstig de subbestemming is toegestaan met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. uitsluitend niet-agrarische bedrijven zoals opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten in bijlage 2 kunnen worden toegestaan alsmede bedrijven die naar aard en mate van hinder vergelijkbaar zijn met de in de Staat van bedrijfsactiviteiten genoemde bedrijven;
- b. het nieuwe bedrijf dient in vergelijking met het voorheen toegestane bedrijf naar de aard en omvang met het oog op hinder en/of gevaar voor het (leef)milieu en het landschap een verbeterde situatie op te leveren;
- c. er mag geen sprake zijn van een toename van detailhandelsactiviteiten;
- d. door middel van een bedrijfsplan dient aangetoond te worden of en op welke wijze aan vorenstaande voorwaarden zal worden voldaan.

2.11.8. Volgens de plantoelichting hebben niet-agrarische bedrijven, anders dan agrarische bedrijven, geen functionele binding met het landelijke gebied.

Zij horen thuis op een bedrijventerrein. De rechten en belangen van bestaande, veelal van oudsher in het landelijke gebied gevestigde niet-agrarische bedrijven dienen echter te worden gerespecteerd, mits daartegen geen zwaarwegende ruimtelijke of milieuhygiënische bezwaren bestaan. Bestaande bedrijven kunnen in hun huidige omvang en op hun huidige locatie blijven voortbestaan, maar zij krijgen slechts beperkte ontwikkelingsmogelijkheden, aldus de plantoelichting.

Volgens het gemeentelijke beleid dienen bedrijven met een grote groeipotentie bij voorkeur te worden verplaatst naar een bedrijventerrein, zeker wanneer het gaat om bedrijven die zijn gevestigd in gebieden met kwetsbare natuur- of landschapswaarden. Slechts als verplaatsing naar een geschiktere locatie (stedelijk gebied of bedrijventerrein, ook buiten de gemeente Binnenmaas) aantoonbaar niet mogelijk is gebleken, kan medewerking worden verleend aan een grotere uitbreiding.

Ter zitting is gebleken dat op 2 mei 2005 voor de ontwikkeling van een regionaal bedrijventerrein met een grootte van 60 hectare in de noordrand van de Hoeksche Waard op het grondgebied van de gemeente Binnenmaas door de gemeenteraad een structuurplan is vastgesteld. In dat verband is in voorbereiding het stedenbouwkundig en beeldkwaliteitsplan. Voorts is voor de ontwikkeling van het regionale bedrijventerrein en de ontwikkeling van een bovenregionaal bedrijventerrein de procedure om te komen tot een milieu-effectrapport gestart. Voor de noodzakelijke herziening van het streekplan is op 23 augustus 2005 de startnotitie milieu-effectrapportage Bedrijventerrein Hoeksche Waard vastgesteld. Naar verwachting kan het milieu-effectrapport in de zomer van 2006 worden beoordeeld, waarna de ruimtelijke procedures kunnen worden gestart. De planning voorziet erin, aldus de gemeenteraad, dat in de zomer van 2007 kan worden gestart met de gronduitgifte van de eerste fase ter grootte van twintig hectare.

2.11.9. Volgens het streekplan dient niet-agrarische bedrijvigheid in het buitengebied te worden geweerd. In zijn algemeenheid is volgens het provinciale beleid de aanwezigheid in het buitengebied van niet-agrarische bedrijven van de categorieën 3 en 4 niet gewenst.

In de Nota planbeoordeling 2002 is vermeld dat bij bestaande niet-agrarische bedrijven een eenmalige uitbreiding tot maximaal 10% van de bestaande bebouwingsoppervlakte toelaatbaar is, mits verplaatsing naar een geschiktere locatie aantoonbaar niet mogelijk is gebleken en met uitzondering van bedrijven die gevestigd zijn in monumentale of karakteristieke panden in een cultuurhistorisch bebouwingslint. Bij uitzondering is met vrijstelling eenmalig 30% uitbreiding toegestaan.

Voor het verlenen van vrijstelling gelden volgens de Nota planbeoordeling 2002 als voorwaarden dat vrijstelling niet mogelijk is in kwetsbare gebieden, dat er geen overwegende bezwaren bestaan uit een oogpunt van natuur en landschap en dat vrijstelling noodzakelijk moet zijn ten behoeve van ruimtelijke kwaliteitsverbetering.

Volgens de Nota planbeoordeling 2002 moet in de planvoorschriften zijn opgenomen dat bij toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid een advies nodig is van een natuur- en landschapsdeskundige ter beoordeling van de gevolgen voor de in het

bestemmingsplan genoemde waarden in het agrarisch gebied bij uitbreiding van bestaande niet-agrarische bedrijven, dat een advies nodig is van een agrarisch deskundige ter beoordeling van de gevolgen voor de omliggende agrarische bedrijfsvoering en dat in afwijking van deze adviezen geen bouwvergunning mag worden verleend zonder schriftelijke verklaring van geen bezwaar van het college van gedeputeerde staten.

Het oordeel van de Afdeling

2.11.10. De Afdeling acht het provinciale beleid en het gemeentelijke beleid dat hierbij aansluit, op dit punt niet onredelijk.

Verweerder heeft zich terecht op het standpunt gesteld dat de wens van appellant om te komen tot een uitbreiding van de bedrijfsbebouwing met ongeveer 45% niet met het provinciale beleid in overeenstemming is. Dit beleid voorziet immers onder voorwaarden in een eenmalig maximum van 30%. Ook heeft hij artikel 17, derde lid, van de planvoorschriften terecht in strijd met het provinciale beleid geacht, nu hierin geen beperking is aangebracht ten aanzien van bedrijven die zijn gevestigd in monumentale of karakteristieke panden in een cultuurhistorisch bebouwingslint en voorts voor zover het de vrijstellingsmogelijkheid tot 30% betreft, meerdere in de Nota planbeoordeling 2002 neergelegde goedkeuringscriteria niet in het voorschrift zijn opgenomen. Het vierde lid betreft een algemene regeling waarmee vestiging van bedrijven in de categorieën 3a, 3b en 4a in beginsel mogelijk gemaakt kan worden. Verweerder heeft ook dit voorschrift terecht in strijd geacht met het provinciale beleid.

In hetgeen appellant heeft aangevoerd heeft hij in redelijkheid geen aanleiding behoeven te zien van het vorenbedoelde beleid af te wijken. De wens te komen tot een aanzienlijke bedrijfsuitbreiding is niet dermate bijzonder dat om die reden tot een afwijking van het provinciale beleid zou moeten worden gekomen. Daarbij betreft de Afdeling dat het in dit geval een bedrijf betreft dat aan een smalle weg is gevestigd in een volledig agrarische omgeving en dat bij voorkeur op een bedrijventerrein gevestigd zou moeten zijn, alsmede de reële verwachting dat binnen de planperiode een mogelijkheid voor verplaatsing van het bedrijf naar een aan te leggen (boven)regionaal bedrijventerrein in de gemeente zal ontstaan. Het beroep op de uitspraak van de Afdeling van 17 maart 2004 in zaak no. 200301131/1 faalt ten slotte omdat het in die zaak ging om de vraag of een uitbreidingsmogelijkheid van 15%, neerkomend op 37,5 m² extra bedrijfsbebouwing voor een autobedrijf in het buitengebied, als reëel kan worden aangemerkt. In het voorliggende geval gaat het om de wens te komen tot een bedrijfsuitbreiding die met ongeveer 45% uitstijgt boven een als redelijk te achten omvang.

2.11.11. Gezien het vorenstaande heeft verweerder zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het plandeel niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Voorts heeft hij zich gezien het vorenstaande in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de planvoorschriften in strijd zijn met een goede ruimtelijke ordening.

In hetgeen appellant heeft aangevoerd, ziet de Afdeling geen

aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit in zoverre anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht. Hieruit volgt dat verweerder terecht goedkeuring heeft verleend aan het plandeel en terecht goedkeuring heeft onthouden aan de planvoorschriften.

Het beroep van [REDACTED] is ongegrond.

Het standpunt van [REDACTED]

2.12. [REDACTED] stelt in beroep dat verweerder ten onrechte goedkeuring heeft verleend aan het plandeel dat ziet op haar perceel Molendijk 14, voor zover het betreft de subbestemming "Agrarisch loonbedrijf (LoI)", en aan het plandeel met de bestemming "Agrarische gebieden" en de subbestemming "Agrarisch gebied" dat ziet op hierop aansluitende gronden. Appellante stelt voorts in beroep dat verweerder ten onrechte goedkeuring heeft verleend aan de voor haar bedrijf toegestane oppervlakte bedrijfsbebouwing.

2.12.1. Zij voert aan dat verweerder heeft miskend dat haar bedrijf feitelijk reeds sinds 1977 een algemeen loonbedrijf is. Daarbij wijst zij er op dat ook het gemeentebestuur zelf haar regelmatig opdracht heeft verleend voor het uitvoeren van niet-agrarische loonwerkzaamheden.

Appellante wijst er voorts op dat de aan de bedrijfsbebouwing grenzende gronden met medeweten van het gemeentebestuur zijn verhard en ook voor de bedrijfsvoering worden gebruikt. Dit gebruik is ten onrechte niet dienovereenkomstig bestemd. Verder is de bouw van een loods op deze gronden ten onrechte niet mogelijk gemaakt.

Wat betreft de oppervlakte bedrijfsbebouwing voert appellante aan dat deze groter is dan het aantal vierkante meters dat in bijlage 1 bij de planvoorschriften is opgenomen. Ten onrechte is de oppervlakte van het kantoor en de kantine hierbij niet meegenomen en tot de bedrijfswoning gerekend, aldus appellante.

Het bestreden besluit

2.12.2. Verweerder heeft geen reden gezien de planonderdelen in strijd met een goede ruimtelijke ordening te achten en heeft deze goedgekeurd. Hij acht een uitbreiding van het bedrijf, mede gelet op de ligging, ruimtelijk en infrastructureel ongewenst. Daarbij wijst hij er op dat alternatieve vestigingsmogelijkheden ontstaan met de ontwikkeling van een (boven)regionaal bedrijventerrein in de gemeente. Hij volgt voorts de keuze van de gemeenteraad het kantoor en de kantine tot de bedrijfswoning te rekenen.

Vaststelling van de feiten

2.12.3. Bij haar oordeelsvorming gaat de Afdeling uit van de volgende als vaststaand aangenomen gegevens.

2.12.4. [REDACTED] exploiteert in het buitengebied ten oosten van de kern Puttershoek een aannemers-, loon- en verhuurbedrijf op het perceel Molendijk 14. Het perceel maakt deel uit van een bebouwingslint langs de

noordzijde van de Molendijk. Aan de noord- en oostzijde wordt het begrensd door agrarisch gebied. Aan de zuidzijde bevindt zich een perceel met kassen.

Op het perceel Molendijk 14 bevinden zich een bedrijfswoning met een inhoud van 450 m³, een kantoor/kantine met een oppervlakte van ongeveer 65 m² en een bedrijfsloods met een oppervlakte van 355 m². Het gebouw met de functie kantoor/kantine vormt de verbinding tussen de bedrijfswoning en de loods.

Ten oosten van vorenbedoelde bebouwing ligt een verhard, onbebouwd terrein dat appellante gebruikt voor de stalling van materieel en voor opslag.

2.12.5. Aan het plandeel dat ziet op het perceelsgedeelte met de bedrijfsbebouwing is de bestemming "Niet-agrarische bedrijven" met de subbestemming "Agrarisch loonbedrijf (Lol)" toegekend.

Ingevolge artikel 17, eerste lid, onder 1, van de planvoorschriften zijn deze gronden bestemd voor de uitoefening van maximaal één niet-agrarisch bedrijf per bestemmingsvlak, met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen, overeenkomstig de in bijlage 1 genoemde en met een lettercode op de plankaart aangeduide subbestemming. Uit bijlage 1 volgt dat de lettercode "Lol" ziet op een agrarisch loonbedrijf.

Ingevolge artikel 17, tweede lid, onder 1, van de planvoorschriften zijn onder meer bedrijfsgebouwen toegestaan met een oppervlakte van maximaal de oppervlakte zoals aangegeven in bijlage 1. Indien op de plankaart een bebouwingsvlak is weergegeven, dienen ingevolge het bepaalde onder 2 de bedrijfsgebouwen binnen dat vlak te worden gebouwd. Volgens bijlage 1 mag de oppervlakte van de bedrijfsbebouwing (afgezien van de bedrijfswoning) op het onderhavige bedrijfsperceel maximaal 355 m² bedragen.

Ingevolge artikel 17, tweede lid, onder 1, sub b, van de planvoorschriften is één bedrijfswoning met bijgebouwen met een gezamenlijke inhoud van maximaal 650 m³ dan wel de bestaande grotere inhoud toegestaan.

Ingevolge artikel 1, tweede lid, van de planvoorschriften wordt onder bedrijfswoning verstaan een woning in of bij een gebouw of op een terrein, slechts bestemd voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daarin, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is. Onder een bedrijfsgebouw wordt volgens dit voorschrift verstaan een gebouw, niet zijnde een woning of een bijgebouw, uitsluitend bestemd voor de uitoefening van een bedrijf. Onder bijgebouw wordt volgens dit voorschrift verstaan een niet voor bewoning bestemd vrijstaand of aangebouwd gebouw dat bouwkundig ondergeschikt en functioneel dienstbaar is aan een binnen hetzelfde bestemmingsvlak staande woning.

2.12.6. Aan het plandeel dat ziet op de gronden van appellante ten oosten van de bedrijfsbebouwing, is de bestemming "Agrarische gebieden" met de subbestemming "Agrarisch gebied" toegekend.

Ingevolge artikel 10, eerste lid, onder 1, sub a, van de planvoorschriften zijn de aldus aangegeven gronden onder meer bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf en voor de bescherming van de

openheid van het landschap. De gronden zijn ingevolge het bepaalde onder 2 tevens bestemd voor een aantal andere doeleinden.

2.12.7. Bij besluit van 17 mei 1977 is bouwvergunning verleend voor het oprichten van een opslagloods ten behoeve van een tuinbouwbedrijf. Niet in geschil is dat daarbij is beoogd tevens een gebruiksvrijstelling te verlenen voor een geringe uitbreiding van een agrarisch loonbedrijf. Bij besluit van 22 november 1977 is bouwvergunning verleend voor een bedrijfswoning.

In 1983 is vrijstelling geweigerd voor opslag ten behoeve van aannemingsactiviteiten.

Bij besluit van 15 april 1990 is bouwvergunning verleend voor een kantoor/kantine. Uit het deskundigenbericht blijkt dat de inhoud van de woning en het kantoor/de kantine tezamen niet groter is dan 650 m³.

Bij besluit van 18 april 1996 is bouwvergunning geweigerd ten behoeve van een machineberging. Daarbij heeft het college van burgemeester en wethouders gesteld dat het bedrijf van appellante in de afgelopen jaren een omvang heeft gekregen die meer en meer onverenigbaar is met de agrarische bestemming die geldt voor het perceel.

Bij brief van 6 januari 1998 heeft het college van burgemeester en wethouders appellante naar aanleiding van haar verzoek om vrijstelling van het bestemmingsplan meegedeeld hiertoe niet bereid te zijn. Daarbij heeft het overwogen dat de bedrijfsvoering van appellante erg ruim is. De toestemming die is verleend bij de vestiging van het bedrijf is volgens het college bedoeld voor agrarische hulp- en nevenactiviteiten.

Bij brief van 18 december 1998 heeft het college van burgemeester en wethouders appellante meegedeeld dat de activiteiten door de jaren heen steeds verder zijn uitgebreid en dat daardoor een situatie is ontstaan die in strijd is met het bestemmingsplan. De afwijking is het college onder de aandacht gekomen bij het indienen van een bouw aanvraag voor een tweede loods. In de brief geeft het college aan welke activiteiten kunnen worden voortgezet en dat de overige activiteiten moeten worden beëindigd.

Bij brief van 1 juli 1999 heeft het college van burgemeester en wethouders appellante verder uiteengezet welke activiteiten ter plaatse zijn toegestaan. Daarbij heeft het gesteld dat de hoofdactiviteit moet zijn gericht op agrarische activiteiten. Als nevenactiviteit kunnen werkzaamheden voor het waterschap, gemeenten, de provincie en het rijk worden verricht.

Bij besluit van 18 maart 2002 heeft het college van burgemeester en wethouders appellante een last onder dwangsom opgelegd ten aanzien van het gebruik van het perceel Molendijk 14 voor zover dat strijdig is met het toen vigerende bestemmingsplan en zijn besluit uit 1977 om vrijstelling te verlenen voor de vestiging van een agrarisch loonbedrijf.

Bij besluit van 19 november 2003 heeft het college van burgemeester en wethouders onder meer het bezwaar van appellante tegen het besluit van 18 maart 2002 ongegrond verklaard. Hierbij heeft het college van burgemeester en wethouders aangegeven dat met de in 1977 verleende vrijstelling een vrijstelling voor een agrarisch hulpbedrijf is beoogd en is verleend, althans dat daarvan moet worden uitgegaan.

Bij uitspraak van 4 februari 2005 heeft de rechtbank Dordrecht onder meer het beroep tegen het besluit van 19 november 2003 gegrond verklaard en dit besluit vernietigd. Bij uitspraak van heden in zaak

no. 200502654/1 (www.raadvanstate.nl) heeft de Afdeling de uitspraak van de rechtbank met verbetering van de gronden bevestigd.

2.12.8. Uit de Nota planbeoordeling 2002 volgt dat de inhoud van een bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 650 m³. De inhoud van een burgerwoning mag inclusief erfbouw niet meer bedragen dan 600 m³. In deel E, thematische beantwoording, van de Nota planbeoordeling 2002 is omtrent dit verschil gesteld dat de extra 50 m³ inhoud als achtergrond heeft dat bij het agrarische bedrijf aanverwante werkzaamheden verricht dienen te worden die een extra ruimte rechtvaardigen. Hierbij wordt gedacht aan een ruimte om kantoor in te houden en leveranciers te ontvangen.

Het oordeel van de Afdeling

2.12.9. Over de subbestemming "Agrarisch loonbedrijf (Lol)" overweegt de Afdeling het volgende.

Uit de hierboven onder de feiten vermelde stukken en het verhandelde ter zitting is in voldoende mate komen vast te staan dat de instemming van het gemeentebestuur met de vestiging van het bedrijf ter plaatse niet verder strekte en strekt dan agrarisch loonwerk. Niet uitgesloten kan worden en dit wordt ook niet bestreden door de gemeenteraad dat appellante reeds vanaf 1977 ten minste als nevenactiviteit ook algemene loonwerkzaamheden verrichtte. Niet is aannemelijk gemaakt dat het bedrijf van appellante zich reeds in 1977 in een dusdanige omvang toeleide op algemene loonwerkzaamheden dat, niettegenstaande de vrijstelling voor een agrarisch loonwerkbedrijf, moet worden geoordeeld dat het toentertijd al een algemeen loonbedrijf was. Evenmin is gebleken dat het gemeentebestuur nadien heeft ingestemd met een wijziging in de werkzaamheden zodanig dat thans van een door het gemeentebestuur aanvaard algemeen loonbedrijf moet worden uitgegaan. Niet is aannemelijk gemaakt dat de opdrachten die appellante van het gemeentebestuur heeft gekregen dusdanig in omvang en in aard waren dat het gemeentebestuur daarmee welbewust aan een functiewijziging van het bedrijf heeft meegewerkt en daarmee heeft ingestemd. Het gemeentebestuur heeft in de afgelopen jaren kenbaar gemaakt tegen het te grote aandeel aan algemeen loonwerk op te treden. Niet is gebleken en evenmin volgt uit de uitspraak van de Afdeling in zaak no. 200502654/1 dat het optreden daartegen niet mogelijk zou zijn.

Verweerder heeft zich voorts terecht op het standpunt gesteld dat de wijziging van een agrarisch loonbedrijf in een algemeen loonbedrijf ter plaatse niet in overeenstemming is te achten met het provinciale beleid voor het buitengebied. In hetgeen appellante heeft aangevoerd, heeft hij geen aanleiding behoeven te zien van dit beleid af te wijken. Daarbij heeft hij zich op het standpunt kunnen stellen dat de weg waaraan het bedrijf is gelegen, onvoldoende is berekend op het voor de uitvoering van de bedrijfsactiviteiten benodigde zwaar materieel. Ook heeft verweerder in dit verband betekenis kunnen toekennen aan de reële verwachting dat binnen de planperiode een mogelijkheid voor verplaatsing van het bedrijf naar een aan te leggen (boven)regionaal bedrijventerrein in de gemeente zal ontstaan.

Gezien het vorenstaande heeft verweerder zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het plandeel met de bestemming

"Niet-agrarische bedrijven" en de subbestemming "Agrarisch loonbedrijf (Lol)" niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

In hetgeen appellante heeft aangevoerd, ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit in zoverre anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht. Hieruit volgt dat verweerder terecht goedkeuring heeft verleend aan het plandeel.

Het beroep van [REDACTED] is op dit punt ongegrond.

2.12.10. Uit de stukken en het verhandelde ter zitting is gebleken dat de opslag- en stallingsactiviteiten op het perceelsgedeelte waaraan de bestemming "Agrarische gebieden" met de subbestemming "Agrarisch gebied" is toegekend, meerdere jaren - met medeweten van het gemeentebestuur - plaatsvinden. De ingestelde handhavingprocedure richt zich, gelet op de bewoordingen, mede op het gedeelte van het perceel Molendijk 14 dat valt buiten het perceelsgedeelte waarvoor in 1977 vrijstelling is verleend. Uit het in 1977 genomen besluit valt niet met zekerheid te bepalen op welk gedeelte van het perceel dat besluit betrekking heeft. Hieraan is door het college van burgemeester en wethouders in latere besluiten een nadere invulling gegeven.

Uit de stukken en het verhandelde ter zitting volgt dat het de gemeenteraad en verweerder primair gaat om het weren van een algemeen loonbedrijf ter plaatse. De Afdeling is er, gelet op hetgeen de gemeenteraad en verweerder ter zitting op dit punt hebben aangevoerd, onvoldoende van overtuigd dat ernstige bezwaren bestaan tegen het gebruik van het verharde perceelsgedeelte, voor zover dit geschiedt ten behoeve van het agrarische loonwerk. Dat dit perceelsgedeelte eind jaren '70 voor de agrarische functie werd gebruikt, betekent niet zonder meer dat dit gebruik ook thans planologisch moet worden vastgelegd. Alle van belang zijnde omstandigheden zullen bij de planvaststelling en de goedkeuring moeten worden meegewogen. De verwijzing naar de situatie eind jaren '70 is in dit verband één van die omstandigheden. Hoe de belangen van appellante bij de mogelijkheid de gronden voor haar bedrijf te gebruiken zijn meegewogen, blijkt evenwel onvoldoende uit het bestreden besluit. Daarbij komt dat uit het bestreden besluit lijkt te volgen dat verweerder zijn standpunt op dit punt primair bepaald heeft aan de hand van het uitgangspunt dat zich ter plaatse een niet-agrarisch loonbedrijf bevindt. Gelet op het vorenstaande is onvoldoende inzichtelijk waarom verweerder heeft kunnen instemmen met de agrarische bestemming voor dit perceelsgedeelte.

Hieruit volgt dat het bestreden besluit op dit punt niet berust op een deugdelijke motivering. Het beroep van [REDACTED] is op dit punt gegrond, zodat het bestreden besluit voor zover dit ziet op de goedkeuring van het vorenbedoelde plandeel met de bestemming "Agrarische gebieden", wegens strijd met artikel 3:46 van de Awb dient te worden vernietigd. Het bezwaar van appellante dat het plan bebouwing van dit perceelsgedeelte ten onrechte niet mogelijk maakt, behoeft gelet hierop geen verdere bespreking.

2.12.11. Over het gebouw ten behoeve van het kantoor en de kantine overweegt de Afdeling dat terzake separaat bouwvergunning is verleend. Het gebouw vormt een schakel tussen de bedrijfswoning en de bedrijfsloods. Bouwkundig maakt het geen deel uit van deze gebouwen. Aan de

omstandigheid dat het gebouw aan de bedrijfswoning is gebouwd komt geen bepalende betekenis toe aangezien dit ook opgaat voor de bedrijfsloods. Gelet op de kantinefunctie en de oppervlakte en inhoud van het gebouw dient dit naar het oordeel van de Afdeling, gelet op hetgeen in de begripsbepalingen van het bestemmingsplan is opgenomen, te worden aangemerkt als een bedrijfsgebouw. Niet kan worden volgehouden dat dit gebouw als bijgebouw ondergeschikt en functioneel dienstbaar is aan de bedrijfswoning. Verweerder heeft gelet hierop ten onrechte ingestemd met de in bijlage 1 vermelde oppervlakte bedrijfsgebouwen voor het perceel Molendijk 14.

Gelet op het vorenstaande heeft verweerder zich niet in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het plan op dit punt niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Hieruit volgt dat verweerder, door het plan in zoverre goed te keuren, heeft gehandeld in strijd met artikel 28, tweede lid, van de WRO in samenhang met artikel 10:27 van de Awb. Het beroep van [REDACTED] is ook op dit punt gegrond, zodat het bestreden besluit voor zover dit ziet op de goedkeuring van het aantal vierkante meters bedrijfsbebouwing, dient te worden vernietigd.

Hieruit volgt dat er rechtens maar één te nemen besluit mogelijk is, zodat de Afdeling aanleiding ziet om goedkeuring te onthouden aan de oppervlakte bedrijfsgebouwen "355 m²" in bijlage 1 voor het perceel Molendijk 14.

Het standpunt van PKF

2.13. PKF stelt in beroep dat verweerder ten onrechte goedkeuring heeft verleend aan het plandeel met de bestemming "Agrarische gebieden" dat ziet op haar gronden ten oosten van haar bedrijfsperceel aan de Sluisendijk 8.

2.13.1. Zij voert hiertoe aan dat de noodzakelijke uitbreiding van haar bedrijf hiermee ten onrechte niet mogelijk is gemaakt. De gronden zijn met name nodig voor opslag- en stallingsdoeleinden. De in het plan neergelegde algemene uitbreidingsmogelijkheden, waaraan verweerder om formele redenen goedkeuring heeft onthouden, volstaan niet en voorzien ook niet in de gewenste opslagmogelijkheid, aldus appellante. Met opslag op de door appellante bedoelde gronden kan een ruimere afstand tot andere bebouwing worden bewerkstelligd. Ook kan met een bedrijfsbestemming worden voorzien in een oplossing voor de verkeerssituatie ter plaatse. Ten slotte wijst zij er op dat onvoldoende voortgang wordt gemaakt met de ontwikkeling van een (boven)regionaal bedrijventerrein in de gemeente.

Het bestreden besluit

2.13.2. Verweerder heeft geen reden gezien het plandeel in strijd met een goede ruimtelijke ordening te achten en heeft dit goedgekeurd. Hij stelt dat nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied die geen relatie houden met één van de hoofdfuncties, waaronder de agrarische functie en de natuur- en landschapsfunctie, volgens het provinciale beleid in beginsel niet toelaatbaar zijn. Het betreft in dit geval een grootschalig bedrijf met vergaande uitbreidingswensen, hetgeen volgens verweerder ter plaatse planologisch

ongewenst is. Daarbij wijst hij er op dat het bedrijf op de huidige plaats nog enige uitbreidingsmogelijkheden heeft en alternatieve vestigingsmogelijkheden ontstaan met de ontwikkeling van een (boven)regionaal bedrijventerrein in de gemeente.

Vaststelling van de feiten

2.13.3. Bij haar oordeelsvorming gaat de Afdeling uit van de volgende als vaststaand aangenomen gegevens.

2.13.4. Appellante exploiteert een bedrijf dat pallets en kisten produceert. Het is gevestigd in het agrarische gebied ten noorden van de Sluisendijk. Het bedrijfsperceel is buitendijks gelegen en maakt onderdeel uit van de lintbebouwing van het gehucht Goidschalxoord.

2.13.5. Aan het plandeel dat ziet op het bedrijfsperceel van appellante is de bestemming "Niet-agrarische bedrijven" met de subbestemming "Productie houten pallets (Pr)" toegekend.

Ingevolge artikel 17, eerste lid, onder 1, van de planvoorschriften zijn deze gronden bestemd voor de uitoefening van maximaal één niet-agrarisch bedrijf per bestemmingsvlak, met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen, overeenkomstig de in bijlage 1 genoemde en met een lettercode op de plankaart aangeduide subbestemming. Uit bijlage 1 volgt dat de lettercode "Pr" ziet op de productie van houten pallets. Tevens is op gronden met deze subbestemming toegestaan een niet-agrarisch bedrijf of instelling in de categorieën 1 tot en met 4 van de Staat van bedrijfsactiviteiten alsmede bedrijven die naar aard en mate van hinder vergelijkbaar zijn met bedrijven die voorkomen in de categorieën 1 tot en met 4 van de Staat van bedrijfsactiviteiten.

Ingevolge artikel 17, tweede lid, onder 1, van de planvoorschriften zijn onder meer bedrijfsgebouwen toegestaan met een oppervlakte van maximaal de oppervlakte zoals aangegeven in bijlage 1. Indien op de plankaart een bebouwingsvlak is weergegeven, dienen de bedrijfsgebouwen ingevolge het bepaalde onder 2 binnen dat vlak te worden gebouwd. Volgens bijlage 1 mag de oppervlakte van de bedrijfsbebouwing (afgezien van de bedrijfswoning) op het onderhavige bedrijfsperceel maximaal 22.000 m² bedragen.

2.13.6. Aan het plandeel dat ziet op de gronden van appellante ten oosten van haar bedrijfsperceel, is de bestemming "Agrarische gebieden" met de subbestemming "Agrarisch gebied" toegekend.

Niet in geding is dat de bestemmingsregeling de door appellante op dit plandeel gewenste opslag- en stallingsactiviteiten niet mogelijk maakt.

2.13.7. Het relevante gemeentelijke en provinciale beleid is in 2.11.8. en 2.11.9. verwoord.

Het oordeel van de Afdeling

2.13.8. Zoals de Afdeling reeds in 2.11.10. heeft geoordeeld, acht zij het provinciale en gemeentelijke beleid op dit punt niet onredelijk. Verweerder

heeft zich terecht op het standpunt gesteld dat de wens van appellante om te komen tot een uitbreiding van de bedrijfsbebouwing en bedrijfsactiviteiten op de aan de orde zijnde gronden niet met dit beleid in overeenstemming is. In hetgeen appellante heeft aangevoerd heeft verweerder voorts in redelijkheid geen aanleiding behoeven te zien voor een afwijking van dit beleid. De wens te komen tot een aanzienlijke bedrijfsuitbreiding en de daaraan ten grondslag gelegde argumenten zijn niet dermate bijzonder dat om die reden tot een in dit geval aanzienlijke afwijking van het beleid had moeten worden gekomen. Daarbij betreft de Afdeling de omstandigheid dat het in dit geval een grootschalig bedrijf betreft dat bij voorkeur op een bedrijventerrein gevestigd zou moeten zijn en dat aannemelijk is dat binnen de planperiode een mogelijkheid voor verplaatsing van het bedrijf naar een aan te leggen (boven)regionaal bedrijventerrein in de gemeente kan ontstaan.

2.13.9. Gezien het vorenstaande heeft verweerder zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het plan in zoverre niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

In hetgeen appellante heeft aangevoerd, ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit in zoverre anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht. Hieruit volgt dat verweerder terecht goedkeuring heeft verleend aan het plandeel.

Het beroep van PKF is ongegrond.

Proceskostenveroordeling

2.14. Verweerder dient op na te melden wijze in de proceskosten van [REDACTED] te worden veroordeeld. Wat betreft LTO Noord is niet gebleken van proceskosten die voor vergoeding in aanmerking komen. Voor een proceskostenveroordeling bestaat wat betreft de overige appellanten geen aanleiding.

3. Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

- I. verklaart het beroep van LTO Noord niet-ontvankelijk voor zover het artikel 10, vierde lid, onder 1, van de planvoorschriften betreft;
- II. verklaart de beroepen van LTO Noord, voor zover ontvankelijk, en [redacted] gedeeltelijk gegrond;
- III. vernietigt het besluit van het college van gedeputeerde staten van Zuid-Holland van 9 februari 2005, kenmerk DRM/ARB/04/7354A, voor zover het betreft:
 - a. de onthouding van goedkeuring aan artikel 11, eerste lid, onder 1, sub a, van de planvoorschriften;
 - b. de verlening van goedkeuring aan het plandeel met de bestemming "Agrarische gebieden" ter plaatse van het perceel Molendijk 14, zoals nader aangegeven op de bij deze uitspraak behorende kaart;
 - c. de verlening van goedkeuring aan de oppervlakte bedrijfsgebouwen "355 m²" voor het perceel Molendijk 14 in bijlage 1 bij de planvoorschriften;
- IV. onthoudt goedkeuring aan het onder III.c. bedoelde planonderdeel;
- V. bepaalt dat deze uitspraak in de plaats treedt van het besluit voor zover het betreft het onder IV. genoemde;
- VI. verklaart de beroepen van het college, [redacted] en PKF geheel en van LTO Noord en [redacted] voor het overige ongegrond;
- VII. veroordeelt het college van gedeputeerde staten van Zuid-Holland tot vergoeding van bij [redacted] in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 805,00 (zegge: achthonderdvijf euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand; het dient door de provincie Zuid-Holland aan [redacted] onder vermelding van het zaaknummer te worden betaald;
- VIII. gelast dat de provincie Zuid-Holland aan appellanten het door hen voor de behandeling van de beroepen betaalde griffierecht ten bedrage van € 276,00 (zegge: tweehonderdzesenzeventig euro) voor LTO Noord en [redacted] ieder afzonderlijk vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. A. Kosto, Voorzitter, en mr. P.A. Offers en mr. H.Ph.J.A.M. Hennekens, Leden, in tegenwoordigheid van mr. S. Bechinka, ambtenaar van Staat.

w.g. Kosto
Voorzitter

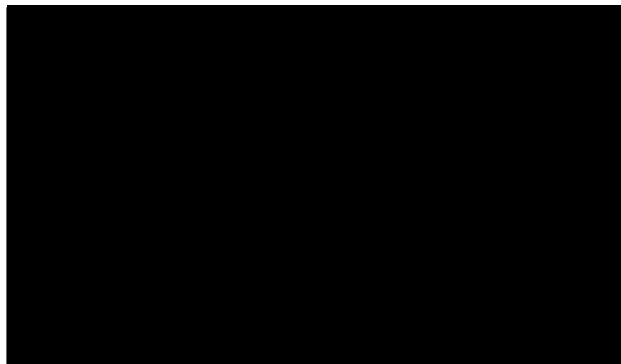
w.g. Bechinka
ambtenaar van Staat

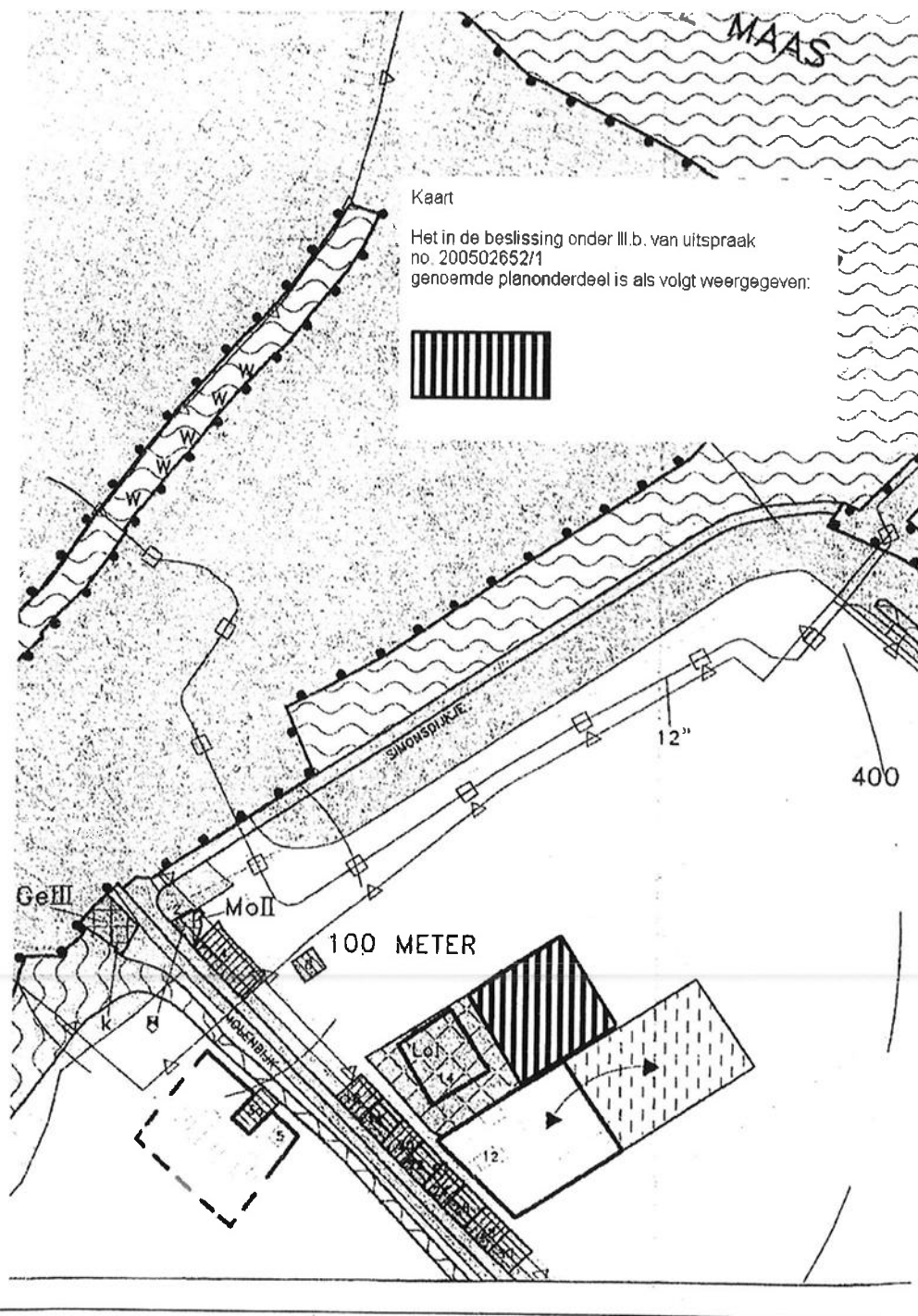
Uitgesproken in het openbaar op 8 februari 2006

371.

Verzonden: **- 8 FEB. 2006**

Voor eensluidend afschrift,
de Secretaris van de Raad van State,
voor deze,





ONHERROEPELIJK BESTEMMINGSPLAN (artikel 31 WRO)

Het college van burgemeester en wethouders maakt bekend dat het bestemmingsplan "Landelijk Gebied Binnenmaas", dat voorziet in een integrale herziening van de bestemmingsplannen voor het landelijk gebied in Binnenmaas, onherroepelijk is geworden.

Het college van Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland heeft het bestemmingsplan "Landelijk Gebied Binnenmaas" bij besluit van 9 februari 2005 (*gedeeltelijk*) goedgekeurd. Op 8 februari 2006 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State uitspraak gedaan over de ingestelde beroepschriften tegen het besluit van Gedeputeerde Staten tot het (gedeeltelijk) goedkeuren van het bestemmingsplan. De beroepen zijn gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond verklaard.

Het besluit van Gedeputeerde Staten en de uitspraak van de Raad van State liggen met ingang van 13 maart 2006 voor iedereen ter inzage in het gemeentehuis aan de Sportlaan 22 in Maasdam (balie Ruimte en Groen, afdeling Publiekszaken) tijdens de openingstijden van het gemeentehuis.

MEMO

GEMEENTE BINNENMAAS

Voor : Anja	Van : Kitty
Kopie :	
Datum : 15 maart 2006	
Onderwerp : gevolgen uitspraak bp landelijk gebied bodemprocedure voor 1e herziening	

Anja, conform de afspraak heb ik hieronder kort de (overigens minimale) gevolgen aangegeven van de uitspraak inzake bp landelijk gebied (bodemprocedure) voor de 1^e herziening bp landelijk gebied. Over het algemeen is de conclusie: geen aanpassingen in 1^e herziening. Ik heb in vet aangegeven waar wel aanpassingen noodzakelijk zijn.

Waarschijnlijk ten overvloede, maar in besluit GS van 9 februari 2005 staan uiteraard meer gevolgen voor 1^e herziening. Ik neem aan dat SAB zelf deze gevolgen in beeld brengt/heeft gebracht.

Het overzicht:

1. *Glastuinbouw*: ga ik verder niet op in, **noodzakelijke aanpassingen lijken mij voldoende duidelijk.**

2. *dhr. [REDACTED] Heinenoord*
Valt onder 1 (glastuinbouw), maar wellicht nog even nagaan **bij Adriaan in hoeverre de aan-/verkoop van deze locaties gevolgen heeft voor de 1^e herziening van het bp.**

3. *[REDACTED] Westmaas*
Het beroep tegen het handhaven van de bestemming "Bijzondere doeleinden" aan het perceel [REDACTED] in Westmaas is ongegrond. Dit betekent dat de bestemming van het perceel in stand gelaten moet worden. In besluit GS is aan dubbelbestemming met "**boezemwaterkering**" **goedkeuring onthouden (inclusief artikel 5, lid 1 van de voorschriften). Dit onderwerp (bestemming waterkeringen) moet op basis van besluit GS in zijn geheel "herzien worden".**

Dit is een politiek gevoelige locatie, dus **graag dubbel check (met name t.a.v. bestemming bijzondere doeleinden) bij Kitty voordat e.e.a. de inspraak ingaat.**

5. *Machinefabriek P. de Wilde/Westdijk 103 Mijnsheerenland*
Beroep niet-agrarisch bedrijf is ongegrond verklaard. Vraagt geen aanpassing in 1^e herziening voor deze specifieke locatie.

6. *[REDACTED]*
a. Toekennen van de bestemming (LoI)/Agrarisch loonbedrijf aan zijn perceel: ongegrond. De toegekende bestemming moet/kan dus in stand blijven (!!!!!).

b. **Het bouwperceel moet op basis van de uitspraak van GS uitgebreid worden.** Bijgaand een kopie van de tekst + tekening bij de uitspraak. Ook een kopie van de tekening die in het verleden door Bouw- en Woningtoezicht is gemaakt, waarin ik duidelijk de nieuwe achtergrens van het bouwperceel heb opgenomen.

c. Oppervlakte van kantine en kantoor (65 m^2) moet toegevoegd worden aan de oppervlakte van het bedrijfsvloeroppervlak bij dit bedrijf in bijlage 1. **Bedrijfsvloeroppervlak in bijlage 1 moet dus $355 \text{ m}^2 + 65 \text{ m}^2 = 420 \text{ m}^2$ worden.**

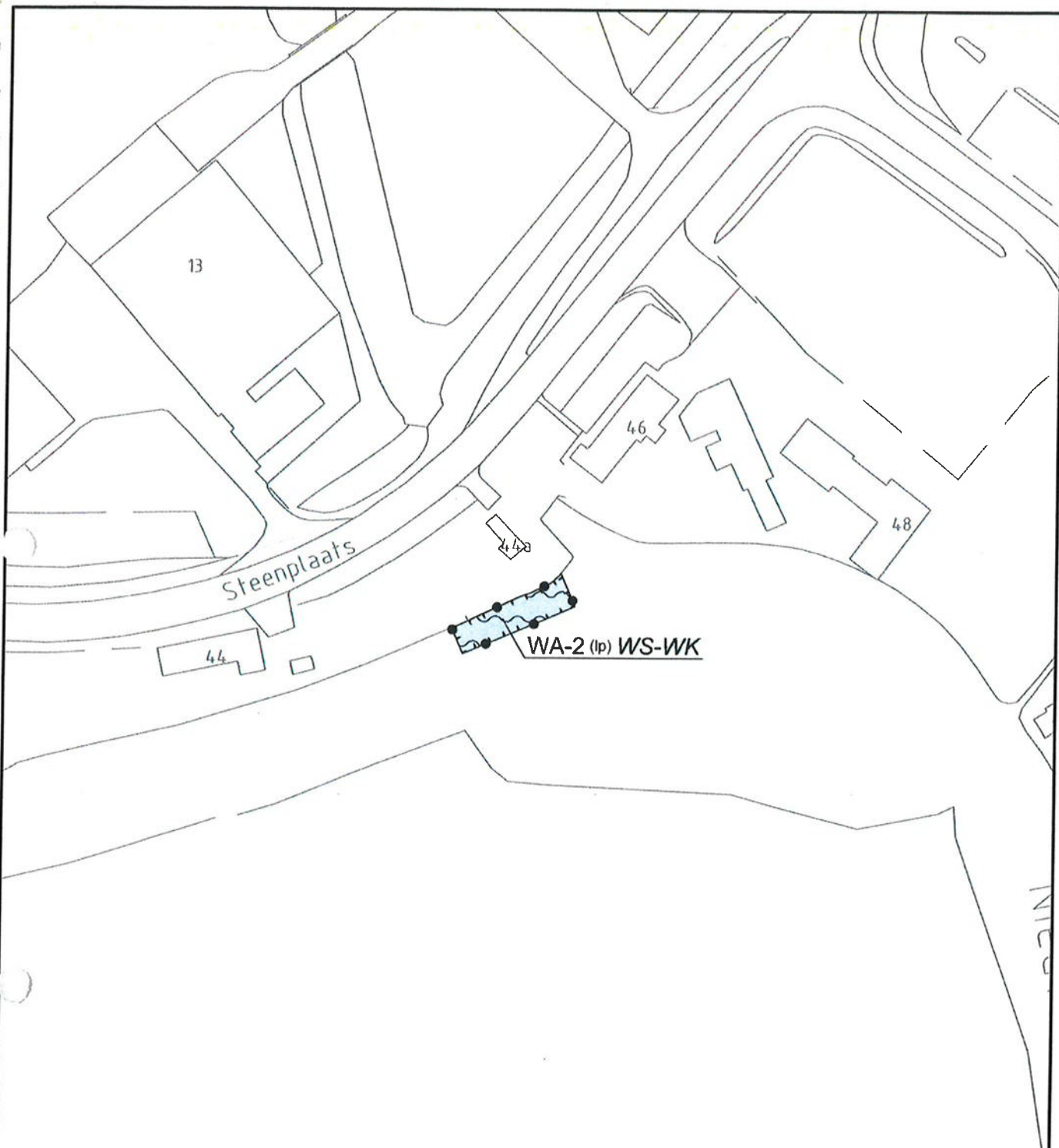
Dit is een politiek gevoelige locatie, dus **graag dubbel check bij Kitty voordat e.e.a. de inspraak ingaat.**

PKF/Sluisendijk 8

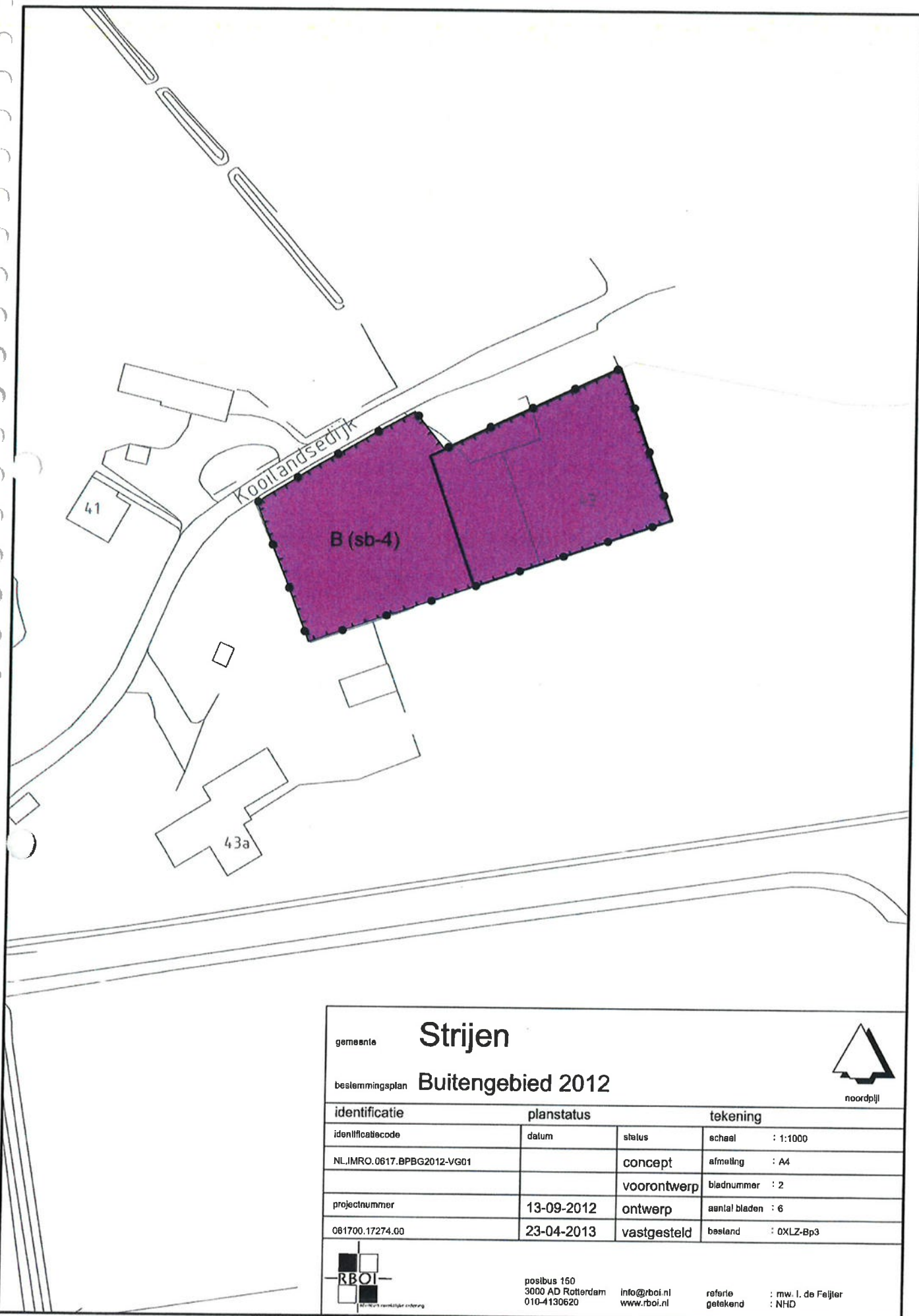
a. Beperkte uitbreidingsmogelijkheden niet-agrarische bedrijven: ongegrond verklaard. Dus geen gevolgen voor 1^e herziening.

Groeten, Kitty.

Bijlage 2



gemeente		Strijen		 noordpijl
bestemmingsplan		Buitengebied 2012		
identificatie	planstatus		tekening	
identificatiecode	datum	status	schaal	: 1:1000
NL.IMRO.0617.BPBG2012-VG01		concept	afmeting	: A4
		voorontwerp	bladnummer	: 1
projectnummer	13-09-2012	ontwerp	aantal bladen	: 6
061700.17274.00	23-04-2013	vastgesteld	bestand	: 0XLZ-Bp3
		postbus 150 3000 AD Rotterdam 010-4130620		
		info@rboi.nl www.rboi.nl		
		refere getekend : mw. I. de Faljter : NHD		



gemeente

Strijen

bestemmingsplan

Buitengebied 2012


noordpijl

identificatie	planstatus	tekening
identificatiecode	datum	status
NL.IMRO.0617.BPBG2012-VG01		concept
		voorontwerp
projectnummer	13-09-2012	ontwerp
081700.17274.00	23-04-2013	vastgesteld
		schaal : 1:1000
		afmeting : A4
		bladnummer : 2
		aantal bladen : 6
		bestand : 0XLZ-Bp3


RBOI
Rijksbureau voor de Omgeving

postbus 150
3000 AD Rotterdam
010-4130620

info@rboi.nl
www.rboi.nl

referentie : mw. I. de Feijter
getekend : NHD

R-VR (kt)

gemeente

Strijen

bestemmingsplan

Buitengebied 2012



noord(p)

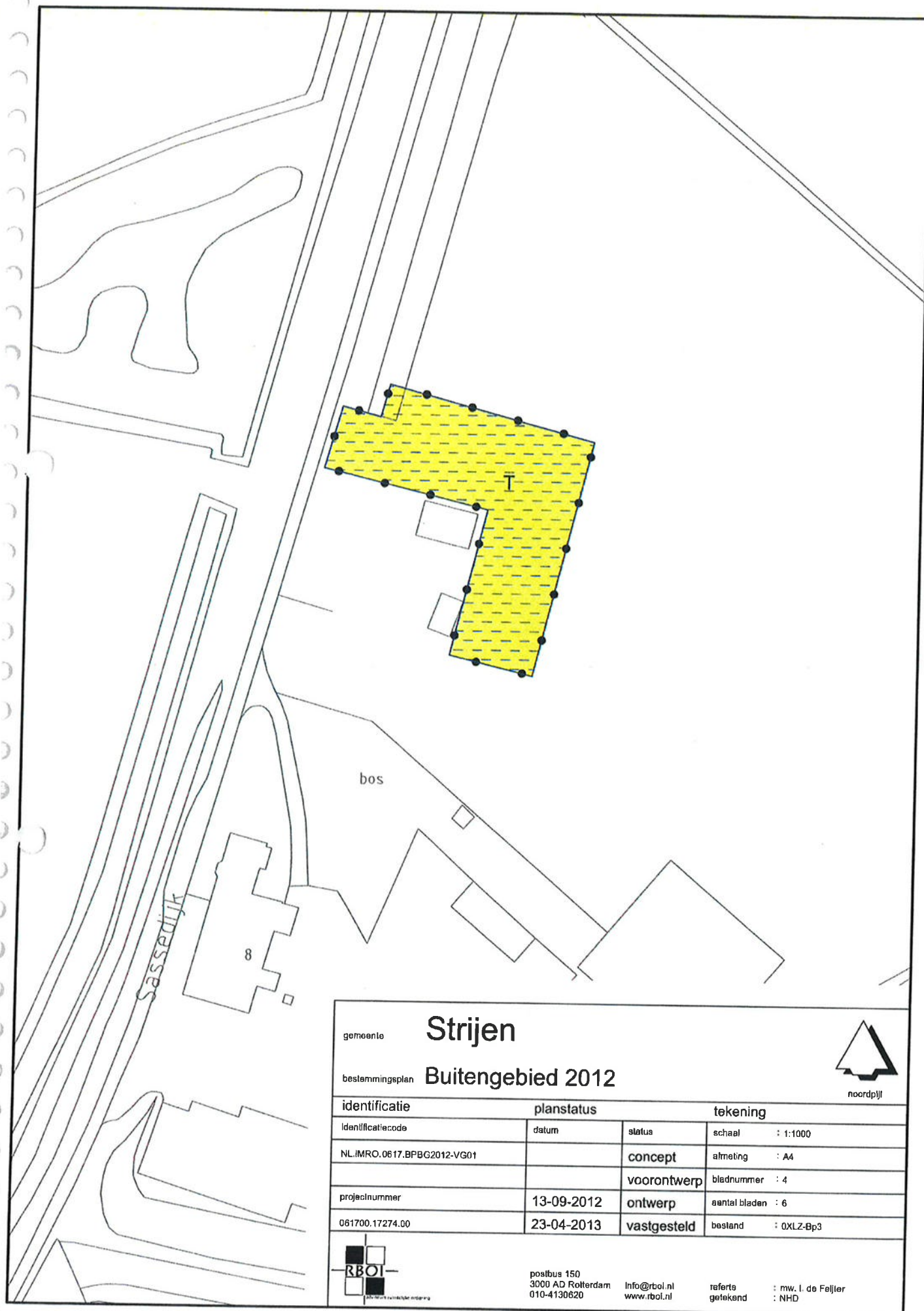
identificatie		planstatus		tekening	
identificatiecode	datum	status	schaal		
NL.IMRO.0617.BPBG2012-VG01		concept	afmeting	: 1:2000	
		voorontwerp	bladnummer	: 3	
projectnummer	13-09-2012	ontwerp	aantal bladen	: 6	
061700.17274.00	23-04-2013	vastgesteld	bestand	: 0XLZ-Bp3	



postbus 160
3000 AD Rotterdam
010-4130620

info@rboi.nl
www.rboi.nl

referentie : mw. I. de Fijter
getekend : NHD



gemeente		Strijen		 noordpijl
bestemmingsplan		Buitengebied 2012		
identificatie		planstatus		
identificatiecode	datum	status	tekening	
NL.IMRO.0617.BPBG2012-VG01		concept	schaal : 1:1000	
		voorontwerp	afmeting : A4	
projectnummer	13-09-2012	ontwerp	bladnummer : 4	
061700.17274.00	23-04-2013	vastgesteld	aantal bladen : 6	
			bestand : 0XLZ-Bp3	

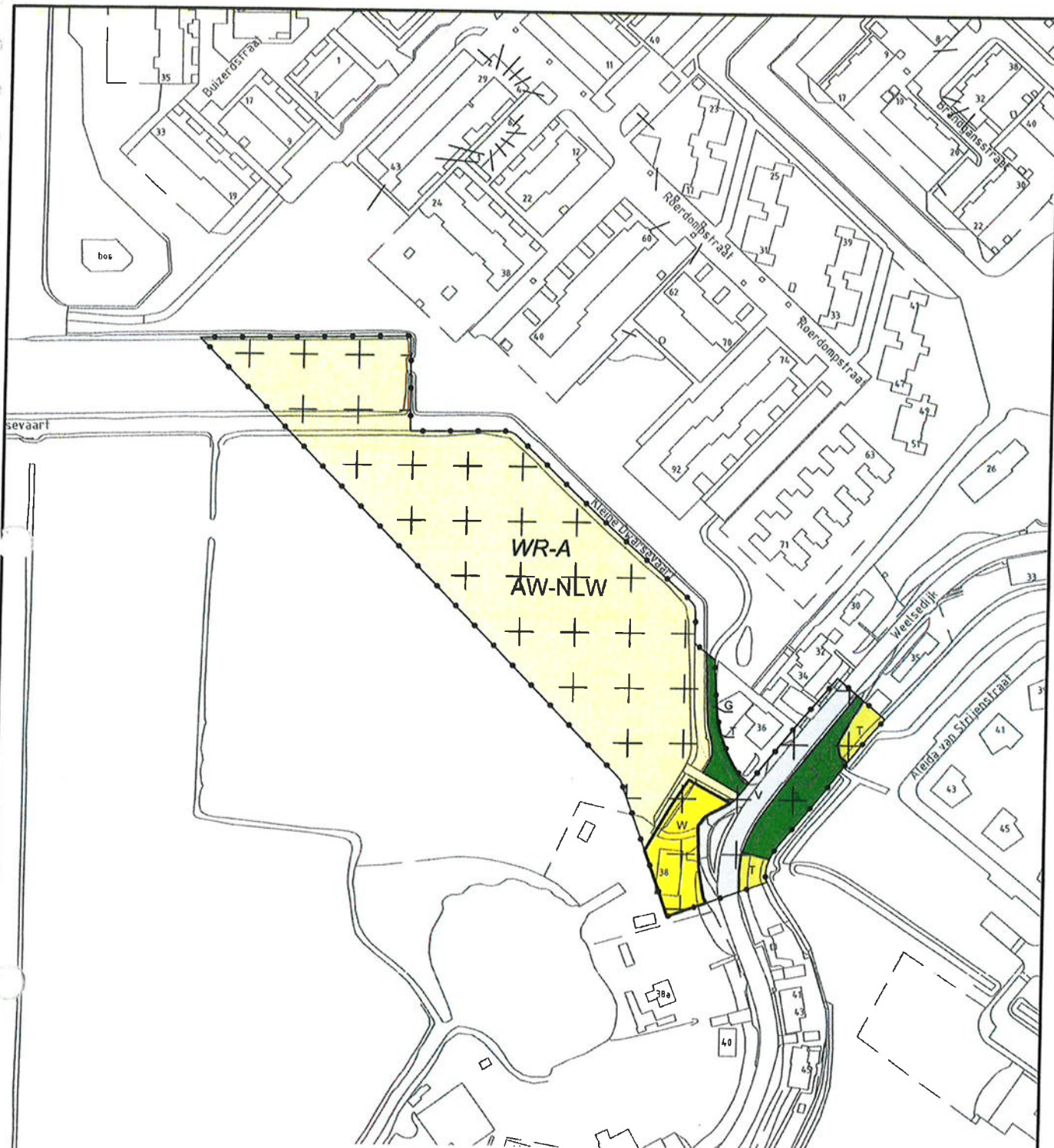

planologisch adviesbureau

postbus 150
3000 AD Rotterdam
010-4130620

info@rbo.nl
www.rbo.nl

referts
getekend : mw. I. de Felijer
: NHD





gemeente		Strijen		 noordpijl
bestemmingsplan		Buitengebied 2012		
identificatie	planstatus	tekening		
identificatiecode	datum	status	schaal : 1:2000	
NL.IMRO.0617.BPBG2012-VG01		concept	afmeting : A4	
		voorontwerp	bladnummer : 5	
projectnummer	13-09-2012	ontwerp	aantal bladen : 6	
061700.17274.00	23-04-2013	vastgesteld	bestand : 0XLZ-Bp3	
		postbus 150 3000 AD Rotterdam 010-4130620 info@rboi.nl www.rboi.nl		
		refere getekend : mw. I. de Feijter : NHD		

PLANGGEBIED

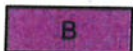


Plangrens

ENKELBESTEMMINGEN



Agrarisch met waarden - Natuur en Landschapswaarden



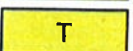
Bedrijf



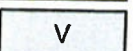
Groen



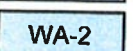
Recreatie - Verblijfsrecreatie



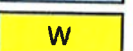
Tuin



Verkeer



Water - 2

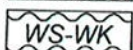


Wonen

DUBBELBESTEMMINGEN



Waarde - Archeologie



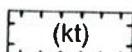
Waterstaat - Waterkering

GEBIEDSAANDUIDINGEN

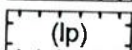


veiligheidszone - munitie

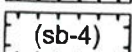
FUNCTIEAANDUIDINGEN



kampeerterein



ligplaats



specifieke vorm van bedrijf - 4

BOUWVLAKKEN



bouwvlak

FIGUREN



relatie

gemeente		Strijen		 noordpijl
bestemmingsplan		Buitengebied 2012 (Renvooi)		
identificatie		planstatus		tekening
identificatiecode	datum	status	schaal	: 1:1000
NL.IMRO.0617.BPBG2012-VG01		concept	afmeting	: A4
		voorontwerp	bladnummer	: 6
projectnummer	13-09-2012	ontwerp	aantal bladen	: 6
061700.17274.00	23-04-2013	vastgesteld	besand	: 0XLZ-Bp3
		postbus 150 3000 AD Rotterdam 010-4130620 info@rboi.nl www.rboi.nl		
		referentie : mw. I. de Feijter getekend : NHD		

Inhoudsopgave regels

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	23
Artikel 1	Begrippen	23
Artikel 2	Wijze van meten	29
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	31
Artikel 3	Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden	31
Artikel 4	Groen	34
Artikel 5	Bedrijf	35
Artikel 6	Recreatie - Verblijfsrecreatie	38
Artikel 7	Tuin	40
Artikel 8	Verkeer	41
Artikel 9	Water-2	42
Artikel 10	Wonen	44
Artikel 11	Waarde - Archeologie	46
Artikel 12	Waterstaat - Waterkering	48
Hoofdstuk 3	Algemene regels	49
Artikel 13	Antidubbeltelbepaling	49
Artikel 14	Algemene bouwregels	50
Artikel 15	Specifieke gebruiksregel	52
Artikel 16	Algemene aanduidingsregels	53
Artikel 17	Algemene afwijkingsregels	54
Artikel 18	Algemene wijzigingsregels	55
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	57
Artikel 19	Overgangsrecht	57
Artikel 20	Slotregel	58

Bijlage bij de regels

Bijlage 1	Staat van Bedrijfsactiviteiten
-----------	--------------------------------

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Strijen.

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0617.BPBG2012-VG01 met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen).

1.3 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of een figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, op grond waarvan regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 aan- en uitbouw

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

1.6 aan-huis-gebonden beroep

een dienstverlenend beroep, dat in of bij een woning door de bewoner wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

1.7 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 vollegrondstuinbouw: de teelt van gewassen op open grond, daaronder niet begrepen boomkwekerij, fruit- en bollenteelt;
- b. grondgebonden veehouderij: het houden van melk- en ander vee (nagenoeg) geheel op open grond;
- c. intensieve veehouderij: het fokken van slacht-, fok-, leg- of pelsdieren in gebouwen en (nagenoeg) zonder weidegang, waarbij het fokken niet afhankelijk is van de agrarische grond als productiemiddel;
- d. intensieve kwekerij: de teelt van gewassen of dieren (anders dan bij wijze van intensieve veehouderij) (nagenoeg) zonder gebruik te maken van daglicht;

- e. gemengde tuinbouw: de teelt van gewassen zoals groente, fruit, bloemen en heesters in kassen en in open grond;
- f. glastuinbouw: de teelt van gewassen (nagenoeg) geheel met behulp van kassen;
- g. fruitteelt: de teelt van fruit op open grond;
- h. bomenteelt: een bedrijf gericht op het telen van bomen en siergewassen al dan niet gecombineerd met de verhandeling daarvan;
- i. bosbouw: de teelt van bomen ten behoeve van de houtproductie.

1.8 agrarisch deskundige

een door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen algemeen erkende en onafhankelijke deskundige of commissie van deskundigen op het gebied van landbouw en tuinbouw.

1.9 archeologische waarde

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit oude tijden.

1.10 bebouwing

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

1.11 bedrijf

een onderneming gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan-huis-gebonden beroepen daaronder niet begrepen.

1.12 bedrijfsmatige exploitatie van verblijfsrecreatie

het via een bedrijf, stichting of andere rechtspersoon exploiteren en beheren van een verblijfsrecreatief complex, gericht op het als onderneming jaarlijks aanbieden van recreatief verblijf aan meerdere, steeds wisselende personen.

1.13 bedrijfs- of dienstwoning

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

1.14 bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen

afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan tot stand zijn gekomen of tot stand zullen komen met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet.

1.15 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.16 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.17 Bevi-inrichtingen

bedrijven zoals bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

1.18 blauwe diensten

in het kader van duurzaam waterbeheer, tegen betaling toestaan van het onder water laten lopen van land als calamiteitenberging of het gebruik van land als baggerdepot.

1.19 bouwen

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

1.20 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.21 bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.22 bouwvlak

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten.

1.23 bouwwerk

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

1.24 bijgebouw

een vrijstaand gebouw dat in functioneel en bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.

1.25 cultuurhistorische waarde

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde in verband met ouderdom en/of historische gaafheid.

1.26 gebouw

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

1.27 geluidsgevoelige objecten

woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen en geluidsgevoelige terreinen, zoals bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder (Wgh).

1.28 geluidshinderlijke Wgh-inrichtingen

bedrijven, zoals bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer, die in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken.

1.29 gevoelige functies ten opzichte van kassen

objecten categorie I:

- aaneengesloten woonbebouwing, zijnde drie of meer woningen, die telkens op minder dan 5 m afstand van elkaar zijn gelegen;

- gevoelige objecten, zijnde gebouwen of delen van gebouwen, bestemd voor het verblijf van personen of objecten, gebouwen of terreinen bestemd voor verblijfs- of dagrecreatie, niet zijnde een kleinschalig kampeerterrein met ten hoogste 15 kampeermiddelen;

objecten categorie II:

- overige woningen van derden;
- restaurants.

1.30 gevoelige functies ten opzichte van landbouwbedrijven

objecten categorie I:

- bebouwde kom met stedelijk karakter;
- ziekenhuis, sanatorium, en internaat;
- objecten voor verblijfsrecreatie;

objecten categorie II:

- bebouwde kom of aaneengesloten woonbebouwing van beperkte omvang in een overigens agrarische omgeving;
- objecten voor dagrecreatie;

objecten categorie III:

- verspreid liggende niet-agrarische bebouwing die aan het betreffende buitengebied een overwegende woon- of recreatiefunctie verleent;

objecten categorie IV:

- woning behorend bij een agrarisch bedrijf, niet zijnde een veehouderij waar 50 of meer mestvarkeneenheden op grond van een vergunning aanwezig mogen zijn;

objecten categorie V:

- woning, behorend bij een veehouderij waar 50 of meer mestvarkeneenheden op grond van een vergunning aanwezig mogen zijn.

1.31 hobbymatig agrarisch gebruik

het niet bedrijfsmatig gebruiken van gronden voor het hobbymatig houden van vee en/of telen van agrarische producten.

1.32 hoofdgebouw

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

1.33 inwoning

inwoning is het verblijven in een huishouden waarbij sprake is van gemeenschappelijke voorzieningen en een gezamenlijke toegang.

1.34 kampeermiddelen

niet als een bouwwerk aan te merken vouwwagens, kampeerauto's, caravans of hiermee gelijk te stellen onderkomens, die bestemd zijn voor recreatief verblijf en waarbij de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben.

1.35 kassen

bouwwerken van glas of ander lichtdoorlatend materiaal (ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering) met een hoogte van 1,5 m of meer, trek-, tunnel-, schaduw-, boog- en gaaskassen daaronder begrepen.

1.36 kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

het in of bij de woning door de bewoner op bedrijfsmatige wijze uitoefenen van activiteiten, waarvoor geen melding- of vergunningplicht op grond van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer geldt en waarbij de woning in overwegende mate zijn woonfunctie behoudt met een ruimtelijke uitstraling die daarbij past.

1.37 landschapswaarde

de aan een gebied toegekende waarde met betrekking tot het waarneembare deel van het aardoppervlak, die wordt bepaald door de herkenbaarheid en de identiteit van de onderlinge samenhang tussen levende en niet-levende natuur.

1.38 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.

1.39 natuur- en landschapsdeskundige

een door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen algemeen erkende en onafhankelijke deskundige of commissie van deskundigen op het gebied van natuur en landschap.

1.40 natuurwaarde

de aan een gebied toegekende waarden in verband met de aanwezige flora en fauna.

1.41 NEN

door de Stichting Nederlands Normalisatie-instituut uitgegeven norm, zoals deze luidde op het moment van vaststelling van het plan.

1.42 nutsvoorzieningen

voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakeluisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie.

1.43 overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een gesloten dak.

1.44 peil

- a. voor gebouwen die onmiddellijk aan de weg grenzen: de hoogte van die weg;
- b. in andere gevallen en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

1.45 permanente standplaats kampeermiddel

een gedeelte van een terrein bestemd voor de plaatsing van een kampeermiddel, inclusief bij dat kampeermiddel behorende ondergeschikte onderkomens, zoals bijzettenten, gedurende het gehele jaar.

1.46 seizoensgebonden standplaats

een gedeelte van een terrein bestemd voor de plaatsing van een kampeermiddel, inclusief bij het kampeermiddel behorende ondergeschikte onderkomens, zoals bijzettenten, uitsluitend gedurende het zomerseizoen.

1.47 Staat van Bedrijfsactiviteiten

de Staat van Bedrijfsactiviteiten die van deze regels deel uitmaakt.

1.48 standplaats voor kampeermiddel

een gedeelte van een terrein bestemd voor de plaatsing van een kampeermiddel, inclusief bij dat kampeermiddel behorende ondergeschikte onderkomens, zoals bijzettenten.

1.49 stacaravan

een gebouw dat in zijn geheel kan worden verplaatst en is bestemd voor recreatief verblijf, waarbij de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben.

1.50 toeristische standplaats

een gedeelte van een terrein bestemd voor de plaatsing van een kampeermiddel, inclusief bij dat kampeermiddel behorende ondergeschikte onderkomens, zoals bijzettenten, gedurende een beperkte periode van het jaar.

1.51 verblijfsmiddelen

voor verblijf geschikte – al dan niet aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken – voer- en vaartuigen, arken, caravans, tenten en andere soortgelijke constructies, voor zover geen bouwwerken en geen kampeermiddelen zijnde.

1.52 voormalig agrarisch bedrijfscomplex

een concentratie van bebouwing dat niet meer in gebruik is voor de uitoefening van een volwaardig agrarisch bedrijf en waar geen mogelijkheden meer zijn in de toekomst een agrarisch bedrijf op te starten.

1.53 waterpeil

de hoogte van het water ten opzichte van NAP (Normaal Amsterdams Peil).

1.54 Wgh-inrichting

bedrijven, zoals bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer, die in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken.

1.55 woning

een complex van ruimten dat dient voor de zelfstandige huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze planregels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstand

de afstand tussen bouwwerken onderling alsmede de afstand van bouwwerken tot perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstand het kleinst is.

2.2 bouwhoogte van een antenne-installatie

- a. ingeval van een vrijstaande (schotel)antenne-installatie: tussen het peil en het hoogste punt van de (schotel)antenne-installatie;
- b. ingeval van een op of aan een bouwwerk gebouwde (schotel)antenne-installatie: tussen de voet van de (schotel)antenne-installatie en het hoogste punt van de (schotel)antenne-installatie.

2.3 bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.4 breedte, lengte en diepte van een bouwwerk

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

2.5 goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot/de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.6 hoogte van een woonschip

vanaf het waterpeil tot aan het hoogste punt van het woonschip, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antenne-installaties en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderdelen.

2.7 inhoud van een bouwwerk

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

2.8 oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.9 oppervlakte van een woonschip

tussen de buitenzijde van de zijwanden, neerwaarts geprojecteerd op het niveau van het waterpeil.

2.10 vloeroppervlakte

de gebruiksvloeroppervlakte volgens NEN 2580.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het uitoefenen van een volwaardig agrarisch bedrijf, zoals bedoeld in lid 1.7 sub a en b;
- b. het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van:
 1. de in dit gebied voorkomende natuurwaarden in de vorm van waardevolle sloot- en oevervegetaties en weidevogels;
 2. de in het gebied voorkomende landschapswaarden in de vorm van waardevolle openheid, graslandkarakter, slotenpatroon, verkavelingsstructuur en kleine landschapselementen;
 3. de in dit gebied voorkomende cultuurhistorische waarden in de vorm van de historische bebouwing en het ontginningspatroon;

alsmede:

- c. de in tabel 3.1 genoemde toegestane nevenfuncties; met de daarbij behorende:
- d. voorzieningen, zoals groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en laad- en losvoorzieningen.

Tabel 3.1 Niet-agrarische nevenfuncties die rechtsreeks toegestaan zijn

nevenfunctie	toegestaan aantal m ²	
	bebouwing	gebruik van onbebouwde gronden
agrarisch natuur- en landschapsbeheer	-	gehele boerenland
blauwe diensten (waterberging)	-	gehele boerenland
wandel- fiets- of ruiterspaden over het boerenland	-	gehele boerenland
natuur- en milieueducatie rondleidingen	-	gehele boerenland

3.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden zijn uitsluitend terreinafscheidingen niet zijnde terreinafscheidingen ten behoeve van paardenbakken toegestaan;
- b. de hoogte van terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 1 m.

3.3 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. de teelt van ruwvoeder anders dan gras is toegestaan, voor zover deze teelt overwegend voorziet in de behoefte van het eigen grondgebonden veehouderijbedrijf en ten hoogste 20% van het bedrijfsoppervlak bedraagt;
- b. paardenbakken zijn niet toegestaan.

3.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

3.4.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen of verharden van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, greppels, vijvers en andere wateren;
- c. het uitvoeren van groundbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- d. het aanleggen van dijken of andere taluds en het vergraven of ontgraven van reeds aanwezige dijken of taluds;
- e. het aanleggen van boven- of ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- f. het aanbrengen van opgaande beplanting.

3.4.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 3.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

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

3.4.3 Voorwaarde voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 3.4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de natuur- en landschapswaarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

3.4.4 Advisering over de omgevingsvergunning

Alvorens over een omgevingsvergunning te beslissen, wint bevoegd gezag schriftelijk advies in bij een natuur-, landschaps- of/of cultuurhistorische deskundige omtrent de vraag of wordt voldaan aan het bepaalde in lid 3.4.3.

3.4.5 Strafbbaar feit

Overtreding van het verbod van lid 3.4.1 is een strafbaar feit, zoals bedoeld in artikel 1a van de Wet op de economische delicten.

3.5 Wijzigingsbevoegdheid

3.5.1 Nieuwe Natuur

Burgemeester en wethouder zijn bevoegd om ten behoeve van de realisatie van ecologische verbindingzones de bestemming Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden te wijzigen in de bestemming Natuur, met inachtneming van het volgende:

- a. een besluit tot planwijziging wordt niet eerder genomen dan nadat de betrokken gronden in eigendom zijn overgedragen aan een terreinbeherende instantie dan wel via particulier natuurbeheerschap worden gerealiseerd;
- b. verwerving dient op vrijwillige basis te geschieden;
- c. er mogen geen onevenredige beperkingen ontstaan als gevolg van de wijziging voor omringende bestaande bestemmingen.

Artikel 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groen, bermen, water, speelvoorzieningen en voet- en fietspaden;
- b. agrarisch medegebruik;
- c. bij deze bestemming behorende nutsvoorzieningen.

4.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

Artikel 5 Bedrijf

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn – onder verwijzing naar de Staat van Bedrijfsactiviteiten – bestemd voor:

- bedrijven vallende onder de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten; alsmede voor:
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 4': tevens een machinebedrijf uit ten hoogste categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water, nutsvoorzieningen en parkeervoorzieningen en laad- en losvoorzieningen;

5.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van terreinafscheidingen, mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- voor zover gebouwen niet in de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd, dient de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens ten minste 3 m te bedragen;
- verder geldt het volgende:

	max. aantal per bouwvlak	max. oppervlak	max. inhoud	max. goothoogte	max. bouwhoogte
bedrijfswoning (inclusief aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen)	één, tenzij middels een maatvoerings-aanduiding anders is aangegeven		750 m ³	6 m	
overige bedrijfsgebouwen		bestaand* + 10%		6 m	
erf- of terreinafscheidingen: - voor de voorgevel - buiten het bouwvlak - overige plaatsen					1 m 1 m 2 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde (m.u.v. erf- of terreinafscheidingen)					3 m

* Het oppervlak zoals aanwezig op het moment van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.

5.3 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- verkooppunten voor motorbrandstoffen zijn niet toegestaan;
- inwoning ten behoeve van mantelzorg is toegestaan;
- Bevi-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk is niet toegestaan;
- Wgh-inrichtingen zijn niet toegestaan;

- f. activiteiten uit kolom 1 van bijlagen C en D van het Besluit milieueffectrapportage 1994 zijn niet toegestaan in de gevallen zoals genoemd in kolom 2 van de desbetreffende bijlage;
- g. opslag van goederen met een totale stapelhoogte van meer dan 4 m is op onbebouwde gronden niet toegestaan;
- h. prostitutiebedrijven zijn niet toegestaan;
- i. het permanent stallen van caravans buiten de bebouwing is niet toegestaan.

5.4 Ontheffing van de gebruiksregels

5.4.1 Ten behoeve van de Staat van Bedrijfsactiviteiten

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.1:

- a. om bedrijven toe te laten uit een categorie hoger dan in lid 5.1 genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de volgens lid 5.1 toegelaten categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein';
- b. om bedrijven toe te laten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein' zijn genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de volgens lid 5.1 toegelaten categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;

met inachtneming van de volgende bepalingen:

- c. Bevi-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- d. opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk is niet toegestaan;
- e. Wgh-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- f. activiteiten uit kolom 1 van bijlagen C en D van het Besluit milieueffectrapportage 1994 zijn niet toegestaan in de gevallen, zoals genoemd in kolom 2 van de desbetreffende bijlage.

5.4.2 Ten behoeve van mantelzorg

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.1 en artikel 15 ten behoeve van het creëren van een zelfstandige woonvorm in een bijgebouw of een niet via het hoofdgebouw toegankelijke aanbouw ten behoeve van mantelzorg met inachtneming van het volgende:

- a. er dient aantoonbaar sprake te zijn van een zorgbehoefte welke van tijdelijke aard is;
- b. per perceel blijft er sprake van 1 huishouding;
- c. indien de noodzaak van mantelzorg vervalst, dient het gebruik van het bijgebouw of de niet via het hoofdgebouw toegankelijke aanbouw als afhankelijke woonruimte te worden beëindigd;
- d. nieuwbouw ten behoeve van mantelzorg is toegestaan, mits het oppervlak aan bijgebouwen binnen de bebouwingsregeling blijft zoals opgenomen in lid 5.2;
- e. het gebruik van bijgebouwen of niet via het hoofdgebouw toegankelijke aanbouwen bij een woning ten behoeve van mantelzorg mag niet meer dan 75 m² bedragen;
- f. indien de zorgvraag het gebruik van een groter oppervlak noodzakelijk maakt mag, mits aanwezig, een groter oppervlak in gebruik worden genomen;
- g. het bijgebouw of de niet via het hoofdgebouw toegankelijke aanbouw in gebruik voor mantelzorg mag geen extra of nieuwe zelfstandige woning vormen;
- h. het gebruik van een bijgebouw of de niet via het hoofdgebouw toegankelijke aanbouw mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de omgeving;
- i. het bijgebouw of de niet via het hoofdgebouw toegankelijke aanbouw dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn.

5.5 Wijzigingsbevoegdheid

5.5.1 Ten behoeve van vervolgfuncties

Burgemeester en wethouders zijn, indien sprake is van een algehele bedrijfsbeëindiging van een ter plaatse gevestigd bedrijf, bevoegd de bestemming van het betreffende bouwvlak te wijzigen ten behoeve van de in tabel 4.1 genoemde vervolgfuncties, met inachtneming van het volgende:

- a. de vervolgfunctie is alleen toegestaan binnen het bouwvlak en binnen de bestaande bebouwing;
- b. de bestemming van het gehele bouwvlak dient gewijzigd te worden in een op de vervolgfunctie toegesneden bestemming;
- c. na de bestemmingswijziging dient een aanduiding te worden opgenomen dat aangeeft dat het een voormalig bedrijfscomplex betreft;
- d. het uitbreiden van bestaande bebouwing is in geen geval toegestaan;
- e. nieuwbouw is in geen geval toegestaan;
- f. de bouw van nieuwe woningen is in geen geval toegestaan;
- g. de vervolgfunctie dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- h. de vervolgfunctie dient landschappelijk inpasbaar te zijn;
- i. de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking van vervolgfuncties dient in verhouding te staan tot de capaciteit van de betrokken wegen.

Tabel 4.1 Vervolgfuncties waarvoor gebruikgemaakt kan worden van een wijzigingsbevoegdheid

vervolgfunctie
wonen
bed & breakfast
kinderboerderij
paardenstalling (inclusief exploitatie paardenkoets)/paardenpension (inclusief paardenbak)
manege/rijsschool
kleinschalige horecagelegenheid
theetuin
kampeerboerderij
kleinschalig kamperen
aan-huis-gebonden beroep
sociale functies (zorgboerderij, kinderopvang, resocialisatie)
museum/tentoonstellingsruimte
dierenpension, hondenfokkerij

Artikel 6 Recreatie - Verblifsrecreatie

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Verblifsrecreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein': een regulier kampeerterrein met toeristische standplaatsen voor toercaravans, vouwwagens, campers, tenten, huifkarren en stacaravans, chalets, trekkershutten, tenthuisjes, een kampeerwinkel, een kantine, een werkplaats en een bedrijfswoning met bijbehorende autoboxen en bergingen;
- bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, paden, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen en water.

6.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van kampeermiddelen en terreinafscheidingen, mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- indien er blijkt de aanduiding 'relatie' sprake is van een gekoppeld bouwvlak, dan zijn hierop bepalingen met betrekking tot een 'enkel' bouwvlak van overeenkomstige toepassing;
- verder geldt het volgende:

	max. aantal	max. oppervlak	max. inhoud	max. diepte	max. goot- hoogte	max. bouw- hoogte
kampeermiddelen (inclusief aanbouwen) ter plaatse van de aanduidingen 'kampeerterrein' tot en met 55 m ²		per stacaravan/chalet, trekkershut of tenthuisje 55 m ²				3,6 m
kampeermiddelen (inclusief aanbouwen) ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein' groter dan 55 m ²	13	1x 74,34 m ² 1x 67,57 m ² 1x 89,81 m ² 1x 70,95 m ² 1x 67,29 m ² 1x 60,68 m ² 1x 55,75 m ² 1x 79,20 m ² 1x 69,88 m ² 1x 66,70 m ² 1x 111,30 m ² 1x 59,50 m ² 1x 64,48 m ²				
vrijstaande of één per aangebouwde berging stand-ten behoeve van plaatsen kampeermiddelen ter plaatse van de aanduidingen 'kampeerterrein'		10 m ²				3,6 m

overkapping mits vast en over volledige lengten behoeve van kampeermiddelen ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein'				2,5 m		
bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein' waarvan: - bedrijfswoning (inclusief aan- en één per uitbouwen bijgebouwen en overkappingen		650 m ²	750 m ³		4 m 4 m	
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde						3 m
erf- of terreinafscheidingen ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein' - voor de voorgevel - overige plaatsen						1 m 2 m

6.3 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- het is verboden een recreatiewoning te gebruiken voor permanente bewoning;
- op kampeerterreinen met de aanduidingen 'kampeerterrein' is kamperen gedurende het gehele jaar toegestaan;
- het gebruik van de kantine voor publiek toegankelijke doeleinden is toegestaan.

Artikel 7 Tuin

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen.

7.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen grenzend aan openbaar gebied bedraagt ten hoogste 1 m;
- c. de bouwhoogte van erfafscheidingen elders bedraagt ten hoogste 2 m;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

Artikel 8 Verkeer

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen met ten hoogste 2x1 doorgaande rijstrook, alsmede opstelstroken, busstroken, voet- en fietspaden en bermen;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals geluidswerende voorzieningen, groen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, reclame-uitingen en water.

8.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan ten behoeve van de verkeersregeling, de verkeers- of wegaanduiding of de verlichting bedraagt ten hoogste 15 m.

Artikel 9 Water-2

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het verkeer te water;
- b. de wateraanvoer, -afvoer en -berging;
- c. het behoud en versterking van de landschappelijke en natuurwaarden van de watergangen en oevers;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'ligplaats': tevens een ligplaats voor een woonschip.

9.2 Bouwregels

- a. ter plaatse van de aanduiding 'ligplaats' een ligplaats voor ten hoogste 1 woonschip met een hoogte van ten hoogste 2,9 m;
- b. voor het overige geldt dat in, op of boven deze gronden niet mag worden gebouwd.

9.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 9.2 sub b ten behoeve van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die noodzakelijk zijn voor het beheer van de gronden met dien verstande dat:

- a. vergunning niet mag worden verleend, indien hierdoor de in lid 9.1 sub c bedoelde waarden worden of kunnen worden aangetast, tenzij door het stellen van voorwaarden of anderszins zodanige aantasting kan worden voorkomen dan wel voorkomen kan worden dat de mogelijkheden voor herstel van die waarden worden verkleind;
- b. vergunning als bedoeld in artikel 2.12 lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan ten aanzien van de in lid 7.1 bedoelde gronden niet worden verleend;
- c. het bevoegd gezag wint, alvorens over de vergunning te beslissen, schriftelijk advies in bij een natuur- en landschapsdeskundige omtrent de gevolgen van de vergunning, het behoud en/of herstel van de landschappelijke en natuurwaarden van het gebied en de eventueel te stellen voorwaarden.

9.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

9.4.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Water - 2 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen of verharden van paden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- c. het aanleggen van dijken of andere taluds of het vergraven of ontgraven van reeds aanwezige dijken of taluds;
- d. het aanbrengen van boven- of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- e. het verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere opgaande beplanting alsmede het verwijderen van oevervegetaties;
- f. het aanleggen of aanbrengen van oeverbeschoeiingen, kaden of aanlegplaatsen.

9.4.2 *Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod*

Het verbod als bedoeld in lid 9.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende omgevingsvergunning.

9.4.3 *Voorwaarde voor een omgevingsvergunning*

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 9.4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de landschaps- en natuurwaarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

9.4.4 *Advisering over de omgevingsvergunning*

Alvorens over een omgevingsvergunning te beslissen, wint bevoegd gezag schriftelijk advies in bij een natuur- en landschapsdeskundige omtrent de vraag of wordt voldaan aan het bepaalde in lid 9.4.3.

9.4.5 *Strafbaar feit*

Overtreding van het verbod van lid 9.4.1 is een strafbaar feit, zoals bedoeld in artikel 1a van de Wet op de economische delicten.

Artikel 10 Wonen

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wonen al dan niet in combinatie met aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
met daaraan ondergeschikt:
- b. bed & breakfast met een maximum van 2 kamers en 5 bedden;
met de daarbij behorende:
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- d. voorzieningen zoals erven, paden, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, tuinen en water.

10.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen woningen met aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen en gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. verder geldt het volgende:

	max. aantal per bouwvlak	max. inhoud/ oppervlakte	max. goot- hoogte	max. bouw- hoogte	min. afstand
woningen exclusief aan-, uit- en bijgebouwen	één, tenzij middels een maatvoerings-aanduiding anders is aangegeven	650 m ³	6 m		tot zijdelingse perceelsgrens: 2 m
aan-, uit- en bijgebouwen en overkappingen (exclusief ondergrondse bouwlagen)		75 m ²	3 m		tot zijdelingse perceelsgrens: 1 m
bouwwerken, geen gebouwen zijnde (met uitzondering van erf- of terreinafscheidingen)				2 m	
terreinafscheidingen				3 m	

10.3 Specifieke gebruiksregels

- a. het vloeroppervlak ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten bedraagt ten hoogste 30% van het vloeroppervlak van de betrokken woning met een maximum van 80 m² met inachtneming van het volgende:
 1. er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan het woon- en leefmilieu in de omgeving;
 2. ten behoeve van de gewijzigde functie geen extra parkeergelegenheden noodzakelijk zijn;
 3. het gebruik heeft geen nadelige invloed op de normale afwikkeling van het verkeer;
 4. er mag geen horeca of detailhandel plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop ondergeschikt aan de uitoefening van de bedrijfsmatige activiteiten;
 5. degene die de activiteiten verricht dient tevens de gebruiker van de eigenlijke woning te zijn;
- b. inwoning ten behoeve van mantelzorg is toegestaan;
- c. prostitutiebedrijven zijn niet toegestaan;

- d. opslag van goederen ten behoeve van neven en vervolgfuncties met een totale stapelhoogte van meer dan 4 m is op onbebouwde gronden niet toegestaan;
- e. paardenbakken buiten het bouwvlak zijn niet toegestaan.

10.4 Ontheffing van de gebruiksregels

10.4.1 Ten behoeve van mantelzorg

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 10.1 en artikel 15 ten behoeve van het creëren van een zelfstandige woonvorm in een bijgebouw of een niet via het hoofdgebouw toegankelijke aanbouw ten behoeve van mantelzorg met inachtneming van het volgende:

- a. er dient aantoonbaar sprake te zijn van een zorgbehoefte, welke van tijdelijke aard is;
- b. per perceel blijft er sprake van 1 huishouding;
- c. indien de noodzaak van mantelzorg vervalt, dient het gebruik van het bijgebouw of de niet via het hoofdgebouw toegankelijke aanbouw als afhankelijke woonruimte te worden beëindigd;
- d. nieuwbouw ten behoeve van mantelzorg is toegestaan, mits het oppervlak aan bijgebouwen binnen de bebouwingsregeling blijft zoals opgenomen in lid 10.2;
- e. het bijgebouw of de niet via het hoofdgebouw toegankelijke aanbouw in gebruik voor mantelzorg mag geen extra of nieuwe zelfstandige woning vormen;
- f. het gebruik van een bijgebouw of de niet via het hoofdgebouw toegankelijke aanbouw mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de omgeving;
- g. het bijgebouw of de niet via het hoofdgebouw toegankelijke aanbouw dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn.

Artikel 11 Waarde - Archeologie

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn – behalve voor de andere aldaar geldende bestemming(en) – tevens bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

11.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 11.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag – met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels – uitsluitend worden gebouwd, indien:
 1. de aanvrager van de bouwvergunning een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
 2. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de bouwvergunning regels te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige;
- c. het bepaalde in dit lid onder b1 en b2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op een of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 2. een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 100 m²;
 3. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

11.3 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

11.3.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Waarde - Archeologie zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte of hoogte dan 30 cm, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- c. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- d. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- e. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

11.3.2 Uitzondering op het uitvoeringsverbod

Het verbod van 11.3.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 11.2 in acht is genomen;

- b. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 100 m²;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- d. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

11.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 11.3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning regels te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige.

11.3.4 Strafbaar feit

Overtreding van het verbod van lid 11.3.1 is een strafbaar feit, zoals bedoeld in artikel 1a van de Wet op de economische delicten.

Artikel 12 Waterstaat - Waterkering

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn – behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) – mede bestemd voor waterkeringsdoeleinden zoals dijken, kaden en andere voorzieningen ten behoeve van de waterkering.

12.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op de gronden mogen ten behoeve van de in lid 12.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m;
- c. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag – met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels – uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

12.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van lid 12.2 sub c. Ontheffing wordt verleend, indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en het waterstaatsbelang door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad. Alvorens het verlenen van ontheffing winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de beheerder van de waterkering omtrent de vraag of door de voorgenomen bouwactiviteiten het belang van de waterkering niet onevenredig wordt geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 13 Antidubbeltelbepaling

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

Artikel 14 Algemene bouwregels

14.1 Toegelaten bouwwerken met afwijkende maten

- a. Voor een bouwwerk, dat krachtens een bouwvergunning op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden en dat in het plan ingevolge de bestemming is toegelaten, maar waarvan de bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen afwijken van de maatvoeringsbepalingen in de bouwregels van de betreffende bestemming, geldt dat:
 1. bestaande maten, die meer bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden;
 2. bestaande maten, die minder bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten minste toelaatbaar worden aangehouden.
- b. Ingeval van herbouw is lid a onder 1 en 2 uitsluitend van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt.
- c. Op een bouwwerk zoals bedoeld in sub a, is het Overgangsrecht bouwwerken als opgenomen in dit plan niet van toepassing.

14.2 Afstanden van woningen tot wegen

- a. Ingeval van nieuwe woningen ingevolge planwijziging of via een afwijkingsbevoegdheid herbouw van een woning elders op een bouwvlak, mag de afstand van de woning (inclusief aanbouwen) tot de as van de weg – ter beperking van geluidshinder – in geen geval minder bedragen dan in onderstaande tabel aangegeven afstand.

Contouren geluidsbelasting (4,5 m maatgevende hoogte)

wegvak	afstand 48 dB-contour ¹⁾
Kooilandsedijk	20 m

1) Alle waarden met aftrek volgens artikel 110g Wgh.

- b. Nieuwe woningen ingevolge planwijziging of ontheffing mogen op een kleinere afstand worden gebouwd dan in sub a en de in sub a opgenomen tabel is aangegeven, indien:
 1. uit geluidsberekeningen blijkt dat op die afstand aan de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder wordt voldaan;
 2. de 10^{-6} -contour voor het plaatsgebonden risico vanwege wegen niet wordt overschreden.
- c. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid a en de tabel teneinde herbouw van woningen toe te staan op een kleinere afstand, indien:
 1. uit geluidsberekeningen blijkt dat op die afstand aan de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder wordt voldaan;
 2. de 10^{-6} -contour voor het plaatsgebonden risico vanwege wegen niet wordt overschreden.

14.3 Afstanden gevoelige objecten ten opzichte van landbouwbedrijven

Onverminderd hetgeen in hoofdstuk 2 is bepaald, dient ten minste de volgende afstand in acht genomen te worden tussen landbouwbedrijven en gevoelige objecten:

	inrichting waar landbouwhuisdieren worden gehouden	inrichting waar geen landbouwhuisdieren worden gehouden
minimumafstand tot objecten categorie I en II	100 m	50 m
minimumafstand tot objecten categorie III, IV en V	50 m	25 m

14.4 Afstand gevoelige objecten ten opzichte van kassen

Onverminderd hetgeen in hoofdstuk 2 is bepaald, dient ten minste de volgende afstand in acht genomen te worden tussen kassen en gevoelige objecten:

soort objecten	aan te houden afstand	
	indien kassen voor 1 mei 1996 zijn opgericht (met inbegrip van eventuele uitbreidingen)	indien kassen na 30 april 1996 zijn opgericht
categorie I	25 m	50 m
categorie II	10 m	25 m

14.5 Overschrijding bouwgrenzen

De bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, mogen in afwijking van aanduidingsgrenzen, aanduidingen en bestemmingsregels worden overschreden door:

- tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding ten hoogste 2,5 m bedraagt;
- tot gebouwen behorende erkers en serres, mits de overschrijding ten hoogste 2 m bedraagt;
- andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding ten hoogste 1,5 m bedraagt.

14.6 Ondergronds bouwen

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, de volgende regels:

- ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen de buitenwerkse gevelvlakken van een bovengronds hoofdgebouw;
- de ondergrondse bouwdiepte bedraagt maximaal 3,5 m onder peil.

Artikel 15 Specifieke gebruiksregel

Het gebruik van bijgebouwen als zelfstandige of afhankelijke woonruimte is niet toegestaan.

Artikel 16 Algemene aanduidingsregels

16.1 Veiligheidszone - munitie

In afwijking van hoofdstuk 2 gelden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - munitie' de volgende regels:

16.1.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in deze gronden, vanwege het explosiegevaar, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- b. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- c. het heien in de bodem;
- d. het bewerken van de bodem met drilboren.

16.1.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 16.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de onderliggende bestemming(en) betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning;
- d. plaatsvinden binnen bouwvlakken.

16.1.3 Voorwaarde voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 16.1.1 zijn slechts toelaatbaar, indien deze worden uitgevoerd in het kader van het bergen/saneren van de aanwezige explosieven of indien door initiatiefnemer is aangetoond dat er geen sprake is van explosiegevaar.

Artikel 17 Algemene afwijkingsregels

17.1 Ten behoeve van afwijkende maten/overschrijding bouwgrenzen

Het bevoegd gezag kan – tenzij op grond van hoofdstuk 2 reeds afwijking mogelijk is – bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels voor:

- a. afwijkingen van maten (waaronder percentages) met ten hoogste 10%;
- b. overschrijding van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen echter ten hoogste 3 m bedragen en het bouwvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot.

De omgevingsvergunning wordt niet verleend, indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

17.2 Ten behoeve van tijdelijk kamperen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen ten behoeve van tijdelijke kampeerterreinen met inachtneming van het volgende:

- a. tijdelijk kamperen dient plaats te vinden ten behoeve van een evenement of er dient sprake te zijn van kamperen in groepsverband met een gemeenschappelijk doel;
- b. tijdelijk kamperen is alleen toegestaan in de periode van 15 maart tot 1 november;
- c. op het tijdelijke kampeerterrein is het plaatsen van vaste kampeermiddelen zoals stacaravans en chalets niet toegestaan;
- d. tijdelijk kamperen is niet toegestaan op gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur en landschapswaarden'.

Artikel 18 Algemene wijzigingsregels

18.1 Overschrijding bestemmingsgrenzen

Burgemeester en wethouders kunnen de in het plan opgenomen bestemmingen wijzigen ten behoeve van overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijdingen mogen echter ten hoogste 3 m bedragen en het bestemmingsvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot.

47.2. Veiligheidszone - munitie

Burgemeester en wethouders kunnen een of meer bestemmingsvlakken van de bestemming Veiligheidszone - munitie geheel of gedeeltelijk verwijderen, indien:

- de ter plaatse aanwezige munitie geruimd is.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 19 Overgangsrecht

19.1 Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

- a. een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan;
- b. burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van het bepaalde in dit lid onder a voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk zoals bedoeld in dit lid onder a, met maximaal 10%;
- c. dit lid onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

19.2 Overgangsrecht gebruik

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

- a. het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
- b. het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in dit lid onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;
- c. indien het gebruik, bedoeld in dit lid onder a, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten;
- d. dit lid onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

Artikel 20 Slotregel

Deze regels worden aangehaald onder de naam 'Regels van het bestemmingsplan Buitengebied 2012'.

Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten

Standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten

Lijst van afkortingen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten

	niet van toepassing of niet relevant	w	week
-	kleiner dan	j	jaar
<	groter	B	bodemverontreiniging
>	gelijk aan	C	continu
=	cat.	D	divers
	categorie	L	luchtverontreiniging
e.d.	en dergelijke	Z	zonering op basis van Wet geluidhinder
kl.	klasse	R	risico (Besluit externe veiligheid inrichtingen mogelijk van toepassing)
n.e.g.	niet elders genoemd	V	Vuurwerkbesluit van toepassing
o.c.	opslagcapaciteit	G/P	verkeersaantrekkende werking goederenvervoer/personenvervoer:
p.c.	productiecapaciteit		1. potentieel geringe verkeersaantrekkende werking
p.o.	productieoppervlak		2. potentieel aanzienlijke verkeersaantrekkende werking
b.o.	bedrijfsoppervlak		3. potentieel zeer grote verkeersaantrekkende werking
v.c.	verwerkingscapaciteit		
u	uur		
d	dag		

SBI-CODE 1993	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE	INDICES
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	VERKEER		
	nummer								
01	- LANDBOUW EN DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN DE LANDBOUW								
0112	0 Tuinbouw:	30	10	30	10	30	2	1 G	
0112	4 - champignonkwekerijen (algemeen)	100	10	30	10	100	3.2	1 G	
0112	5 - champignonkwekerijen met mestfermentatie	30	10	30	10	30	2	1 G	
0112	6 - bloembollendroog- en preparatiebedrijven	30	10	30	10	30	2	1 G	
0112	7 - witlofkwekerijen (algemeen)								
014	0 Dienstverlening ten behoeve van de landbouw:								
014	1 - algemeen (onder andere loonbedrijven): b.o. > 500 m ²	30	10	50	10	50	3.1	2 G	
014	2 - algemeen (onder andere loonbedrijven): b.o. <= 500 m ²	30	10	30	10	30	2	1 G	
014	- algemeen met opslag bestrijdingsmiddelen > 10 ton: zie SBI-code 51.55	30	10	50	10	50	3.1	2 G	
014	3 - plantsoendienst en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m ²	30	10	30	10	30	2	1 G	
014	4 - plantsoendienst en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m ²	30	10	30	0	30	2	1 G	
0142	KI-stations								
05	- VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN								
0501.1	Zeevisserijbedrijven	100	0	100	50	100	3.2	2 G	
0501.2	Binnenvisserijbedrijven	50	0	50	10	50	3.1	1 G	
0502	0 Vis- en schaaldierkwekerijen	100	30	50	0	100	3.2	1 G	
0502	1 - oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven	50	0	50	0	50	3.1	1 G	
0502	2 - visteeltbedrijven								
15	- VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN								
151	0 Slachterijen en overige vleesverwerking:	100	0	100	50	100	D	2 G	
151	1 - slachterijen en pluimveeslachterijen	700	0	100	30	700	5.2	2 G	
151	2 - vetsmelterijen	300	0	100	50	300	4.2	2 G	
151	3 - bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	100	0	100	50	100	3.2	2 G	
151	4 - vleeswaren- en vleesconservefabrieken: p.o. > 1.000 m ²	50	0	50	30	50	3.1	1 G	
151	5 - vleeswaren- en vleesconservefabrieken: p.o. <= 1.000 m ²								

SBI-CODE 1993	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE	INDICES
	nummer	GEUR	STOF	GEFLUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND			VERKEER
151	6 - vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m²	30	0	50	10	50	3.1	1	G
151	7 - loonslachterijen	50	0	50	10	50	3.1	1	G
151	8 - vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m²	50	0	50	10	50	3.1	2	G
152	0 Visverwerkingsbedrijven:								
152	1 - drogen	700	100	200	C	700	5.2	2	G
152	2 - conserveren	200	0	100	C	200	4.1	2	G
152	3 - roken	300	0	50	C	300	4.2	1	G
152	4 - verwerken anderszins: p.o. > 1.000 m²	300	10	50	C	300	D	2	G
152	5 - conserveren of verwerken anderszins: p.o. <= 1.000 m²	100	10	50	30	100	3.2	1	G
152	6 - conserveren of verwerken anderszins: p.o. <= 300 m²	50	10	30	10	50	3.1	1	G
1531	0 Aardappelproductenfabrieken:								
1531	1 - vervaardiging van aardappelproducten	300	30	200	C	300	4.2	2	G
1531	2 - vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m²	50	10	50	50	50	3.1	1	G
1532, 1533	0 Groente- en fruitconservenfabrieken:								
1532, 1533	1 - jam	50	10	100	C	100	3.2	1	G
1532, 1533	2 - groente algemeen	50	10	100	C	100	3.2	2	G
1532, 1533	3 - met koolsoorten	100	10	100	C	100	3.2	2	G
1532, 1533	4 - met drogerijen	300	10	200	C	300	4.2	2	G
1532, 1533	5 - met uienconservering (zoutinleggerij)	300	10	100	C	300	4.2	2	G
1541	0 Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:								
1541	1 - p.c. < 250.000 ton/jaar	200	30	100	C	200	4.1	3	G
1541	2 - p.c. >= 250.000 ton/jaar	300	50	300	C	300	4.2	3	G
1542	0 Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:								
1542	1 - p.c. < 250.000 ton/jaar	200	10	100	C	200	4.1	3	G
1542	2 - p.c. >= 250.000 ton/jaar	300	10	300	C	300	4.2	3	G
1543	0 Margarinefabrieken:								
1543	1 - p.c. < 250.000 ton/jaar	100	10	200	C	100	4.1	3	G
1543	2 - p.c. >= 250.000 ton/jaar	200	10	300	C	200	4.2	3	G

SBI-CODE 1993	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							INDICES	
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER		
	nummer									
1551	0	Zuivelproductenfabrieken:								
1551	1	200	100	500	C	Z	50	R	5.1	3 G
1551	2	200	30	500	C	Z	50	R	5.1	3 G
1551	3	50	0	100	C		50	R	3.2	2 G
1551	4	100	0	300	C	Z	50	R	4.2	3 G
1551	5	50	50	300	C		50	R	4.2	3 G
1552	1	50	0	100	C		50	R	3.2	2 G
1552	2	10	0	30			0		2	1 G
1561	0	Meelfabrieken:								
1561	1	200	100	300	C	Z	100	R	4.2	2 G
1561	2	100	50	200	C		50	R	4.1	2 G
1561		50	100	200	C		50		4.1	2 G
1562	0	Zetmeelfabrieken:								
1562	1	200	50	200	C		30	R	4.1	1 G
1562	2	300	100	300	C	Z	50	R	4.2	2 G
1571	0	Veevoerfabrieken:								
1571	1	700	30	200	C		50		5.2	3 G
1571	2	700	100	100	C		30	R	5.2	3 G
1571	3	300	100	200	C		30		4.2	2 G
1571	4	700	200	300	C	Z	50		5.2	3 G
1571	5	200	50	200	C		30		4.1	3 G
1571	6	300	100	300	C	Z	50	R	4.2	3 G
1572		200	100	200	C		30		4.1	2 G
1581	0	Vervaardiging van voer voor huisdieren								
1581	1	30	10	30	C		10		2	1 G
1581	2	100	30	100	C		30		3.2	2 G
1582		100	10	100	C		30		3.2	2 G
1583	0	Suikerfabrieken:								
1583	1	500	100	300	C		100	R	5.1	2 G

SBI-CODE 1993	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE	INDICES
		nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	VERKEER		
1583	- v.c. >= 2.500 ton/jaar	2	1000	200	700 C	Z	1000	5.3	3	G
1584	Verwerking cacao's en vervaardiging chocolade- en suikerverk:	0								
1584	- cacao- en chocoladefabrieken: p.o. > 2.000 m²	1	500	50	100		500	5.1	2	G
1584	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m²	2	100	30	50		100	3.2	2	G
1584	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m²	3	30	10	30		30	2	1	G
1584	- suikerverfabrieken met suiker branden	4	300	30	50		300	4.2	2	G
1584	- suikerverfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m²	5	100	30	50		100	3.2	2	G
1584	- suikerverfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m²	6	30	10	30		30	2	1	G
1585	Deegwarenfabrieken	0	50	30	10		50	3.1	2	G
1586	Koffiebranderijen en theepakkerijen:	1								
1586	- koffiebranderijen	1	500	30	200	C	500	5.1	2	G
1586	- theepakkerijen	2	100	10	30		100	3.2	2	G
1587	Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden		200	30	50		200	4.1	2	G
1589	Vervaardiging van overige voedingsmiddelen		200	30	50		200	4.1	2	G
1589.1	Bakkerijgrondstoffenfabrieken		200	30	50		200	4.1	2	G
1589.2	Soep- en soeparomafabrieken:	0	200	50	50		200	4.1	2	G
1589.2	- zonder poederdrogen	1	100	10	50		100	3.2	2	G
1589.2	- met poederdrogen	2	300	50	50		300	4.2	2	G
1591	Bakmeel- en puddingpoederfabrieken		200	50	50		200	4.1	2	G
1592	Destilleerderijen en likeurstokerijen	0	300	30	200	C	300	4.2	2	G
1592	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:	1								
1592	- p.c. < 5.000 ton/jaar	2	200	30	200	C	200	4.1	1	G
1592	- p.c. >= 5.000 ton/jaar		300	50	300	C	300	4.2	2	G
1593 t/m	Vervaardiging van wijn, cider en dergelijke		10	0	30	C				
1595	Bierbrouwerijen		300	30	100	C				
1596	Moutieren		300	50	100	C				
1597	Mineraalwater- en frisdrankfabrieken		10	0	100					
1598										

SBI-CODE 1993	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE	INDICES
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	VERKEER		
	nummer								
16	- VERWERKING VAN TABAK	200	30	50	C	30	200	4.1	2 G
160	Tabakverwerkende industrie								
17	- VERVAARDIGING VAN TEXTIEL	10	50	100		30	100	3.2	2 G
171	Bewerken en spinnen van textielvezels								
172	0 Weven van textiel:	10	10	100		0	100	3.2	2 G
172	1 - aantal weefgetouwen < 50	10	30	300	Z	50	300	4.2	3 G
172	2 - aantal weefgetouwen >= 50	50	0	50		10	50	3.1	2 G
173	Textielveredelingsbedrijven	10	0	50		10	50	3.1	1 G
174, 175	Vervaardiging van textielwaren	100	30	200		10	200	4.1	2 G
1751	Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	0	10	50		10	50	3.1	1 G
176, 177	Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen								
18	- VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT	30	0	50		0	50	3.1	1 G
181	Vervaardiging kleding van leer	10	10	30		10	30	2	2 G
182	Vervaardiging van kleding en -toebehoren (exclusief van leer)	50	10	10		10	50	3.1	1 G
183	Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont								
19	- VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCLUSIEF KLEDING)	300	30	100		10	300	4.2	2 G
191	Lederfabrieken	50	10	30		10	50	3.1	2 G
192	Lederwarenfabrieken (exclusief kleding en schoeisel)	50	10	50		10	50	3.1	2 G
193	Schoenenfabrieken								
20	- HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELN VAN HOUT, RIET, KURK EN DERGELIJKE	0	50	100		50	R	3.2	2 G
2010.1	Houtzagerijen								
2010.2	Houtconserveringsbedrijven:	200	30	50		10	200	4.1	2 G
2010.2	1 - met creosootolie								

SBI-CODE 1993	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							INDICES
	nummer	GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER
2010.2	2 - met zoutoplossingen	10	30	50		10	50	3.1	2 G
202	Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100		10	100	3.2	3 G
203, 204, 205	0 Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	0	30	100		0	100	3.2	2 G
203, 204, 205	1 Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m²	0	30	50		0	50	3.1	1 G
205	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	10	10	30		0	30	2	1 G
21	- VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN								
2111	Vervaardiging van pulp	200	100	200	C	50	200	4.1	3 G
2112	Papier- en kartonfabrieken:								
2112	1 - p.c. < 3 ton/uur	50	30	50	C	30	R	3.1	1 G
2112	2 - p.c. 3 - 15 ton/uur	100	50	200	C	Z	50	4.1	2 G
2112	3 - p.c. >= 15 ton/uur	200	100	300	C	Z	100	4.2	3 G
212	Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100	C	30	R	3.2	2 G
2121.2	0 Golfkartonfabrieken:								
2121.2	1 - p.c. < 3 ton/uur	30	30	100	C	30	R	3.2	2 G
2121.2	2 - p.c. >= 3 ton/uur	50	30	200	C	Z	30	4.1	2 G
22	- UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUCTIE VAN OPGENOMEN MEDIA								
2221	Drukkerijen van dagbladen	30	0	100	C	10	100	3.2	3 G
2222	Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	30	0	100		10	100	3.2	3 G
2222.6	Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30		0	30	2	1 P
2223	A Grafische afwerking	0	0	10		0	10	1	1 G
2223	B Binderijen	30	0	30		0	30	2	2 G
2224	Grafische reproductie en zetten	30	0	10		10	30	2	2 G
2225	Overige grafische activiteiten	30	0	30		10	30	D	2 G
223	Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10		0	10	1	1 G

SBI-CODE 1993	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								CATEGORIE	INDICES		
	nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND			VERKEER				
23	AARDOLIE-/STEENKOOLOVERWERKENDE INDUSTRIE; BEWERKING SPLIJT- /KWEESTOFFEN												
231	Cokesfabrieken	1000	700	1000	C	Z	100	R	1000	5.3	2	G	
2320.1	Aardolieraffinaderijen	1500	100	1500	C	Z	1500	R	1500	6	3	G	
2320.2	A Smeeroliën- en vettenfabrieken	50	0	100			30	R	100	3.2	2	G	
2320.2	B Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	300	0	100			50	R	300	4.2	2	G	
2320.2	C Aardolieproductenfabrieken n.e.g.	300	0	200			50	R	300	D	4.2	2	G
233	Splijt- en kweekstoffenbewerkingsbedrijven	10	10	100			1500		1500	D	6	1	G
24	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN												
2411	0 Vervaardiging van industriële gassen:												
2411	1 - luchtscheidingsinstallatie v.c. >= 10 ton/dag lucht	10	0	700	C	Z	100	R	700	5.2	3	G	
2411	2 - overige gassenfabrieken, niet explosief	100	0	500	C		100	R	500	5.1	3	G	
2411	3 - overige gassenfabrieken, explosief	100	0	500	C		300	R	500	5.1	3	G	
2412	Kleur- en verfstoffenfabrieken	200	0	200	C		200	R	200	D	4.1	3	G
2413	0 Anorganische chemische grondstoffenfabrieken:												
2413	1 - niet vallend onder 'post-Seveso-richtlijn'	100	30	300	C		300	R	300	D	4.2	2	G
2413	2 - vallend onder 'post-Seveso-richtlijn'	300	50	500	C		700	R	700	D	5.2	3	G
2414.1	Organische chemische grondstoffenfabrieken:												
2414.1	A1 - niet vallend onder 'post-Seveso-richtlijn'	300	10	200	C		300	R	300	D	4.2	2	G
2414.1	A2 - vallend onder 'post-Seveso-richtlijn'	1000	30	500	C		700	R	1000	D	5.3	2	G
2414.1	B0 Methanolfabrieken:												
2414.1	B1 - p.c. < 100.000 ton/jaar	100	0	200	C		100	R	200	4.1	2	G	
2414.1	B2 - p.c. >= 100.000 ton/jaar	200	0	300	C	Z	200	R	300	4.2	3	G	
2414.2	0 Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synthetische):												
2414.2	1 - p.c. < 50.000 ton/jaar	300	0	200	C		100	R	300	4.2	2	G	
2414.2	2 - p.c. >= 50.000 ton/jaar	500	0	300	C	Z	200	R	500	5.1	3	G	
2415	Kunstmeststoffenfabrieken	500	300	500	C		500	R	500	5.1	3	G	
2416	Kunstharsenfabrieken en dergelijke	700	30	300	C		500	R	700	5.2	3	G	

OMSCHRIJVING		AFSTANDEN IN METERS							INDICES		
SBI-CODE 1993	nummer	GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER		
242	0	Landbouwchemicaliënfabrieken:									
242	1	- fabricage	300	50	100	C	1000	R	1000	5.3	3 G
242	2	- formulering en afvullen	100	10	30	C	500	R	500	D	2 G
243		Verf, lak en vernisfabrieken	300	30	200	C	300	R	300	D	3 G
2441	0	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:									
2441	1	- p.c. < 1.000 ton/jaar	200	10	200	C	300	R	300		
2441	2	- p.c. >= 1.000 ton/jaar	300	10	300	C	500	R	500	4.2	1 G
2442	0	Farmaceutische productenfabrieken:								5.1	2 G
2442	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50						
2442	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30					3.1	2 G
2451		Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	300	100	200	C	100	R	300	2	2 G
2452		Parfumerie- en cosmeticafabrieken	300	30	50	C	50	R	300	4.2	3 G
2462	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:								4.2	2 G
2462	1	- zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100						
2462	2	- met dierlijke grondstoffen	500	30	100					3.2	3 G
2464		Fotochemische productenfabrieken	50	10	100					5.1	3 G
2466	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50					3.2	3 G
2466	B	Overige chemische productenfabrieken n.e.g.	200	30	100	C	200	R	200	3.1	3 G
247		Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	300	30	300	C	200	R	300	4.1	2 G
										4.2	3 G
25	-	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF									
2511		Rubberbandenfabrieken	300	50	300	C	100	R	300	4.2	2 G
2512	0	Loopvlakvernieuingsbedrijven:									
2512	1	- vloeroppervlak < 100 m²	50	10	30					3.1	1 G
2512	2	- vloeroppervlak >= 100 m²	200	50	100					4.1	2 G
2513		Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50					3.2	1 G
252	0	Kunststofverwerkende bedrijven:									
252	1	- zonder fenolharsen	200	50	100						
252	2	- met fenolharsen	300	50	100					4.1	2 G
										4.2	2 G

SBI-CODE 1993	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE	INDICES
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	VERKEER		
	nummer								
252	3 - productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	50	30	50	30	50	3.1	2	G
26	- VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN								
261	0 Glasfabrieken:								
261	1 - glas en glasproducten, p.c. < 5.000 ton/jaar	30	30	100	30	100	3.2	1	G
261	2 - glas en glasproducten, p.c. >= 5.000 ton/jaar	30	100	300	C	300	4.2	2	G
261	3 - glaswol en glasvezels, p.c. < 5.000 ton/jaar	300	100	100	30	300	4.2	1	G
261	4 - glaswol en glasvezels, p.c. >= 5.000 ton/jaar	500	200	300	C	500	5.1	2	G
2612	Glas-in-loodzetterij	10	30	30		30	2	1	G
2615	Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50	10	50	3.1	1	G
262, 263	Aardewerkfabrieken:								
262, 263	1 - vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30	10	30	2	1	G
262, 263	2 - vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	50	100	30	100	3.2	2	G
264	A Baksteen en baksteenelementenfabrieken	30	200	200	30	200	4.1	2	G
264	B Dakpannenfabrieken	50	200	200	100	200	4.1	2	G
2651	Cementfabrieken:								
2651	1 - p.c. < 100.000 ton/jaar	10	300	500	C	500	5.1	2	G
2651	2 - p.c. >= 100.000 ton/jaar	30	500	1000	C	1000	5.3	3	G
2652	0 Kalkfabrieken:								
2652	1 - p.c. < 100.000 ton/jaar	30	200	200		200	4.1	2	G
2652	2 - p.c. >= 100.000 ton/jaar	50	500	300	Z	500	5.1	3	G
2653	0 Gipsfabrieken:								
2653	1 - p.c. < 100.000 ton/jaar	30	200	200		200	4.1	2	G
2653	2 - p.c. >= 100.000 ton/jaar	50	500	300	Z	500	5.1	3	G
2661.1	Betonwarenfabrieken:								
2661.1	1 - zonder persen, triltafels en bekistingtrille	10	100	200	30	200	4.1	2	G
2661.1	2 - met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 ton/dag	10	100	300	30	300	4.2	2	G
2661.1	3 - met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. >= 100 ton/dag	30	200	700	Z	700	5.2	3	G

SBI-CODE 1993	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							INDICES	
	nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER		
2661.2	0 Kalkzandsteenfabrieken:									
2661.2	1 - p.c. < 100.000 ton/jaar	10	50	100						
2661.2	2 - p.c. >= 100.000 ton/jaar	30	200	300		100	3.2	2	G	
2662	Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	50	100	Z	300	4.2	3	G	
2663, 2664	0 Betonmortelcentrales:									
2663, 2664	1 - p.c. < 100 ton/uur									
2663, 2664	2 - p.c. >= 100 ton/uur	10	50	100		100	3.2	3	G	
2665, 2666	0 Vervaardiging van producten van beton, (vezel)cement en gips:	30	200	300	Z	300	4.2	3	G	
2665, 2666	1 - p.c. < 100 ton/dag									
2665, 2666	2 - p.c. >= 100 ton/dag	10	50	100						
267	0 Natuursteenbewerksbedrijven:	30	200	300	Z	300	4.2	3	G	
267	1 - zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m²									
267	2 - zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m²	10	30	100		100	3.2	1	G	
267	3 - met breken, zeven of drogen: p.o. < 100.000 ton/jaar	10	30	50		50	3.1	1	G	
267	4 - met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 ton/jaar	10	100	300		300	4.2	1	G	
2681	Slijp- en polijstmiddelenfabrieken	30	200	700	Z	10	5.2	2	G	
2682	0 Bitumineuze materialenfabrieken:	10	30	50		50	3.1	1	G	
2682	A1 - p.c. < 100 ton/uur									
2682	A2 - p.c. >= 100 ton/uur	300	100	100						
2682	B0 Isolatiematerialenfabrieken (exclusief glaswol):	500	200	200	Z	300	4.2	3	G	
2682	B1 - steenwol, p.c. >= 5.000 ton/jaar					500	5.1	3	G	
2682	B2 - overige isolatiematerialen									
2682	C Minerale productenfabrieken n.e.g.	100	200	300	C	300	4.2	2	G	
2682	D0 Asfaltcentrales: p.c. < 100 ton/uur	200	100	100	C	200	4.1	2	G	
2682	D1 - asfaltcentrales: p.c. >= 100 ton/uur	50	50	100		50	3.2	2	G	
		100	50	200		30	4.1	3	G	
		200	100	300	Z	50	4.2	3	G	
27	- VERVAARDIGING VAN METALEN									
271	0 Ruwijzer- en staalfabrieken:									
271	1 - p.c. < 1.000 ton/jaar	700	500	700		200	5.2	2	G	

SBI-CODE 1993	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										CATEGORIE	INDICES
	nummer	GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND			VERKEER		
		1500	1000	1500	C	Z	300	R	1500	6	3 G		
271	- p.c. >= 1.000 ton/jaar												
272	IJzeren- en stalenbuizenfabrieken:	30	30	500			30		500	5.1	2 G		
272	- p.o. < 2.000 m²	50	100	1000	Z		50	R	1000	5.3	3 G		
272	- p.o. >= 2.000 m²												
273	Draadtrekkerijen, koudbandwalsen en profielzetterijen:	30	30	300			30		300	4.2	2 G		
273	- p.o. < 2.000 m²	50	50	700	Z		50	R	700	5.2	3 G		
273	- p.o. >= 2.000 m²												
274	Non-ferro-metalefabrieken:	100	100	300			30	R	300	4.2	1 G		
274	- p.c. < 1.000 ton/jaar	200	300	700	Z		50	R	700	5.2	2 G		
274	- p.c. >= 1.000 ton/jaar												
274	Non-ferro-metalewalsen, -trekkerijen en dergelijke:	50	50	500			50	R	500	5.1	2 G		
274	- p.o. < 2.000 m²	200	100	1000	Z		100	R	1000	5.3	3 G		
274	- p.o. >= 2.000 m²												
2751, 2752	IJzer- en staalgietenijen/ -smelterijen:	100	50	300	C		30	R	300	4.2	1 G		
2751, 2752	- p.c. < 4.000 ton/jaar	200	100	500	C	Z	50	R	500	5.1	2 G		
2751, 2752	- p.c. >= 4.000 ton/jaar												
2753, 2754	Non-ferro-metalegietenijen/ -smelterijen:	100	50	300	C		30	R	300	4.2	1 G		
2753, 2754	- p.c. < 4.000 ton/jaar	200	100	500	C	Z	50	R	500	5.1	2 G		
2753, 2754	- p.c. >= 4.000 ton/jaar												
	VERVAARDIGING EN REPARATIE VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCLUSIEF - MACHINES/TRANSPORTMIDDELEN)												
28	- Constructiewerkplaatsen:												
281	1 - gesloten gebouw	30	30	100			30		100	3.2	2 G		
281	1a - gesloten gebouw, p.o. < 200 m²	30	30	50			10		50	3.1	1 G		
281	2 - in open lucht, p.o. < 2.000 m²	30	50	200			30		200	4.1	2 G		
281	3 - in open lucht, p.o. >= 2.000 m²	50	200	300	Z		30		300	4.2	3 G		
2821	0 Tank- en reservoerbeuwbetrieben:												
2821	1 - p.o. < 2.000 m²	30	50	300			30	R	300	4.2	2 G		

SBI-CODE 1993	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE	INDICES			
	nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND			VERKEER				
2821	2	- p.o. >= 2.000 m²	50	100	500	Z	50	R	500	5.1	3	G	
2822, 2830		Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	30	30	200		30		200	4.1	2	G	
284	A	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	10	30	200		30		200	4.1	1	G	
284	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen en dergelijke	50	30	100		30		100	D	3.2	2	G
284	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen en dergelijke, p.o. < 200 m²	30	30	50		10		50	D	3.1	1	G
2851	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:											
2851	1	- algemeen	50	50	100		50		100	3.2	2	G	
2851	10	- stralen	30	200	200		30		200	D	4.1	2	G
2851	11	- metaalharderen	30	50	100		50		100	D	3.2	1	G
2851	12	- lakspuiten en moffelen	100	30	100		50	R	100	D	3.2	2	G
2851	2	- scoperen (opsputten van zink)	50	50	100		30	R	100	D	3.2	2	G
2851	3	- thermisch verzinken	100	50	100		50		100	3.2	2	G	
2851	4	- thermisch vertinnen	100	50	100		50		100	3.2	2	G	
2851	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100		30		100	3.2	2	G	
2851	6	- anodiseren, eloxeren	50	10	100		30		100	3.2	2	G	
2851	7	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100		30		100	3.2	2	G	
2851	8	- emaileren	100	50	100		50	R	100	3.2	1	G	
2851	9	- galvaniseren (vernikkelen, verzinken, verkoperen en dergelijke)	30	30	100		50		100	3.2	2	G	
2852	1	Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100		30		100	D	3.2	1	G
2852	2	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. < 200 m²	10	30	50		10		50	D	3.1	1	G
287	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:											
287	A1	- p.o. < 2.000 m²	30	50	200		30		200	4.1	2	G	
287	A2	- p.o. >= 2.000 m²	50	100	500		50		500	5.1	3	G	
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100		30		100	3.2	2	G	
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. < 200 m²	30	30	50		10		50	3.1	1	G	
29	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN											
29	0	Machine- en apparatenfabrieken inclusief reparatie:											
29	1	- p.o. < 2.000 m²	30	30	100		30		100	D	3.2	2	G

SBI-CODE 1993	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE	INDICES
	nummer	GEUR	STOF	GEGLID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND			VERKEER
29	- p.o. >= 2.000 m ²	50	30	200	30	200	D	4.1	3 G
29	- met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300	Z	300	D	4.2	3 G
29	- reparatie van machines en apparaten, zonder proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	30	30	50	30	50		3.1	1 G
30	- VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS								
30	A Kantoormachines- en computerfabrieken, inclusief reparatie	30	10	30	10	30		2	1 G
31	- VERVAARDIGING VAN OVERIGE ELEKTRISCHE MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDHEDEN								
311	Elektromotoren- en generatorenfabrieken, inclusief reparatie	200	30	30	50	200		4.1	1 G
312	Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	200	10	30	50	200		4.1	1 G
313	Elektrische draad- en kabelfabrieken	100	10	200	100 R	200	D	4.1	2 G
314	Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100	50	100		3.2	2 G
315	Lampenfabrieken	200	30	30	300 R	300		4.2	2 G
316	Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30	10	30		2	1 G
3162	Koolektrodenfabrieken	1500	300	1000	C Z	1500		6	2 G
32	- VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOMMUNICATIEAPPARATEN EN -BENODIGDHEDEN								
321 t/m 323	Vervaardiging van audio-, video- en telecommunicatieapparatuur en dergelijke, inclusief reparatie	30	0	50	30	50	D	3.1	2 G
3210	Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50	30	50		3.1	1 G
33	- VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN								
33	A Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten en dergelijke, inclusief reparatie	30	0	30	0	30		2	1 G
34	- VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGERS								
341	0 Autofabrieken en assemblagebedrijven								

SBI-CODE 1993	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE	INDICES	
	nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND					
341	1 - p.o. < 10.000 m²	100	10	200	C	30	R	200	D	4.1	3 G
341	2 - p.o. >= 10.000 m²	200	30	300	Z	50	R	300		4.2	3 G
3420.1	Carrosseriefabrieken	100	10	200		30	R	200		4.1	2 G
3420.2	Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	30	10	200		30		200		4.1	2 G
343	Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100		30	R	100		3.2	2 G
35	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCLUSIEF AUTO'S, AANHANGWAGENS)										
351	0 Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:										
351	1 - houten schepen	30	30	50		10		50		3.1	2 G
351	2 - kunststof schepen	100	50	100		50	R	100		3.2	2 G
351	3 - metalen schepen < 25 m	50	100	200		30		200		4.1	2 G
351	4 - metalen schepen >= 25 m en/of proefdraaien motoren >= 1 MW	100	100	500	C	50		500		5.1	2 G
351	- onderhoud/reparatie metalen schepen < 25 m, incidenteel bouwen	30	50	50		30		50		3.1	2 G
3511	Scheepssloperijen	100	200	700		100	R	700		5.2	2 G
352	0 Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:										
352	1 - algemeen	50	30	100		30		100		3.2	2 G
352	2 - met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300	Z	30	R	300		4.2	2 G
353	0 Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:										
353	1 - zonder proefdraaien motoren	50	30	200		30		200		4.1	2 G
353	2 - met proefdraaien motoren	100	30	1000	Z	100	R	1000		5.3	2 G
354	Rijwiel- en motorrijwielfabrieken	30	10	100		30	R	100		3.2	2 G
355	Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100		30		100	D	3.2	2 G
36	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.										
361	1 Meubelfabrieken	50	50	100		30		100	D	3.2	2 G
361	2 Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m²	0	10	10		0		10		1	1 P
362	Fabricage van munten, sieraden en dergelijke	30	10	10		10		30		2	1 G
363	Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30		10		30		2	2 G

SBI-CODE 1993	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE	INDICES
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	VERKEER			
	nummer									
364	Sportartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1	2	G	
365	Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1	2	G	
3661.1	Sociale werkvoorziening	0	30	30	0	30	2	1	P	
3661.2	Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50	30	50	3.1	2	G	
37	-									
371	VOORBEREIDING TOT RECYCLING									
372	Metaal- en autoschredders	30	100	500	Z	30	5.1	2	G	
372	Puinbrekerijen en -malerijen:									
372	A1 - v.c. < 100.000 ton/jaar	30	100	300	10	300	4.2	2	G	
372	A2 - v.c. >= 100.000 ton/jaar	30	200	700	10	700	5.2	3	G	
372	B	300	50	100	50	R	4.2	2	G	
372	C	200	200	300	50	300	4.2	3	G	
40	-									
40	PRODUCTIE EN DISTRIBUTIE VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER									
40	A0 Elektriciteitsproductiebedrijven (elektrisch vermogen >= 50 MWe)	100	700	700	C	Z	5.2	2	G	
40	A1 - kolengestookt (inclusief meestook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth	100	100	500	C	Z	5.1	2	G	
40	A2 - oliegestookt, thermisch vermogen > 75 MWth	100	100	500	C	Z	5.1	1	G	
40	A3 - gasgestookt (inclusief bijstook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth	30	30	500	C	Z	5.1	1	G	
40	A5 - warmtekrachtinstallaties (gas), thermisch vermogen > 75 MWth									
40	B0 Bio-energieinstallaties elektrisch vermogen < 50 MWe:									
40	- covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, gft en reststromen	100	50	100	30	R	3.2	2	G	
40	B1 voedingsindustrie	50	50	100	30	R	3.2	2	G	
40	B2 - vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa									
40	C0 Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:									
40	C1 - < 10 MVA	0	0	30	C	10	2	1	P	
40	C2 - 10 - 100 MVA	0	0	50	C	30	3.1	1	P	
40	C3 - 100 - 200 MVA	0	0	100	C	50	3.2	1	P	
40	C4 - 200 - 1000 MVA	0	0	300	C	Z	4.2	1	P	
40	C5 - >= 1.000 MVA	0	0	500	C	Z	5.1	1	P	

SBI-CODE 1993	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE	VERKEER
		nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE		
40	D0	Gasdistributiebedrijven:							
40	D1	- gascompressorstations vermogen < 100 MW	0	0	300 C	100	300	4.2	1 P
40	D2	- gascompressorstations vermogen >= 100 MW	0	0	500 C	200 R	500	5.1	1 P
40	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinstallaties, categorie A	0	0	10 C	10	10	1	1 P
40	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), categorie B en C	0	0	30 C	10	30	2	1 P
40	D5	- gasontvang- en -verdeelstations, categorie D	0	0	50 C	50 R	50	3.1	1 P
40	E0	Warmevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:							
40	E1	- stadsverwarming	30	10	100 C	50	100	3.2	1 P
40	E2	- blokverwarming	10	0	30 C	10	30	2	1 P
41	-	WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER							
41	A0	Waterwinning-/bereidingbedrijven:							
41	A1	- met chloorgas	50	0	50 C	1000 R	1000 D	5.3	1 G
41	A2	- bereiding met chloorbleekloog en dergelijke en/of straling	10	0	50 C	30	50	3.1	1 G
41	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:							
41	B1	- < 1 MW	0	0	30 C	10	30	2	1 P
41	B2	- 1 - 15 MW	0	0	100 C	10	100	3.2	1 P
41	B3	- >= 15 MW	0	0	300 C	10	300	4.2	1 P
45	-	BOUWNIJVERHEID							
45	0	Bouwbedrijven/aannemers algemeen							
45	1	- bouwbedrijven/aannemers algemeen: b.o. > 2.000 m²	10	30	100	10	100	3.2	2 G
45	2	- bouwbedrijven/aannemers algemeen: b.o. > 1000 m²; b.o. <= 2.000 m²	10	30	50	10	50	3.1	2 G
453		Bouwinstallatie algemeen	0	10	30	10	30	2	1 G
453		Installatie sanitair/centrale verwarmingsapparatuur indien met spuitrij	10	10	30	30	30	2	1 G
453		Elektrotechnische installatie	50	30	50	30	50	3.1	1 G
			10	10	30	10	30	2	1 G

SBI-CODE 1993	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE	INDICES
		GEUR	STOF	GEGLUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	VERKEER		
	nummer								
50	-								
501, 502, 504	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN, BENZINESERVICESTATIONS	10	0	30	10	30	2	2	P
	Groothandel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	10	100	10	100	3.2	3.2	G
501	Groothandel in vrachtauto's (inclusief import en reparatie)	10	30	100	10	100	3.2	3.2	G
5020.4	Autoplaatuwerkerijen	0	0	10	10	10	1	1	G
5020.4	Autobeklederijen	50	30	30	30	50	3.1	3.1	G
5020.4	Autospuitinrichtingen	10	0	30	0	30	2	2	P
5020.5	Autowasserijen	0	0	30	10	30	2	2	P
503, 504	Groothandel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires								
51	-	30	30	50	30	R	3.1	3.1	G
5121	GROOTHANDEL EN OPSLAG								
0	Groothandel in akkerbouwproducten en veevoeders	100	100	300	Z	300	4.2	4.2	G
1	Groothandel in akkerbouwproducten en veevoeders met een verwerkingscapaciteit van 500 ton/jaar of meer	10	10	30		30	2	2	G
5122	Groothandel in bloemen en planten	50	10	100	C	100	3.2	3.2	G
5123	Groothandel in levende dieren	50	0	30		50	3.1	3.1	G
5124	Groothandel in huiden, vellen en leder	30	10	30		50	3.1	3.1	G
5125, 5131	Groothandel in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	10	0	30		50	3.1	3.1	G
5132, 5133	Groothandel in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijssoliën	0	0	30		30	2	2	G
5134	Groothandel in dranken	10	0	30		30	2	2	G
5135	Groothandel in tabaksproducten	10	10	30		30	2	2	G
5136	Groothandel in suiker, chocolade en suikervolk	30	10	30		30	2	2	G
5137	Groothandel in koffie, thee, cacao en specerijen	10	10	30		30	2	2	G
5138, 5139	Groothandel in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30		30	2	2	G
514	Groothandel in overige consumptieartikelen								
5148.7	Groothandel in vuurwerk en munitie:								
5148.7	1 - consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	10	0	30		50	3.1	3.1	G
5148.7	2 - consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	0	0	30		30	2	2	G
5148.7	5 - munitie								
5151.1	Groothandel in vaste brandstoffen:								

SBI-CODE 1993	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							INDICES	
	nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER		
5151.1	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50	50	3.1	2	P	
5151.1	2	- kolenterminal, opslag oppervlakt >= 2.000 m²	50	500	500	500	5.1	3	G	
5151.2	0	Groothandel in vloeibare brandstoffen:								
5151.2		- ondergronds, K1/K2/K3-klasse	10	0	10	10				
5151.2		- bovengronds, K1/K2-kl.: o.c. < 10 m³	10	0	10	10				
5151.2		- bovengronds, K1/K2-kl.: o.c. 10 - 1.000 m³	30	0	30	100	3.1	1	G	
5151.2		- bovengronds, K3-klasse: o.c. < 10 m³	10	0	10	10	3.2	1	G	
5151.2		- bovengronds, K3-klasse: o.c. 10 - 1.000 m³	30	0	30	50	2	1	G	
5151.2	1	- o.c. > 1.000 m³, < 100.000 m³	50	0	50	200	3.1	1	G	
5151.2	2	- o.c. >= 100.000 m³	100	0	50	500	4.1	2	G	
5151.2	3	- tot vloeistof verdichte gassen	50	0	50	300	4.2	2	G	
5151.2	0	Groothandel in gasvormige brandstoffen (butaan, propaan, lpg (in tanks)):								
5151.2		- bovengronds, < 2 m³	0	0	0	30	2	1	G	
5151.2		- bovengronds, 2 - 8 m³	10	0	0	50	3.1	1	G	
5151.2		- bovengronds, 8 - 80 m³	10	0	10	100	3.2	1	G	
5151.2		- bovengronds, 80 - 250 m³	30	0	30	300	4.2	2	G	
5151.2		- ondergronds, < 80 m³	10	0	10	50	3.1	1	G	
5151.2		- ondergronds, 80 - 250 m³	30	0	30	200	4.1	2	G	
5151.2	1	- o.c. > 1.000 m³, < 100.000 m³	50	0	50	200	4.1	2	G	
5151.2	2	- o.c. >= 100.000 m³	100	0	50	500	5.1	2	G	
5151.2		Gasvormige brandstoffen in gasflessen								
5151.2		- kleine hoeveelheden < 10 ton	0	0	0	10	1	1	G	
5151.2		- beperkte hoeveelheden (< 150 ton) en hoog beschermingsniveau	10	0	10	30	2	1	G	
5151.2		- grote hoeveelheden (>150 ton) en/of laag beschermingsniveau	30	0	30	500	5.1	2	G	
5151.2		Niet-reactieve gassen (inclusief zuurstof), gekoeld	10	0	10	50	3.1	1	G	
5151.3		Groothandel minerale olieproducten (exclusief brandstoffen)	100	0	30	100	3.2	2	G	
5152.1	0	Groothandel in metaalartsen:								
5152.1	1	- opslag oppervlakt < 2.000 m²	30	300	300	10				
5152.1	2	- opslag oppervlakt >= 2.000 m²	50	500	700	10				

SBI-CODE 1993	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE	INDICES
	nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND			VERKEER
5152.2 /3		Groothandel in metalen en -halfabricaten	0	10	100	10	100	3.2	2 G
5153	0	Groothandel in hout en bouwmaterialen:							
5153	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m²	0	10	50	10	50	3.1	2 G
5153	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G
5153.4	4	Zand en grind:							
5153.4	5	- algemeen: b.o. > 200 m²	0	30	100	0	100	3.2	2 G
5153.4	6	- algemeen: b.o. <= 200 m²	0	10	30	0	30	2	1 G
5154	0	Groothandel in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:							
5154	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m²	0	0	50	10	50	3.1	2 G
5154	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m²	0	0	30	0	30	2	1 G
5155.1		Groothandel in chemische producten	50	10	30	100	R	3.2	2 G
5155.2		Groothandel in kunstmeststoffen	30	30	30	30	R	2	1 G
5155.2		Groothandel in bestrijdingsmiddelen in emballage of gasflessen							
5155.2	-	kleine hoeveelheden < 10 ton	0	0	0	10	10	1	1 G
5155.2	-	beperkte hoeveelheden (< 150 ton) en hoog beschermingsniveau	0	0	0	30	R	2	1 G
5155.2	-	grote hoeveelheden (>150 ton) en/of laag beschermingsniveau	0	0	0	500	R	5.1	1 G
5156		Groothandel in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	30	2	2 G
5157	0	Autosloperijen: b.o. > 1.000 m²	10	30	100	30	100	3.2	2 G
5157	1	- autosloperijen: b.o. <= 1.000 m²	10	10	50	10	50	3.1	2 G
5157.2/3	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1.000 m²	10	30	100	10	100	3.2	2 G
5157.2/3	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1.000 m²	10	10	50	10	50	3.1	2 G
518	0	Groothandel in machines en apparaten:							
518	1	- machines voor de bouwrijverheid	0	10	100	10	100	3.2	2 G
518	2	- overige	0	10	50	0	50	3.1	2 G
518	3	- overig met oppervlak <= 2.000 m²	0	10	30	0	30	2	1 G
519		Overige groothandel (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden en dergelijke)	0	0	30	0	30	2	2 G
52	-	REPARATIE TEN BEHOEVE VAN PARTICULIEREN							
527		Reparatie ten behoeve van particulieren (exclusief auto's en motorfietsen)	0	0	10	10	10	1	1 P

SBI-CODE 1993	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE	INDICES
		nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
60	- VERVOER OVER LAND								
6022	Taxibedrijven								
6023	Touringcarbedrijven		0	0	30 C	0	30	2	2 P
6024	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1.000 m²		10	0	100 C	0	100	3.2	2 G
6024	- goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. ≤ 1.000 m²		0	0	100 C	30	100	3.2	3 G
63	- DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN HET VERVOER								
631	Loswal								
6312	A Distributiecetra, pak- en koelhuizen		10	30	50	30	50	3.1	2 G
6312	B Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)		30	10	50 C	50 R	50 D	3.1	2 G
6321	2 Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)		0	0	30 C	10	30	2	2 G
6321	3 Caravanstalling		10	0	100 C	30	100	3.2	2 G
64	- POST EN TELECOMMUNICATIE							2	2 P
641	Post- en koeriersdiensten		0	0	30 C	0	30	2	2 P
71	- VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN								
711	Personenautoverhuurbedrijven		10	0	30	10	30	2	2 P
712	Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (exclusief personenauto's)		10	0	50	10	50 D	3.1	2 G
713	Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen		10	0	50	10	50 D	3.1	2 G
7133	Verhuurbedrijven voor kantoorcomputers en computers		10	0	30	10	2	2 G	
72	-								
72	- COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE								
725	Onderhoud en reparatie computers en kantoorcomputers		0	0	10	0	10	1	1 P
72	B Datacentra		0	0	30 C	0	30	2	1 P

SBI-CODE 1993	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE	INDICES		
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	VERKEER				
	nummer										
73	- SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK	30	10	30			30	R	2	1 P	
731	Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk										
74	- OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING										
74701	Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30			30		50 D	3.1	1 P
7481.3	Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	C		10		30	2	2 G
7484.3	Veilingen voor landbouw- en visserijproducten	50	30	200	C		50	R	200	4.1	3 G
7484.4	Veilingen voor huisraad, kunst en dergelijke	0	0	10			0		10	1	2 P
90	- MILIEUDIENSTVERLENING										
9001	A0 RWZI's en gierverswerkingsinrichting, met afdekking voorbezinktanks:										
9001	A1 - < 100.000 i.e.	200	10	100	C		10		200	4.1	2 G
9001	A2 - 100.000 - 300.000 i.e.	300	10	200	C	Z	10		300	4.2	2 G
9001	A3 - >= 300.000 i.e.	500	10	300	C	Z	10		500	5.1	3 G
9001	B Rioolgemaal	30	0	10	C		0		30	2	1 P
9002.1	A Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven en dergelijke	50	30	50			10		50	3.1	2 G
9002.1	B Gemeentewerven (afval-inzameldspots)	30	30	50			30	R	50	3.1	2 G
9002.1	C Vuiloverslagstations	200	200	300			30		300	4.2	3 G
9002.2	A0 Afvalverwerkingsbedrijven:										
9002.2	A1 - mestverwerking/korrelfabrieken	500	10	100	C		10		500	5.1	3 G
9002.2	A2 - kabelbranderijen	100	50	30			10		100	3.2	1 G
9002.2	A3 - verwerking radioactief afval	0	10	200	C		1500		1500	6	1 G
9002.2	A4 - pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30			10		50	3.1	1 G
9002.2	A5 - oplosmiddelruigwinning	100	0	10			30	R	100 D	3.2	1 G
9002.2	A6 - afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW	300	200	300	C	Z	50		300 D	4.2	3 G
9002.2	A7 - verwerking fotochemisch en galvanisch afval	10	10	30			30	R	30	2	1 G
9002.2	B Vuilstortplaatsen	300	200	300			10		300	4.2	3 G
9002.2	C0 Composteerbedrijven:										
9002.2	C1 - niet-belucht v.c. < 5.000 ton/jaar	300	100	50			10		300	4.2	2 G

SBI-CODE 1993	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE	INDICES
		nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
9002.2	- niet-belucht v.c. 5.000 tot 20.000 ton/jaar	C2	700	300	100	30	700	5.2	2 G
9002.2	- belucht v.c. < 20.000 ton/jaar	C3	100	100	100	10	100	3.2	2 G
9002.2	- belucht v.c. > 20.000 ton/jaar	C4	200	200	100	30	200	4.1	3 G
9002.2	- gft in gesloten gebouw	C5	200	50	100	100 R	200	4.1	3 G
93	- OVERIGE DIENSTVERLENING								
9301.1	A Wasserijen en linnenverhuur	A	30	0	50 C	30	50	3.1	2 G
9301.1	B Tapijtreinigingsbedrijven	B	30	0	50	30	50	3.1	2 G
9301.2	Chemische wasserijen en ververijen		30	0	30	30 R	30	2	2 G
9301.3	A Wasverzendinrichtingen	A	0	0	30	0	30	2	1 G

SBI 93/SvB h ex.o
oktober 2010

Strijen



bestemmingsplan



Buitengebied 2012



Strijen

bestemmingsplan

Buitengebied 2012

Identificatie

Identificatiecode:

NL.IMRO.0617.BPBG2012-VG01

projectnummer:

0617.17274.00

projectleider:

Mw. I. de Feijter

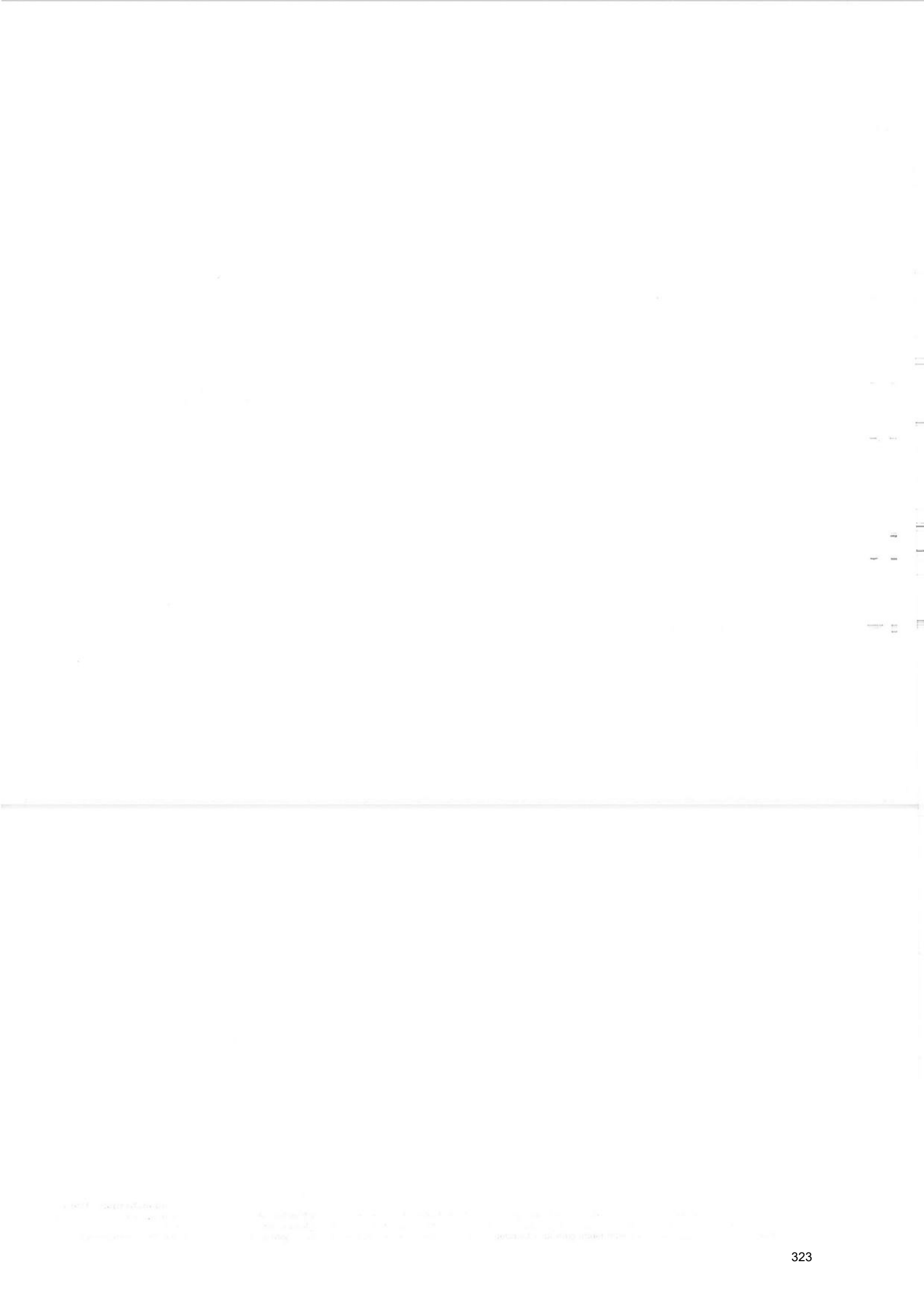
planstatus

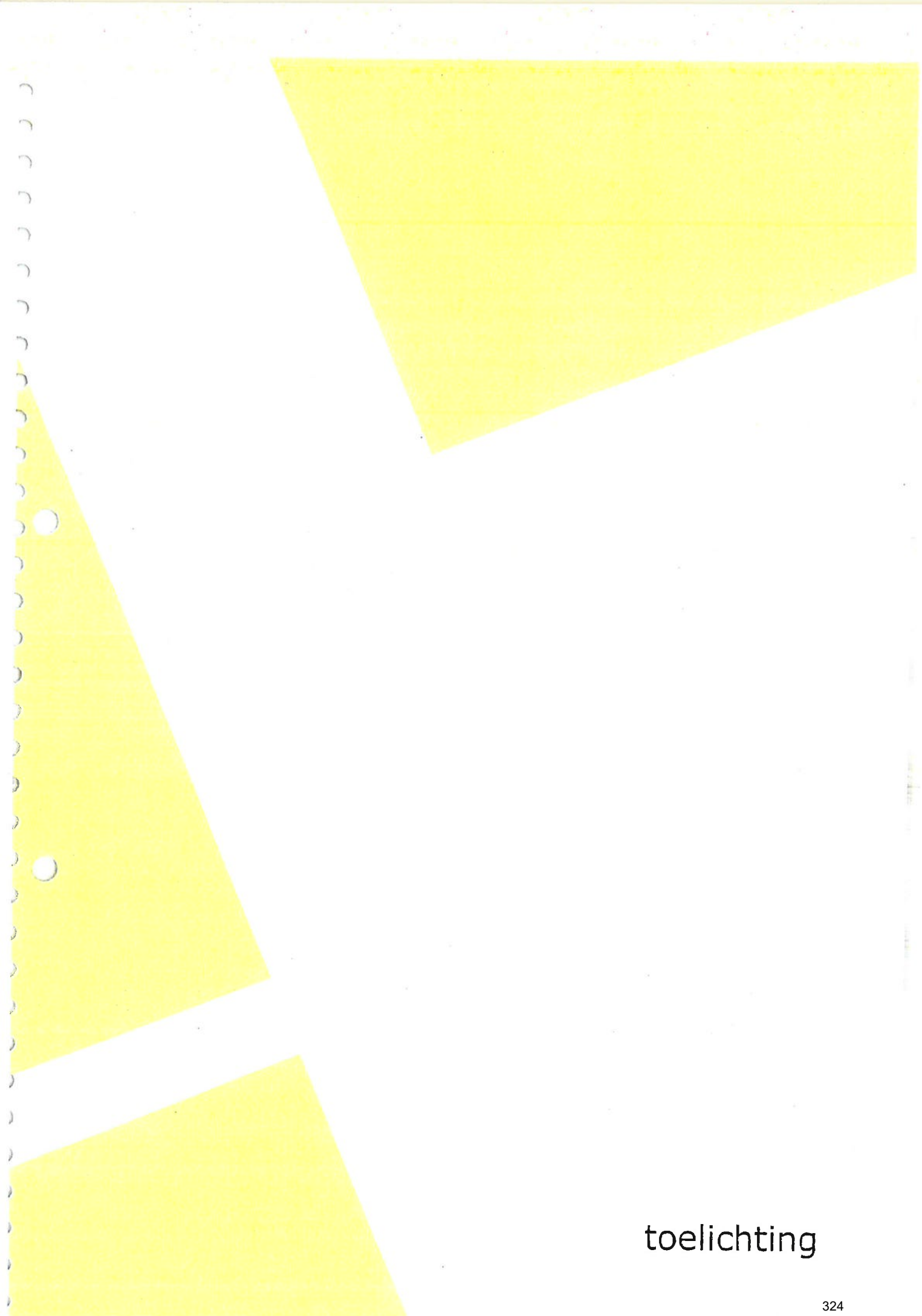
datum:

-
-
13-9-2012
23-04-2013

status:

concept
voorontwerp
ontwerp
vastgesteld





toelichting

Inhoudsopgave toelichting

Hoofdstuk 1	Inleiding	3
Hoofdstuk 2	Aanpassingen	5
2.1	Woonschip Steenplaats	5
2.2	Kooilandsedijk 43	6
2.3	Caravanpark Bonaventura, Oud Bonaventurasedijk 76a	6
2.4	Sassedijk 10	8
2.5	Agrarische gronden	8
Hoofdstuk 3	Uitvoerbaarheid	11
3.1	Beleid, water, milieu en ecologie	11
3.2	Economische uitvoerbaarheid	11
3.3	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	11
Hoofdstuk 4	Juridische planbeschrijving	13
4.1	Inleiding	13
4.2	Juridische planbeschrijving	13
Bijlagen bij de toelichting		
Bijlage 1	Staat van Bedrijfsactiviteiten	
Bijlage 2	Uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State	
Bijlage 3	Nota zienswijzen	

Hoofdstuk 1 Inleiding

In 2010 heeft de gemeente Strijen het bestemmingsplan Buitengebied vastgesteld voor nagenoeg het hele Buitengebied van de gemeente. Bij uitspraak van 30 mei 2012 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: de Afdeling) een drietal onderdelen van het door de gemeenteraad op 25 mei vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied vernietigd. Deze onderdelen dienen gerepareerd te worden. Daarnaast is een klein deel van het buitengebied van de gemeente Strijen per abuis niet opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied. Deze gronden dienen voorzien te worden van een actuele bestemmingslegging. Tot slot zijn, nadat enige tijd met het bestemmingsplan Buitengebied is gewerkt, enkele punten geconstateerd die om aanpassing vragen. Dit betreffen de verleende vrijstellingen en vergunningen en enkele omissies op de kaart en in de regels.

Nieuwe Wro en standaarden

Het bestemmingsplan Buitengebied is vastgesteld ten tijde van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). De digitale vereisten waren destijds nog niet van toepassing. Na de vaststelling van dit bestemmingsplan is de (nieuwe) Wet ruimtelijke ordening (Wro) van kracht geworden. Een bestemmingsplan dat nu wordt opgesteld dient te voldoen aan de meest actuele vereisten. Dit houdt onder meer in dat nieuwe bestemmingsplannen moeten voldoen aan verplichte landelijke standaarden en digitaal raadpleegbaar moeten worden gemaakt. Na een recente aanpassing van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is een herziening van het bestemmingsplan waarbij de systematiek van het oorspronkelijke bestemmingsplan intact blijft, mogelijk gemaakt mits de bestemming van de gronden niet wijzigt.

Twee bestemmingsplannen

Het voorgaande betekent dat voor de aanpassingen van de regels een herziening van het bestemmingsplan kan worden opgesteld waarbij het bestemmingsplan voor het overige intact blijft. Dit geldt ook voor aanpassingen op de verbeelding waarbij de bestemming niet wordt gewijzigd. Voor de aanpassingen van de verbeelding waarbij de bestemming wijzigt, is een afzonderlijk bestemmingsplan noodzakelijk. Dit betekent dat er twee bestemmingsplannen worden opgesteld om de aanpassingen van het bestemmingsplan Buitengebied te regelen: één herziening (Buitengebied - 1^e herziening) en één bestemmingsplan (Buitengebied 2012). Buitengebied - 1^e herziening bestaat uit de reparatie van de verbeelding en de regels voor zover de bestemming (en daarmee de functie) niet wijzigt. Buitengebied 2012 bestaat uit een aantal bestemmingswijzigingen en de reparatie van de onderdelen die door de Afdeling zijn vernietigd. Dit is in feite een aantal losse postzegelbestemmingsplannen die samen zijn gevoegd in één nieuw bestemmingsplan. Voor dit laatste plan worden ook afzonderlijke regels opgesteld die los functioneren van het 'oude' bestemmingsplan Buitengebied, maar daar wel volledig op zijn afgestemd. Beide bestemmingsplannen worden afzonderlijk behandeld. Ze hebben beide wel hetzelfde doel: het repareren van de onderdelen die door de Afdeling zijn vernietigd en het verwerken van overige aanpassingen van het bestemmingsplan Buitengebied.

Aangezien het om beperkte aanpassingen gaat die met name te maken hebben met de reparatie en aanpassingen om de gebruikswaarde van het bestemmingsplan te verbeteren of met het herstellen van omissies uit het bestemmingsplan, worden beide plannen zo veel mogelijk gezamenlijk behandeld.

Leeswijzer

In het volgende hoofdstuk komen de verschillende aanpassingen aan bod, met een motivering waarom de aanpassingen worden opgenomen. In hoofdstuk 3 komt de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan. Hoofdstuk 4 bevat de juridische planbeschrijving.

Hoofdstuk 2 Aanpassingen

Bij uitspraak van 30 mei 2012 heeft de Afdeling een drietal onderdelen van het door de gemeenteraad op 25 mei vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied vernietigd. Dit bestemmingsplan is opgesteld om deze onderdelen te repareren. Daarnaast wordt van de mogelijkheid gebruikgemaakt om overige aanpassingen mee te nemen. In onderstaand overzicht zijn de wijzigingen opgenomen. De wijzigingen naar aanleiding van de uitspraak van de Afdeling zijn *schuin* weergegeven. De uitspraak zelf is opgenomen in bijlage 2.

- *woonschip Steenplaats;*
- *Kooilandsedijk 43;*
- *Caravanpark Bonaventura;*
- *Sassedijk 10;*
- agrarische gronden.

2.1 Woonschip Steenplaats

Inhoud aanpassing

In het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied' is sinds het vaststellen van het moederplan in 1979 geen mogelijkheid opgenomen om een woonboot neer te leggen. De aanwezige woonboten zijn in dat plan dan ook niet als zodanig bestemd. Dit maakt dat hier het overgangsrecht op van toepassing is, met als gevolg dat wanneer een woonboot uit de haven werd verwijderd, er geen nieuwe woonboot kon worden neergelegd. Om te voorkomen dat de woonschepen voor de tweede keer onder het overgangsrecht geplaatst zouden worden is bij het opstellen van het bestemmingsplan Buitengebied, zoals vastgesteld op 25 mei 2010, de keuze gemaakt de bestaande woonboten te voorzien van een functieaanduiding. Gezien de regeling zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied' zijn niet meer aanwezige woonboten, conform het 'uitsterfbeleid' niet bestemd.

Ter plaatse van het perceel kadastraal bekend gemeente Strijen, Sectie V, nummer 232 was tot 2007 een woonboot aanwezig. Op basis van de uitspraak van de Afdeling dient hiervoor alsnog de aanduiding ligplaats opgenomen te worden omdat naar mening van de Afdeling niet duidelijk is waar het uitsterfbeleid ten aanzien van woonschepen op is gebaseerd. Voor de hoogte van de woonboot geldt een maat van ten hoogste 2,9 m. De oppervlakte van de woonboot wordt bepaald door de grenzen van de aanduiding op de verbeelding.

Juridische vertaling

Ter plaatse van het perceel kadastraal bekend gemeente Strijen, Sectie V, nummer 232 wordt binnen de bestemming Water-2 de aanduiding 'ligplaats' opgenomen. Omdat de gronden zijn aangewezen als waterkering wordt tevens de dubbelbestemming Waterstaat - Waterkering opgenomen.

2.2 Kooilandsedijk 43

Inhoud aanpassing

Ter plaatse van de Kooilandsedijk 43 is een niet-agrarisch bedrijf gevestigd. Gezien de ligging is het perceel Kooilandsedijk 43 in het provinciaal beleid aangemerkt als agrarisch gebied. Voor dergelijke gebieden dient het provinciaal beleid ten aanzien van het uitbreiden van niet-agrarische bedrijven in bestemmingsplannen vertaald te worden. Dit heeft tot gevolg dat in het bestemmingsplan Buitengebied slechts een uitbreidingsmogelijkheid tot 10% mogelijk is gemaakt. Echter, het bouwvlak aan de Kooilandsedijk 43 is zodanig opgenomen dat uitbreiding van de toegestane 10% niet doelmatig te benutten is binnen de bestaande bedrijfsvoering. De Afdeling heeft in haar uitspraak opgenomen dat het bestreden besluit, voor zover het betreft de aanduiding 'bouwvlak' niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid. Om dit te herstellen wordt het bouwvlak vergroot.

Juridische vertaling

Op de verbeelding wordt het bouwvlak aan de Kooilandsedijk 43 met de bestemming Bedrijf (sb-4) vergroot.

2.3 Caravanpark Bonaventura, Oud Bonaventurasedijk 76a

Inhoud aanpassing

Naar aanleiding van de uitspraak van de Afdeling worden ter plaatse van caravanpark Bonaventura de volgende drie aanpassingen doorgevoerd:

- oppervlakte stacaravans;
- bouwvlak werkplaats;
- aanwezigheid kantine.

1. Oppervlakte stacaravans

In het bestemmingsplan Buitengebied is opgenomen dat de maximum oppervlakte per stacaravan, chalet, trekkershut of tenthuisje ten hoogste 55 m² bedraagt. Op caravanpark Bonaventura zijn 5 stacaravans aanwezig die groter zijn dan 55 m². De maten groter dan 55 m² zijn niet als zodanig opgenomen in het bestemmingsplan. Naar oordeel van de Afdeling heeft de raad in strijd met de rechtszekerheid gehandeld door de stacaravans onder het overgangsrecht te brengen. In dit bestemmingsplan wordt geregeld dat de vijf bestaande stacaravans groter dan 55 m² zijn toegestaan. Omdat onduidelijk is of de oppervlaktemaat inclusief of exclusief aan- en uitbouwen is wordt dit onderdeel ook opgenomen in dit bestemmingsplan. In de regels wordt opgenomen dat de oppervlakte per stacaravan inclusief aan- en uitbouwen geldt. Uit de inventarisatie van de oppervlaktes blijkt dat door deze aanpassing niet 5 maar 13 stacaravans groter zijn dan 55 m². In tabel 2.1 zijn de betreffende oppervlaktematen opgenomen.

Tabel 2.1 Oppervlakte stacaravans (inclusief aanbouw) groter dan 55 m²

	oppervlakte stacaravan in m ²	oppervlakte aanbouw in m ²
Langepad 1	66,22	8,12
Langepad 2	45,36	22,21
Langepad 13	37,20	52,61
Kromme elleboog 7+8	70,95	0
Tussenpad 4	53,72	13,57

Koningslaantje 3	40,53	20,15
Klein Wassenaar 1	52,25	3,50
Klein Wassenaar 6	54	25,2
Heisekade 10	49,53	20,35
Heisekade 14+15	51,06	15,64
Hertog-Janlaan 1+8	66,78	44,52
Hertog-Janlaan 2	57,50	2
Ot en Sienlaan 9+10	64,48	0

2. *Bouwvlak en bouw mogelijkheden*

Voor de bouw van een werkplaats is in het verleden een bouwvergunning verleend. Deze bouwvergunning is niet vertaald in het bestemmingsplan Buitengebied. Naar oordeel van de Afdeling heeft de raad het perceel niet met de vereiste zorgvuldigheid voorbereid hetgeen in strijd is met artikel 3:2 van de Afdeling wet bestuursrecht. Dit wordt hersteld. Tevens wordt de bouwregeling geactualiseerd waarbij uitbreiding van de werktuigenberging mogelijk is.

3. *Aanwezigheid kantine*

Uit de regels van het bestemmingsplan Buitengebied blijkt niet dat bij het kampeerterrein een kantine is toegestaan. Gelet op de stukken en het verhandelde tijdens de zitting bij de Afdeling heeft de raad wel beoogd een kantine toe te staan. Naar oordeel van de Afdeling is het plan in zoverre niet met de vereiste zorgvuldigheid voorbereid hetgeen in strijd is met artikel 3:2 van de Afdeling wet bestuursrecht. De regels zijn op dit punt aangepast.

Juridische vertaling

Voor de stacaravans wordt in de regels een zinsnede opgenomen dat de oppervlakte van stacaravans ten hoogste 55 m² bedraagt tenzij de bestaande oppervlakte reeds groter is. In dat geval is de bestaande oppervlakte toegestaan. De werkplaats wordt op de verbeelding binnen het bouwvlak opgenomen. Voor de bouwregels wordt het bestemmingsplan Dorp III zoals vastgesteld op 22 juni 2000 als uitgangspunt gehanteerd. Dit betekent dat op alle bouwvlakken gezamenlijk een bebouwingsoppervlakte van 500 m² is toegestaan. Deze oppervlakte wordt vergroot tot 650 m² omdat de nadien vergunde werktuigenberging (70 m²) en de gevraagde uitbreidingsruimte (zie bijlage 3) niet binnen de oppervlakte van 500 m² is opgenomen. De bouwregel dat de oppervlakte voor de kampeerwinkel (30 m²) en de autoboxen en bergingen (40 m²) gelimiteerd zijn wordt niet gecontinueerd. Wel wordt de maximale inhoudsmaat van de bedrijfswoning gemaximeerd. Hierbij wordt aangesloten bij de inhoudsmaat van bedrijfswoningen, zijnde 750 m³ zoals toegestaan in het bestemmingsplan Buitengebied zoals vastgesteld op 25 mei 2010. Tot slot wordt in de bestemmingsomschrijving opgenomen dat er tevens een kantine is toegestaan.

2.4 Sassedijk 10

Inhoud aanpassing

De gemeente heeft een bouwvergunning verleend voor het verplaatsen van een hekwerk op het perceel Sassedijk 10 te Strijensas. Door het verplaatsen van het hekwerk is een extra stuk grond bij de tuin aangetrokken. Om het gebruik van de gronden als tuin mogelijk te maken wordt de bestemming gewijzigd.

Juridische vertaling

De bestemming Agrarisch met waarden - Landschapswaarden voor de betreffende gronden gewijzigd in de bestemming Tuin. Omdat de gronden tevens gelegen zijn in een verdacht gebied voor explosieven wordt tevens de gebiedsaanduiding veiligheidszone - munitie opgenomen.

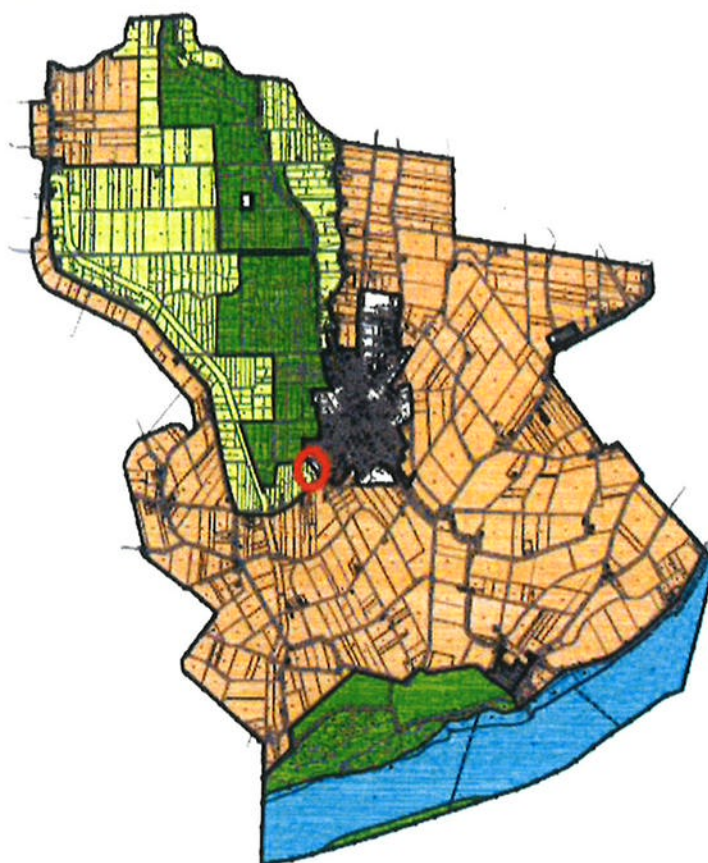
2.5 Agrarische gronden

Inhoud aanpassing

De gemeente Strijen streeft naar actuele bestemmingsplannen voor het gehele grondgebied van de gemeente. Een klein deel van het grondgebied aansluitend aan het plangebied Noord en over de Keen is in geen enkel bestemmingsplan opgenomen. Dit wordt met dit bestemmingsplan alsnog gedaan.

Juridische vertaling

In het bestemmingsplan buitengebied is gebruikgemaakt van een zonering. Deze zonering is in figuur 1.1 weergegeven. Door middel van een rode cirkel zijn de gronden aangegeven die per abuis niet zijn opgenomen. Op basis van deze zonering en het feitelijk gebruik worden de gronden voorzien van de bestemming Agrarisch met Waarden - Natuur en landschapswaarden. Binnen deze gronden zijn geen agrarische bouwvlakken gelegen. De bestaande woning in het gebied wordt voorzien van de bestemming Wonen. Omdat de gronden liggen in een gebied met een redelijke tot grote kans op archeologische sporen wordt tevens de dubbelbestemming Waarde-Archeologie opgenomen. In het bestemmingsplan Buitengebied is het meest actuele beleid opgenomen, om deze reden wordt de regeling afgestemd op de regeling van het bestemmingsplan Buitengebied.



Figuur 1.1 zonering

Legenda

-  Agrarisch met natuur- en landschapswaarden
-  Agrarisch met landschapswaarden
-  Natuur
-  Water



Hoofdstuk 3 Uitvoerbaarheid

3.1 Beleid, water, milieu en ecologie

Dit bestemmingsplan bestaat uit enkele aanpassingen van het bestemmingsplan Buitengebied die een zeer beperkte ruimtelijke impact hebben. Het merendeel gaat om correcties van de verbeelding of de regels, waarbij de feitelijke situatie op de verbeelding wordt opgenomen. In het kader van deze onderdelen is dan ook geen toetsing aan het vigerende beleid opgenomen en is onderzoek naar de gevolgen voor milieu, water en ecologie achterwege gelaten.

3.2 Economische uitvoerbaarheid

De bestaande situatie heeft voor het overgrote deel als uitgangspunt voor dit bestemmingsplan gediend. Gelet op het voorgaande is onderzoek naar de economische uitvoerbaarheid achterwege gelaten en is besloten geen exploitatieplan zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening op te stellen.

3.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Inspraak en overleg

Aangezien het gaat om slechts zeer beperkte aanpassingen van het bestemmingsplan Buitengebied, is voor dit plan geen inspraakmogelijkheid geboden. Wel is er contact gezocht met de overlegpartners Waterschap Hollandse Delta, Provincie Zuid-Holland, Ministerie van Defensie, Ministerie van EL&I en Rijkswaterstaat ten behoeve van het overleg zoals bedoeld in artikel 3.1.1 van het Bro. De provincie, het Ministerie van Defensie en Rijkswaterstaat hebben laten weten geen opmerkingen te hebben. Van de overige instanties is geen reactie ontvangen. Het overleg zoals bedoeld in artikel 3.1.1 van het Bro heeft derhalve niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2012' heeft met ingang van 12 november 2012 tot en met 23 december 2012 ter visie gelegen. Gedurende deze periode kan eenieder een zienswijze indienen op dit bestemmingsplan. In totaal zijn er 5 zienswijzen binnengekomen. Deze zienswijzen zijn samengevat en beantwoord (zie bijlage 3). Waarnodig is het bestemmingsplan aangepast.

Hoofdstuk 4 Juridische planbeschrijving

4.1 Inleiding

De nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat ruimtelijke plannen digitaal en analoog beschikbaar zijn. Dit brengt met zich mee dat bestemmingsplannen digitaal uitwisselbaar en op vergelijkbare wijze gepresenteerd moeten worden. Met het oog hierop stellen de Wro en de onderliggende regelgeving eisen waaraan de digitale en analoge plannen moeten voldoen. Zo bevat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008) bindende afspraken waarmee, bij het maken van bestemmingsplannen, rekening gehouden moet worden. De SVBP kent (onder meer) hoofdgroepen van bestemmingen, een lijst met functie- en bouwaanduidingen, gebiedsaanduidingen en een verplichte opbouw van de planregels en het renvooi.

Het bestemmingsplan Buitengebied is opgesteld conform de eisen van SVBP2008. De opzet en de inhoud van de regels en de verbeelding van onderhavig bestemmingsplan komt daarmee overeen.

4.2 Juridische planbeschrijving

De regels zijn gestructureerd in vier hoofdstukken. Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels waarin de begrippen en de wijze van meten worden uitgelegd. In hoofdstuk 2 wordt op de bestemmingen en hun gebruik ingegaan. De algemene regels zijn opgenomen in hoofdstuk 3 en hoofdstuk 4 bevat ten slotte de overgangs- en slotregel. In deze paragraaf worden de bestemmingsregels nader omschreven.

4.2.1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In dit artikel worden de begrippen gedefinieerd die in de regels worden gehanteerd. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan wordt uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis.

Artikel 2 Wijze van meten

Dit artikel geeft aan hoe hoogte- en andere maten die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden, gemeten moeten worden.

4.2.2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch met Waarden - Natuur en Landschapswaarden

Deze bestemming is opgenomen voor agrarische gronden zonder bouwvlak gelegen in polder het Oudeland. Qua bouw mogelijkheden zijn uitsluitend terreinafscheidingen toegestaan. Daarnaast mogen op de gronden enkele nevenfuncties uitgeoefend worden waarvoor geen bebouwing noodzakelijk is. Voor de bescherming van de voorkomende waarden is een vergunningenstelsel van toepassing.

Artikel 4 Bedrijf

Deze bestemming is opgenomen voor het machinebedrijf aan de Kooilandsedijk. Voor de regeling wordt aangesloten bij de regeling zoals opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied.

Artikel 5 Groen

Deze bestemming is opgenomen voor het stukje grond tussen de Weelsedijk 35 en 41. Het betreft een groenstrook in de vorm van een berm.

Artikel 6 Recreatie - Verblijfsrecreatie

Deze bestemming omvat de regeling voor Caravanpark Bonaventura. Ter plaatse van deze gronden is een regulier kampeerterrein aanwezig. Bebouwing is uitsluitend toegestaan binnen bouwvlakken die door middel van een relatieteken zijn verbonden.

Artikel 7 Tuin

Deze bestemming is toegekend aan de tuin behorende bij het perceel Sassedijk 10. Op deze gronden zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan.

Artikel 8 Verkeer

Een klein gedeelte van de Weelsedijk valt in het plangebied. Aan deze weg is de bestemming Verkeer toegekend.

Artikel 9 Water - 2

Deze bestemming is opgenomen voor de woonschepenligplaats in de Strijense haven. Ter plaatse van de aanduiding ligplaats is ten hoogste 1 woonschip toegestaan met een maximale hoogte van 2,9 m.

Artikel 8 Wonen

Deze bestemming is opgenomen voor de woning aan de Weelsedijk 38. Voor de regeling wordt aangesloten bij de regeling uit het bestemmingsplan Buitengebied. Er zijn geen specifieke aanduidingen van toepassing.

Artikel 10 Waarde - Archeologie

Bij ruimtelijke inrichting en ontwikkelingen in een gedeelte van het plangebied moet worden gezocht naar beschermings- en inpassingsmogelijkheden van eventuele archeologische waarden. De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' is gehanteerd conform de provincie waardekaart van de Provincie Zuid-Holland. Bouwen van een bouwwerk met een oppervlakte van groter dan 100 m² of een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm of met heuwerkzaamheden wordt geplaatst is in beginsel uitsluitend toegestaan na afwijking.

Artikel 11 Waterstaat - Waterkering

Voor waterkeringen is de waterkerende functie tot uitdrukking gebracht in de dubbelbestemming Waterstaat - Waterkering. Het bebouwen van deze gronden ten behoeve van de onderliggende bestemming is uitsluitend toegestaan als hiervoor ontheffing is verleend door burgemeester en wethouders. Ontheffing wordt verleend als de waterkeringen hierdoor niet onevenredig worden geschaad. Burgemeester en wethouders winnen hiervoor, met het oog op een zorgvuldige voorbereiding van het besluit, advies in bij de beheerder van de waterkering, voordat ze beslissen op het verzoek om ontheffing.

4.2.3 Algemene regels

Artikel 13 Antidubbelregel

Het doel van de antidubbelbepaling is te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Artikel 14 Algemene bouwregels

Toegelaten bouwwerken met afwijkende maten

Met deze regeling wordt voorkomen dat bestaande situaties die afwijken van de maatvoering ingevolge hoofdstuk 2 van de regels (onbedoeld) geheel of gedeeltelijk onder het overgangsrecht van het bestemmingsplan vallen.

Afstand van woningen tot wegen

Omdat in dit bestemmingsplan nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen worden mogelijk gemaakt, is het in het kader van de Wet geluidhinder noodzakelijk de geluidsbelasting op de gevels van woningen te berekenen. In dit lid zijn de afstandsnormen van de gevel tot de as van de weg die hieruit voortvloeien, opgenomen.

Ingevolge de Wet geluidhinder is het niet toegestaan woningen te realiseren op een kortere afstand dan in de tabel is genoemd. Indien uit onderzoek blijkt dat aan de grenswaarde kan worden voldaan, kan ontheffing worden verleend van deze afstand.

Afstand van gevoelige objecten ten opzichte van landbouwbedrijven

Om te voorkomen dat landbouwbedrijven, nu of in de toekomst, belemmeringen ondervinden van burgerwoningen, is in dit artikel bepaald dat bij (ver)bouw van woningen die niet tot het eigen agrarisch bedrijf behoren, op een afstand van 25 tot 100 m van het agrarisch bedrijf moeten liggen.

Deze bepaling heeft tot doel de aanwezige agrarische bedrijven niet in hun bedrijfsvoering te beperken als gevolg van de komst of uitbreiding van gevoelige functies. Hiervan geldt een afwijkingsbevoegdheid als er (uit een oogpunt van milieuwetgeving) geen nadelige invloed zal zijn op het betreffende agrarische bedrijf.

Er moet van worden uitgegaan dat iedere verkleining van de afstand tussen de woning en een agrarisch bedrijf met zich meebrengt dat daardoor het agrarisch bedrijf in milieutechnisch opzicht in een slechtere situatie belandt. Dit betekent dat het in het algemeen niet nodig zal zijn daar van geval tot geval onderzoek naar te doen. De ontheffing maakt het mogelijk om in specifieke situaties af te wijken. Daarbij kan gedacht worden aan de beëindiging van het agrarisch bedrijf of indien de tot het agrarisch bedrijf behorende stallen op een heel andere plek opnieuw worden opgericht.

Afstand van gevoelige objecten ten opzichte van kassen

In dit artikel is vastgelegd welke afstand tussen kassen en gevoelige functies, zoals woningen van derden, aangehouden dient te worden.

Overschrijding bouwgrenzen

Om te voorkomen dat kleine ontwikkelingen leiden tot het volgen van aparte procedures, is in dit lid opgenomen dat voor bepaalde ontwikkelingen de bouwgrenzen overschreden mogen worden.

Ondergronds bouwen

Ondergronds bouwen is uitsluitend toegestaan onder een gebouw gelegen in een bouwvlak. De diepte bedraagt ten hoogste 3,5 m.

Artikel 15 Specifieke gebruiksregels

Uit jurisprudentie is gebleken dat wonen in bijgebouwen is toegestaan als die niet expliciet is uitgesloten. Omdat dit niet gewenst is, wordt in deze specifieke gebruiksregel wonen in bijgebouwen uitgesloten.

Artikel 16 Algemene aanduidingsregels

Dit artikel is opgenomen voor de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone-munitie'. Door middel van een omgevingsvergunning, zoals opgenomen in dit artikel, wordt het verdachte gebied voor explosieven beschermd.

Artikel 17 Algemene afwijkingsregels

Voor ondergeschikte afwijkingen van het bestemmingsplan is een algemene bevoegdheid tot afwijken opgenomen. De onderhavige regeling voorziet in verband met de gewenste duidelijkheid, in een objectieve begrenzing van het toepassingsbereik van de afwijking. Daarnaast is er een afwijking opgenomen om tijdelijk kamperen bij evenementen mogelijk te maken.

Artikel 18 Algemene wijzigingsregels

In dit artikel is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van kleine overschrijdingen van de bestemmingsgrenzen. Daarnaast is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt de aanduiding veiligheidszone - munitie te verwijderen indien de (eventueel) aanwezige munitie is geruimd.

4.2.4 Overgangs- en slotregels**Artikel 19 Overgangsrecht***Overgangsrecht bouwwerken*

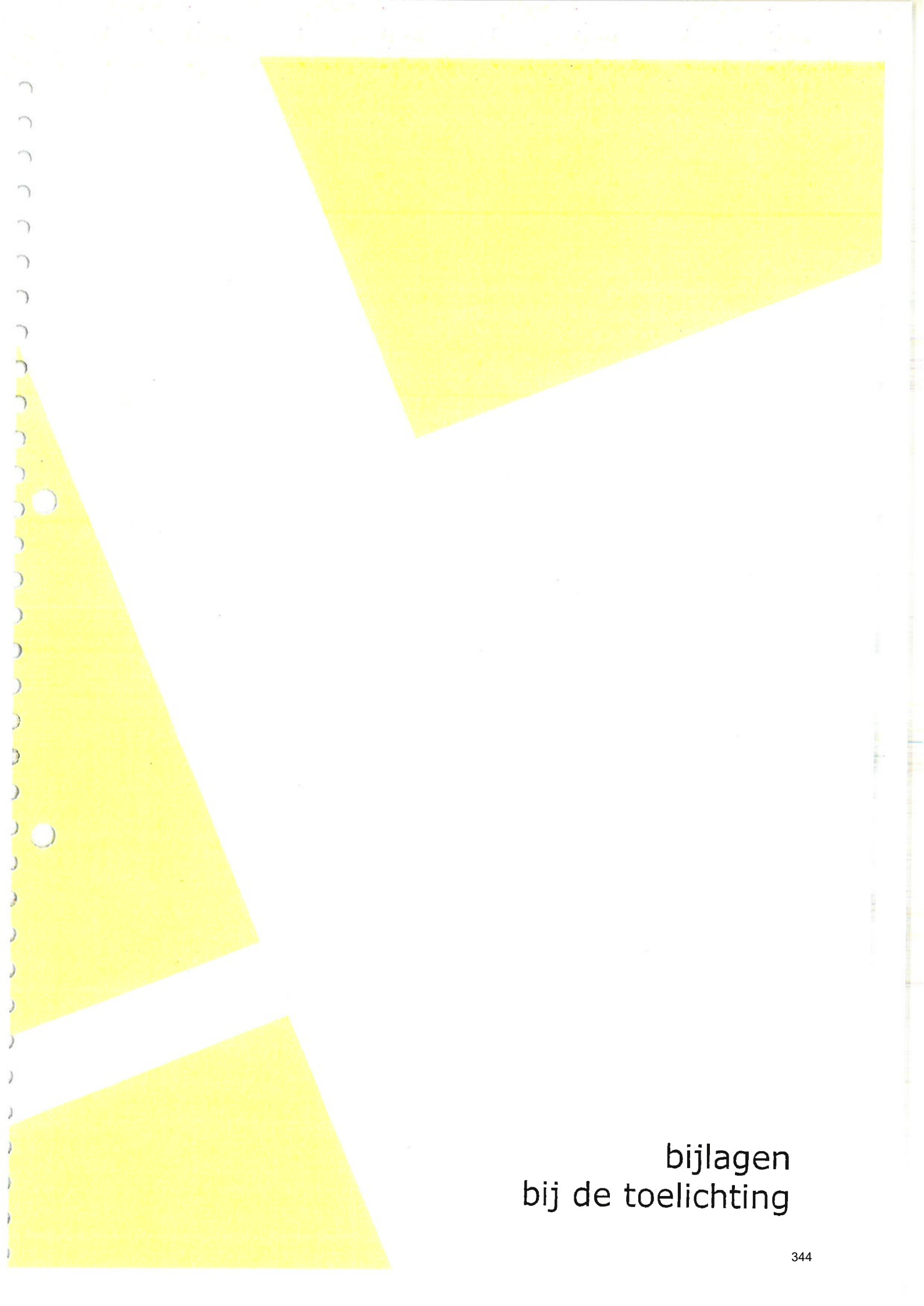
Het overgangsrecht ten aanzien van bouwen is neergelegd in lid 19.1. Uitbreiding van de bebouwing die onder het overgangsrecht valt is slechts mogelijk met ontheffing van burgemeester en wethouders.

Overgangsrecht gebruik

Lid 19.2 betreft de overgangsbepaling met betrekking tot gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken voor zover dat gebruik afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt.

Artikel 20 Slotregel

Dit artikel geeft aan onder welke naam dit plan kan worden aangehaald.

The page features three large, bright yellow geometric shapes on a white background. One is a parallelogram in the top right, another is a triangle on the left side, and a third is a triangle in the bottom left corner. The left edge of the page has a series of small, semi-circular perforations.

bijlagen
bij de toelichting

Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten

Toelichting op de aanpak van milieuzonering met behulp van de 'standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten'

1. Algemeen

Regeling toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten met behulp van milieuzonering

Om de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten in dit bestemmingsplan vast te leggen is gebruikgemaakt van een milieuzonering. Een milieuzonering zorgt ervoor dat milieubelastende functies (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) waar nodig ruimtelijk voldoende worden gescheiden. De gehanteerde milieuzonering is gekoppeld aan een Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Een Staat van Bedrijfsactiviteiten is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten, al naar gelang de te verwachten belasting voor het milieu, zijn ingedeeld in een aantal categorieën. Voor de indeling in de categorieën zijn de volgende ruimtelijk relevante milieuaspecten van belang:

- geluid;
- geur;
- stof;
- gevaar (met name brand- en explosiegevaar).

In specifieke situaties kan daarnaast de verkeersaantrekkende werking van een bedrijf relevant zijn.

2. Toepassing 'standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten'

Algemeen

De aanpak van milieuzonering en de in dit plan gebruikte 'standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten' ('standaard SvB') zijn gebaseerd op de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009), op de Voorbeeld Staat van Bedrijfsactiviteiten voor bedrijventerreinen¹⁾. De 'standaard SvB' kan in verschillende situaties gehanteerd worden, bijvoorbeeld:

- om de milieuzonering van bedrijfsactiviteiten op een samenhangend bedrijventerrein te regelen;
- in buitengebieden;
- op losliggende relatief grootschalige bedrijfspercelen op enige afstand van burgerwoningen;
- om indien gewenst de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten te regelen in stedelijk gebied of (delen van) woongebieden met enige vorm van bedrijvigheid.

1) Aangezien de wijze van milieuzonering met richtafstanden reeds vele jaren de standaardmethodiek voor milieuzonering is in Nederland, wordt voor het gebruik van de daarop gebaseerde Staat van Bedrijfsactiviteiten de 'standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten' genoemd.

In dit soort situaties zorgt de milieuzonering ervoor dat hinderlijke bedrijfsactiviteiten op voldoende afstand van woningen of andere gevoelige functies worden gesitueerd. Dit gebeurt door het aanhouden van richtafstanden tussen deze milieugevoelige en milieubelastende activiteiten.

Richtafstanden bepalend voor de categorie-indeling

In de 'standaard SvB' is voor elke bedrijfsactiviteit voor ieder van de ruimtelijke relevante milieuaspecten (zie hiervoor) een richtafstand ten opzichte van een 'rustige woonwijk' vermeld. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie. Daarnaast vermeldt de 'standaard SvB' indicaties voor verkeers-aantrekkende werking.

Omgevingstype bepalend voor de daadwerkelijk te hanteren afstanden

De gewenste afstand tussen een bedrijfsactiviteit en woningen (of andere gevoelige functies zoals scholen) wordt mede bepaald door het type gebied waarin de gevoelige functie zich bevindt. Conform de VNG-publicatie worden daarbij twee omgevingstypen onderscheiden: rustige woonwijk en gemengd gebied. De richtafstanden die zijn vermeld in de 'standaard SvB' gelden ten opzichte van een rustige woonwijk (of een vergelijkbaar omgevingstype). Voor een gemengd gebied (en daarmee te vergelijken gebieden) gelden kleinere afstanden. Daarnaast dient in de milieuzonering rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van eventuele bedrijfswoningen op een bedrijventerrein.

Omgevingstype rustige woonwijk

In een rustige woonwijk komen enkel wijkgebonden voorzieningen voor en vrijwel geen andere functies zoals kantoren of bedrijven. Langs de randen (in de overgang naar eventuele bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Als daarmee vergelijkbare omgevingstypen noemt de VNG-publicatie onder meer een rustig buitengebied (eventueel met verblijfsrecreatie) en een stilte- of natuurgebied.

Omgevingstype gemengd gebied

In een gemengd gebied komen naast wonen ook andere functies voor, zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Daarmee vergelijkbare gebieden zijn lintbebouwingen in het buitengebied waarin functiemenging voorkomt en gebieden gelegen direct langs een hoofdinfrastructuur. Kenmerkend voor het omgevingstype gemengd gebied is dat sprake is van een zekere verstoring en dus van een relevant andere omgevingskwaliteit dan in een rustig woongebied.

Bedrijfswoningen

Een bedrijfswoning op een bedrijventerrein is een specifiek woningtype waar minder hoge eisen aan het woon- en leefklimaat kunnen worden gesteld. Bedrijfswoningen zijn in het algemeen minder milieugevoelig dan de omgevingstypen rustige woonwijk en gemengd gebied.

Te hanteren richtafstanden

De 'standaard SvB' onderscheidt een tiental milieucategorieën. De volgende tabel geeft voor beide omgevingstypen (rustige woonwijk en gemengd gebied) per milieucategorie inzicht in de gewenste richtafstanden. De richtafstand geldt tussen de grens van de bestemming die bedrijven toelaat en de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan (of via vergunningvrij bouwen) mogelijk is. Daarbij gaat het nadrukkelijk om een richtafstand. Kleinere afwijkingen ten opzichte van deze afstand zijn mogelijk zonder dat hierdoor knelpunten behoeven te ontstaan.

milieucategorie	richtafstand (in meters)	
	rustige woonwijk	gemengd gebied
1	10 ¹	0
2	30	10 ²
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200
5.1	500	300
5.2	700	500
5.3	1.000	700
6	1.500	1.000

Toelaatbaarheid van bedrijven die onder een specifieke regelgeving vallen

In de 'standaard SvB' zijn ook aanduidingen opgenomen die aangeven dat bepaalde bedrijven onder een specifieke wettelijke regeling kunnen vallen. Het betreft:

- bedrijven die 'in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken' zoals bedoeld in de Wet geluidshinder (zogenoemde grote lawaaimakers); deze bedrijven zijn alleen toegestaan op industrieterreinen die in het kader van deze wet gezoneerd zijn;
- bedrijven die onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) kunnen vallen (nu of in de toekomst); het betreft risicovolle bedrijven waar gebruik, opslag en/of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt; voor dergelijke bedrijven gelden (wettelijke) normen ten aanzien van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico;
- bedrijven die onder het Vuurwerkbesluit vallen; voor dergelijke bedrijven gelden (wettelijke) afstandsnormen.

In de regels van dit bestemmingsplan is aangegeven of en zo ja, onder welke voorwaarden dergelijke bedrijven in het plangebied zijn toegestaan.

De toegepaste 'standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten'

De in dit bestemmingsplan opgenomen 'standaard SvB' komt in verregaande mate overeen met de VoorbeeldStaat van bedrijfsactiviteiten voor bedrijventerreinen uit de VNG-publicatie. Conform de aanbevelingen van de publicatie is de Staat aangepast aan de specifieke kenmerken van dit bestemmingsplan.

In de toegepaste 'standaard SvB' zijn alle activiteiten opgenomen die passen binnen de definitie van bedrijf volgens de begripsbepalingen in de regels van dit bestemmingsplan. Dit heeft geleid tot een aantal aanpassingen (toevoegingen en weglatingen) ten opzichte van de activiteiten die in de VoorbeeldStaat zijn opgesomd. Onder de volgende SBI-codes 0112, 014, 05011, 05012, 0502, 2612, 63.1 en 63.21 zijn activiteiten toegevoegd die vallen onder de definitie 'bedrijf'. In de VNG-publicatie is een aparte lijst van opslagen en installaties opgenomen. Deze lijst is verwerkt in de 'standaard SvB' voor zover sprake is van activiteiten die vallen onder het begrip 'bedrijf'. Hierdoor hebben toevoegingen plaatsgevonden bij de SBI-code 51.512. Groothandels voor professioneel vuurwerk en vuurwerkfabrieken zijn vanwege strenge eisen uit het Vuurwerkbesluit nooit toegestaan op een bedrijventerrein en dus niet in de 'standaard SvB' opgenomen. Dit geldt ook voor bedrijven die kernenergie produceren.

1) Het betreffen bedrijfsactiviteiten die gelet op hun aard en invloed op de omgeving toelaatbaar zijn in woonwijken.
2) Het betreffen bedrijfsactiviteiten die gelet op hun aard en invloed op de omgeving zelfs toelaatbaar zijn tussen of onmiddellijk naast woonbebouwing in gemengde gebieden.

Bij enkele activiteiten heeft een nadere specificatie van de activiteiten plaatsgevonden met bijbehorende categorie-indeling die is afgestemd op de verwachte milieueffecten¹⁾ van deze activiteiten. Voor de volgende SBI-codes heeft een specificatie van de categorie-indeling plaatsgevonden naar gelang het oppervlak van het bedrijf: 15.2 en 51.8. Voor de volgende SBI-codes heeft een specificatie naar categorie-indeling plaatsgevonden naar gelang sprake is van reparatie of incidenteel bouwen dan wel reguliere productie: 29 en 35.1. Voor aannemers, SBI-code 45, is een nadere indeling van diverse aannemersactiviteiten gemaakt met bijbehorende categorie-indeling.

3. Flexibiliteit

De 'standaard SvB' blijkt in de praktijk een relatief grof hulpmiddel te zijn om hinder door bedrijfsactiviteiten in te schatten. De richtafstanden en inschalingen gaan uit van een gemiddeld bedrijf met een moderne bedrijfsvoering. Het komt in de praktijk voor dat een bepaald bedrijf als gevolg van een geringe omvang van hinderlijke deelactiviteiten, een milieuvriendelijke werkwijze of bijzondere voorzieningen minder hinder veroorzaakt dan in de 'standaard SvB' is verondersteld. In de regels is daarom bepaald dat het bevoegd gezag bij een omgevingsvergunning kan afwijken van de 'standaard SvB' en een dergelijk bedrijf toch kan toestaan, indien dit bedrijf niet binnen de algemene toelaatbaarheid past. Bij de 'standaard SvB' is deze mogelijkheid beperkt tot maximaal twee categorieën (dus bijvoorbeeld categorie 3.2 in plaats van 2 of categorie 4.2 in plaats van 3.2). Om deze omgevingsvergunning te kunnen verlenen moet worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) vergelijkbaar is met andere bedrijven uit de desbetreffende lagere categorie.

Daarnaast is het mogelijk dat bepaalde bedrijven zich aandelen, waarvan de activiteiten in de 'standaard SvB' niet zijn genoemd, maar die qua aard en invloed overeenkomen met bedrijven die wel zijn toegestaan. Met het oog hierop is in de regels bepaald dat het bevoegd gezag vestiging van een dergelijk bedrijf via een omgevingsvergunning kan toestaan. Om deze omgevingsvergunning te kunnen verlenen, moet op basis van milieutechnisch onderzoek worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is met direct toegelaten bedrijven.

In de 'standaard SvB' is bij de indeling van sommige bedrijfsactiviteiten uitgegaan van een continue bedrijfsvoering, waarbij de hinderlijke activiteiten ook 's nachts plaatsvinden. Dit is in de 'standaard SvB' aangegeven met een 'C' in de laatste kolom. Het kan echter voorkomen dat een specifiek bedrijf niet continu werkt. Dit gegeven kan eveneens aanleiding zijn om het bedrijf via de bovengenoemde afwijkingsbevoegdheid een categorie lager in te delen.

Voor de concrete toetsing van een verzoek om afwijking middels een omgevingsvergunning wordt verwezen naar bijlage 5 van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering.

SBI 93/standaard SvB
oktober 2010

1) Inschatting van milieueffecten heeft plaatsgevonden op basis van dezelfde expertise die bij het opstellen van de nieuwe VNG-uitgave is gebruikt.

**Bijlage 2 Uitspraak van de Afdeling
Bestuursrechtspraak van de Raad van State**

ZAAKNUMMER 201008218/1/R4
DATUM VAN UITSpraak woensdag 30 mei 2012
TEGEN de raad van de gemeente Strijen
PROCEDURESOORT Eerste aanleg - meervoudig
RECHTSGEBIED Ruimtelijke-orderingskamer -
Bestemmingsplannen
Zuid-Holland

201008218/1/R4.

Datum uitspraak: 30 mei 2012

**AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK**

Uitspraak in het geding tussen:

1. [appellant sub 1], wonend te Strijen,
2. [appellante sub 2], gevestigd te Strijen,
3. [appellant sub 3], wonend te Strijen,
4. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Caravanpark Bonaventura B.V.,
gevestigd te Strijen,
5. [appellant sub 5], gevestigd te Strijen,
6. [appellant sub 6], wonend te Strijen,
7. [appellante sub 7], gevestigd te Strijen,
8. [appellanten sub 8], beiden wonend te Strijen,

en

de raad van de gemeente Strijen,
verweerder.

1. Procesverloop

Bij besluit van 25 mei 2010 heeft de raad het bestemmingsplan "Buitengebied" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [appellant sub 1] bij brief, bij de raad van State ingekomen op 23 augustus 2010, [appellante sub 2] bij brief, bij de raad van State ingekomen op 23 augustus 2010, [appellant sub 3] bij brief, bij de raad van State ingekomen op 25 augustus 2010, Caravanpark Bonaventura bij brief, bij de raad van State ingekomen op 15 september 2010, [appellant sub 5] bij brief, bij de raad van State ingekomen op 17 september 2010, [appellant sub 6] bij brief, bij de raad van State ingekomen op 17 september 2010, [appellante sub 7] bij brief, bij de raad van State ingekomen op 20 september 2010, en [appellanten sub 8] bij brief, bij de raad van State ingekomen op 20 september 2010, beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

[appellanten sub 8] hebben een nader stuk ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 27 januari 2011, waar [appellant sub 1], bijgestaan door ing. J.B.M. Lauwerijssen, [appellante sub 2], vertegenwoordigd door ing. J.B.M. Lauwerijssen, [appellant sub 3], bijgestaan door mr. D.N.J. van Horssen, Caravanpark Bonaventura, vertegenwoordigd door mr. E.T. de Jong, advocaat te Arnhem, [appellant sub 5], [appellant sub 6], bijgestaan door E.M. Oning, [appellante sub 7], vertegenwoordigd door [gemachtigde], bijgestaan door mr. D.N.J. van Horssen en [appellanten sub 8], bijgestaan door

mr. I.C.G. Klein-Hendriks, advocaat te Dordrecht, alsmede de raad, vertegenwoordigd door L. Bos en I. De Feijter, beiden werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen.

2. Overwegingen

2.1. Het plan voorziet in een actualisatie van de planologische regeling voor het buitengebied van de gemeente Strijen en legt voornamelijk de bestaande situatie vast.

Het beroep van [appellant sub 1]

2.2. [appellant sub 1] voert aan dat het bouwvlak op zijn perceel aan de [locatie 1] te Strijen ten onrechte niet is vergroot. In dat verband verwijst hij naar de uitspraak van 27 april 2011, in zaaknr. 201010319/1/H1, waarin de Afdeling in hoger beroep heeft overwogen dat op het perceel [locatie 1] sprake is van een gevestigd bedrijf. Uit deze uitspraak volgt volgens [appellant sub 1] niet alleen dat het college van burgemeester en wethouders van Strijen (hierna: het college) ten onrechte de in het verleden ingediende aanvraag om vergroting van het bouwvlak heeft afgewezen, maar tevens dat de raad ten onrechte geen groter bouwvlak in het voorliggende plan heeft opgenomen.

Voorts betoogt [appellant sub 1] dat het bestemmingsplan onvoldoende uitbreidingsmogelijkheden voor zijn bedrijf bevat. Hij betoogt dat in de bestemmingsomschrijving van de bestemming "Agrarisch met waarden - Natuur- en Landschapswaarden" niet had mogen worden bepaald dat deze gronden alleen bestemd zijn voor volwaardige agrarische bedrijven. Volgens hem blijkt uit de toelichting dat de raad zijn bedrijf niet volwaardig acht, waardoor de uitbreidingsmogelijkheden van het bedrijf worden beperkt. De bouwmogelijkheden en de bevoegdheid voor het college om het plan te wijzigen ten behoeve van meer bouwmogelijkheden zijn immers alleen opgenomen ten behoeve van volwaardige bedrijven.

2.2.1. De raad betoogt dat om ongewenste ontwikkelingen in het buitengebied tegen te gaan uitsluitend ten behoeve van volwaardige bedrijven bouwmogelijkheden en de wijzigingsbevoegdheid zijn opgenomen. Voor de term "volwaardig" is aangesloten bij het provinciale beleid en voor het antwoord op de vraag of een bedrijf volwaardig is, zijn ook andere factoren dan de omvang van het bedrijf bepalend.

De raad betoogt voorts dat uit de door [appellant sub 1] genoemde uitspraak slechts blijkt dat het bedrijf moet worden aangemerkt als een gevestigd bedrijf. Daaruit volgt echter nog niet dat het een volwaardig agrarisch bedrijf is dat in aanmerking komt voor een groter bouwvlak. Als [appellant sub 1] een aanvraag doet zal worden onderzocht of aan de voorwaarden om van de wijzigingsbevoegdheid gebruik te maken wordt voldaan, aldus de raad.

2.2.2. Ingevolge artikel 4, lid 4.1, onder a en b, van de planregels zijn de gronden met de bestemming "Agrarisch met waarden - Natuur en landschapswaarden" bestemd voor het uitoefenen van een volwaardig agrarisch bedrijf nader te onderscheiden in akker- en vollegrondstuinbouw, grondgebonden veehouderij en intensieve kwekerij.

Ingevolge artikel 4, lid 4.8, sub 4.8.1, van de planregels, voor zover van belang, is het college bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het vergroten van een bouwvlak met de bestemming "Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden" met dien verstande dat van de wijzigingsbevoegdheid uitsluitend gebruik mag worden gemaakt, indien de vergroting van het bouwvlak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of ontwikkeling noodzakelijk is.

2.2.3. Naar het oordeel van de Afdeling kon de raad zich, gelet op zijn beleid, in redelijkheid op het standpunt stellen dat er geen aanleiding was om in het bestemmingsplan een groter bouwvlak op te nemen, nu niet is vastgesteld dat het om een volwaardig agrarisch bedrijf gaat. De Afdeling neemt daarbij in aanmerking dat [appellant sub 1], indien wordt voldaan aan de voorwaarden, kan vragen om toepassing van de wijzigingsbevoegdheid. Uit de door [appellant sub 1] genoemde uitspraak volgt niet dat het bedrijf van [appellant sub 1] een volwaardig bedrijf is, aangezien die vraag in het kader van genoemde procedure niet ter beoordeling stond.

2.2.4. Voor het overige heeft [appellant sub 1] zich beperkt tot het herhalen van zijn zienswijze. In de overwegingen van het bestreden besluit is ingegaan op deze zienswijze. [appellant sub 1] heeft in het beroepsschrift, noch ter zitting redenen aangevoerd waarom de weerlegging van de desbetreffende zienswijze in het bestreden besluit onjuist zou zijn.

2.2.5. In hetgeen [appellant sub 1] heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan, voor zover bestreden, strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. In het aangevoerde wordt evenmin aanleiding gevonden voor het oordeel dat het bestreden besluit anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht. Het beroep is ongegrond.

Het beroep van [appellante sub 2]

2.3. [appellante sub 2] kan zich niet verenigen met de vaststelling van de aanduiding "bouwvlak" op het perceel [locatie 2] te Strijen en voert in dat kader aan dat de omvang van het bouwvlak niet overeenkomt met de feitelijke situatie. Zij betoogt dat daardoor de kuilvoeropslag ten onrechte onder het overgangsrecht is gebracht. Krachtens het vorige bestemmingsplan was voor de kuilvoeropslag geen toestemming van het gemeentebestuur vereist, wat met zich brengt dat deze als zodanig bestemd had moeten worden door een groter bouwvlak vast te stellen, aldus [appellante sub 2].

2.3.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de kuilvoeropslag buiten het bouwvlak is toegestaan, mits voor een oppervlakteverharding een aanlegvergunning is verleend. De raad stelt dat ook in het voorgaande bestemmingsplan een aanlegvergunning diende te worden verleend voor het aanbrengen van oppervlakteverharding.

2.3.2. Daar waar de kuilvoeropslag zich bevindt, rustte volgens het vorige bestemmingsplan "Polder het Oudeland van Strijen" de bestemming "Agrarische doeleinden" met de subbestemming "Aon" op het perceel.

Ingevolge artikel 8, lid 1, aanhef en sub a, van de planregels van het vorige plan waren de gronden met de bestemming "Agrarische doeleinden" met de subbestemming "Aon", voor zover hier van belang, bestemd voor veehouderijbedrijven en akkerbouw- en tuinbouwbedrijven op open grond.

Ingevolge artikel 8, lid 7, aanhef en sub a en j, van de planregels van het vorige plan was het, voor zover hier van belang, verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het college oppervlakteverhardingen aan te brengen en grond af te graven.

2.3.3. Daar waar de oppervlakteverharding en de kuilvoeropslag zich bevindt, rust volgens het voorliggende plan de bestemming "Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden" op het perceel.

Ingevolge artikel 4, lid 4.1, aanhef en sub a, in samenhang gezien met artikel 1, lid 1.8 van de planregels, voor zover hier van belang, zijn de voor "Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden" aangewezen gronden, bestemd voor het uitoefenen van een agrarisch bedrijf in die zin dat sprake is van een bedrijf gericht op akker- en vollegrondstuinbouw dan wel grondgebonden veehouderij.

Ingevolge artikel 4, lid 4.6, aanhef en onder a en c, van de planregels van het voorliggende plan is het, voor zover hier van belang, verboden op of in deze gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het college oppervlakteverhardingen aan te brengen, dan wel de grond af te graven of om te woelen.

2.3.4. Uit de hierboven weergegeven planregels volgt dat kuilvoeropslag - al dan niet op een verharding - buiten het bouwvlak is toegestaan, en dus geen verboden vorm van gebruik is geworden. Gelet op het voorgaande kan het betoog dat kuilvoeropslag onder het overgangsrecht is gebracht niet slagen.

2.3.5. Voor het overige heeft [appellante sub 2] zich beperkt tot het herhalen van haar zienswijze. In de overwegingen van het bestreden besluit is ingegaan op deze zienswijze. [appellante sub 2] heeft in het beroepsschrift, noch ter zitting redenen aangevoerd waarom de weerlegging van de desbetreffende zienswijze in het bestreden besluit onjuist zou zijn.

2.3.6. In hetgeen [appellante sub 2] heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan, voor zover bestreden, strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. In het aangevoerde wordt evenmin aanleiding gevonden voor het oordeel dat het bestreden besluit anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht. Het beroep is ongegrond.

Het beroep van [appellant sub 3]

2.4. [appellant sub 3] kan zich niet verenigen met de bestemming "Agrarisch met waarden- Landschapswaarden" die aan een gedeelte van zijn perceel aan [locatie 3] te Strijen is toegekend. Op het desbetreffende gedeelte van zijn perceel rustte volgens het vorige bestemmingsplan de bestemming "Bedrijven" met subbestemming "Agrarisch afzetbedrijf". Door deze bestemming in het voorliggende plan niet aan de desbetreffende gronden toe te kennen, is het perceel volgens [appellant sub 3] in waarde gedaald, waardoor hij in zijn belangen wordt geschaad, temeer nu een derde concrete belangstelling heeft het perceel te kopen voor het uitoefenen van een bedrijf.

Voorts betoogt [appellant sub 3] dat het plan financieel niet uitvoerbaar is nu geen bedrag is gereserveerd ter compensatie van het financiële nadeel dat [appellant sub 3] ondervindt.

2.4.1. De raad stelt zich op het standpunt dat nu [appellant sub 3] geen agrarisch afzetbedrijf uitoefent, de aan de opstallen toegekende woonbestemming en de bestemming "Tuin" voor de omliggende gronden overeenkomstig de feitelijke situatie is. De bestemming "Agrarisch met waarden - Landschapswaarden" voor de overige gronden maakt het [appellant sub 3] mogelijk deze gronden voor agrarische doeleinden te gebruiken. De raad acht het niet wenselijk om naast de woonbestemming het in het vorige plan aanwezige bouwvlak met de bestemming "Bedrijven" met subbestemming "Agrarisch afzetbedrijf" te handhaven, omdat dit zou kunnen leiden tot verstening van het buitengebied. Ook zou het daardoor mogelijk worden dat op zeer korte afstand van woonbebouwing bedrijfsbebouwing gerealiseerd wordt.

2.4.2. De bestemming "Bedrijven" met subbestemming "Baa" die ingevolge het vorige bestemmingsplan "Landelijk Gebied" aan het perceel van [appellant sub 3] was toegekend is in het voorliggende plan deels vervangen door de bestemming "Wonen" en voor het overige door de bestemming "Agrarisch met waarden - Landschapswaarden".

Ingevolge artikel 14 van het vorige bestemmingsplan "Landelijk gebied" mochten de gronden met de bestemming "Bedrijven" subbestemming "Baa" worden gebruikt voor de uitoefening van een agrarisch afzetbedrijf.

Ingevolge artikel 1, lid 17 van de regels van het bestemmingsplan "Landelijk gebied" werd onder een agrarisch afzetbedrijf verstaan een agrarisch verwerkingsbedrijf dat uitsluitend of overwegend gericht is op het vervoer, de opslag, de oppervlaktebewerking of de afzet van inheemse agrarische producten, zoals bijvoorbeeld koelhuizen, grasdrogerijen en aardappelhandels.

Ingevolge artikel 3 van de regels van het voorliggende plan mogen de gronden met de bestemming "Agrarisch met waarden - Landschapswaarden" worden gebruikt voor het uitoefenen van een volwaardig agrarisch bedrijf in akker- en/of vollegrondstuinbouw, grondgebonden veehouderij en intensieve kwekerij.

2.4.3. De Afdeling overweegt dat in het algemeen geen blijvende rechten kunnen worden ontleend aan een geldend bestemmingsplan. De raad kan op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen andere bestemmingen en regels voor gronden vaststellen. Niet bestreden is dat de raad bij de vaststelling van de bestemming van het perceel van [appellant sub 3] heeft aangesloten bij de feitelijke situatie.

Uit het beroepschrift en het verhandelde ter zitting blijkt dat [appellant sub 3] de bestemming "Wonen" voor de opstallen op zijn perceel niet bestrijdt. De Afdeling acht het standpunt van de raad dat het, gelet op het beleid om versterking van het buitengebied tegen te gaan, niet wenselijk is om naast de bestemming als woning de bedrijfsbestemming en het daartoe behorende bouwvlak op een deel van het perceel te handhaven, niet onredelijk.

Wat de eventueel nadelige invloed van het plan op de waarde van het perceel betreft, bestaat geen grond voor de verwachting dat die waardevermindering zodanig zal zijn dat de raad bij de afweging van de belangen hieraan een groter gewicht had moeten toekennen dan aan de belangen die met de realisering van het plan aan de orde zijn.

2.4.4. In hetgeen [appellant sub 3] heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan in zoverre strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. In het aangevoerde wordt evenmin aanleiding gevonden voor het oordeel dat het bestreden besluit anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht. Het beroep is ongegrond.

Het beroep van Caravanpark Bonaventura

2.5. Caravanpark Bonaventura voert aan dat de maximaal toegestane oppervlakte van de stacaravans op haar terrein met de bestemming "Recreatie-Verblijfsrecreatie" op het perceel aan de Oud Bonaventurasedijk 76a te Strijen ten onrechte wordt beperkt tot 55 m². Caravanpark Bonaventura kan zich voorts niet verenigen met de vaststelling van de aanduidingen "bouwvlak" en "relatie" en het ontbreken van de aanduiding "horeca toegestaan" op het perceel.

2.6. Caravanpark Bonaventura voert aan dat het beschikte over een, inmiddels vervallen, vergunning als bedoeld in artikel 8 van de Wet de op Openluchtrecreatie (hierna: de Wor), volgens welke vergunning maximaal dertien kampeermiddelen op het kampeerterrein een oppervlakte van 45 tot 80 m² mochten hebben. Op het terrein zijn dertien stacaravans aanwezig met een dergelijke oppervlakte. Volgens het bestemmingsplan "Buitengebied" geldt echter een maximale oppervlakte van 55 m² per stacaravan. De aanwezige stacaravans die groter zijn dan 55 m² worden daarmee, zowel wat betreft het gebruik, als wat betreft de aanwezigheid, onder het overgangsrecht gebracht. Bonaventura zal echter niet binnen de planperiode een einde maken aan het gebruik van de stacaravans en de gemeente zal niet overgaan tot koop of onteigening ervan. Volgens Bonaventura hadden de stacaravans overeenkomstig het bestaande gebruik bestemd moeten worden. Daarbij wijst Bonaventura erop dat volgens het kampeerbeleid dat is vastgelegd in de in opdracht van de Commissie Hoeksche Waard opgestelde nota "Kampeerbeleid Hoeksche Waard. Beleid kampeerterreinen en Bed & Breakfast" van maart 2008 (hierna: het kampeerbeleid) in bestaande situaties waar stacaravans met een maximale oppervlakte van 80 m² aanwezig zijn het beleid voor Kampeerterrein III wordt toegepast. Volgens Bonaventura zijn de voorwaarden die in het kampeerbeleid zijn opgenomen niet in het belang van een goede ruimtelijke ordening.

2.6.1. De raad betoogt dat na het vervallen van de Wor in regionaal verband is gezien welk beleid in het vervolg gehanteerd zou worden voor kampeerterreinen. Volgens de raad zijn slechts vijf stacaravans bij Bonaventura groter dan 55 m², maar zijn deze niet groter dan 70 m². Deze stacaravans voldoen volgens de raad niet aan de voorwaarden van het kampeerbeleid, zodat het niet gaat om een Kampeerterrein III. Wanneer het caravanpark als Kampeerterrein III wordt aangemerkt, zijn bovendien op het gehele terrein stacaravans van meer dan 55 m² toegestaan, hetgeen de raad niet wenselijk acht, gelet op het feit dat op grond van de vergunning als bedoeld in artikel 8 van de Wor maximaal dertien grotere stacaravans waren toegestaan en feitelijk slechts vijf stacaravans aanwezig zijn die groter zijn dan 55 m². De raad vreest ook voor permanente bewoning, indien grotere stacaravans worden toegestaan. Wanneer de bestaande situatie waarin grotere stacaravans aanwezig zijn als zodanig wordt bestemd, kunnen de stacaravans worden vervangen door nieuwe stacaravans, hetgeen in strijd is met het kampeerbeleid. De bestaande grotere stacaravans zijn onder het overgangsrecht gebracht, omdat het toestaan van deze stacaravans niet langer in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en het belang van de beoogde bestemming zwaarder weegt. De raad wijst erop dat Bonaventura niet de eigenaar van de grotere stacaravans is, zodat Bonaventura reeds daarom het gebruik van de stacaravans niet zal beëindigen en de stacaravans niet zal afbreken. De eigenaars van de grotere stacaravans hebben niet op het bestemmingsplan gereageerd.

2.6.2. Ingevolge vergunningvoorschrift e, onder 8, van de door het college aan Caravanpark Bonaventura verleende vergunning voor het houden van een kampeerterrein op grond van de Womogen maximaal dertien kampeermiddelen een oppervlakte hebben van 45 tot 80 m².

2.6.3. Ingevolge artikel 1, lid 1.52 van de planregels wordt onder kampeermiddelen verstaan niet als een bouwwerk aan te merken vouwwagens, kampeerauto's, caravans of hiermee gelijk te stellen onderkomens, die bestemd zijn voor recreatief verblijf en waarbij de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben.

Ingevolge artikel 1, lid 1.78, van de planregels wordt onder stacaravan verstaan een gebouw dat in zijn geheel kan worden verplaatst en is bestemd voor recreatief verblijf, waarbij de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben.

Ingevolge artikel 18, lid 18.2, aanhef en onder c, van de planregels, voor zover thans van belang, geldt voor kampeermiddelen ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein' een maximaal oppervlak van 55 m² per stacaravan.

2.6.4. In het kampeerbeleid wordt onderscheid gemaakt tussen verschillende soorten kampeerterreinen. Op een Kampeerterrein I zijn toeristische plaatsen voor toercaravans, vouwwagens, campers, tenten en huifkarren toegestaan. Op een Kampeerterrein II zijn daarnaast ook stacaravans, chalets, trekkershutten en tenthuisjes van maximaal 55 m² toegestaan. Op een Kampeerterrein III zijn daarnaast ook nog stacaravans of chalets van maximaal 80 m² toegestaan. Voor bestaande situaties waar een maximale oppervlakte van een stacaravan of chalet 80 m² bedraagt, wordt Kampeerterrein III toegepast, onder de voorwaarde dat er geen vaste verankering in de grond is, de stacaravan of het chalet binnen 24 uur demontabel is en het materiaalgebruik bestaat uit hout of kunststof.

2.6.5. De Afdeling stelt vast dat op het terrein vijf stacaravans aanwezig zijn die groter zijn dan 55 m². De Afdeling overweegt dat de raad na het vervallen van de Wom het in regionaal verband opgestelde kampeerbeleid heeft aanvaard. De raad heeft zich terecht op het standpunt gesteld dat het kampeerterrein niet voldoet aan de voorwaarden om te worden aangemerkt als een Kampeerterrein III als bedoeld in het kampeerbeleid, omdat de stacaravans niet binnen 24 uur demontabel zijn, het materiaalgebruik niet bestaat uit hout of kunststof dan wel er een vaste verankering in de grond is. Het kampeerterrein moet worden aangemerkt als een Kampeerterrein II als bedoeld in het kampeerbeleid. Op een dergelijk kampeerterrein zijn volgens het kampeerbeleid stacaravans van maximaal 55 m² toegestaan. In het bestemmingsplan is daarom voor kampeermiddelen ter plaatse van de aanduiding "kampeerterrein" een maximaal oppervlakte van 55 m² per stacaravan opgenomen. De bestaande stacaravans die groter zijn dan 55 m² zijn daarmee onder het overgangsrecht gebracht. Ter zitting heeft de raad medegedeeld dat de raad niet met de eigenaren van de stacaravans heeft overlegd. De raad heeft voorts medegedeeld dat hij de eigenaren van de stacaravans niet zal uitkopen, niet tot onteigening over zal gaan en dat niet duidelijk is of het gebruik anderszins zal worden beëindigd. Gelet hierop heeft de raad naar het oordeel van de Afdeling in strijd met de rechtszekerheid gehandeld door de stacaravans onder het overgangsrecht te brengen. Het beroep van Caravanpark Bonaventura is in zoverre gegrond.

2.7. Caravanpark Bonaventura voert aan dat voor de werkplaats op 29 februari 2000 een bouwvergunning is verleend. Deze bouwvergunning is ook gebruikt. De werkplaats is echter in het bestemmingsplan niet binnen een bouwvlak gesitueerd. Volgens het bestemmingsplan zijn gebouwen alleen binnen het bouwvlak toegestaan, zodat de werkplaats onder het overgangsrecht is gebracht. De werkplaats zal echter niet worden afgebroken en van koop of onteigening is evenmin sprake. De werkplaats had volgens Bonaventura niet onder het overgangsrecht gebracht mogen worden en er had een bouwvlak ter plaatse van de werkplaats moeten worden opgenomen.

2.7.1. Ingevolge artikel 18, lid 18.2, aanhef en onder a, van de planregels mogen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van kampeermiddelen en terreinafscheidingen, uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.

2.7.2. De raad betoogt dat in het bestemmingsplan de bestaande bouwvlakken uit het bestemmingsplan "Dorp III" zijn overgenomen. Ter zitting heeft de raad medegedeeld dat bij de opstelling van het onderhavige bestemmingsplan is bezien welke bouwvergunningen zijn verleend

sinds de vaststelling van het bestemmingsplan "Dorp III". De bouwvergunning voor de werkplaats is verleend voordat het bestemmingsplan "Dorp III" is vastgesteld. Deze vergunning is bij de vaststelling van het onderhavige bestemmingsplan niet gezien. De raad erkent dat dit een ommissie is.

2.7.3. De Afdeling overweegt dat de raad, gelet hierop, het bestreden besluit, voor zover het betreft de bouwvlakken in het plandeel met de bestemming "Recreatie-Verblijfsrecreatie" op het perceel aan de Oud Bonaventurasedijk 76a te Strijen, niet met de vereiste zorgvuldigheid heeft voorbereid, hetgeen strijd oplevert met artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: de Awb). Het beroep van Bonaventura is ook in zoverre gegrond.

2.8. Bonaventura voert aan dat zij heeft verzocht het op het kampeerterrein aanwezige gebouw waarin een kantine en sanitair zijn gevestigd aan te duiden als horeca/sanitair, maar dat dit volgens de raad niet noodzakelijk is, nu dergelijke bouwwerken en dergelijk gebruik inherent zijn aan de bestemming "Recreatie - Verblijfsrecreatie". Volgens Bonaventura is uit de planregels echter niet op te maken dat horeca is toegestaan. Volgens Bonaventura is een expliciete aanduiding "horeca toegestaan" daarom wenselijk.

2.8.1. De raad betoogt dat de gronden van het kampeerterrein zijn bestemd voor gebruik als regulier kampeerterrein. Binnen het aangegeven bouwvlak mogen volgens de raad gebouwen worden opgericht ten behoeve van dit gebruik. Een kantine en sanitair vormen een normaal onderdeel van een camping, waarvoor geen afzonderlijke bepaling behoeft te worden opgenomen. Een dergelijke bepaling ontbrak ook in het bestemmingsplan "Dorp III".

2.8.2. Ingevolge artikel 1, lid 1.63 wordt onder nutsvoorzieningen verstaan voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakelhuisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie.

Ingevolge artikel 18, lid 18.1, van de planregels, voor zover thans van belang, zijn de voor 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' aangewezen gronden bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding "kampeerterrein": een regulier kampeerterrein met toeristische standplaatsen voor toercaravans, vouwwagens, campers, tenten, huifkarren en stacaravans, chalets, trekkershutten, tenthuisjes, een kampeerwinkel en een bedrijfswoning met bijbehorende autoboxen en bergingen;
- b. ter plaatse van de aanduiding "recreatiewoning": een recreatiewoning, aan- en bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, behorende bij de recreatiewoning;
- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, paden, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen en water; met dien verstande dat:
- d. ter plaatse van de aanduiding "kampeerterrein" tevens een kampeerwinkel is toegestaan alsmede een bedrijfswoning met bijbehorende autoboxen en bergingen.

2.8.3. Naar het oordeel van de Afdeling blijkt uit de planregeling niet dat bij het kampeerterrein een kantine is toegestaan. Artikel 18, lid 18.1 van de planregels bepaalt niet dat een kantine is toegestaan. Deze kan, gelet op artikel 1, lid 1.63, van de planregels ook niet als nutsvoorziening worden gezien. Op grond van artikel 18, lid 18.1, aanhef en onder d, van de planregels is wel een kampeerwinkel mogelijk. In bijlage 4 bij het bestemmingsplan is een Toelichting op de Staat van Horeca-activiteiten opgenomen. Doordat het bestemmingsplan uitdrukkelijk in horeca voorziet, moet worden aangenomen dat horeca alleen mogelijk is waar deze volgens de regels is voorzien. Nu de raad, gelet op de stukken en het verhandelde ter zitting, wel heeft beoogd een kantine toe te staan, is het plan in zoverre niet met de vereiste zorgvuldigheid voorbereid, hetgeen in strijd is met artikel 3:2 van de Awb. Het beroep van Bonaventura is ook in zoverre gegrond,

2.9. Bonaventura keert zich tegen de koppeling van de bouwvlakken. Volgens Bonaventura was het voorheen mogelijk om in elk bouwblok afzonderlijk voorzieningen ten behoeve van het

recreatieterrein, zoals een tweede bedrijfswoning, aan te brengen, maar zijn deze bouw mogelijkheden thans gehalveerd.

2.9.1. In het vorige bestemmingsplan "Dorp III" rustte op de gronden van het perceel Oud Bonaventurasedijk 76a te Strijen de bestemming "Recreatieve doeleinden" met de subbestemming Rc.

Ingevolge artikel 20, eerste lid, aanhef en onder c, van de voorschriften van het bestemmingsplan "Dorp III" waren de gronden op de kaart aangewezen voor "Recreatieve doeleinden (R)" ter plaatse van de subbestemming "Rc" uitsluitend bestemd voor een kampeerterrein zonder zomerhuizen.

Ingevolge het eerste lid, aanhef en onder e, was op de gronden met de subbestemming "Rc" tevens een kampeerwinkel toegestaan alsmede ten hoogste één bedrijfswoning met bijbehorende autoboxen en bergingen.

Ingevolge het derde lid, aanhef en onder e, voor zover thans van belang, waren op de gronden met de bestemming "Rc" gebouwen toegestaan ten behoeve van de voorzieningen voor het kampeerterrein met een gezamenlijk oppervlak van ten hoogste 500 m² met dien verstande dat de oppervlakte van de kampeerwinkel ten hoogste 30 m² mocht bedragen en de inhoud van de bedrijfswoning ten hoogste 500 m³ mocht bedragen.

2.9.2. Ingevolge artikel 18, lid 18.2, aanhef en onder b, van de planregels gelden voor het bouwen de volgende regels:

b. Indien er blijkens de aanduiding "relatie" sprake is van een gekoppeld bouwvlak, dan zijn hierop bepalingen met betrekking tot een 'enkel' bouwvlak van overeenkomstige toepassing.

2.9.3. De raad betoogt dat met de koppeling van de bouwvlakken wordt beoogd aan te geven dat beide bouwvlakken als één bouwvlak moeten worden gezien. Op beide bouwvlakken mag onder voorwaarden bebouwing gerealiseerd worden. Er mag echter slechts één bedrijfswoning worden gebouwd. Dit was volgens de raad ook onder het bestemmingsplan "Dorp III" het geval.

2.9.4. De Afdeling overweegt dat ingevolge artikel 20, eerste lid, aanhef en onder e, en derde lid, aanhef en onder e, van het bestemmingsplan "Dorp III" de bouw van ten hoogste één bedrijfswoning en een kampeerwinkel mogelijk was. Deze beroepsgrond mist feitelijke grondslag.

2.10. In hetgeen Caravanpark Bonaventura heeft aangevoerd, ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit voor zover dit ziet op het plandeel met de bestemming "Recreatie-Verblijfsrecreatie" op het perceel aan de Oud Bonaventurasedijk 76a te Strijen is genomen in strijd met de bij het voorbereiden van een besluit te betrachten zorgvuldigheid en de rechtszekerheid. Het beroep is in zoverre gegrond. Het bestreden besluit dient in zoverre wegens strijd met artikel 3:2 van de Awb en het rechtszekerheidsbeginsel te worden vernietigd.

Het beroep van [appellant sub 5]

2.11. Het beroep van [appellant sub 5] richt zich tegen de beperking van de uitbreidingsmogelijkheid tot 10% van zijn bedrijf op het perceel aan de [locatie 4] met de bestemming "Bedrijf" en de aanduiding "hovenier". [appellant sub 5] betoogt dat een uitbreidingsmogelijkheid van 10%, voor zijn bedrijf op het perceel aan de [locatie 4] te Strijen te beperkt is. Hij heeft in 2002 een kleine loods van 200 m² voor zijn hoveniersbedrijf gebouwd. Hij stelt dat het, gelet op de ontwikkeling van zijn bedrijf en in verband met het gebruik van steeds duurdere machines en gereedschappen, noodzakelijk is dat hij de bestaande bebouwing met 200 m² kan uitbreiden. Het in het bestemmingsplan opgenomen bouwblok maakt dat ook mogelijk. De uitbreidingsmogelijkheid met 10% maakt het echter slechts mogelijk met 20 m² te kunnen uitbreiden.

2.11.1. Ingevolge artikel 5, lid 5.1, aanhef en onder e, van de planregels zijn de voor "Bedrijf" aangewezen gronden - onder verwijzing naar de Staat van Bedrijfsactiviteiten - ter plaatse van de

aanduiding "hovenier" tevens bestemd voor een hoveniersbedrijf uit ten hoogste categorie 3 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Ingevolge artikel 5, lid 5.2, aanhef en onder a, van de planregels mogen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van terreinafscheidingen, uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.

Ingevolge artikel 5, lid 5.2, aanhef en onder d, geldt voor overige bedrijfsgebouwen een maximum oppervlakte van de bestaande oppervlakte plus 10%.

2.11.2. De raad stelt zich op het standpunt dat het provinciale beleid voor niet-agrarische functies geen grotere uitbreidingsmogelijkheid dan 10% toelaat. Ten tijde van de vaststelling van het plan vloeiende voort uit de provinciale nota Regels voor Ruimte (hierna: Regels voor Ruimte), terwijl de Verordening Ruimte in voorbereiding was.

2.11.3. Uit Regels voor Ruimte volgt dat uitbreiding van bestaande niet-agrarische bedrijven slechts in beperkte mate mogelijk is, waarbij 10% extra inhoud als richtlijn moet worden aangehouden. Ter zitting heeft de raad toegelicht dat hij dit beleid tot het zijne heeft gemaakt. De Afdeling overweegt dat de raad zich terecht op het standpunt heeft gesteld dat uitbreiding met 200 m² in strijd is met dit beleid. Hetgeen [appellant sub 5] naar voren brengt geeft geen aanleiding voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid aan zijn beleid kon vasthouden. Gelet hierop is de Afdeling van oordeel dat de raad in redelijkheid heeft kunnen besluiten geen grotere uitbreidingsmogelijkheid dan 10% toe te laten.

2.12. [appellant sub 5] voert voorts aan dat het perceel kadastraal bekend gemeente Strijen, sectie T, nummer 403, achter zijn bedrijf, waaraan de bestemming "Agrarisch met waarden Landschapswaarden" is toegekend, gebruikt zou moeten kunnen worden voor kleinschalig kamperen. Volgens het plan is het mogelijk gronden met deze bestemming bij een volwaardig agrarisch bedrijf te gebruiken voor kleinschalig kamperen, maar ten onrechte kan zijn perceel daarvoor niet worden gebruikt. De raad heeft zijn bedrijf volgens hem ten onrechte niet aangemerkt als een volwaardig agrarisch bedrijf omdat het aantal schapen te klein is. [appellant sub 5] betoogt dat de schapen in de zomer op de dijken lopen en dat hij de schapen in de winter dicht bij huis heeft staan. Daaruit blijkt volgens hem dat hij geen hobbyboer is. Volgens hem is het perceel niet rendabel te gebruiken, wanneer het niet gebruikt kan worden voor het houden van schapen in de winter en voor kleinschalig kamperen in de zomer. Hij voert aan dat dat geen goede ruimtelijke ordening is.

2.12.1. De raad betoogt dat [appellant sub 5] ongeveer 40 schapen wil houden. Volgens de raad is dan geen sprake van een rendabel agrarisch bedrijf. Daarvan is volgens de raad pas sprake bij minimaal 350 tot 400 schapen. Daarbij verwijst de raad naar de uitspraak van 13 januari 2010 in zaaknr. 200901920/1/R2. De raad voert voorts aan dat [appellant sub 5] zijn hoofdinkomen uit het hoveniersbedrijf heeft.

2.12.2. Op het perceel kadastraal bekend gemeente Strijen, sectie T, nummer 403 rustte ingevolge het voorgaande bestemmingsplan "Landelijk Gebied" de bestemming "Agrarische doeleinden" met als nadere aanduiding "aan gebouwen alleen kleine gebouwen toegestaan".

Ingevolge artikel 1, lid 1.8, aanhef en onder a, b en d, van de planregels wordt onder agrarisch bedrijf verstaan 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 vollegrondstuinbouw: de teelt van gewassen op open grond, daaronder niet begrepen boomkwekerij, fruit- en bollenteelt;

b. grondgebonden veehouderij: het houden van melk- en ander vee (nagenoeg) geheel op open grond;

d. intensieve kwekerij: de teelt van gewassen of dieren (anders dan bij wijze van intensieve veehouderij) (nagenoeg) zonder gebruik te maken van daglicht.

Ingevolge artikel 3, lid 3.1, aanhef en onder a en b, voor zover thans van belang, zijn de voor "Agrarisch met waarden - Landschapswaarden" aangewezen gronden bestemd voor:

- a. het uitoefenen van een volwaardig agrarisch bedrijf, zoals bedoeld in lid 1.8 sub a en b;
- b. het binnen de bestaande bebouwing uitoefenen van een agrarisch bedrijf zoals bedoeld in lid 1.8 sub d.

Ingevolge artikel 3, lid 3.2, aanhef en onder a, mogen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van terreinafscheidingen, uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.

Ingevolge artikel 3, lid 3.5.1, kunnen burgemeester en wethouders ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 3.1 ten behoeve van een of meer van de nevenfuncties die in tabel 3.2 zijn aangegeven, met inachtneming van de tabel en het volgende. Tabel 3.2 bevat niet-agrarische nevenfuncties waarvoor ontheffing kan worden verleend. In deze tabel is kleinschalig kamperen vermeld.

2.12.3. Uit de door de raad toegepaste Regels voor Ruimte volgt dat nevenactiviteiten (bijvoorbeeld zorg, minicampings en overige agro-gerelateerde voorzieningen) kunnen plaatsvinden onder, onder meer, de voorwaarden dat de activiteit moet plaatsvinden binnen het agrarisch bouwperceel en dat de agrarische functie de hoofdfunctie van het bedrijf blijft. De Afdeling overweegt dat de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat bij het houden van ongeveer 40 schapen geen sprake is van een rendabel agrarisch bedrijf. Daarbij betreft de Afdeling dat [appellant sub 5] zijn hoofdkomen uit het hoveniersbedrijf verwerft. Dat [appellant sub 5] de schapen in de zomer op de dijken houdt en in de winter dichterbij huis, maakt dit niet anders. De Afdeling overweegt voorts dat op het perceel geen agrarisch bouwperceel is aangebracht. Gelet hierop is de Afdeling van oordeel dat de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat aan de voorwaarden om kleinschalig kamperen toe te staan niet wordt voldaan. Hetgeen [appellant sub 5] naar voren brengt geeft geen aanleiding voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid aan zijn beleid kon vasthouden.

2.13. [appellant sub 5] voert voorts aan dat het perceel kadastraal bekend gemeente Strijen, sectie T, nummer 403 de bestemming "Hoveniersbedrijf" had moeten krijgen, als gebruik voor kleinschalig kamperen niet mogelijk is, zodat hij het als kuilhoek of opkweekperceel kan gebruiken.

2.13.1. De Afdeling overweegt dat dit perceel thans niet wordt gebruikt voor de bestemming "Bedrijf" met als nadere aanduiding "hoveniersbedrijf", zodat de raad daaraan niet deze bestemming behoefde toe te kennen, nu [appellant sub 5] niet heeft vermeld dat hij het perceel voor deze bestemming wenste te gebruiken.

2.14. In hetgeen [appellant sub 5] heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan in zoverre strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. In het aangevoerde wordt evenmin aanleiding gevonden voor het oordeel dat het bestreden besluit in zoverre anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht. Het beroep is ongegrond.

Beroep van [appellant sub 6]

2.15. Het beroep van [appellant sub 6] richt zich ertegen dat op het plandeel met de bestemming "Water-2", wat betreft het perceel [locatie 5], kadastraal bekend gemeente Strijen, sectie V, nummer 232, de aanduiding "ligplaats" ontbreekt. Het beroep richt zich voorts tegen de in de planregels opgenomen maximumhoogte van de woonschepen en het ontbreken van een definitie van woonschip en ligplaats in het bestemmingsplan.

2.16. [appellant sub 6] voert aan dat op het perceel [locatie 5] te Strijen ten onrechte niet de aanduiding "ligplaats" is aangebracht. Daartoe voert hij aan dat in de Strijense haven al zeker vijftig jaar woonschepen liggen. Sectie G684 van deze haven was zijn eigendom en is in het kader

van ruilverkaveling overgegaan naar het waterschap, met uitzondering van drie locaties waar woonschepen waren gelegen. Het woonschip op het perceel [locatie 5] is door de erven van de toenmalige huurder na de ruilverkaveling verwijderd. Daarna werd nieuw gebruik niet toegestaan in verband met een uitsterfbeleid. [appellant sub 6] voert aan dat niet is gebleken dat een locatie voor een woonschip in strijd was met het bestemmingsplan "Landelijk gebied" en evenmin handhavend is opgetreden. Voorts betoogt hij dat de grond zo niet benut kan worden. Hij is van mening dat hij moet kunnen vertrouwen op de overeenkomst van ruilverkaveling. [appellant sub 6] voert aan uit de toelichting noch uit het bestemmingsplan valt op te maken dat de Strijense haven is aangemerkt als historisch erfgoed. Ook is niet duidelijk waarom een steiger voor het aanmeren van schepen niet tot verrommeling leidt en een ligplaats voor woonschepen wel.

2.16.1. De raad voert aan dat in het bestemmingsplan "Landelijk Gebied" dat in 1979 is vastgesteld, aan de percelen de bestemming "Water" was toegekend en dat deze bestemming sindsdien niet is gewijzigd. Deze bestemming liet het plaatsen van woonschepen niet toe. De woonschepen zijn ook niet als zodanig in het bestemmingsplan "Landelijk Gebied" opgenomen en hebben nooit een legale status gehad. De toen bestaande woonschepen zijn daarmee onder het overgangsrecht gebracht, zodat na verwijdering van een woonschip geen nieuw woonschip kon worden neergelegd.

Het derde woonschip is sinds 2007 niet meer aanwezig. De situatie is toen in overeenstemming met het bestemmingsplan gebracht. [appellant sub 6] had voor het verwijderen van het woonschip moeten informeren naar de mogelijkheden om een nieuw woonschip neer te leggen, aldus de raad.

De raad heeft de thans aanwezige woonschepen in het onderhavige bestemmingsplan als zodanig bestemd, omdat deze niet weer onder het overgangsrecht gebracht konden worden en de raad niet voornemens is handhavend op te treden, terwijl het evenmin te verwachten valt dat deze woonschepen binnen tien jaar worden gesaneerd.

De raad wil het historisch havenkanaal van de Strijense haven herstellen en verrommeling voorkomen. Daarom wil de raad geen nieuwe woonschepen in de haven toestaan en streeft de raad naar het saneren van alle woonschepen. Daartoe wil de raad meewerken aan de realisatie van een woning op een passende locatie voor de sanering van een aanwezig woonschip. Deze regeling is niet in het bestemmingsplan "Buitengebied" opgenomen, omdat de raad elke situatie apart wil beoordelen.

De ruilverkavelingsovereenkomst staat volgens de raad los van de beoordeling op grond van het bestemmingsplan.

2.16.2. Op het perceel [locatie 5] te Strijen rustte ingevolge het vorige bestemmingsplan "Landelijk Gebied" de bestemming "Water".

Ingevolge artikel 21, eerste lid, van het bestemmingsplan "Landelijk Gebied" mochten de gronden met de bestemming "Water" worden gebruikt voor sloten en andere wateren ten behoeve van de waterhuishouding.

Ingevolge het tweede lid mocht in, op of boven deze gronden uitsluitend worden gebouwd indien en voor zover zulks voor de waterbeheersing of de verbinding der oevers nodig is.

2.16.3. Ingevolge artikel 25, lid 25.1, aanhef en onder d, van de planregels van het onderhavige plan zijn de voor "Water-2" aangewezen gronden ter plaatse van de aanduiding "ligplaats" tevens bestemd voor een ligplaats voor een woonschip.

Ingevolge artikel 25, lid 25.2, van de planregels gelden de volgende bouwregels:

- a. ter plaatse van de aanduiding "ligplaats" een ligplaats voor ten hoogste 1 woonschip met een hoogte van ten hoogste 2,9 m;
- b. voor het overige geldt dat in, op of boven deze gronden niet mag worden gebouwd.

2.16.4. De Afdeling overweegt dat niet duidelijk is waar het uitsterfbeleid ten aanzien van woonschepen op is gebaseerd. Evenmin is duidelijk sinds wanneer dit uitsterfbeleid wordt gevoerd en of dit uitsterfbeleid consequent wordt gevoerd. Voorts is niet duidelijk waarom de aanwezigheid van een derde woonschip in strijd is met dit beleid, maar waarom dit niet geldt voor de andere twee woonschepen. Gelet hierop is het bestreden besluit in dit opzicht niet deugdelijk gemotiveerd.

2.17. [appellant sub 6] voert aan dat in het bestemmingsplan een maximumhoogte van 2,9 meter voor woonschepen is opgenomen en dat het daardoor niet mogelijk is om een ark neer te leggen die voldoet aan de huidige standaard van wonen. Volgens [appellant sub 6] past een hoogte van 3,5 meter in het bebouwingsbeeld, nu de ligplaatsen zijn gelegen achter de lintbebouwing.

2.17.1. De raad betoogt dat de in het plan opgenomen maximumhoogte overeenkomt met de werkelijke hoogte. Volgens de raad is dit een acceptabele hoogte, die al jaren functioneert. Daarbij merkt de raad op dat hij streeft naar sanering van de woonschepen, zodat het niet gewenst is extra bouw mogelijkheden te creëren. De raad bestrijdt dat een hoogte van 2,9 meter niet voldoet aan de huidige standaard van wonen. Hij voert daartoe aan dat volgens het Bouwbesluit 2003 een bouwlaag van een woning 2,6 meter moet bedragen. De door [appellant sub 6] gewenste hoogte van 3,5 meter maakt het dan ook niet mogelijk twee woonlagen te creëren.

2.17.2. Ingevolge artikel 25.2, onder a, van de planregels is ter plaatse van de aanduiding "ligplaats" een ligplaats voor ten hoogste 1 woonschip met een hoogte van 2,9 meter mogelijk.

2.17.3. De Afdeling overweegt dat de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat er geen aanleiding was om in het bestemmingsplan een hogere maximumhoogte op te nemen. De Afdeling overweegt daartoe dat niet is bestreden dat de in het plan opgenomen maximumhoogte overeenkomt met de feitelijke situatie en dat niet kan worden goordeeld dat deze hoogte tot praktische problemen leidt.

2.18. [appellant sub 6] voert aan dat niet duidelijk is wat de maximale oppervlakte van een woonschip is, omdat in de planregels niet is vermeld dat het op de verbeelding aangebrachte vlak de maximale oppervlakte voor een woonschip is.

2.18.1. De raad betoogt dat op de verbeelding vlakken met de aanduiding "ligplaats" zijn aangebracht. Volgens de raad mag binnen deze vlakken een woonschip geplaatst worden en geven de vlakken de maximale maatvoering aan. Het is niet nodig in de planregels een maximale oppervlakte op te nemen, omdat deze vlakken voldoende zijn begrensd, aldus de raad.

2.18.2. De Afdeling overweegt dat de maximale oppervlakte voor een woonschip voldoende duidelijk wordt uit de op de verbeelding door middel van een gearceerd vlak aangegeven aanduiding "ligplaats".

2.19. [appellant sub 6] voert aan dat de begrippen "ligplaats" en "woonschip" ten onrechte niet zijn gedefinieerd in de planregels.

2.19.1. De raad acht het niet nodig deze begrippen op te nemen nu uit de bestemmingsomschrijving voldoende duidelijk blijkt wat de mogelijkheden zijn.

2.19.2. De Afdeling overweegt dat de raad zich in redelijkheid op dit standpunt heeft kunnen stellen.

2.20. In hetgeen [appellant sub 6], heeft aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit voor zover dit ziet op het plandeel met de bestemming "Water-2" op het perceel aan de [locatie 5] te Strijen niet deugdelijk is gemotiveerd. Het beroep is in zoverre gegrond. Het bestreden besluit dient in zoverre wegens strijd met artikel 3:46 van de Awb te worden vernietigd.

Het beroep van [appellante sub 7]

2.21. [appellante sub 7] betoogt dat gelet op haar plannen een uitbreidingsmogelijkheid van 10% voor haar bedrijf op het perceel aan de [locatie 6] te Strijen onvoldoende is. [appellante sub 7] betoogt dat het, ondanks de ligging buiten de bebouwingscontouren, gezien de ligging van haar perceel redelijk zou zijn als haar bedrijf dezelfde uitbreidingsmogelijkheden zou hebben als bedrijven in stedelijk gebied. Volgens haar had een uitbreidingsmogelijkheid van 400 m² mogelijk moeten worden gemaakt om in pandig te kunnen laden en lossen en materialen op te slaan, wat ook tot een verbetering van het woon- en leefklimaat van omwonenden zou leiden.

Het beroep van [appellante sub 7] richt zich tevens tegen de aanduiding "bouwvlak" op haar perceel, aangezien de locatie van de toegestane uitbreiding van 10% zodanig is dat de uitbreidingsmogelijkheid volgens haar niet doelmatig is te benutten binnen de bestaande bedrijfsvoering.

2.21.1. De raad stelt zich op het standpunt dat het provinciale beleid voor niet-agrarische functies geen grotere uitbreidingsmogelijkheid dan 10% toelaat. Ten tijde van de vaststelling van het plan vloeide dit voort uit de Regels voor Ruimte, terwijl de Verordening Ruimte in voorbereiding was.

Ter zitting heeft de raad zich op het standpunt gesteld dat hij de tekening die [appellante sub 7] bij het naar voren brengen van haar zienswijze heeft overgelegd niet op de juiste wijze heeft geïnterpreteerd. De uitbreiding van 10% zou bij een juiste uitleg van de tekening op de door [appellante sub 7] gewenste locatie zijn bestemd.

2.21.2. Uit Regels voor Ruimte volgt dat uitbreiding van bestaande niet-agrarische bedrijven buiten de provinciale bebouwingscontouren slechts in beperkte mate mogelijk is. Ter zitting heeft de raad toegelicht dat hij het provinciale beleid tot het zijne heeft gemaakt. Vast staat dat het perceel van [appellante sub 7] buiten de bebouwingscontouren valt. Hetgeen [appellante sub 7] naar voren brengt geeft geen aanleiding voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid aan zijn beleid kon vasthouden. Gelet daarop is de Afdeling van oordeel dat de raad in redelijkheid heeft kunnen besluiten om geen grotere uitbreidingsmogelijkheid dan 10% toe te laten. Het beroep is in zoverre ongegrond.

2.21.3. De raad heeft zich wat betreft de locatie van de uitbreiding van 10% op een ander standpunt gesteld dan hij in het bestreden besluit heeft gedaan. Niet is gebleken dat gewijzigde omstandigheden hiertoe aanleiding hebben gegeven. Gelet daarop moet worden geoordeeld dat het bestreden besluit, voor zover het betreft de aanduiding "bouwvlak" op het perceel aan de [locatie 6] te Strijen, niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid. Het beroep van [appellante sub 7] is in zoverre gegrond, zodat het bestreden besluit in zoverre dient te worden vernietigd wegens strijd met artikel 3:2 van de Awb.

Het beroep van [appellanten sub 8]

2.22. [appellanten sub 8] kunnen zich niet verenigen met de bestemming "Wonen" en de aanduidingen "specifieke vorm van wonen-voormalig bedrijfscomplex" en "karakteristiek" die aan het perceel [locatie 7] te Strijen is toegekend. Het is volgens hen ten onrechte niet toegestaan het perceel ten behoeve van de door hen gewenste recreatieve activiteiten te gebruiken, terwijl de ligging, authenticiteit en de omvang van de op het perceel aanwezige boerderij zich daarvoor leent en deze activiteiten passen in het provinciale en gemeentelijke beleid.

[appellanten sub 8] betogen dat zij reeds jaren in overleg zijn met gemeenteambtenaren en het gemeentebestuur en dat op basis daarvan het vertrouwen gerechtvaardigd was dat het voorliggende plan zou voorzien in de mogelijkheid het perceel te benutten voor de recreatieve activiteiten die zij wensen uit te oefenen.

Voorts betogen [appellanten sub 8] dat uit het bestreden besluit niet blijkt dat voldoende is onderzocht of hun plannen overeenstemmen met het gemeentelijke beleid inzake recreatie en dat onvoldoende rekening is gehouden met hun belangen.

2.22.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de plannen van [appellanten sub 8] ten tijde van de vaststelling van het plan onvoldoende concreet waren en dat de benodigde onderzoeken nog niet waren verricht.

Voorts stelt de raad zich op het standpunt dat indien het ontwerpplan naar aanleiding van de naar voren gebrachte zienswijze van [appellanten sub 8] gewijzigd zou zijn vastgesteld, sprake zou zijn van een dusdanig ingrijpende wijziging dat deze wijziging niet had mogen worden doorgevoerd zonder belanghebbenden de mogelijkheid te geven hun zienswijzen naar voren te brengen.

2.22.2. [appellanten sub 8] hebben niet aannemelijk gemaakt dat hun plannen ten tijde van de vaststelling van het plan voldoende concreet waren. Niet in geschil is dat [appellanten sub 8] weliswaar verscheidene gesprekken met gemeenteambtenaren hebben gevoerd, maar uit de stukken en het verhandelde ter zitting blijkt niet dat een concrete aanvraag is ingediend. De raad kon zich in redelijkheid op het standpunt stellen dat hij niet beschikte over voldoende gegevens om de gewenste nevenactiviteiten naar behoren te kunnen beoordelen. Gelet daarop is de Afdeling van oordeel dat de raad in redelijkheid geen rekening heeft hoeven houden met de gewenste nevenactiviteiten. De stelling van [appellanten sub 8] dat een recreatieve bestemming in overeenstemming zou zijn met het gemeentelijke en het provinciale beleid en dat de boerderij geschikt is voor recreatief gebruik, doet daar niet aan af.

Over het betoog van [appellanten sub 8] dat zij er op mochten vertrouwen dat het voorliggende plan de door hen wenselijk geachte nevenactiviteiten mogelijk zou maken overweegt de Afdeling dat [appellanten sub 8] niet aannemelijk hebben gemaakt dat door of namens de raad verwachtingen zijn gewekt dat het plan zou voorzien in een bestemming van het desbetreffende perceel op grond waarvan [appellanten sub 8] de door hen wenselijk geachte nevenactiviteiten uit zouden kunnen oefenen. De raad heeft het plan op dit punt derhalve niet in strijd met het vertrouwensbeginsel vastgesteld.

2.22.3. Voor het overige hebben [appellanten sub 8] zich beperkt tot het herhalen van hun zienswijze. In de overwegingen van het bestreden besluit is ingegaan op deze zienswijze. [appellanten sub 8] hebben in het beroepsschrift, noch ter zitting redenen aangevoerd waarom de weerlegging van de desbetreffende zienswijze in het bestreden besluit onjuist zou zijn.

2.22.4. In hetgeen [appellanten sub 8] hebben aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan in zoverre strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. In het aangevoerde wordt evenmin aanleiding gevonden voor het oordeel dat het bestreden besluit in zoverre anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht. Het beroep is ongegrond.

Conclusie

2.23. De beroepen van Caravanpark Bonaventura, [appellant sub 6] en [appellante sub 7] zijn gedeeltelijk gegrond. Het besluit dient deels vernietigd te worden. De beroepen van [appellant sub 1], [appellante sub 2], [appellant sub 3], [appellant sub 5] en [appellanten sub 8] zijn geheel en de beroepen van Caravanpark Bonaventura, [appellant sub 6] en [appellante sub 7] zijn voor het overige ongegrond.

2.24. De Afdeling ziet, gelet op het in 2.6.5., 2.7.3., 2.8.3., 2.16.4. en 2.21.3. overwogene, aanleiding de raad met toepassing van artikel 8:72, vierde lid, onder a en b, en vijfde lid, van de Awb, op te dragen met inachtneming van hetgeen in deze uitspraak is overwogen een nieuw besluit te nemen. De Afdeling zal daartoe een termijn stellen. De raad dient het nieuwe besluit op de wettelijk voorschreven wijze bekend te maken.

Proceskosten

2.25. De raad dient ten aanzien van Caravanpark Bonaventura, [appellant sub 6] en [appellante sub 7] op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten te worden veroordeeld.

Ten aanzien van [appellant sub 1], [appellante sub 2], [appellant sub 3], [appellant sub 5] en [appellanten sub 8] bestaat geen aanleiding voor een vergoeding van proceskosten.

3. Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de raad van State

Recht doende in de naam der Koningin:

I. verklaart de beroepen van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Caravanpark Bonaventura B.V., [appellant sub 6] en [appellante sub 7] gedeeltelijk gegrond;

II. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Strijen van 25 mei 2010, kenmerk 211.13081.00, voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Recreatie-Verblijfsrecreatie" voor wat betreft het perceel aan de Oud Bonaventurasedijk 76a te Strijen, het plandeel met de bestemming "Water-2" voor wat betreft het perceel aan de Steenplaats 44 A te Strijen en de aanduiding "bouwvlak" op het perceel aan de [locatie 6] te Strijen;

III. draagt de raad van de gemeente Strijen op om binnen 26 weken na de verzending van deze uitspraak met inachtneming van hetgeen daarin is overwogen ten aanzien van de onder II genoemde plandelen een nieuw besluit te nemen en dit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken;

IV. verklaart de beroepen van [appellant sub 1], [appellante sub 2], [appellant sub 3], [appellant sub 5] en [appellanten sub 8] geheel en de beroepen van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Caravanpark Bonaventura B.V., [appellant sub 6] en [appellante sub 7] voor het overige ongegrond;

V. veroordeelt de raad van de gemeente Strijen tot vergoeding van bij de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Caravanpark Bonaventura B.V. in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 874,00 (zegge: achthonderdvierenzeventig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

VI. veroordeelt de raad van de gemeente Strijen tot vergoeding van bij [appellant sub 6] in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 893,32 (zegge: achthonderddrieënnegentig euro en tweeëndertig cent), waarvan € 874,00 is toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

VII. veroordeelt de raad van de gemeente Strijen tot vergoeding van bij [appellante sub 7] in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 893,32 (zegge: achthonderddrieënnegentig euro en tweeëndertig cent), waarvan € 874,00 is toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

VIII. gelast dat de raad van de gemeente Strijen aan de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Caravanpark Bonaventura B.V., [appellant sub 6] en [appellante sub 7] het door hen voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 298,00 (zegge: tweehonderdachtennegentig euro) voor de besloten vennootschappen met beperkte aansprakelijkheid Caravanpark Bonaventura en [appellante sub 7] en € 150,00 (zegge: hondervijftig euro) voor [appellant sub 6] vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. Th.G. Drupsteen, voorzitter, en drs. W.J. Deetman en mr. E. Helder, leden, in tegenwoordigheid van mr. T.L.J. Drouen, ambtenaar van staat.

w.g. Drupsteen w.g. Drouen
voorzitter ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 30 mei 2012

539-718.

Bijlage 3 Nota zienswijzen

Strijen

bestemmingsplan Buitengebied 2012

Nota Zienswijzen

Identificatie

projectnummer:

061700.17274.00

projectleider:

mw. I. de Feijter

planstatus

datum:

12-03-2013

opdrachtgever:

gemeente Strijen

Inhoud

1. Inleiding	3
2. Zienswijzen	5
3. Ambtshalve wijzigingen	15

1. Inleiding

3

Met ingang van 12 november 2012 tot en met 23 december 2012 heeft het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2012 ter inzage gelegen. In deze periode is eenieder in de gelegenheid gesteld om te reageren op de inhoud van het ontwerpbestemmingsplan. Op 5 februari heeft een hoorzitting plaatsgevonden waarin reclamanten de gelegenheid is gegeven de zienswijze mondeling toe te lichten. Hiervan hebben 2 reclamanten gebruik gemaakt.

In totaal hebben 5 reclamanten een reactie op het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2012 ingediend.

Deze Nota Zienswijzen heeft tot doel het standpunt van de gemeente Strijen ten aanzien van de ingekomen zienswijzen weer te geven. In deze nota worden de zienswijzen samengevat en beantwoord. Daarnaast wordt ingegaan op hetgeen door reclamanten is ingebracht tijdens de hoorzitting. Per zienswijze wordt aangegeven of en in welke mate de reactie aanleiding geeft tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2012.

2. Zienswijzen

5

1.

Samenvatting

Reclamant geeft aan dat in het plangebied geen eigendommen van reclamant zijn betrokken en danken voor de kennisgeving.

Beantwoording

Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.

2.

Samenvatting

Op basis van de uitgangspunten waterkwaliteit, waterkwantiteit, wegen en waterkeringen heeft reclamant geen opmerkingen en kan reclamant instemmen met het ontwerpbestemmingsplan.

Beantwoording

Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

Het bestemmingsplan heeft geen aanpassing.

3.**Samenvatting**

- a. Het huisnummer 44a is in 2007 vervallen in verband met het uitsterfbeleid inzake woonarken. Reclamant verneemt graag waarom er in het bestemmingsplan weer gesproken wordt over Steenplaats 44a.
- b. Gezien de omvang is reclamant tegen een vaste woonbestemming. Reclamant geeft aan dat een groot gedeelte van de woonark aan het eigendom Steenplaats 44 zal grenzen. Een goede afscheiding is volgens reclamant niet mogelijk doordat het perceel aan het water is gelegen. Hierdoor is er sprake van een grote waardevermindering van het eigendom Steenplaats 44 te Strijen.

Hoorzitting

Tijdens de hoorzitting is door de heer [REDACTED] nog toegevoegd dat wanneer er toestemming wordt gegeven om een woonboot neer te leggen, er geen privacy meer is voor het aangrenzende perceel. Het perceel kan niet worden afgeschermd.

Daarnaast heeft de heer [REDACTED] aangegeven dat er geen auto's op het aangrenzende perceel kunnen worden geparkeerd. De auto's van de bewoners van de woonboot moeten dan ook op de dijk worden geparkeerd, hetgeen de verkeersveiligheid niet ten goede komt.

De heer [REDACTED] heeft tenslotte aangegeven dat er een mogelijke gegadigde is voor de woonboot die de ligplaats wil verplaatsen. Dat biedt voor de heer Voordendag een goede oplossing.

Beantwoording

- a. Het huisnummer van Steenplaats 44a is op 18 december 2007 komen te vervallen. Het al dan niet aanwezig zijn van een huisnummer staat los van de planologische mogelijkheden zoals opgenomen in het bestemmingsplan. In het ontwerpbestemmingsplan wordt nog wel gesproken over Steenplaats 44a. Om verwarring te voorkomen wordt het bestemmingsplan aangepast. Steenplaats 44a wordt vervangen door kadastraal perceel, bekend gemeente Strijen, Sectie V, nummer 232.
- b. In dit bestemmingsplan is geen sprake van een vaste woonbestemming maar de bestemming Water - 2 met een aanduiding ligplaats voor woonschepen. Deze bestemming is opgenomen omdat bij uitspraak van 30 mei 2012 de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State dit onderdeel van het vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied heeft vernietigd. De mogelijkheden die golden voor het woonschip dat er tot 2007 heeft gelegen zijn binnen deze bestemming gecontinueerd. Dit betekent dat permanente bewoning van een woonschip mogelijk is. Daarnaast geeft reclamant aan dat er sprake is van waardevermindering van het eigendom Steenplaats 44 te Strijen. In de ruimtelijke ordening wordt gesproken over planschade. Om te bepalen of er sprake is van planschade en een eventuele tegemoetkoming in planschade staat na vaststelling van het plan een aparte procedure open.

Hoorzitting

De gemeente heeft intern de mogelijkheden voor verplaatsing van het woonschip bekeken. De gemeente is van mening dat het niet gewenst is om de ligplaats te verplaatsen. Voor woningen hanteert de gemeente als uitgangspunt dat contignt niet verhandelbaar is. Dit betekent dat het niet mogelijk is om een woning op locatie a te slopen en op locatie b terug te bouwen. De gemeente is van mening dat dit uitgangspunt ook bij woonschepen gehanteerd moet worden. Dit past overigens ook in de lijn van de woonschepen. De

gemeente vindt het, gezien het karakteristiek van het landschap, niet wenselijk dat er nieuwe woonschepen op nieuwe locaties gerealiseerd worden. Verplaatsing van een woonschip is derhalve niet wenselijk en heeft een precedentwerking voor anderen. Ten aanzien van het aspect privacy en parkeren benadrukt de gemeente dat het niet gaat om de realisatie van een nieuwe ontwikkeling maar het continueren van een bestaand recht. Dit bestaand recht is opgenomen omdat bij uitspraak van 30 mei 2012 de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State dit onderdeel van het vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied heeft vernietigd.

Conclusie

De toelichting wordt aangepast. Voor het overige leidt deze reactie niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4.**Samenvatting**

- a. Reclamant vindt het onlogisch dat ter plaatse van de luchtwachttoeren gebouwen (dus meer dan 1 gebouw) met een maximale hoogte van 8,5 m zijn toegestaan. Reclamant verzoekt dit aan te passen.
- b. Naar aanleiding van de uitspraak van de Afdeling is de oppervlaktemaat van een aantal stacaravans aangepast. Reclamant vraagt zich af of deze aangepaste maat ook geldt voor vervangende stacaravans van een andere eigenaar. Reclamant verzoekt, indien mogelijk, in dit geval 55 m² als maximum te hanteren.
- c. Reclamant geeft aan dat het maximum oppervlak voor de opgenomen kantine ontbreekt en verzoekt dit alsnog op te nemen.
- d. In artikel 14 is opgenomen dat ontheffing kan worden verleend van de in de wet bepaalde afstand van woningen tot wegen. Reclamant vraagt zich af wat de zin hiervan is.
- e. Reclamant geeft aan dat de tekst over 'overschrijding bouwgrenzen' te vaag is en vraagt zich af aan welke ontwikkelingen wordt gedacht.
- f. Reclamant vraagt wat de maat is van 'ondergeschikte afwijkingen en kleine wijzigingen' zoals opgenomen in de algemene afwijkingsregels en wijzigingsregels. Reclamant verzoekt dit te verduidelijken.
- g. In bijlage 1 wordt gesteld dat bedrijfswoningen in het algemeen minder milieugevoelig zijn dan de omgevingstypen rustige woonwijk en gemengd gebied. Reclamant vraagt zich af wat met deze bewering wordt bedoeld.
- h. Reclamant vraagt zich af of er bij afwijking van de Staat van Bedrijfsactiviteiten ook gekeken wordt of het bedrijf voldoet aan de 'geringe omvang van hinderlijke deelactiviteiten, een milieuvriendelijke werkwijze of bijzondere voorzieningen' waardoor minder hinder veroorzaakt wordt dan in de Staat van Bedrijfsactiviteiten wordt verondersteld. Reclamant geeft aan dat controle nodig is. Daarnaast geeft reclamant ook aan dat bedrijven die niet continu werken aanleiding zijn om in een lagere categorie te worden ingedeeld. Reclamant wenst controle hierop.
- i. Reclamant geeft aan dat de zin 'een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde' niet klopt aangezien een gebouw dat geen gebouw is niet bestaat.
- j. Reclamant geeft aan dat de totale stapelhoogte van 4 m voor opslag van goederen te hoog is.
- k. In de tabel voor vervolgfuncties wordt enkele malen de term kleinschalig gebruikt. Reclamant vraagt zich af wat kleinschalig is en verzoekt de maat voor de duidelijkheid aan te geven.
- l. Reclamant verzoekt een beperking in het aantal reclameborden in de bestemming Verkeer op te nemen.
- m. Reclamant vindt de hoogte een hoogte van 15 m voor bouwwerken binnen de bestemming Verkeer te hoog en vraagt zich af aan welke bouwwerken wordt gedacht.
- n. Reclamant geeft aan dat het onduidelijk waarom bouwwerken tot 100 m² vrijgesteld worden van de archeologische verplichting. In dit oppervlak kan toch ook wat te vinden zijn?
- o. Reclamant geeft aan dat 'technische betere realisering' een discutabele reden is om bouwgrenzen te mogen overschrijden. Er kan altijd wel een ontwerp worden gemaakt dat daaraan voldoet terwijl er in veel gevallen ook een ontwerp en een kleiner oppervlak mogelijk is.
- p. Reclamant waardeert het dat de Staat van Bedrijfsactiviteiten is opgenomen.

Beantwoording

- a. Deze opmerking heeft betrekking op de 1^e herziening van het bestemmingsplan Buitengebied en is derhalve niet van toepassing op het bestemmingsplan Buitengebied 2012.
- b. De oppervlaktemaat groter dan 55 m² geldt ook voor vervangende caravans van nieuwe eigenaren. Naar aanleiding van onder andere de uitspraak van de Raad van State is het niet de bedoeling de grotere oppervlaktemaat te koppelen aan de eigenaar.
- c. Per abuis is de regeling voor de oppervlakte van de bebouwing onjuist opgenomen in artikel 6.2 bouwregels. Dit artikel wordt alsnog aangevuld met de juiste bouwregels waarvoor het bestemmingsplan Dorp III zoals vastgesteld op 22 juni 2000 als uitgangspunt wordt gehanteerd. Dit betekent dat op alle bouwvlakken gezamenlijk een bebouwingsoppervlakte van 500 m² is toegestaan. Deze oppervlakte wordt vergroot tot 650 m² omdat de nadien vergunde werktuigenberging (70 m²) en de gevraagde uitbreidingsruimte (80 m², zie zienswijze 5 onder b) niet binnen de oppervlakte van 500 m² is opgenomen. De bouwregel dat de oppervlakte voor de kampeerwinkel (30 m²) en de autoboxen en bergingen (40 m²) gelimiteerd zijn wordt niet gecontinueerd. De gemeente is van mening dat deze regeling onnodige beperkingen biedt. Wel wordt de maximale inhoudsmaat van de bedrijfswoning gemaximeerd. Hierbij wordt aangesloten bij de inhoudsmaat van bedrijfswoningen, zijnde 750 m³ zoals toegestaan in het bestemmingsplan Buitengebied zoals vastgesteld op 25 mei 2010.
Op basis van het bovenstaande is het niet noodzakelijk om een afzonderlijke oppervlakte maat voor de kantine op te nemen. De oppervlakte van de kantine valt binnen de hierboven geschetste, aangepaste versie van de bouwregels.
- d. De afstand van woningen tot wegen is opgenomen vanwege de verplichting uit de Wet geluidhinder. Bij nieuwe woningen of herbouw van woningen kan worden afgeweken van de in artikel 14 lid 14.2 genoemde afstand van 20 m. Dit is alleen mogelijk indien uit geluidsberekeningen blijkt dat op een kleinere afstand aan de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder wordt voldaan en de 10⁻⁶-contour voor het Plaatsgebonden Risico vanwege wegen niet wordt overschreden. In deze bepaling zijn geen voorwaarden opgenomen voor inpassing van de woning. Bij de vormgeving van bouwvlakken is hier reeds rekening mee gehouden. Daarnaast dient de nieuwe woning te allen tijde te voldoen aan de welstandseisen.
- e. In het bestemmingsplan is bepaald dat alle bebouwing binnen het bouwvlak moet worden gerealiseerd. Voor ondergeschikte onderdelen wordt een uitzondering gemaakt. Op deze manier ontstaat er een bepaalde mate van flexibiliteit en hoeft bij kleine overschrijdingen niet een afzonderlijke procedure doorlopen te worden wat zowel tijd als kosten bespaart. Overigens is dit een algemeen geldende bepaling die in nagenoeg alle bestemmingsplannen van de gemeente Strijen wordt opgenomen.
- f. Bij de term 'ondergeschikte' gaat de gemeente uit van overschrijdingen die minder omvang hebben dan bijvoorbeeld het gebouw zelf. Wat ondergeschikt is, is niet uit te drukken in een maat aangezien dit van geval tot geval verschilt. Bij iedere aanvraag zal de toetser opnieuw bepalen wat nog ondergeschikt is en wat niet. Het betreft hier maatwerk. Om zoveel mogelijk duidelijkheid te bieden is in bijvoorbeeld artikel 14 lid 14.5 onder c een maat van 1,5 m opgenomen. Overigens is dit een algemeen geldende bepaling die in nagenoeg alle bestemmingsplannen van de gemeente Strijen wordt opgenomen.
- g. Bij het bepalen van de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten met behulp van milieuzonering is het gerechtvaardigd om voor bedrijfswoningen kleinere richtafstanden te hanteren dan ten opzichte van een rustige woonwijk of een gemengd gebied. Dit uitgangspunt is onder andere toegelicht in de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering en wordt ook ondersteund door jurisprudentie. Hoewel het niet noodzakelijk is om richtafstanden aan te houden, moet echter ook bij bedrijfswoningen een aanvaardbaar woon- en leefklimaat worden gewaarborgd.

- h. In het bestemmingsplan is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen om bedrijfsactiviteiten toe te laten uit een hogere categorie. Datzelfde geldt voor activiteiten die niet zijn opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Daarbij is als voorwaarde opgenomen dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is met de bedrijfsactiviteiten die algemeen toelaatbaar zijn. Daarbij dient te worden opgemerkt dat de wijze waarop in het bestemmingsplan is omgegaan met de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten en daaraan gekoppelde flexibiliteitsbepalingen gebruikelijk is voor dit type bestemmingsplannen.
- i. De zinsnede 'geen gebouwen zijnde' slaat op de bouwwerken en niet op de gebouwen. Ter verduidelijking wordt de zinsnede als volgt opgenomen: 'bouwwerken, geen gebouwen zijnde en gebouwen'.
- j. Deze maat is overgenomen uit het onherroepelijk geworden bestemmingsplan Buitengebied en wordt gezien als een algemeen werkbare maat die in meer bestemmingsplannen wordt gebruikt. De gemeente ziet geen aanleiding om deze hoogte specifiek voor de percelen, zoals opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied 2012, aan te passen. Voor alle andere percelen in het buitengebied geldt deze maat immers ook.
- k. In tabel 4.1 (artikel 5) wordt een aantal vervolgfuncties genoemd waaronder kleinschalige horecagelegenheid en kleinschalig kamperen. De mate van kleinschaligheid is niet uit te drukken in een vaste maat aangezien dit afhankelijk is van onder andere de ligging van het perceel en de omvang van de bestaande bebouwing. Per aanvraag zal afzonderlijk worden beoordeeld of er sprake is van kleinschaligheid of niet. Overigens komt deze regeling 1-op-1 uit het onherroepelijk geworden bestemmingsplan Buitengebied. De gemeente ziet geen aanleiding de regeling aan te passen.
- l. Voor het regelen van het aantal reclameborden is het bestemmingsplan niet het juiste instrument. Dergelijke aspecten dienen, mits gewenst, geregeld te worden in bijvoorbeeld de APV.
- m. Deze maat is overgenomen uit het bestemmingsplan Buitengebied en wordt gezien als een algemeen werkbare maat die in meer bestemmingsplannen wordt gebruikt. Bij deze hoogte kan worden gedacht aan onder andere lichtmasten en borden voor de wegaanduiding. De gemeente ziet geen aanleiding om deze hoogte specifieke voor de wegen zoals opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied 2012 aan te passen.
- n. Deze maat is overgenomen uit het bestemmingsplan Buitengebied en wordt gezien als een algemeen werkbare maat die in meer bestemmingsplannen wordt gebruikt. De gemeente is van mening dat de onderzoekslast in deze gevallen te groot is en niet in verhouding tot de ontwikkeling die plaatsvindt op zo'n klein oppervlak. Eventuele vondsten gedaan tijdens bijvoorbeeld de planuitvoering vallen wel onder de meldingsplicht zoals vastgelegd in artikel 53 van de Wet op de archeologische monumentenzorg.
- o. Deze regeling is opgenomen om een bepaalde mate van flexibiliteit te creëren. Bij kleine overschrijdingen hoeft niet een afzonderlijke procedure doorlopen te worden wat zowel tijd als kosten bespaart. Het is niet de bedoeling dat in situaties die reclamant schetst gebruik wordt gemaakt van deze regeling indien er een andere vergelijkbaar ontwerp mogelijk is zal de gemeente in afzonderlijke gevallen adviseren het ontwerp aan te passen. Overigens is dit een algemeen geldende bepaling die in nagenoeg alle bestemmingsplannen van de gemeente Strijen wordt opgenomen.
- p. Deze opmerkingen worden voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

De toelichting wordt aangepast. Voor het overige leidt deze reactie niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

5.

Samenvatting

- a. In het bestemmingsplan is opgenomen dat de bestaande stacaravans van 55 m² of groter mogen blijven bestaan. Reclamant geeft aan dat de mogelijkheid moet blijven bestaan om deze oppervlakte op een andere plaats toe te passen. Reclamant verzoekt hiertoe op te nemen dat er maximaal 13 stuks van 80 m² zijn toegestaan.
- b. Reclamant verzoekt het bouwvlak rond de werkplaats te vergroten zodat het vergroten van de werkplaats in de toekomst geen problemen oplevert.
- c. Procedures van de commissie bezwaar- en beroepsschrift (2003) en een civiele procedure (2009) geven aan dat de kantine publiek toegankelijk is. Reclamant verzoekt derhalve tevens op te nemen dat 'horeca' is toegestaan.
- d. Reclamant verzoekt de inventarisatiegegevens, conform toezegging, in de vorm van kopieën en verslagen te ontvangen.

Hoorzitting

Tijdens de hoorzitting heeft de heer [REDACTED] zijn zienswijze nader toegelicht. Hierbij heeft hij gewezen op de kosten die hij heeft gemaakt voor het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Daarnaast merkt hij op dat hij als ondernemer niet beperkt wordt in de mogelijkheden voor het uitoefenen van zijn bedrijf. Door de economische crisis nemen de bezette plaatsen af. Om de onderneming aantrekkelijk te maken en/of te houden is ondernemingsvrijheid nodig. Door reclamant hierin te beperken kunnen schadelijke gevolgen ontstaan. Reclamant verzoekt het gevraagde in de schriftelijke zienswijze op te nemen in het bestemmingsplan. Tenslotte verzoekt betrokkene hem de beloofde stukken van de inventarisatie door de gemeente Strijen van het campingterrein te verstrekken.

Beantwoording

- a. Voor kampeerterreinen in de gemeente Strijen is het kampeerbeleid Hoeksche Waard van toepassing. Dit beleid is in 2008 vastgesteld. In het kampeerbeleid is onderscheid gemaakt in verschillende categorieën kampeerterreinen:
 - Kampeerterrein I toeristische plaatsen voor toercaravans, vouwwagens, campers, tenten, huifkarren;
 - Kampeerterrein II stacaravans, chalets, trekkershutten en tenthuisjes (van maximaal 55 m²), bestemming I ook toegestaan;
 - Kampeerterrein III stacaravans/chalets (van maximaal 80 m²), bestemming I en II ook toegestaan.

Uit de inventarisatie is gebleken dat de stacaravans groter dan 55 m² niet voldoen aan de voorwaarden om te vallen onder kampeerterrein III. Ook is niet uit de uitspraak van de Afdeling gebleken dat voor alle caravans een oppervlakte van 80 m² opgenomen moet worden. Derhalve ziet de gemeente geen aanleiding om in dit bestemmingsplan 13 stacaravans toe te staan van 80 m².

De gemeente onderkent wel dat het mogelijk moet zijn en blijven om de grotere oppervlakte op andere plaatsen toe te passen. De regels worden op dit onderdeel aangepast. In de tabel wordt na de tweede rij een nieuwe rij toegevoegd, luidende:

kampeermiddelen (inclusief aanbouwen) ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein' groter dan 55 m ²	13	1x 74,34 m ² 1x 67,57 m ² 1x 89,81 m ² 1x 70,95 m ² 1x 67,29 m ² 1x 60,68 m ² 1x 55,75 m ²				3,6 m
---	----	---	--	--	--	-------

		1x 79,20 m ²				
		1x 69,88 m ²				
		1x 66,70 m ²				
		1x 111,30 m ²				
		1x 59,50 m ²				
		1x 64,48 m ²				

Daarnaast wordt achter de term 'kampeerterrein' in de eerste kolom van de tweede rij de zinsnede 'tot en met 55 m²' toegevoegd. De asterisk in de derde kolom van de tweede rij wordt verwijderd, evenals de tekst waarnaar de asterisk verwijst.

De tweede rij komt er als volgt uit te zien:

kampeermiddelen (inclusief aanbouwen) ter plaatse van de aanduidingen 'kampeerterrein' tot en met 55 m ²		per stacavan/chalet, trekkershut of tenthuisje 55 m ²				3,6 m
---	--	--	--	--	--	-------

- b. De gemeente heeft per abuis de vergunning voor de werktuigenberging niet verwerkt in het bestemmingsplan Buitengebied. Door middel van het bestemmingsplan Buitengebied 2012 wordt dit gerepareerd. Hierbij is uitgegaan van de maten van de werktuigenberging zoals vergund op 29 februari 2000. Vanuit provinciaal beleid gelden strenge regels geleden voor het uitbreiden van niet-agrarische functies en recreatieve functies in het buitengebied. Op basis van artikel 2 lid 4 van de Provinciale verordening Ruimte mag nieuwe bebouwing voor recreatieve functies (beperkt) toegelaten worden indien de bebouwing passend bij en ondersteunend aan de recreatieve functie van het gebied is. Uit navraag bij reclamant is gebleken dat een vergroting van de bestaande werktuigenberging van 70 m² naar 150 m² voldoende is. De totale toegestane bebouwing komt hierdoor op 650 m² (zie ook reactie 4 onder c). Gezien de mogelijkheden uit de verordening en de kenmerken van de camping (onder andere locatie en omvang) acht de gemeente de uitbreiding acceptabel. In de bouwregels wordt daarom een maximum oppervlakte aan bebouwing van 650 m² opgenomen. Tevens wordt het bouwvlak van de werktuigenberging vergroot zodat een werktuigenberging van 150 m² gerealiseerd kan worden.
- c. Op verzoek van reclamant worden de regels gewijzigd. In de gebruiksregels wordt opgenomen dat de kantine ook toegankelijk is voor personen die niet op de camping verblijven.
- d. Ten aanzien van de opmerking omtrent de inventarisatie is reeds eerder met betrokkene afgesproken dat hij de inventarisatie in het gemeentehuis kan inzien. Hiertoe zou reclamant een afspraak maken.

Hoorzitting

De gemeente heeft kennisgenomen van de opmerkingen rondom de kosten van de procedure. Dit staat echter los van de inhoudelijke beoordeling van het bestemmingsplan. In de bovengenoemde beantwoording van de zienswijze is ingegaan op de inhoudelijke aspecten van de zienswijze.

Conclusie

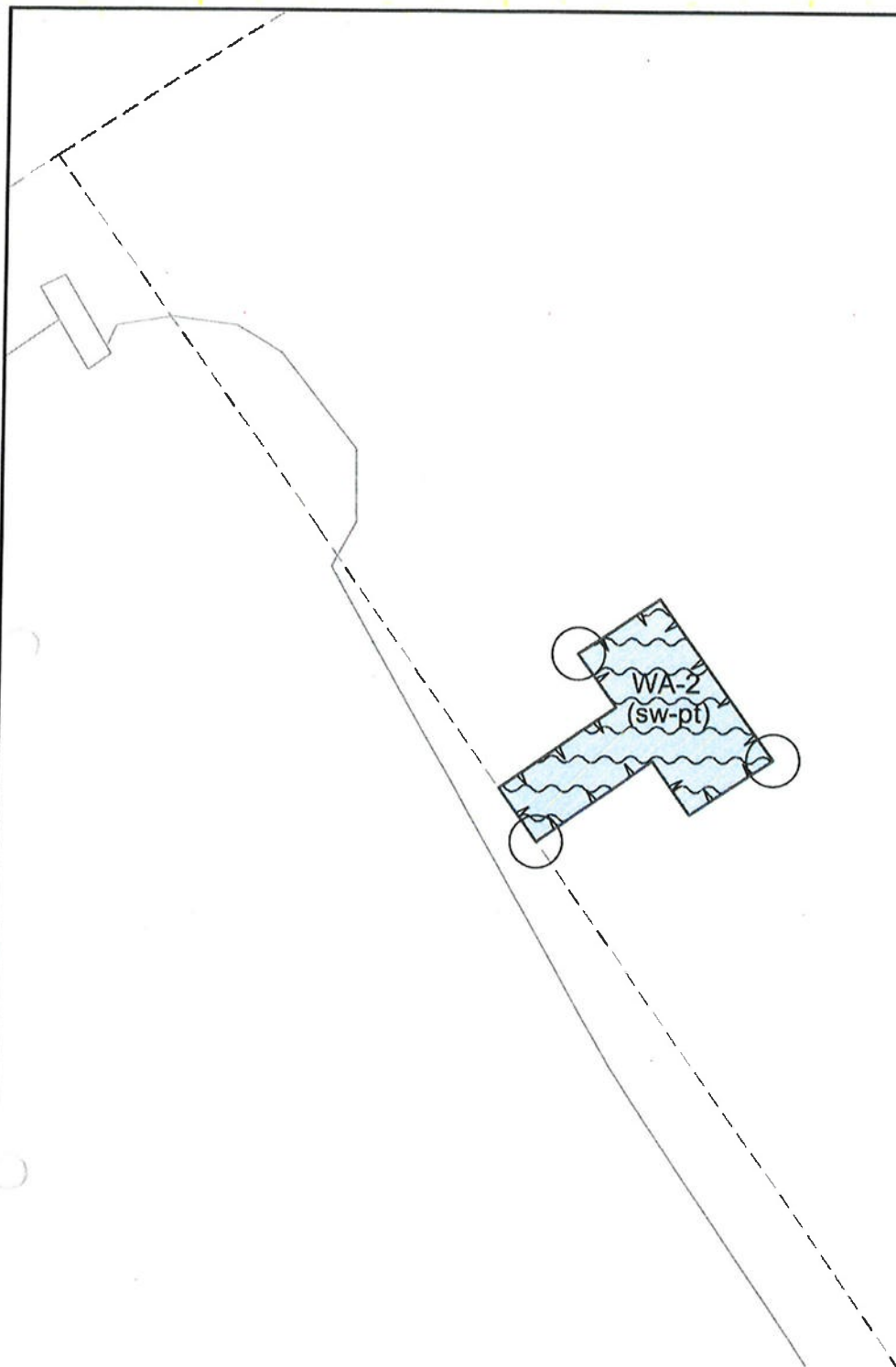
De regels worden naar aanleiding van punt a, b en c aangepast.

3. Ambtshalve wijzigingen

15

Er zijn geen ambtshalve wijzigingen doorgevoerd.

Bijlage 3



gemeente

Strijen

herziening

Buitengebied-1e herziening



noordpijl

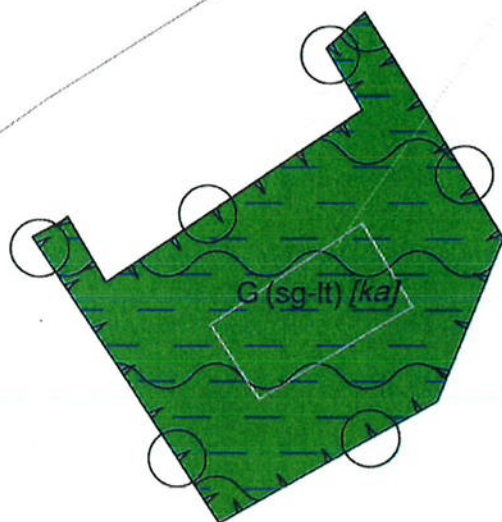
identificatie		planstatus		tekening	
identificatiecode	datum	status	schaal	: 1:200	
		concept	afmeting	: A4	
		voorontwerp	bladnummer	: 1	
projectnummer	13-09-2012	ontwerp	aantal bladen	: 5	
061700.17274.00	23-04-2013	vastgesteld	bestand	: 0XVY-1bz3	



postbus 150
3000 AD Rotterdam
010-4130620

info@rboi.nl
www.rboi.nl

referentie : mw. I. de Feijter
getekend : NHD



gemeente

Strijen

herziening

Buitengebied-1e herziening



noordpijl

identificatie

planstatus

tekening

identificatiecode

datum

status

schaal : 1:200

concept

afmeting : A4

voorontwerp

bladnummer : 2

projectnummer

13-09-2012

ontwerp

aantal bladen : 5

061700.17274.00

23-04-2013

vastgesteld

bestand : 0XVY-Hz3

bos

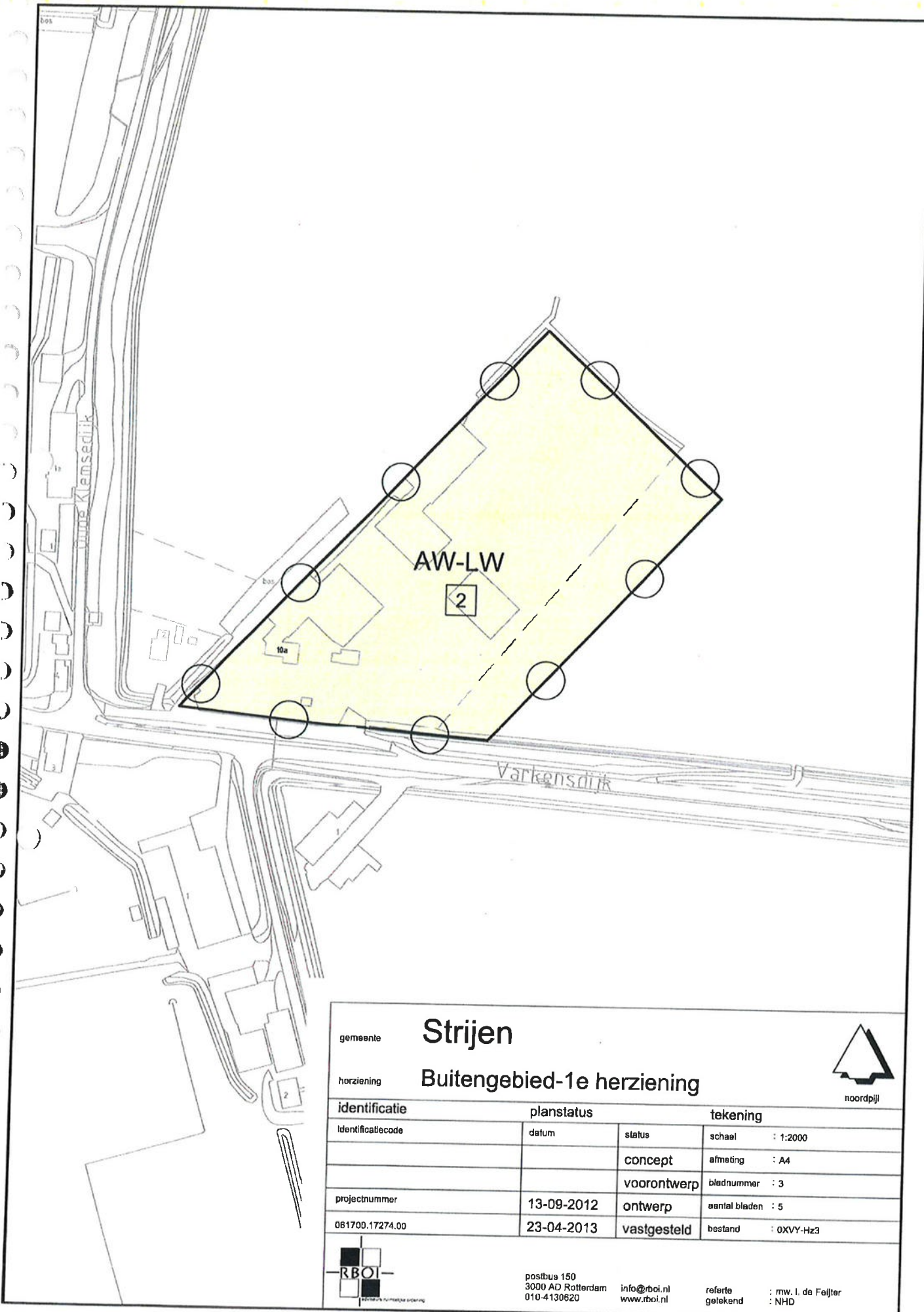


ROOI

postbus 150
3000 AD Rotterdam
010-4130620

info@rooi.nl
www.rooi.nl

referte : mw. I. de Feltjer
getekend : NHD



gemeente

Strijen

herziening

Buitengebied-1e herziening



noordpijl

identificatie

planstatus

tekening

identificatiecode

datum

status

schaal : 1:2000

concept

afmeting : A4

voorontwerp

bladnummer : 3

projectnummer

13-09-2012

ontwerp

aantal bladen : 5

061700.17274.00

23-04-2013

vastgesteld

bestand : 0XVY-Hz3

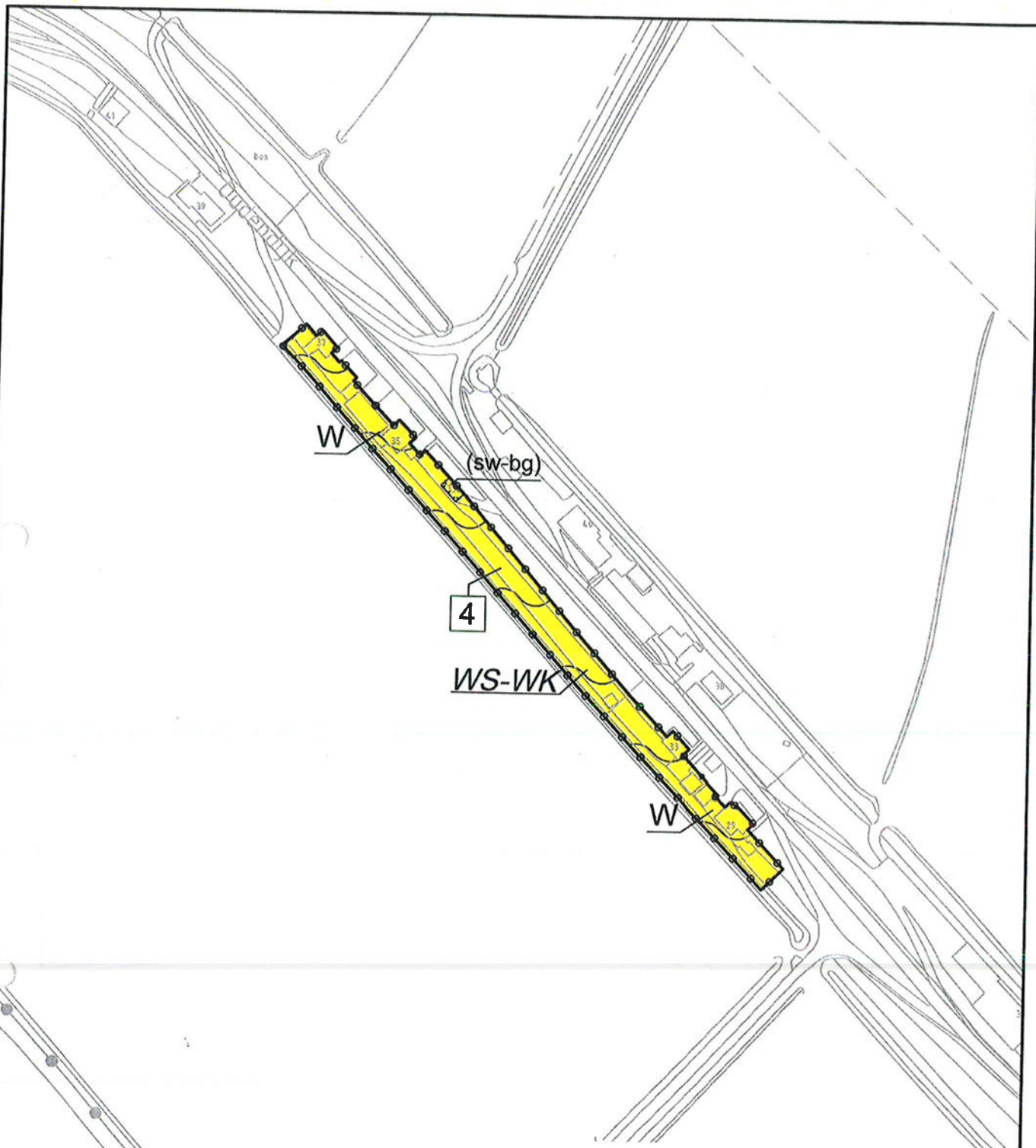


Rotterdamse Openbare Ordening

postbus 150
3000 AD Rotterdam
010-4130620

info@rboi.nl
www.rboi.nl

referte : mw. I. de Feijter
getekend : NHD



gemeente

Strijen

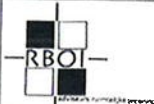
herziening

Buitengebied-1e herziening



noordpijl

identificatie	planstatus		tekening	
identificatiecode	datum	status	schaal	: 1:2000
		concept	afmeting	: A4
		voorontwerp	bladnummer	: 4
projectnummer	13-09-2012	ontwerp	aantal bladen	: 5
061700.17274.00	23-04-2013	vastgesteld	bestand	: 0XVY-Hz3



postbus 150
3000 AD Rotterdam
010-4130620

info@rboi.nl
www.rboi.nl

referentie
getekend : mw. I. de Feijter
: NHD

Strijen

bestemmingsplan

Buitengebied, 1^e herziening

identificatie

Identificatiecode:

-

projectnummer:

0617.17274.00

projectleider:

Mw. I. de Feijter

planstatus

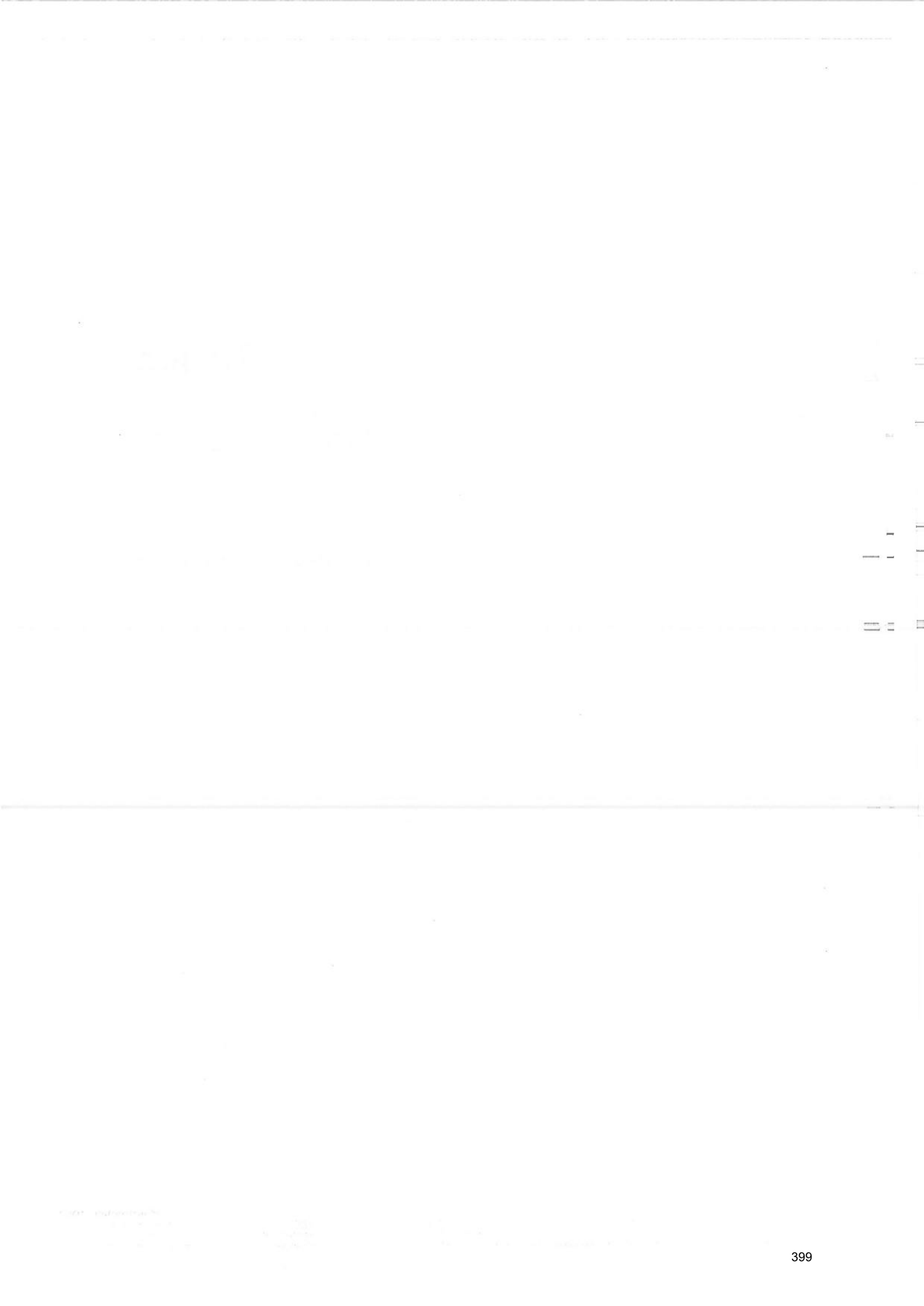
datum:

-

13-9-2012
23-04-2013

status:

concept
voorontwerp
ontwerp
vastgesteld



The image features three large, bright yellow geometric shapes on a white background. One is a parallelogram in the upper right, another is a triangle on the left side, and the third is a trapezoid at the bottom left. The left edge of the page is marked by a series of small, dark, semi-circular indentations, suggesting a spiral binding. On the far right edge, there is a vertical strip of faint, multi-colored lines.

toelichting

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	3
Hoofdstuk 2	Aanpassingen	5
2.1	Luchtwachttorenen	5
2.2	Veiligheidszone - munitie	6
2.3	Varkensdijk 10-12	6
2.4	Drijvend ponton	6
2.5	Aantal woningen Oudendijk 29-37	7
Hoofdstuk 3	Uitvoerbaarheid	9
3.1	Beleid, milieu, water en ecologie	9
3.2	Economische uitvoerbaarheid	9
3.3	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	9
Hoofdstuk 4	Regels behorende bij bestemmingsplan Buitengebied - 1e herziening	11

Bijlage bij de toelichting

Bijlage 1	Nota zienswijzen
-----------	------------------

Hoofdstuk 1 Inleiding

In 2010 heeft de gemeente Strijen het bestemmingsplan Buitengebied vastgesteld voor nagenoeg het hele Buitengebied van de gemeente. Bij uitspraak van 30 mei 2012 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: de Afdeling) een drietal onderdelen van het door de gemeenteraad op 25 mei vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied vernietigd. Deze onderdelen dienen gerepareerd te worden. Daarnaast is een klein deel van het buitengebied van de gemeente Strijen per abuis niet opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied. Deze gronden dienen voorzien te worden van een actuele bestemmingslegging. Tot slot zijn, nadat enige tijd met het bestemmingsplan Buitengebied is gewerkt, enkele punten geconstateerd die om aanpassing vragen. Dit betreffen de verleende vrijstellingen en vergunningen en enkele omissies op kaart en in de regels.

Nieuwe Wro en standaarden

Het bestemmingsplan Buitengebied is vastgesteld ten tijde van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). De digitale vereisten waren destijds nog niet van toepassing. Na de vaststelling van dit bestemmingsplan is de (nieuwe) Wet ruimtelijke ordening (Wro) van kracht geworden. Een bestemmingsplan dat nu wordt opgesteld dient te voldoen aan de meest actuele vereisten. Dit houdt onder meer in dat nieuwe bestemmingsplannen moeten voldoen aan verplichte landelijke standaarden en digitaal raadpleegbaar moeten worden gemaakt. Na een recente aanpassing van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is een herziening van het bestemmingsplan waarbij de systematiek van het oorspronkelijke bestemmingsplan intact blijft, mogelijk gemaakt mits de bestemming van de gronden niet wijzigt.

Twee bestemmingsplannen

Het voorgaande betekent dat voor de aanpassingen van de regels een herziening van het bestemmingsplan kan worden opgesteld waarbij het bestemmingsplan voor het overige intact blijft. Dit geldt ook voor aanpassingen op de verbeelding waarbij de bestemming niet wordt gewijzigd. Voor de aanpassingen van de verbeelding waarbij de bestemming wijzigt, is een afzonderlijk bestemmingsplan noodzakelijk. Dit betekent dat er twee bestemmingsplannen worden opgesteld om de aanpassingen van het bestemmingsplan Buitengebied te regelen: één herziening (Buitengebied – 1^e herziening) en één bestemmingsplan (Buitengebied 2012). Buitengebied – 1^e herziening bestaat uit de reparatie van de verbeelding en de regels voor zover de bestemming (en daarmee de functie) niet wijzigt. Buitengebied 2012 bestaat uit een aantal bestemmingswijzigingen en de reparatie van de onderdelen die door de Afdeling zijn vernietigd. Dit is in feite een aantal losse postzegelbestemmingsplannen die samen zijn gevoegd in één nieuw bestemmingsplan. Voor dit laatste plan worden ook afzonderlijke regels opgesteld die los functioneren van het 'oude' bestemmingsplan Buitengebied, maar daar wel volledig op zijn afgestemd. Beide bestemmingsplannen worden afzonderlijk behandeld. Ze hebben beide wel hetzelfde doel: het repareren van de onderdelen die door de Afdeling zijn vernietigd en het verwerken van overige aanpassingen van het bestemmingsplan Buitengebied.

Aangezien het om beperkte aanpassingen gaat die met name te maken hebben met de reparatie en aanpassingen om de gebruikswaarde van het bestemmingsplan te verbeteren of met het herstellen van omissies uit het bestemmingsplan, worden beide plannen zo veel mogelijk gezamenlijk behandeld.

Leeswijzer

In het volgende hoofdstuk komen de verschillende aanpassingen aan bod, met een motivering waarom de aanpassingen worden opgenomen. In hoofdstuk 3 komt de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan aan bod. Hoofdstuk 4 bevat de concrete aanpassing van de regels.

Hoofdstuk 2 Aanpassingen

De aanpassingen naar aanleiding van de uitspraak van de Afdeling en aanpassingen waarbij de verbeelding wijzigt, zijn opgenomen in het Bestemmingsplan 2012. Voor de overige aanpassingen is deze herziening opgesteld. In dit hoofdstuk wordt aangegeven welke aanpassingen worden doorgevoerd ten opzichte van het bestemmingsplan Buitengebied (vastgesteld op 25 mei 2010). De volgende onderwerpen komen aan de orde:

- Luchtwachttoeren;
- Veiligheidszone munitie;
- Varkensdijk 10-12;
- Drijvend Ponton;
- Oudendijk 29-37.

2.1 Luchtwachttoeren

Inhoud aanpassing

Op het perceel kadastraal bekend sectie nummer T 216, plaatselijk bekend Mariapolder ongenummerd, is een luchtwachttoeren aanwezig. In het bestemmingsplan buitengebied is de luchtwachttoeren voorzien van de bestemming Groen met de aanduiding karakteristiek. Binnen de bestemming Groen zijn de gronden bestemd voor groen, bermen, water, speelvoorzieningen, voet- en fietspaden, agrarisch medegebruik en bij deze bestemming behorende nutsvoorzieningen. Binnen deze bestemming zijn uitsluitend bouwwerken geen gebouwen toegestaan. De luchtwachttoeren is dus in strijd met het bestemmingsplan Buitengebied. Dit wordt hersteld.

Juridische vertaling

Om de luchtwachttoeren te bestemmen wordt op de verbeelding de aanduiding 'specifieke vorm van groen - luchtwachttoeren' opgenomen. In de bestemmingsomschrijving van het artikel Groen wordt geregeld dat ter plaatse van de aanduiding een luchtwachttoeren is toegestaan alsmede recreatieve doeleinden. Door middel van deze aanduiding is het mogelijk de luchtwachttoeren open te stellen voor publiek en kunnen er bijvoorbeeld rondleidingen worden gegeven. In de bouwregels wordt opgenomen dat ter plaatse van deze aanduiding tevens 1 gebouw met een maximale hoogte van 8,5 m is toegestaan. De aanduiding karakteristiek zoals opgenomen in het moederplan wordt gecontinueerd.

2.2 Veiligheidszone - munitie

Inhoud aanpassing

In het bestemmingsplan Buitengebied is vanwege het aanwezige explosiegevaar een gebiedsaanduiding 'veiligheidszone - munitie' opgenomen. De regels behorende bij deze gebiedsaanduiding zijn te beperkend waardoor er geen sprake is van een doelmatige uitvoering van het bestemmingsplan. Dit wordt hersteld.

Juridische vertaling

Bij de uitzonderingen op het aanlegverbod wordt toegevoegd dat het verbod zoals opgenomen in artikel 45.1.1 niet van toepassing is op werken of werkzaamheden die uitgevoerd worden binnen een bouwvlak. Daarnaast wordt een extra bepaling voor het verlenen van de aanlegvergunning opgenomen. De vergunning wordt tevens verleend indien door de initiatiefnemers is aangetoond dat er ter plaatse van de ontwikkeling geen explosiegevaar is.

2.3 Varkensdijk 10-12

Inhoud aanpassing

Op het perceel Varkensdijk 10-12 is ten onrechte 1 bedrijfswoning opgenomen. Omdat hier 2 bedrijfswoningen waren toegestaan en ook aanwezig zijn, wordt dit hersteld.

Juridische vertaling

Binnen het bouwvlak Varkensdijk 10-12 wordt opgenomen dat hier ten hoogste 2 bedrijfswoningen zijn toegestaan. Hiertoe wordt op de verbeelding een maatvoeringsaanduiding 'maximaal aantal wooneenheden = 2' opgenomen.

2.4 Drijvend ponton

Inhoud aanpassing

Op gronden met de bestemming Water-2 mag niet worden gebouwd. Het aanwezig drijvend ponton en een loopbrug, ten behoeve van de op- en afstapplaats ten behoeve van het pontje en/of een rondvaartboot, is op basis van de regels niet mogelijk. Dit wordt hersteld.

Juridische vertaling

Om het ponton en de brug te bestemmen wordt op de verbeelding de aanduiding 'specifieke vorm van water - ponton' opgenomen. In de regels van de bestemming Water-2 wordt in de bestemmingsomschrijving aangegeven dat hier een ponton en loopbrug is toegestaan. In de bouwregels wordt opgenomen dat ter plaatse van deze aanduiding een loopbrug en drijvend ponton is toegestaan.

2.5 Aantal woningen Oudendijk 29-37

Inhoud aanpassing

Ter plaatse van de Oudendijk 29-37 is in het bestemmingsplan Buitengebied een woonbestemming opgenomen. Door middel van een maatvoeringsaanduiding is geregeld dat hier ten hoogste 5 woningen zijn toegestaan. Op basis van het bestemmingsplan voorafgaand aan het bestemmingsplan Buitengebied (bestemmingsplan Landelijk Gebied) zijn er slechts 4 woningen toegestaan. Het is niet de intentie geweest om in het bestemmingsplan Buitengebied een extra woning mogelijk te maken. Om dit te herstellen wordt het de maatvoeringsaanduiding voor het aantal woningen gewijzigd. Daarnaast geldt dat 1 van de bijgebouwen op het perceel behoort bij het hoofdgebouw aan de Oudendijk 40. Op basis van de begripsomschrijving 'bijgebouw' en 'bouwperceel' is dat niet mogelijk. Omdat het niet de intentie is geweest dit niet mogelijk te maken, wordt dit hersteld. Hiertoe wordt een functieaanduiding opgenomen.

Juridische vertaling

Binnen het bouwvlak Oudendijk 29-37 wordt opgenomen dat hier ten hoogste 4 woningen zijn toegestaan. Op de verbeelding wordt de maatvoeringsaanduiding 'maximum aantal wooneenheden = 5' gewijzigd in de maatvoeringsaanduiding 'maximum aantal wooneenheden = 4'.

Ter plaatse van het bijgebouw nabij de Oudendijk 40, behorende bij het hoofdgebouw aan de Oudendijk 40 wordt de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - bijgebouw' opgenomen. In de regels (artikel 26 lid 26.1 na sub h) wordt de volgende regel opgenomen:

- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - bijgebouw' ook, in tegenstelling tot het bepaalde in lid 1.30 en 1.33, bijgebouwen niet behorende tot een op hetzelfde perceel gelegen hoofdgebouw zijn toegestaan;

Hoofdstuk 3 Uitvoerbaarheid

3.1 Beleid, milieu, water en ecologie

Dit bestemmingsplan bestaat uit enkele aanpassingen van het bestemmingsplan buitengebied die een zeer beperkte ruimtelijke impact hebben. Het merendeel gaat om correcties van de verbeelding of de regels, waarbij de feitelijke situatie op de verbeelding wordt opgenomen. In het kader van deze onderdelen is dan ook geen toetsing aan het vigerende beleid opgenomen en is onderzoek naar de gevolgen voor milieu, water en ecologie achterwege gelaten.

3.2 Economische uitvoerbaarheid

De bestaande situatie heeft voor het overgrote deel als uitgangspunt voor dit bestemmingsplan 'Buitengebied - 1e herziening' gediend. Gelet op het voorgaande is onderzoek naar de economische uitvoerbaarheid achterwege gelaten en is besloten geen exploitatieplan zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening op te stellen.

3.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Inspraak en overleg

Aangezien het gaat om slechts zeer beperkte aanpassingen van het bestemmingsplan Buitengebied, is voor dit plan geen inspraakmogelijkheid geboden. Wel is er contact gezocht met de overlegpartners Waterschap Hollandse Delta, Provincie Zuid-Holland, Ministerie van Defensie, Ministerie van EL&I en Rijkswaterstaat ten behoeve van het overleg zoals bedoeld in artikel 3.1.1 van het Bro. De Provincie, het Ministerie van Defensie en Rijkswaterstaat hebben laten weten geen opmerkingen te hebben. Van de overige instanties is geen reactie ontvangen. Het overleg zoals bedoeld in artikel 3.1.1 van het Bro heeft derhalve niet geleid tot aanpassing van de herziening.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 1^e herziening' heeft met ingang van 12 november 2012 tot en met 23 december 2012 ter visie gelegen. Gedurende deze periode kan eenieder een zienswijze indienen op deze herziening. In totaal zijn er 2 zienswijzen binnengekomen. Deze zienswijzen zijn samengevat en beantwoord (zie bijlage 1). Waarnodig is de herziening aangepast. Naar aanleiding van een geconstateerde ommissie zijn 2 ambtshalve wijzigingen doorgevoerd (zie bijlage 1).

Hoofdstuk 4 Regels behorende bij bestemmingsplan Buitengebied - 1e herziening

De regels van het bestemmingsplan Buitengebied worden als volgt aangepast.

- I. In artikel 1 van hoofdstuk 1 wordt na lid 1.1 een nieuw sub vastgesteld, luidende: '1.1a. de 1e herziening de 1e herziening van het bestemmingsplan Buitengebied, vervat in de verbeelding en de regels behorende bij bestemmingsplan Buitengebied - 1e herziening.'
- II. In artikel 9 wordt na lid 9.1 sub b een nieuw sub vastgesteld, luidende: 'b1. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - luchtwachtoren': een luchtwachtoren alsmede dagrecreatieve doeleinden.'
- III. In artikel 9 worden na lid 9.2 sub a twee nieuwe subleden vastgesteld, luidende: 'a1. in afwijking van het bepaalde onder a is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - luchtwachtoren' tevens 1 gebouw toegestaan; a2. de bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - luchtwachtoren' bedraagt ten hoogste 8,5 m;'
- IV. In artikel 25 wordt na lid 25.1 sub d een nieuw sub vastgesteld, luidende: 'e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - ponton': tevens een loopbrug en drijvend ponton.'
- V. In artikel 25 wordt na lid 25.2 sub a een nieuw sub vastgesteld, luidende: 'a1. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - ponton' een ponton en loopbrug met een oppervlakte van ten hoogste 24 m².'
- VI. In artikel 26 wordt na lid 26.1 sub h een nieuw sub vastgesteld, luidende: 'h1. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - bijgebouw' ook, in tegenstelling tot het bepaalde in lid 1.30 en 1.33, bijgebouwen niet behorende tot een op hetzelfde perceel gelegen hoofdgebouw zijn toegestaan;'
- VII. In artikel 45 wordt na lid 45.1.2 sub c een nieuw sub vastgesteld, luidende: 'd. plaatsvinden binnen bouwvlakken.'
- VIII. In artikel 45 lid 45.1.3 wordt na de huidige tekst een nieuwe zinsnede vastgesteld, luidende:

'of indien door initiatiefnemer is aangetoond dat er geen sprake is van explosiegevaar'.

IX. Artikel 49 van hoofdstuk 4 wordt ingetrokken en opnieuw vastgesteld, luidende:

'49.1 Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

- a. een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan;
- b. het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van dit lid onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in dit lid onder a met maximaal 10%;
- c. dit lid onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

49.2 Overgangsrecht gebruik

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

- a. het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
- b. het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in dit lid onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;
- c. indien het gebruik, bedoeld in dit lid onder a, na het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten;
- d. dit lid onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.'

Bijlage 1 Nota zienswijzen

Strijen

bestemmingsplan Buitengebied 1^e herziening

Nota Zienswijzen

Identificatie

projectnummer:

061700.17274.00

projectleider:

mw. I. de Feijter

planstatus

datum:

12-03-2013

opdrachtgever:

gemeente Strijen

Inhoud

1. Inleiding	blz. 3
2. Zienswijzen	5
3. Ambtshalve wijzigingen	9

1. Inleiding

3

Met ingang van 12 november 2012 tot en met 23 december 2012 heeft het ontwerpbestemmingsplan van de 1^e herziening van het bestemmingsplan Buitengebied ter inzage gelegen. In deze periode is eenieder in de gelegenheid gesteld om te reageren op de inhoud van het ontwerpbestemmingsplan. Op 5 februari heeft een hoorzitting plaatsgevonden waarin reclamanten de gelegenheid is gegeven de zienswijze mondeling toe te lichten. Hiervan hebben reclamanten geen gebruik gemaakt.

In totaal hebben 2 reclamanten een reactie op het ontwerpbestemmingsplan van de 1^e herziening Buitengebied ingediend.

Deze Nota zienswijzen heeft tot doel het standpunt van de gemeente Strijen ten aanzien van de ingekomen zienswijzen weer te geven. In de nota worden de zienswijzen samengevat en beantwoord. Per zienswijze wordt aangegeven of en in welke mate de reactie aanleiding geeft tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan 1^e herziening Buitengebied.

2. Zienswijzen

5

1.

Samenvatting

Op basis van de uitgangspunten waterkwaliteit, waterkwantiteit, wegen en waterkeringen heeft reclamant geen opmerkingen en kan reclamant instemmen met de 1^e herziening het ontwerpbestemmingsplan.

Beantwoording

Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.

2.

Samenvatting

- a. Reclamant vindt het onlogisch dat ter plaatse van de luchtwachttoeren gebouwen (dus meer dan 1 gebouw) met een maximale hoogte van 8,5 m zijn toegestaan. Reclamant verzoekt dit aan te passen.
- b. Naar aanleiding van de uitspraak van de Afdeling is de oppervlaktemaat van een aantal stacaravans aangepast. Reclamant vraagt zich af of deze aangepaste maat ook geldt voor vervangende stacaravans van een andere eigenaar. Reclamant verzoekt, indien mogelijk, in dit geval 55 m² als maximum te hanteren.
- c. Reclamant geeft aan dat het maximum oppervlak voor de opgenomen kantine ontbreekt en verzoekt dit alsnog op te nemen.
- d. In artikel 14 is opgenomen dat ontheffing kan worden verleend van de in de wet bepaalde afstand van woningen tot wegen. Reclamant vraagt zich af wat de zin hiervan is.
- e. Reclamant geeft aan dat de tekst over 'overschrijding bouwgrenzen' te vaag is en vraagt zich af aan welke ontwikkelingen wordt gedacht.
- f. Reclamant vraagt wat de maat is van 'ondergeschikte afwijkingen en kleine wijzigingen' zoals opgenomen in de algemene afwijkingsregels en wijzigingsregels. Reclamant verzoekt dit te verduidelijken.
- g. In bijlage 1 wordt gesteld dat bedrijfswoningen in het algemeen minder milieugevoelig zijn dan de omgevingstypen rustige woonwijk en gemengd gebied. Reclamant vraagt zich af wat met deze bewering wordt bedoeld.
- h. Reclamant vraagt zich af of er bij afwijking van de Staat van Bedrijfsactiviteiten ook gekeken wordt of het bedrijf voldoet aan de 'geringe omvang van hinderlijke deelactiviteiten, een milieuvriendelijke werkwijze of bijzondere voorzieningen' waardoor minder hinder veroorzaakt wordt dan in de Staat van Bedrijfsactiviteiten wordt verondersteld. Reclamant geeft aan dat controle nodig is. Daarnaast geeft reclamant ook aan dat bedrijven die niet continu werken aanleiding zijn om in een lagere categorie te worden ingedeeld. Reclamant wenst controle hierop.
- i. Reclamant geeft aan dat de zin 'een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde' niet klopt aangezien een gebouw dat geen gebouw is niet bestaat.
- j. Reclamant geeft aan dat de totale stapelhoogte van 4 m voor opslag van goederen te hoog is.
- k. In de tabel voor vervolgfuncties wordt enkele malen de term kleinschalig gebruikt. Reclamant vraagt zich af wat kleinschalig is en verzoekt de maat voor de duidelijkheid aan te geven.
- l. Reclamant verzoekt een beperking in het aantal reclameborden in de bestemming Verkeer op te nemen.
- m. Reclamant vindt de hoogte een hoogte van 15 m voor bouwwerken binnen de bestemming Verkeer te hoog en vraagt zich af aan welke bouwwerken wordt gedacht.
- n. Reclamant geeft aan dat het onduidelijk waarom bouwwerken tot 100 m² vrijgesteld worden van de archeologische verplichting. In dit oppervlak kan toch ook wat te vinden zijn?
- o. Reclamant geeft aan dat 'technische betere realisering' een discutabele reden is om bouwgrenzen te mogen overschrijden. Er kan altijd wel een ontwerp worden gemaakt dat daaraan voldoet terwijl er in veel gevallen ook een ontwerp en een kleiner oppervlak mogelijk is.
- p. Reclamant waardeert het dat de Staat van Bedrijfsactiviteiten is opgenomen.

Beantwoording

- a. De regels worden op verzoek aangevuld met een bepaling dat ter plaatse van de aanduiding 1 gebouw is toegestaan.

- b. Deze opmerking heeft betrekking op het bestemmingsplan Buitengebied 2012 en is derhalve niet van toepassing op de herziening.
- c. Deze opmerking heeft betrekking op het bestemmingsplan Buitengebied 2012 en is derhalve niet van toepassing op de herziening.
- d. Deze opmerking heeft betrekking op het bestemmingsplan Buitengebied 2012 en is derhalve niet van toepassing op de herziening.
- e. Deze opmerking heeft betrekking op het bestemmingsplan Buitengebied 2012 en is derhalve niet van toepassing op de herziening.
- f. Deze opmerking heeft betrekking op het bestemmingsplan Buitengebied 2012 en is derhalve niet van toepassing op de herziening.
- g. Deze opmerking heeft betrekking op het bestemmingsplan Buitengebied 2012 en is derhalve niet van toepassing op de herziening.
- h. Deze opmerking heeft betrekking op het bestemmingsplan Buitengebied 2012 en is derhalve niet van toepassing op de herziening.
- i. Deze opmerking heeft betrekking op het bestemmingsplan Buitengebied 2012 en is derhalve niet van toepassing op de herziening.
- j. Deze opmerking heeft betrekking op het bestemmingsplan Buitengebied 2012 en is derhalve niet van toepassing op de herziening.
- k. Deze opmerking heeft betrekking op het bestemmingsplan Buitengebied 2012 en is derhalve niet van toepassing op de herziening.
- l. Deze opmerking heeft betrekking op het bestemmingsplan Buitengebied 2012 en is derhalve niet van toepassing op de herziening.
- m. Deze opmerking heeft betrekking op het bestemmingsplan Buitengebied 2012 en is derhalve niet van toepassing op de herziening.
- n. Deze opmerking heeft betrekking op het bestemmingsplan Buitengebied 2012 en is derhalve niet van toepassing op de herziening.
- o. Deze opmerking heeft betrekking op het bestemmingsplan Buitengebied 2012 en is derhalve niet van toepassing op de herziening.
- p. Deze opmerking heeft betrekking op het bestemmingsplan Buitengebied 2012 en is derhalve niet van toepassing op de herziening.

Conclusie

De regels worden aangepast.

3. Ambtshalve wijzigingen

9

In dit hoofdstuk wordt een overzicht gegeven van de ambtshalve wijziging die in het bestemmingsplan wordt doorgevoerd. Deze wijziging is een gevolg van een geconstateerde omissie in het plan. Kleine redactionele aanpassingen van de tekst worden ook verwerkt maar hier niet afzonderlijk vermeld.

1. In paragraaf 2.4 is opgenomen dat de steiger voor het pontje Strijensas-Strijen is. Omdat dit niet geheel juist is wordt opgenomen dat het gaat om een op- en afstapplaats ten behoeve van het pontje en/of een rondvaartboot.
2. Ter plaatse van de Oudendijk 29 t/m 37 zijn in het bestemmingsplan Buitengebied 5 woningen toegestaan. Dit is per abuis onjuist vertaald vanuit het bestemmingsplan voorafgaand aan het bestemmingsplan Buitengebied (bestemmingsplan Landelijk Gebied). In dit bestemmingsplan waren ten hoogste 4 (bedrijfs)woningen toegestaan. Omdat in de feitelijke en vergunde situatie ook 4 woningen zijn toegestaan wordt deze omissie hersteld.

— — — — —

Bijlage 4

strijen

buitengebied

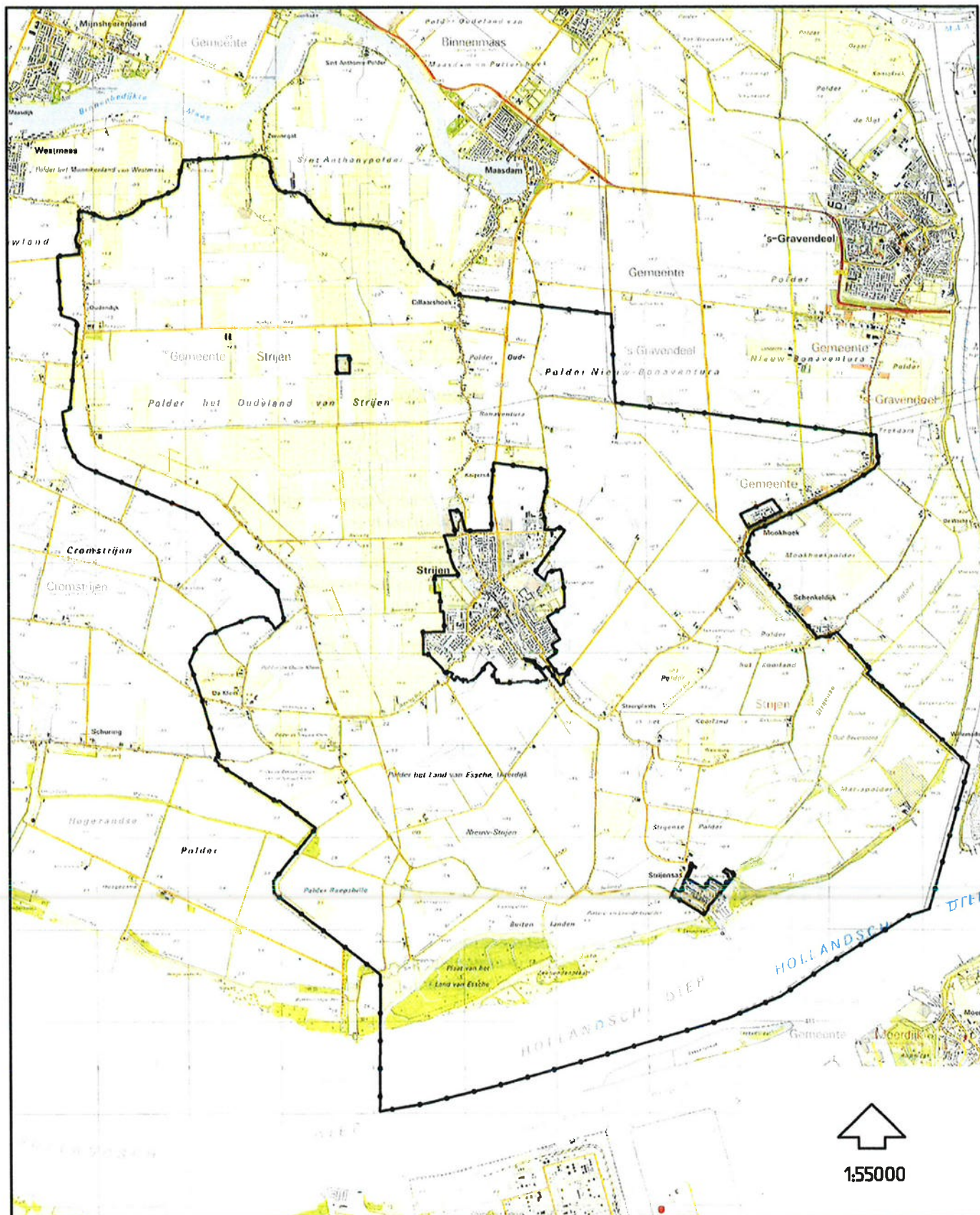
gebiedsvisie

opdrachtgever : gemeente Strijen
nummer : 211.13081.00
datum : 15 augustus 2008

opdrachtleider : ir. R.J.H. van Herk
auteur(s) : ir. R.J.H. van Herk

Inhoud

1. Inleiding	blz. 3
1.1. Aanleiding	3
1.2. Begrenzing plangebied	3
1.3. Vigerende plannen	3
1.4. Beoogd bestemmingsplan	4
1.5. Planproces	4
1.6. Leeswijzer	4
2. Afweging sectorale wensbeelden en gebiedsvisie	7
2.1. Inleiding	7
2.2. Doelstellingen voor het bestemmingsplan	7
2.3. Beleidskeuzen	8
2.4. Afweging sectorale wensbeelden	9
2.4.1. Duurzaam waterbeheer in relatie tot de verschillende hoofdfuncties	9
2.4.2. Behoud en ontwikkeling van natuur, landschap en cultuurhistorie/archeologie versus ontwikkeling van de landbouw	11
2.4.3. Nieuwe bebouwing en beplanting versus landschap en cultuurhistorie	14
2.4.4. Neven- en vervolgfuncties in relatie tot omgevingskwaliteit	16
2.4.5. Ontwikkelingen in de recreatie in relatie tot behoud van landschap, natuur, cultuurhistorie, en landbouw	18
2.4.6. Duurzame energie versus natuur, landschap en leefmilieu	20
2.5. Zonering	21
2.5.1. Inleiding	21
2.5.2. Motivering	23
2.5.3. Zone AW-LW : Agrarisch gebied met landschappelijke waarden	23
2.5.4. Zone AW-NLW: Agrarisch gebied met landschappelijke en natuurwaarden	26
2.5.5. Zone N: Gebied met natuurwaarden	27
3. Nadere uitwerking	29
3.1. Inleiding	29
3.2. Landbouw	29
3.2.1. Productietakken	29
3.2.2. Bouwmogelijkheden	31
3.2.3. Nieuwvestiging/verplaatsing	31
3.2.4. Verbetering van de productieomstandigheden	31
3.2.5. Agrarische en niet-agrarische nevenfuncties bij agrarische bedrijven	32
3.2.6. Niet-agrarische vervolgfuncties ter plaatse van agrarische bouwvlakken	35
3.2.7. Hobbyboeren	37
3.3. Natuur	37
3.4. Water	38
3.5. Cultuurhistorie en archeologie	38
3.5.1. Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing	38
3.5.2. Archeologie	38
3.6. Recreatie en toerisme	39
3.6.1. Verblijfsrecreatie	39
3.6.2. Dagrecreatie	39
3.7. Verkeer	40
3.8. Niet-agrarische bedrijven en detailhandel	40
3.9. Wonen	41
3.10. Windenergie	42
3.11. Overige onderwerpen	42
3.11.1. Externe veiligheid	42
3.11.2. Kabels en leidingen	43
3.11.3. Ruimte-voor-Ruimte	43



plangrens

figuur 1-1
ligging plangebied

1. Inleiding

3

1.1. Aanleiding

In het zuiden van de provincie Zuid-Holland ligt Strijen in de Hoeksche Waard. Een gemeente met een omvangrijk buitengebied gelegen ten noorden van het Hollandsch Diep. Het Hollandsch Diep, dat voor een gedeelte binnen de gemeentegrenzen valt, is aangemerkt als een Natura 2000-gebied. Het buitengebied kenmerkt zich door een open agrarisch gebied en een uitgestrekt Natura 2000-gebied, Polder Het Oudeland van Strijen. Het oostelijk deel van de gemeente wordt doorkruist door de HSL-verbinding. Het overige landelijke gebied heeft een rustige uitstraling. Het grondgebied van de gemeente maakt onderdeel uit van het Nationaal Landschap Hoeksche Waard.

De ontwikkelingen in dit gevarieerde buitengebied staan niet stil; was de landbouw van oorsprong de bindende functie van het platteland, tegenwoordig wordt deze ook ingevuld door de glastuinbouw, recreanten en burgers die fraai willen wonen.

De huidige bestemmingsplannen in het buitengebied van de gemeente Strijen zijn deels wettelijk verouderd en onvoldoende op elkaar afgestemd. Daarnaast spelen de bestemmingsplannen onvoldoende in op de actualiteit van dit moment, zodat de gemeente onvoldoende sturing kan geven aan nieuwe ontwikkelingen. Bovenstaande punten vormen de aanleiding om tot een eenduidig en actueel beleid inclusief de juridische vertaling voor het buitengebied te komen. Met andere woorden, het actualiseren en samenvoegen van de vigerende bestemmingsplannen tot één nieuw bestemmingsplan voor het gehele buitengebied.

1.2. Begrenzing plangebied

Het plangebied beslaat het gehele gemeentelijke grondgebied, met uitzondering van de kernen Strijen, Strijensas en Mookhoek. Het plangebied is weergegeven in figuur 1.1.

1.3. Vigerende plannen

De vigerende bestemmingsplannen zijn:

- Bestemmingsplan Landelijk Gebied Polder het Oudeland
Vastgesteld op 24/25 november 1986 door de gemeenteraad en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten bij besluit van 30 juni 1987.
- Bestemmingsplan Polder het Oudeland
Vastgesteld op 30 maart 1993 door de gemeenteraad en (gedeeltelijk) goedgekeurd door Gedeputeerde Staten bij besluit van 16 november 1993.
- Bestemmingsplan Polder het Oudeland 1^e herziening (wijzigingsplan ex artikel 11 WRO)
Vastgesteld op 22 april 1997 door burgemeester en wethouders en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten bij besluit van 28 juli 1997.
- Bestemmingsplan Landelijk Gebied
Vastgesteld op 29 maart 1994 door de gemeenteraad en (gedeeltelijk) goedgekeurd door Gedeputeerde Staten bij besluit van 15 november 1994.

Na het onherroepelijk worden van dit plan hebben tussen 1994 en 2007 nog acht herzieningen plaats gevonden.

- Bestemmingsplan HSL-Zuid Hoeksche Waard
Vastgesteld op 21 december 1999 door de gemeenteraad en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten bij besluit van 24 maart 2000.

- Bestemmingsplan Baggerspeciedepot Hollandsch Diep
Vastgesteld op 24 februari 2004 door de gemeenteraad en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten bij besluit van 15 juni 2004.
- Bestemmingsplan Oevergebied
Vastgesteld op 28 februari 2006 door de gemeenteraad en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten bij besluit van 8 juni 2006.

1.4. Beoogd bestemmingsplan

Voorafgaand aan de gebiedsvisie is een analyse gemaakt van (sectorale) ontwikkelingen in het plangebied. Deze analyse heeft als basis gediend voor de gebiedsvisie. De gebiedsvisie is het resultaat van een evenwichtige belangenafweging. Waar nodig is de beleidsvisie per deelgebied (zone) uitgewerkt, waarbij rekening is gehouden met specifieke kwaliteiten en waarden van voorkomende functies in het plangebied. Dit leidt tot een bestemmingsregeling die de kwaliteiten van het plangebied beschermt en rechtszekerheid biedt, maar tegelijkertijd voldoende flexibel is om in te kunnen spelen op nieuwe ontwikkelingen.

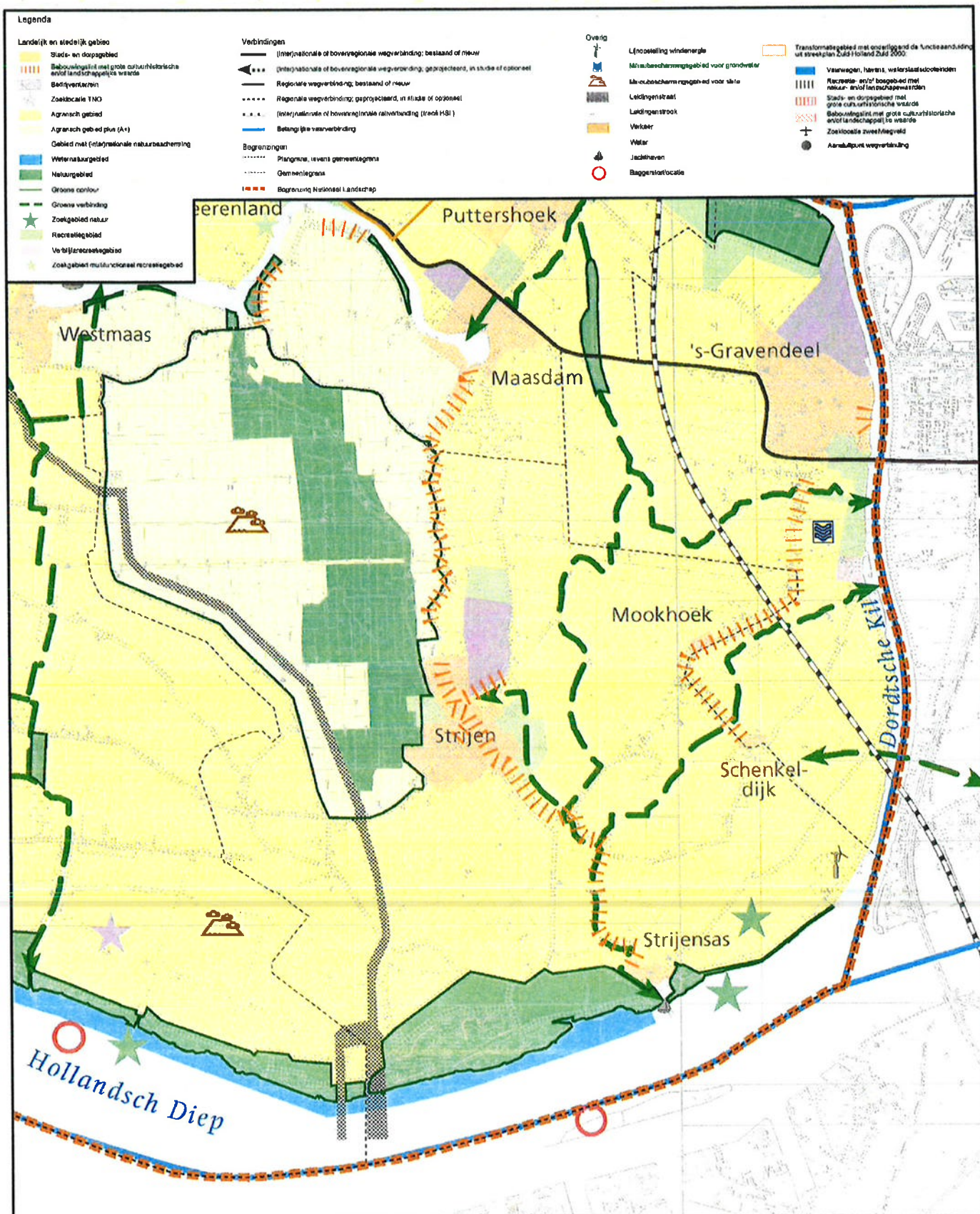
1.5. Planproces

Een bestemmingsplan buitengebied, dat uitvoerbaar en handhaafbaar is, vereist een zo breed mogelijk draagvlak. Dit draagvlak voor beleid dient tijdens het planproces te worden verworven en hangt in sterke mate af van de communicatie met doelgroepen. De verschillende doelgroepen worden in het proces van het opstellen van het bestemmingsplan betrokken.

- In de startbijeenkomst is door de gemeenteraadsleden en commissieleden een analyse gemaakt van het buitengebied. De sterke en zwakke punten van het gebied zijn in deze bijeenkomst benoemd, alsmede de uitgangspunten voor het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied.
- De ondernemers in het landelijk gebied zijn uitgenodigd om hun wensen kenbaar te maken in het zogenaamde tafeltjesoverleg. Hiervan is op grote schaal gebruikgemaakt.
- De burgers uit het gebied krijgen via inspraak op bijvoorbeeld de conceptgebiedsvisie de kans om hun mening te geven.

1.6. Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt de belangenafweging voor de verschillende sectoren met bijbehorende wensbeelden en de daaruit voortvloeiende zonering beschreven. Dit hoofdstuk bevat de essentie van het beleid en is daarmee geschikt voor de lezer die geïnteresseerd is in de hoofdlijnen van het nieuwe bestemmingsplan. Voor diegenen die alvast een doorkijk willen hebben naar de bestemmingsregeling in het bestemmingsplan is in hoofdstuk 3 de gebiedsvisie verder uitgewerkt.



figuur 2.1
uitsnede streekplanherziening
Hoeksche Waard (31. Jan. 2007)

2. Afweging sectorale wensbeelden en gebiedsvisie

7

2.1. Inleiding

De opgave voor het ruimtelijk beleid voor het buitengebied is het zodanig begeleiden en stimuleren van de noodzakelijke veranderingsprocessen, dat de (economische) vitaliteit en de (ruimtelijke) kwaliteit van het landelijke gebied worden behouden en waar mogelijk versterkt en dat wordt bijgedragen aan een duurzame ontwikkeling van het ruimtegebruik.

Deze hoofddoelstelling maakt keuzes voor de verdere ruimtelijke ontwikkeling noodzakelijk. De zonering van het buitengebied in Agrarisch gebied en Agrarisch gebied plus, zoals vastgelegd in het streekplan, geeft daarbij de ruimtelijke prioriteiten en perspectieven aan, vormt het uitgangspunt voor de beleidsontwikkeling in het bestemmingsplan en is het vertrekpunt voor verdere vertaling naar en uitwerking van actuele onderwerpen. In figuur 2.1 is een uitsnede van de herziening streekplan Zuid-Holland Zuid, Hoeksche Waard weergegeven. In de Structuurvisie Hoeksche Waard, Ontwerp Ruimtelijk Plan, 8 juli 2008 vastgesteld in de commissie Hoeksche Waard, is een inventarisatie gemaakt van de kernkwaliteiten en de ontwikkelingsopgaven van het Nationaal Landschap. Deze rapportage is een bouwsteen voor de verdere planvorming van de Regionale Structuurvisie Hoeksche Waard.

In dit hoofdstuk wordt de integrale ruimtelijke gebiedsvisie voor het plangebied beschreven. Deze visie is niet voor het hele plangebied hetzelfde. Daarom resulteert de visie in een zonering (gebiedsindeling). Deze gebiedsvisie brengt de gewenste ontwikkelingsrichting tot uitdrukking inzake landbouw, natuur, landschap, recreatie en andere in de gebiedsvisie passende functies. Met name moet de gebiedsvisie in beeld brengen hoe:

- de landbouw zich de komende jaren kan ontwikkelen;
- invulling wordt gegeven aan het nationaal landschap Hoeksche Waard;
- de doelstelling van Natura 2000-gebieden, onder andere Polder Het Oudeland van Strijen en het Hollandsch Diep, wordt nagestreefd;
- om te gaan met nieuwe economische dragers, plattelandverbreding, vrijkomende agrarische bedrijfslocaties en sociaaleconomische aspecten in het buitengebied;
- de recreatie en toerisme zich kunnen ontwikkelen;
- "groene" en "blauwe" kwaliteitsdoelstellingen (landschap, ecologie en water) veiliggesteld c.q. gerealiseerd gaan worden;
- de verschillende (sectorale) ontwikkelingen op elkaar afgestemd worden.

In paragraaf 2.2 wordt op basis van het beleid de doelstellingen voor het bestemmingsplan beschreven. Om te komen tot een goede zonering dienen beleidskeuzes gemaakt te worden. Deze worden weergegeven in paragraaf 2.3. In paragraaf 2.4, Afweging sectorale wensbeelden, wordt ingegaan op de onderlinge afstemming van de sectorale wensbeelden. Op basis van de confrontatie en integratiestap is een zonering opgesteld. De zonering is weergegeven in paragraaf 2.5. De zonering is een opstap voor hoofdstuk 3, Nadere uitwerking.

2.2. Doelstellingen voor het bestemmingsplan

Op basis van het beleidskader van rijk en provincie, het vigerende gemeentelijke beleid en de instrumentele mogelijkheden van het bestemmingsplan voor het buitengebied, kan de volgende hoofddoelstelling worden geformuleerd voor het bestemmingsplan Buitengebied Strijen.

Behoud en ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied, waarbij wordt gestreefd naar behoud en ontwikkeling van de grondgebonden landbouw in samenhang met het behoud van de openheid en waardevolle landschappelijke en cultuurhistorische elementen.



Gelet op het karakter van het plangebied, is het beleid primair gericht op de aan het landelijk gebied gebonden functies: water, landbouw, natuur en landschap, recreatief medegebruik en cultuurhistorie (de primaire functies). Daarnaast wordt in de gebiedsvisie ook ingegaan op de overige functies in het plangebied. Veelal is het beleid voor deze functies echter ondergeschikt aan het beleid voor de primaire functies. Dat neemt echter niet weg dat ook de belangen van deze afgeleide functies in veel gevallen dienen te worden veiliggesteld. Dat kan zelfs betekenen dat randvoorwaarden aan de primaire functies worden gesteld.

Op basis van de hoofddoelstelling kunnen de volgende beleidsuitgangspunten worden geformuleerd:

- behoud en duurzame ontwikkeling van de landbouw;
- behoud en duurzame ontwikkeling van het recreatief en toeristisch perspectief, ver-

- sterking van het recreatief medegebruik;
- behoud en versterking van de landschappelijke kwaliteiten;
- behoud van cultuurhistorische waarden;
- behoud en versterking van de aanwezige natuurgebieden en ontwikkeling van de ecologische verbindingszones;
- het benutten van kansen om sectorale ontwikkelingen, waar mogelijk, in onderlinge samenhang tot ontwikkeling te brengen (verbrede plattelandsontwikkeling).

2.3. Beleidskeuzen

In het plangebied vragen met name de landbouw en de recreatie om ruimte voor ontwikkeling. Anderzijds is het beleid van gemeente en provincie erop gericht om de aanwezige kwaliteiten van landschap, natuur en cultuurhistorie te behouden en waar mogelijk te versterken. Veranderingen in gebruik en inrichting van het plangebied kunnen samengaan met nivellering van de waarden van deze kwetsbare functies. Gebiedseigen kenmerken gaan verloren en er ontstaat een steeds grotere mate van uniformiteit in het landschap. Anderzijds is verandering een voorwaarde voor het behoud van een levend landschap waarin wordt gewoond, gewerkt en gerecreëerd.

Om sturing te kunnen geven aan ruimtelijke ontwikkelingen in het plangebied dienen beleidskeuzen gemaakt te worden. Daarbij dient rekening te worden gehouden met:

- de eisen die gesteld worden vanuit de verschillende functies (de sectorale wensbeelden);
- de mate waarin functies elkaar onderling versterken of juist strijdig met elkaar zijn.

De mate van dynamiek van functies (de snelheid en de ruimtelijke effecten van gewenste veranderingen) is in belangrijke mate bepalend voor de onderlinge beïnvloeding van functies. In

het algemeen geldt dat in gebieden/gebiedsdelen, waar weinig kwetsbaarheden en milieubelemmeringen aanwezig zijn, de ontwikkelingsmogelijkheden voor snel veranderende functies zoals de landbouw, groter kunnen zijn. Veranderingsprocessen kunnen hier binnen relatief ruime grenzen hun gang gaan.

In gebieden/gebiedsdelen waar relatief veel kwetsbaarheden voorkomen, zijn veranderingsprocessen vaak schadelijk voor aanwezige waarden. Tenzij op verantwoorde wijze "verweving" kan plaatsvinden, dienen deze veranderingsprocessen beperkt of uitgesloten te worden.

Gegeven de kenmerken en kwaliteiten van het buitengebied van Strijen, wordt de beleidskeuze voor de volgende thema's nader uitgewerkt:

- duurzaam waterbeheer in relatie tot de verschillende hoofdfuncties;
- behoud en ontwikkeling van natuur, landschap en cultuurhistorie/archeologie versus ontwikkeling van de landbouw;
- nieuwe bebouwing en beplanting versus landschap en cultuurhistorie;
- neven- en vervolgfuncties in relatie tot omgevingskwaliteit;
- ontwikkelingen in de recreatie in relatie tot behoud van landschap, natuur, cultuurhistorie en landbouw;
- duurzame energie versus natuur, landschap en leefmilieu.

Bij de uitwerking van deze beleidskeuzen spelen de wensbeelden van verkeer en milieu een indirecte rol. Wet- en regelgeving op het gebied van milieu en de ontsluiting dan wel draagkracht van een gebied bepalen mede het speelveld waarbinnen keuzen gemaakt kunnen worden.

2.4. Afweging sectorale wensbeelden

2.4.1. Duurzaam waterbeheer in relatie tot de verschillende hoofdfuncties

Eisen vanuit duurzaam waterbeheer

Het rijk, de provincie, het waterschap en de gemeente streven naar een duurzaam waterbeheer. Daarin is de samenhang tussen het watersysteem en de functies in het plangebied belangrijk, maar ook het voorkomen dat problemen met betrekking tot de waterhuishouding (zowel kwalitatief als kwantitatief) worden afgewenteld op andere gebieden of naar de toekomst.

Voor het plangebied betekent dit dat het watersysteem en het bijbehorende waterbeheer zoveel mogelijk dienen aan te sluiten op de natuurlijke omstandigheden. Dit betekent in dit kader, dat de mate van regulering waar mogelijk beperkt wordt, waardoor een veerkrachtiger watersysteem ontstaat, dat tevens rekening houdt met de bestaande functies in het plangebied. Daarnaast wordt gestreefd naar een goede waterkwaliteit.

Een ander belangrijk uitgangspunt van een meer natuurlijk watersysteem, is het zoveel mogelijk aansluiten bij de peilfluctuaties van de seizoenen. Hierdoor is men in droge perioden minder afhankelijk van wateraanvoer en hoeft er in natte perioden minder water uit het gebied te worden gemalen. Daarbij is voldoende waterbergend vermogen van belang. De natuurlijke situatie hangt nauw samen met het watersysteem in het plangebied.

Er zijn verschillende ideeën over het verwezenlijken van een meer duurzaam watersysteem in het plangebied. De speerpunten voor duurzaam waterbeheer zijn het minimaliseren van wateroverlast en het realiseren van voldoende waterberging.

Op dit moment is de gemeente Strijen bezig met het opstellen van een gemeentelijk waterplan voor het gehele grondgebied waarin een inventarisatie wordt gemaakt van knelpunten, kansen, een waterstructuurvisie wordt uitgewerkt waarin een ideaal beeld wordt geschetst voor het jaar 2030 en maatregelen worden geselecteerd voor de komende vijf jaar. De maatregelen worden voorgesteld om het watersysteem op orde te brengen en duurzaam te maken. Naar verwachting wordt dit plan in 2008 afgerond en vastgesteld, waarna dit plan als het vigerende gemeentelijk waterbeleid kan worden beschouwd.

In de beleidsmatige afweging tussen functies en het waterbeheer speelt het bestemmingsplan een rol. De rol van het waterbeheer is binnen het bestemmingsplan beperkt van belang. In de zin van concrete beheersmaatregelen zijn de Keur en de peilbesluiten de aangewezen instrumenten. Afstemming met het bestemmingsplan is een vereiste. Een belangrijk onderscheid tussen beide instrumenten is de breedte van de belangenafweging: het bestemmingsplan betreft alle belangen in haar afweging terwijl bijvoorbeeld de Keur primair de belangen van het waterbeheer dient.

Eisen vanuit de verschillende hoofdfuncties

De waterhuishouding is van grote invloed op zowel landbouw als natuur. Ook speelt de waterhuishouding een rol bij het voorkomen van wateroverlast.

Het grootste deel van het plangebied is in agrarisch gebruik. Veranderingen in de waterhuishouding zullen dus hun weerslag hebben op de teeltomstandigheden.

Met name de grondgebonden landbouw (akkerbouw) is voor haar opbrengst afhankelijk van de kwaliteit en kwantiteit van het water. Voor de akkerbouw is met name de bodemkwaliteit (vruchtbare kleigronden), de ontwatering of drooglegging en de verzilting door kwelwater van belang.

Voor de natuur en weidevogels geldt dat deze afhankelijk zijn van de grondwaterstand en een goede waterkwaliteit. Zo zijn de natuurwaarden van de gorzen onlosmakelijk verbonden met het hoge grondwaterpeil ter plaatse. Ingrepen in de waterhuishouding (verlagen peilen, afname waterkwaliteit, inlaat gebiedsvreemd water) zullen de samenstelling van vegetaties doen veranderen. Zeldzame plantensoorten zullen in aantal afnemen en de algemenere soorten nemen toe. De meer kritische weidevogels (zoals grutto, tureluur) en andere vogelsoorten (zoals slobbeend, zomertaling) zijn ook afhankelijk van vochtige abiotische omstandigheden. In het kader van Natura 2000 en de Flora- en faunawet zijn hiervoor beschermingszones en beheersmaatregelen opgenomen.

Voor wat betreft landschap geldt dat de landschappelijke waarden afhankelijk zijn van de mate van samenhang met het patroon van waterlopen (kreeken en sloten).



Polder het Oudeland van Strijen

Versterking van functies onderling

Waterconservering is nodig om in droge perioden de landbouw van voldoende water te kunnen voorzien. Hierdoor wordt verdroging tegengegaan en de aanvoer van gebiedsvreemd water beperkt. Dit is ook voor andere functies van belang (natuur, landschap, cultuurhistorie, archeologie).

Waterberging kan bijdragen aan het tegengaan van wateroverlast, veroorzaakt door zware regenval.

Behoud en versterking van de natuurlijke loop van kreken biedt mogelijkheden voor waterberging, vergroot de landschappelijke kwaliteit, biedt kansen voor de ontwikkeling van (natte) natuurwaarden, biedt recreatiemogelijkheden en draagt bij aan een aantrekkelijke woon- en leefomgeving. Voor de landbouw leidt dit niet altijd tot een versterking van de functies. Enerzijds wordt grond onttrokken aan de landbouw, anderzijds draagt het bij aan de waterberging.

Strijdigheid van functie-eisen

Het fluctueren van het waterpeil met de seizoenen is wenselijk voor natuurbeheer omdat dit beter aansluit bij de natuurlijke omstandigheden. Een fluctuerend peil betekent ook dat in de praktijk minder gebiedsvreemd water hoeft te worden ingelaten, wat een positief effect heeft op de waterkwaliteit. Voor de landbouw kan een fluctuerend peil echter een verslechtering van de productieomstandigheden betekenen (onzekerheid omtrent het grondwaterpeil).

De typerende krekensstructuur is één van de kernkwaliteiten van het landschap. Het dempen van sloten en kreken moet te allen tijde voorkomen worden en op grond van de Keur van het Waterschap in principe ook niet mogelijk. Het waterbergend vermogen neemt hierdoor af en de landschappelijke waarde van de waterlopen gaat verloren. Het dempen van sloten en kreken kan echter wenselijk zijn vanuit een zo optimaal mogelijk agrarisch grondgebruik. Tevens heeft in het kader van landinrichting reeds slootdemping en het graven van nieuwe sloten en hoofdwatgangen plaatsgevonden. Voor natuur kan slootdemping nadelig zijn doordat hierdoor waardevolle water- en oevervegetaties verdwijnen, alsmede leefgebieden voor zeldzame en streng beschermde amfibieën. Deze sloten kunnen tevens onderdeel uitmaken van karakteristieke landschapspatronen.

Het realiseren van (extra) waterberging betekent dat die gronden niet of minder geschikt zijn voor de landbouw, maar mogelijk wel voor natuurontwikkeling. Door het oprichten van bebouwing en of het aanleggen van verhardingen neemt het waterbergend vermogen af.

Afweging en conclusie

Het bestemmingsplan heeft een beperkte invloed op het waterbeheer. Het peil wordt vastgesteld door de waterbeheerder, waterschap Hollandse Delta. Voor activiteiten die het waterbeheer kunnen beïnvloeden zijn de Keur en het peilbesluit van toepassing.

Het bestemmingsplan dient rekening te houden met en aan te sluiten bij de uitgangspunten van de waterbeheerder. Waar mogelijk wordt gestreefd naar een meer duurzaam waterbeheer. Resultaten uit het gemeentelijk waterplan worden verwerkt in dit bestemmingsplan.

Met betrekking tot de waterhuishouding kunnen in het bestemmingsplan regels worden gesteld, met name met betrekking tot lozingen en als het ingrepen of maatregelen betreft die ruimtelijk relevant zijn.

Om dubbele regelgeving zoveel mogelijk te voorkomen wordt dit tot een minimum beperkt. Alleen in het geval dat een bredere afweging aan de orde is dan in het kader van het waterbeleid mogelijk is, zal een afwegingsmogelijkheid in het bestemmingsplan worden opgenomen.

2.4.2. Behoud en ontwikkeling van natuur, landschap en cultuurhistorie/archeologie versus ontwikkeling van de landbouw**Eisen vanuit natuur, landschap en cultuurhistorie**

Natuur, landschap en cultuurhistorie zijn laagdynamische functies met een grote gevoeligheid voor veranderingen in het grondgebruik.

Natuur

De polder Het Oudeland van Strijen, de Oeverlanden, Plaat van het Land van Essche, de Zeehondenplaat, de Sasseplaat, de kreken en een aantal graslanden herbergen een diversiteit aan

natuurwaarden, waaronder met name vogels (weidevogels, moerasvogels, broedvogels). Voor de vogels is het van belang dat aan de volgende eisen wordt voldaan:

- het handhaven van de openheid en de rust;
- behoud van de graslanden (met een hoog waterpeil voor de weidevogels en ganzen);
- het tegengaan van verstoring, met name door geluidshinder (broedvogels, weidevogels, vleermuizen).

Landschap en cultuurhistorie

De waarden voor landschap en cultuurhistorie houden met name verband met het contrast tussen de open polders en de beslotenheid van de lintdijken. Instandhouding van dit contrast is dan ook vanuit landschap en cultuurhistorie het streven. Dit betekent dat aan de volgende eisen moet worden voldaan:

- behoud van de akker- en weidegronden en de daarmee samenhangende openheid;
- behoud van het krekens-, dijken- en slotenpatroon;
- behoud van de doorzichten vanaf de dijken naar de omliggende polders;
- zorgvuldige inpassing van nieuwe landgoederen.

Cultuurhistorie

Voor wat betreft cultuurhistorie is de herkenbaarheid van de ontginningsgeschiedenis van belang. Dit betekent dat het ontginnings- en verkavelingspatroon van de polders herkenbaar moet blijven. Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing (zoals oude boerderijen) dient behouden te blijven. Ook voor de vlasroterijen is het wenselijk deze te behouden en te beschermen. Daarnaast moet worden gestreefd naar de bescherming van locaties met een hoge en middel-hoge archeologische (verwachtings)waarde.

Met het oog op het in stand houden, dan wel herstellen van de typerende landschapskenmerken, de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en de archeologische waarden, is in de analyse het volgende wensbeeld geformuleerd:

- behouden, versterken en zo nodig herstellen van de specifieke karakteristieke landschappelijke kenmerken en essentiële open ruimten;
- behoud van het microreliëf;
- behoud van (erf)beplantingen en kenmerkende verkavelingen van de verschillende land-schapstypen;
- behoud en zo nodig herstel van cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en elementen;
- behoud van archeologische waarden;
- versterken van de beleavings- en gebruikswaarde van het landschap;
- hoge eisen stellen aan ruimtelijke kwaliteit en landschappelijke inpassing van nieuwe functies;
- accentuering van de ligging van voormalige krekens en getijdegeulen in het landschap zijn gewenst; ter versterking van het contrast tussen de open polder en de beslotenheid van de omringende dijken is het gewenst dat de beplanting van deze dijken in stand wordt gehouden en versterkt.

Eisen vanuit de landbouw

Voor de grondgebonden agrarische functies zijn met name de externe productiefactoren van belang. In paragraaf 2.4.1 is op het waterbeheer ingegaan. Ook de verkaveling en de ontsluiting van de kavels is van invloed op de efficiëntie van de productie. Verbetering van deze externe productiefactoren betekent vaak een verbetering voor de agrarische bedrijfsvoering.



Bij de grondgebonden agrarische bedrijven kan om diverse redenen behoefte bestaan aan slootdemping, waardoor de landbouwgronden beter kunnen worden benut.

Belangrijke eis vanuit de landbouw is dat agrarische bedrijven zich in de toekomst kunnen blijven ontwikkelen. Uit de analyse met betrekking tot de landbouw blijkt dat het perspectief van de agrarische sector gunstig is. De volgende wensbeelden komen uit de analyse naar voren:

- behoud en ontwikkeling van alle agrarische productietakken;
- voldoende ruimte binnen de agrarische bestemming voor:
 - . schaalvergroting;
 - . het voldoen aan milieu-, dierenwelzijns- en gezondheidseisen;
 - . bedrijfsbebouwing en teeltondersteunende voorzieningen;
 - . de aanleg van mestbassins buiten het agrarisch bouwvlak;
 - . erfverharding (vaste mestopslag en kuilplaten);
 - . een doelmatige inrichting van bouwpercelen (situering bebouwing ten opzichte van opslag-, parkeer- en manoeuvreerruimte) en doelmatige bebouwingsregels (bouwhoogtes);
 - . inspelen op actuele kansen zoals mogelijkheden voor de opwekking van duurzame energie (biomassa vergisten op boerderijniveau, windenergie);
- een flexibele, maar zorgvuldige regeling voor neven- en vervolgvacatures;
- een zorgvuldige regeling voor eerste en tweede agrarische bedrijfswoningen;
- geen beperkingen in het grondgebruik die ondernemers hinderen bij het inspelen op marktontwikkelingen;
- behoud van geschikte productielocaties voor andere agrarische bedrijven;
- ruimte om de productieomstandigheden te optimaliseren (verkaveling, ontsluiting);
- het verlies aan agrarisch areaal zoveel mogelijk beperken om de schaalvergroting van de bedrijven niet te belemmeren.

Versterking van functies onderling

In het plangebied versterken met name de akkerbouw, de vollegrondstuinbouw en de grondgebonden veehouderij de openheid van het landschap. Behoud en ontwikkeling van de akkerbouw, de vollegrondstuinbouw en grondgebonden veehouderij is zelfs gewenst om de openheid van het landschap zoveel mogelijk te waarborgen. Ook is behoud van het huidige graslandareaal van belang voor de weidevogels in de Polder Het Oudeland van Strijen. Agrarisch natuurbeheer en behoud van landschapselementen en natuurwaarden versterken elkaar.

Strijdigheid van functie-eisen

De natuurwaarden met name in de Polder Het Oudeland van Strijen, een Natura 2000-gebied, conflicteert met het intensief agrarisch gebruik. De graslandpercelen zijn van groot belang voor het behoud van het aantal en de verschillende soorten weidevogels. Weidevogels zijn kwetsbaar voor omzetting van graslanden in een andere grondgebruik en veranderende abiotische omstandigheden (daling grondwaterpeil). Met name een ander grondgebruik en verlaging van grondwaterpeilen kunnen vanuit landbouweconomisch oogpunt echter wenselijk zijn.

Bij een verbetering van de productieomstandigheden voor de landbouw kan strijdigheid met de landschapsbelangen ontstaan. Door bijvoorbeeld het dempen van sloten of krekken verdwijnt de herkenbaarheid van de landschapsstructuur (ontginningspatroon) en daarmee één van de kernkwaliteiten. Bovendien vormt het dempen van waterlopen een bedreiging voor het waterbergend vermogen in het plangebied.

Nieuwe bebouwing

Voor verdere schaalvergroting, intensivering of verbreding van de landbouw, kan nieuwe bebouwing wenselijk zijn. Dit kan strijdig zijn met behoud van de openheid, met name in Polder Het Oudeland van Strijen.

Afweging en conclusie

Grondgebruik

Omdat de grondgebonden landbouw de landschappelijke openheid versterkt, zal het bestemmingsplan erop zijn gericht de grondgebonden landbouw in het gebied, met inachtnahme van de landschapskenmerken en bestaande milieuwet- en regelgeving, ontwikkelingsruimte te bieden. Deze ruimte is ook gewenst om de concurrentiepositie van de landbouw te behouden (schaalvergroting).

In de Polder Het Oudeland van Strijen wordt gestreefd om de gronden zoveel mogelijk als extensief grasland te gebruiken in verband met de aanwezige weidevogels, het vogelrichtlijngebied en de aanwezige natuurwaarden. Agrarisch natuurbeheer kan hier van grote waarden zijn voor de populatie weidevogels en voor de diversiteit aan plantensoorten.

Nieuwe, niet-grondgebonden agrarische bedrijven, bijvoorbeeld glastuinbouwbedrijven en boomkwekerijen, zullen veelal de bestaande openheid aantasten en zijn daarom ongewenst in het plangebied.

Externe productieomstandigheden

Het dempen van sloten en krekken is uit het oogpunt van behoud van de kernkwaliteiten niet gewenst. Ook gaat slootdemping ten koste van het waterbergend vermogen. Vanwege de nadelige gevolgen voor landschap, cultuurhistorie en duurzaam waterbeheer wordt deze activiteit in het plangebied niet rechtstreeks toegelaten.

2.4.3. Nieuwe bebouwing en beplanting versus landschap en cultuurhistorie

Eisen vanuit nieuwe bebouwing

Om diverse redenen kan nieuwe bebouwing in het landelijk gebied wenselijk zijn. De belangrijkste redenen zijn het bouwen ten behoeve van agrarische en andere bestaande bedrijfsactiviteiten (modernisering, schaalvergroting, uitbreiding, milieueisen) en ter vergroting van het woongenot (vergroten woonruimte, extra bijgebouwen zoals schuurtjes en garages).

Ook als de functie van een gebouw verandert, kan dit aanleiding geven tot het oprichten van extra bebouwing, het heroprichten van bebouwing of het aanpassen van de uiterlijke verschijningsvorm (bijvoorbeeld het hergebruik van vrijkomende agrarische bebouwing voor wonen of kleinschalige bedrijvigheid).

Eisen vanuit de gewenste nieuwe beplanting

Nieuw op te richten beplanting moeten passen binnen de aanwezige structuren en patronen en zoveel mogelijk bestaan uit gebiedseigen beplanting, zodat bijgedragen wordt aan het behoud en/of versterking van de landschappelijke kwaliteit. Daarnaast is het landschap kwetsbaar voor aantasting van elementen en patronen, bijvoorbeeld door demping of vergraving van waterlopen of het verwaarlozen van karakteristieke beplanting en bebouwing.

Eisen vanuit landschap en cultuurhistorie

De ruimtelijke kwaliteit wordt onder andere gekenmerkt door de aanwezige landschapstypen in het gebied. In paragraaf 2.4.2 is uitvoerig ingegaan op eisen die vanuit landschap en cultuurhistorie worden gesteld (sectoraal wensbeeld). Hieronder zijn de specifieke elementen in relatie tot nieuwe bebouwing en nieuwe beplanting weergegeven:

- accentuering van de ligging van voormalige krekken en getijdengeulen in het landschap zijn gewenst;

- ter versterking van het contrast tussen de open polder en de beslotenheid van de omringende dijken is het gewenst dat de beplanting van deze dijken in stand wordt gehouden en versterkt; waar in de huidige situatie sprake is van een onvolledig beplantingspatroon is de aanvulling van de beplanting gewenst; hierbij is het van belang dat wordt aangesloten bij de betreffende dijktracé kenmerkende beplantingswijze en soortkeuze. Verschillen tussen diverse dijken zullen in stand moeten worden gehouden;
- versterken van de belevings- en gebruikswaarde van het landschap;
- hoge eisen stellen aan ruimtelijke kwaliteit en landschappelijke inpassing van nieuwe functies.

Versterking van functies onderling

In het kader van "kwaliteitsverbetering" kunnen landschap, cultuurhistorie en bebouwing elkaar versterken. Met kwaliteitsverbetering wordt het toekennen van extra bouw mogelijkheden (geen woningen) bedoeld, mits dit gepaard gaat met de sanering van ongewenste bebouwing. Op deze wijze treedt een kwaliteitsverbetering op doordat er meer vierkante meter gesloopt wordt dan er terug gebouwd mag worden. Er kunnen verschillende redenen zijn waarom bebouwing ongewenst is, bijvoorbeeld vanwege de ongeschiktheid voor een bepaalde functie of vanwege de visueel-ruimtelijke uitstraling. Een voorwaarde voor kwaliteitsverbetering is dat de omgevingskwaliteit substantieel moet verbeteren.

Strijdigheid van functie-eisen

Verspreid door het plangebied komen solitaire glastuinbouwbedrijven voor, die de landschappelijke structuur aantasten (openheid, doorzichten, aantasting ontginningspatroon). In het kader van landschappelijke kwaliteitsverbetering dient gestreefd te worden naar sanering of verplaatsing van deze bedrijven.



Kassen op de grens met Polder het Oudeland van Strijen

Een uitbreiding van het aantal bedrijfsgebouwen, het oprichten van woningen (waaronder een eerste en een tweede agrarische bedrijfswoning), het verplaatsen van bedrijven of het op een ongewenste locatie oprichten van bebouwing, kan ten koste gaan van de openheid en het landschappelijk patroon. Onzorgvuldig geplaatste bebouwing kan in het algemeen een verrommeling van het landschap veroorzaken.

Uitbreiding of aanpassing van cultuurhistorisch waardevolle panden kan ten koste gaan van de cultuurhistorische waarde.

Ter plaatse van vrijkomende agrarische complexen biedt het realiseren van landgoederen mogelijkheden om de kwaliteiten van landschap en natuur te versterken. Dit kan echter wel ten koste gaan van de openheid van het landschap.

Aanleg van beplantingen in open landschappen kan ten koste gaan van deze openheid. Uitzondering hierop zijn de erfbeplanting en de laanbeplantingen op de dijken, welke het besloten en ruimtebegrenzende karakter van deze landschapselementen plaatselijk kunnen versterken.

Afweging en conclusie

Het rijk en de provincie hebben in hun ruimtelijk beleid aangegeven dat alleen functies, die aan het landelijk gebied gelieerd zijn (zoals landbouw, natuur, landschap) ontwikkelingsmogelijkheden kunnen krijgen (restrictief beleid). Binnen deze beleidskaders is de onderstaande afweging gemaakt ten aanzien van de bebouwingsmogelijkheden.

Nieuwvestiging agrarische bedrijven

Voor de nabije toekomst (binnen de komende tien jaar) wordt ingeschat dat hooguit enkele nieuwe agrarische bedrijven zich in het plangebied willen vestigen (nieuwe bouwvlakken). In het plangebied stoppen meer bedrijven dan dat er zich nieuwe bedrijven zullen vestigen. Om de landschappelijke openheid te waarborgen, moet de vestiging van nieuwe agrarische bedrijven plaatsvinden op vrijgekomen agrarische bouwvlakken.

Nieuwvestiging niet-agrarische bedrijven

Gezien het restrictief beleid is nieuwvestiging (nieuwbouw) van niet-agrarische bedrijven in het landelijk gebied niet aanvaardbaar. Vestiging van niet-agrarische bedrijvigheid dient in principe op een bedrijventerrein plaats te vinden. Met een mogelijke ontwikkeling van een regionaal bedrijventerrein Hoeksche Waard dient in de toekomst rekening gehouden te worden. Wel zou een kleinschalig, niet-agrarisch bedrijf zich kunnen vestigen in reeds bestaande, vrijkomende (agrarische) bedrijfsgebouwen. In hoofdstuk 3 wordt hier nader op ingegaan.

Uitbreiding bedrijfsgebouwen

Uitbreiding van agrarische en niet-agrarische bebouwing is veelal noodzakelijk voor de continuïteit van het bedrijf (bijvoorbeeld in het kader van milieuwet- en regelgeving). In het plangebied zijn er landschappelijke bezwaren tegen een toename van de bebouwing. Daarom wordt dit alleen in beperkte mate toegestaan op een bouwvlak. In hoofdstuk 3 wordt hier nader op ingegaan. Bebouwing dient in principe zoveel mogelijk te worden geconcentreerd op het bouwvlak, in aansluiting op bestaande bebouwing, zodat de structuur en openheid van het landschap zo min mogelijk wordt aangetast. Daarbij zijn, gezien het restrictief beleid, de bouw mogelijkheden voor agrarische bedrijven ruimer dan voor niet-agrarische bedrijven.

Nieuwe woningen

Vanwege het ontbreken van binding met het buitengebied en overeenkomstig het rijks-, provinciale en gemeentelijke beleid, wordt de oprichting van burgerwoningen in het plangebied niet toegestaan met uitzondering van nieuwe woningen in het kader van de Ruimte-voor-Ruimte-regeling.

Voor agrarische bedrijfswoningen geldt het volgende. De meeste agrarische bedrijven beschikken reeds over een eerste bedrijfswoning. De agrarische bedrijven die geen eerste bedrijfswoning hebben, wordt een eerste bedrijfswoning toegestaan indien het gaat om volwaardige agrarische bedrijven. Om verstening tegen te gaan en omdat de noodzaak van wonen bij het agrarisch bedrijf veelal niet meer aanwezig is, wordt een tweede agrarische bedrijfswoning niet rechtstreeks toegelaten. Nieuwe agrarische bedrijfswoningen kunnen op termijn leiden tot een ongewenste toename van het aantal burgerwoningen in het buitengebied. Hoofdstuk 3 gaat hier nader op in.

Extra bebouwing ten behoeve van kwaliteitsverbetering

Zowel de ruimtelijke als de milieukwaliteit in het plangebied kan aanzienlijk verbeteren als bedrijfsgebouwen die niet meer als zodanig functioneren, worden gesloopt. Een dergelijke kwaliteitsverbetering moet worden gestimuleerd, bijvoorbeeld door het toekennen van extra bebouwingsmogelijkheden in ruil voor het duurzaam slopen van gebouwen. Het bestemmingsplan dient met initiatieven hieromtrent rekening te houden. In hoofdstuk 3 is aangegeven welke voorwaarden hieraan worden gesteld. Ook dient rekening te worden gehouden met de realisering van landgoederen ter plaatse van vrijkomende agrarische complexen.

2.4.4. Neven- en vervolgfuncties in relatie tot omgevingskwaliteit

Eisen vanuit neven- en vervolgfuncties in vrijkomende agrarische bebouwing

Agrarische ondernemers zijn onder te verdelen in een drietal groepen: de eerste groep kiest voor voorzetting van de primaire agrarische productietak, dat veelal gepaard gaat met schaalvergroting, specialisatie en/of intensivering. De tweede groep kiest voor het voortzetten van het huidige bedrijf in combinatie met een nevenfunctie of door zich te richten op een niche markt. De derde groep zijn de bedrijven die op korte termijn hun bedrijf beëindigen. Met de tweede en derde groep hebben we vooral te maken in deze paragraaf. De tweede groep richt zich onder andere op nevenfuncties om hun inkomen op peil te houden of te vergroten. De derde groep

stopt de agrarische bedrijfsvoering en wenst de vrijkomende agrarische bebouwing te benutten voor nevenfuncties bij de gewijzigde bestemming wonen (vrijkomende agrarische bebouwing). Gegeven de ontwikkelingen in de Nederlandse landbouw, beëindigt 2 tot 3% van de agrarische ondernemers jaarlijks het bedrijf. De agrarische bedrijfscomplexen worden vaak in gebruik genomen als burgerwoning.

Een flexibele en ruime regeling voor neven- en vervolgactiviteiten op (voormalige) agrarische bedrijven is gewenst om in te kunnen spelen op de vraag uit de markt en om op deze manier het inkomen aan te vullen. Planologische belemmeringen en extra regelgeving moeten worden beperkt om als ondernemer voldoende vrijheid te behouden om snel op nieuwe ontwikkelingen in te kunnen spelen.

Voor wat betreft wonen als vervolgfunctie, is het met name van belang dat de kwaliteiten van het buitengebied behouden blijven (rust, ruimte en groen) en dat geen overlast wordt ondervonden van agrarische en niet-agrarische bedrijven (stankhinder, verkeersoverlast) of recreatie (recreatief verkeer).

Eisen vanuit de omgevingskwaliteit

Om de leefbaarheid van het buitengebied te behouden is het van belang dat de kwaliteit van de omgeving niet afneemt. De kwaliteit van de omgeving heeft zowel betrekking op de milieuaspecten (stank, geluid, veiligheid) als op de beeldkwaliteit. Voor wat betreft de milieuaspecten wordt dit grotendeels ondervangen door de milieuwet- en regelgeving. Voor wat betreft beeldkwaliteit wordt verwezen naar het gemeentelijke welstandsbeleid.

Ook stelt de omgeving, in de vorm van bestaande agrarische bedrijven, eisen aan vrijkomende agrarische bebouwing en aan nevenfuncties bij andere agrarische bedrijven. De nieuwe functie moet geen beperkingen opleveren voor de overgebleven agrarische bedrijven.

Versterking van functies onderling

Nieuwe functies kunnen enerzijds een belangrijke bijdrage leveren aan de economie van het platteland en daarmee aan de leefbaarheid daarvan. Daarnaast kan een nieuwe economische functie het behoud van cultuurhistorisch waardevolle panden veiligstellen.

Strijdigheid van functie-eisen

Nieuwe functies kunnen hinderlijk zijn voor reeds bestaande functies. Hinder kan op de volgende manieren plaatsvinden:

- de nieuwe functie is milieubelastend voor de omgeving (bijvoorbeeld door geluidshinder, stankoverlast, veiligheidsrisico's);
- de nieuwe functie is milieugevoelig (bijvoorbeeld burgerwoningen) en levert beperkingen op voor de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden van (agrarische) bedrijven;
- de nieuwe functie is zelf niet milieuhinderlijk, maar het verkeer dat door de nieuwe functie wordt aangetrokken is dat wel.

Afweging en conclusie

Met het oog op leefbaarheid van het buitengebied en het behoud van cultuurhistorisch waardevolle gebouwen, dient flexibel te worden omgegaan met het toestaan van nieuwe functies in vrijkomende agrarische bedrijfscomplexen, maar wel binnen bepaalde randvoorwaarden.

In het kader van het bestemmingsplan dient te worden bepaald welke nieuwe functies kunnen worden toegelaten als nevenfunctie op het agrarische bedrijf of binnen voormalige agrarische bedrijfscomplexen als vervolgfunctie. Als een functie milieu- of verkeersbelastend is voor de omgeving, kunnen hier in het kader van de milieuvergunningverlening regels aan worden gesteld. In het bestemmingsplan wordt hierop ingespeeld door bepaalde bedrijven uit te sluiten, te maximaliseren in oppervlakte of alleen in de nabijheid van grotere bevolkingsconcentraties toe te laten.

Bij functies met een sterk verkeersaantrekkende werking zal ook een afweging gemaakt moeten worden tussen het toelaten van de nieuwe functie en de capaciteit en de functie van de ontsluitingswegen, alsmede de leefbaarheid van het buitengebied. In hoofdstuk 3 is een tabel opge-

nomen met daarin weergegeven welke neven- en vervolgfuncties worden toegestaan in de verschillende zones.

2.4.5. Ontwikkelingen in de recreatie in relatie tot behoud van landschap, natuur, cultuurhistorie, en landbouw

Eisen vanuit recreatie

In de gemeente Strijen is een jachthaven aanwezig in Strijensas en aan de rand van de kern Strijen één grote camping voor vaste seizoenplaatsen. Landelijk neemt de vraag toe naar recreatie- en ontspanningsmogelijkheden. Deze toenemende vraag is ook aanwezig in de gemeente Strijen. Innovatie en nieuwe impulsen vanuit de recreatiesector zijn wenselijk. Het volgende wensbeeld is geformuleerd:

- behoud en versterking van de aantrekkelijke (landschappelijke, ecologische, archeologische en cultuurhistorische) kenmerken van het buitengebied en hierbij qua recreatie aansluiten;
- ruimte voor uitbreiden van dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen (kwantitatieve en kwalitatieve ontwikkeling);
- verdere ontwikkeling van het routenetwerk voor met name fietsen en wandelen, eventueel kanoën en paardrijden, met name bewegwijzerd;
- bekendheid genereren voor de gemeente Strijen als waterrijk gebied met meer (water-)recreatiemogelijkheden.

Eisen vanuit natuur, landschap, cultuurhistorie en landbouw

Met name vanuit natuur en landschap is behoud, herstel en ontwikkeling van bestaande waarden van belang. Voor de aanwezige natuurlijke en landschappelijke waarden geldt dat voorkomen moet worden dat deze worden aangetast of verstoord. Eisen van natuur landschap en cultuurhistorie zijn in paragraaf 2.4.2 reeds samengevat.

De landbouw stelt enerzijds als eis dat het bestemmingsplan mogelijkheden biedt voor dag- en verblijfsrecreatieve activiteiten als nevenfuncties naast of als onderdeel van de agrarische bedrijfsvoering. Anderzijds wil de landbouw zich kunnen ontwikkelen, zonder hinder of beperkingen te ondervinden van andere functies. Ook de landbouw wil geen hinder ondervinden van recreanten, bijvoorbeeld als recreatieve routes langs het erf lopen, of als gevoelige functies (verblijfsrecreatie) in de omgeving van een agrarisch bedrijf komen.



Wandelpad in Polder het Oudeland van Strijen

Versterking van functies onderling

Voor de recreatie geldt dat deze functie voor een belangrijk deel afhankelijk is van de kwaliteiten van natuur, landschap en cultuurhistorie. Een mooie omgeving zal meer recreanten aantrekken.

Recreatief medegebruik kan goed worden gecombineerd met verbrede landbouw en hergebruik van voormalige agrarische bedrijven. Recreatie kan een aanvulling op het inkomen van de agrariër betekenen (bijvoorbeeld "kamperen bij de boer", fietsenverhuur, bed & breakfast). Vrijkomende agrarische bebouwing kan mogelijkheden bieden voor kleinschalige dag- en verblijfsrecreatie.

Strijdigheid van functie-eisen

Natuur en landschap kunnen door een te intensief recreatief gebruik onder druk komen te staan. Natuur en landschap kunnen ongewenste gevolgen ondervinden van bijvoorbeeld geluidsoverlast, verstoring, zwerfvuil of aantasting van vegetaties.

Recreatie kan ook hinderlijk zijn voor burgers en bedrijven in het landelijk gebied (bijvoorbeeld door de aanwezigheid van paden of voorzieningen langs/aan erven, door aantasting van de privacy of door toename verkeersdruk). Voor (agrarische) bedrijven kan verblijfsrecreatie als gevoelige functie een beperking in de bedrijfsvoering betekenen.

Recreatiewoningen kunnen permanent bewoond worden. De verstoring die dit teweeg kan brengen voor natuur, landschap en landbouw, wordt daardoor vergroot.

Afweging en conclusie*Dag- en verblijfsrecreatie*

Dag- en verblijfsrecreatie kan in het hele plangebied aantrekkelijk zijn. De aanwezigheid van dag- en verblijfsrecreatie hangt samen met de recreatieve waarden van het plangebied. De recreatieve waarden hangen met name samen met de rust, ruimte, landschappelijke, natuur- en cultuurhistorische waarden.

Agrarische bedrijven kunnen een rol spelen bij het aanbieden van recreatieve voorzieningen. Dit heeft als gevolg dat de recreatieve waarde van het gebied toeneemt en agrarische bedrijven extra inkomsten kunnen vergaren. De recreatieve ontwikkelingen mogen echter geen bedreiging vormen voor natuur, landschap, cultuurhistorie en landbouw. Bovendien dient bij het toestaan van dag- en verblijfsrecreatie de capaciteit van de ontsluitingswegen (inclusief de waterwegen) te worden betrokken in de afweging.

Het houden van paarden wordt steeds populairder in Nederland. Ook in het plangebied is behoefte aan voorzieningen in de vorm van paardenbakken, pensionstalling en ruitersporen. Hieraan kan ruimte worden geboden voor zover voorzieningen passen binnen de schaal van het landschap.

Toename van verstoring door permanent bewoonde recreatiewoningen en de relatieve afname hierdoor van het aantal recreatiewoningen, dient te worden tegengegaan. Het bestemmingsplan moet hiervoor duidelijke regels stellen.

Het oprichten van nieuwe bouwvlakken ten behoeve van een recreatieve functie is niet gewenst. Voor recreatie bij een (voormalig) agrarisch bedrijf geldt dat, onder voorwaarden, vrijkomende voormalige agrarische bebouwing voor recreatiedoeleinden kan worden gebruikt. In de gevallen dat nieuwe bebouwing noodzakelijk is, zal dit alleen na sanering van de voormalige bedrijfsbebouwing worden toegestaan (kwaliteitsverbetering).

De kern Strijensas is aangewezen als recreatief knooppunt in de Hoeksche Waard. Dit rechtvaardigt de ontwikkeling van recreatieve voorzieningen dan wel van verblijfsrecreatie.

Recreatief medegebruik

Recreatief medegebruik bestaat voornamelijk uit routegebonden recreatie, waarvoor de noodzaak voor voorzieningen beperkt is. Voorzieningen voor recreatief medegebruik zijn kleinschalig (bijvoorbeeld picknickbankjes, routeborden) en kunnen worden toegelaten. In het kader van

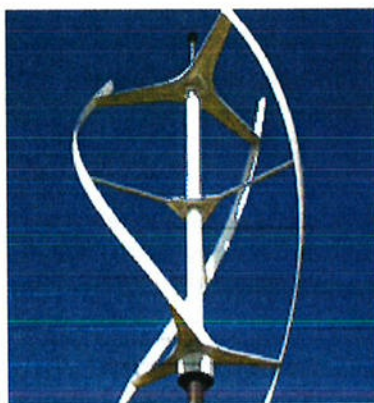
verbrede landbouw dient het bestemmingsplan mogelijkheden te bieden aan recreatief medegebruik. Behoud van de openheid in het plangebied vormt te allen tijde het uitgangspunt.

2.4.6. Duurzame energie versus natuur, landschap en leefmilieu

Eisen vanuit duurzame energie

De overheid heeft als doelstelling om meer schone en duurzame energie op te wekken ten einde het gebruik van fossiele energiebronnen zoveel mogelijk te ontzien. Hierbij kan onderscheid gemaakt worden in windenergie, biomassa en zonne-energie.

Voor het opwekken van windenergie is het zaak windmolens te plaatsen op locaties met voldoende windaanbod. Ook bestaat er bij particulieren steeds meer belangstelling voor het oprichten van een (solitaire) windmolen op het erf. Een rendabele windmolen heeft veelal een ashoogte van 50 tot 80 m. Een kleinschalige windturbine, die uitsluitend wordt gebruikt voor de (aanvulling op de) eigen energiebehoefte, heeft een beperkte hoogte afhankelijk van het type windturbine. De maximale totale hoogte, inclusief wieken, voor een kleinschalige windturbine is 15 m. Een windturbine met een verticale as heeft een maximale hoogte van 5 m, voor een windturbine zonder wieken geldt een maximale rotordiameter van 2 m.



Verticale windmolen



Biomassavergistingsinstallatie

Het winnen van duurzame energie uit biomassa vraagt enerzijds ruimte op akkers voor de teelt van energiegewassen en anderzijds ruimte voor het omzetten van biomassa in energie, biomassavergistingsinstallaties. Vergistingsinstallaties kunnen zowel op boerderijniveau als op regionaal niveau rendabel worden geëxploiteerd. Een biomassavergistingsinstallatie vergt ruimte voor het plaatsen van één of meerdere vergisters en daarnaast de opslag van biomassa (energiegewassen en of dierlijke mest) om de vergister het jaarrond te voorzien van biomassa.

Het winnen van duurzame energie uit zonne-energie kan op 2 manieren, via zonnecollectoren en via zonnepanelen. Deze collectoren of panelen worden op daken gemonteerd die naar het zuiden zijn gericht.

Eisen vanuit natuur, landschap en leefmilieu

Bewoners van het gebied en weidevogels kunnen hinder ondervinden van het oprichten van windmolens. Of deze hinder significant is, is mede afhankelijk van de locatie, uitvoering en het aantal windmolens. Het kenmerkende landschap dient behouden te blijven. Dat houdt in dat er geen elementen in het plangebied moeten worden gebouwd, die qua omvang en schaal niet passen in de huidige landschappelijke opbouw en structuur. Een windmolen kan inbreuk veroorzaken op de openheid van het plangebied.

De eisen voor een goed leefmilieu hebben in dit kader met name betrekking op beperking van geluidsoverlast, slagschaduw en mogelijke visuele hinder van windmolens. Om die reden dient een zekere afstand tot woningen in acht te worden genomen.

De teelt van energiegewassen kan ten koste gaan van het leefgebied voor weidevogels. De locatie voor een biomassavergistingsinstallatie dient landschappelijk ingepast te worden om de beeldkwaliteit van het gebied te behouden.

Versterking van de functies onderling

Indien bij plaatsing van windmolens wordt aangesloten bij de schaal van het landschap en bijbehorende grootschalige infrastructuur, kan sprake zijn van versterking van de landschapsstructuur. De windmolens markeren de hoogdynamische elementen die kenmerkend zijn voor deze tijd (zoals de infrastructuur) en passen qua schaal bij het grootschalige, modern ingerichte agrarische landschap.

Het opwekken van duurzame energie draagt bij aan het groene imago van het Nationaal Landschap Hoeksche Waard.

Strijdigheid van functie-eisen

Het plaatsen van veel windturbines met een beperkte hoogte verdraagt zich niet met het behoud van de openheid. Plaatsing van windturbines in de directe omgeving van woningen kan voor geluidsoverlast zorgen. Ook zijn windturbines ongewenst in de nabijheid van Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden (Hollandsch Diep, Polder Het Oudeland van Strijen). Andere nadelen zijn verstoring voor weide- en broedvogels, schaduwwerking en visuele hinder.

Bij de teelt van hoge energiegewassen kan gedurende een bepaalde periode in het jaar de openheid van het landschap worden aangetast.

Afweging en conclusie

In het kader van de duurzame energie en conform de streekplanherziening Zuid-Holland Zuid, Hoeksche Waard en de Nota Wervel, is er in de gemeente Strijen één locatie voor windmolens opgenomen. Dit betreft de locatie Mariapolder aan de Dordtsche Kil, waar reeds windmolens zijn gerealiseerd. Op andere plaatsen in het plangebied worden geen mogelijkheden opgenomen voor windmolens.

Tegen plaatsing van kleinschalige windturbines bestaan geen bezwaren vanuit natuur, landschap en milieuhinder, mits geplaatst binnen het bouwvlak op een mast of een gebouw en de totale hoogte van de kleinschalige windturbine, inclusief de hoogte waarop de windturbine wordt geplaatst, tot een maximale totale hoogte, inclusief wieken, beperkt blijft tot 15 m.

Om regionale biomassavergistingsinstallaties economisch rendabel te exploreren zijn grote arealen grond noodzakelijk. De omvang van dergelijke installaties hebben een dermate ruimtelijke impact qua oppervlakte en bebouwingshoogte, dat deze moeilijk in het buitengebied zijn in te passen. Dit soort installaties dienen gevestigd te worden op het (regionale) bedrijventerrein.

Tegen vergisting van alleen bedrijfseigen producten bestaan geen bezwaren vanuit natuur, landschap en milieuhinder. De voorzieningen voor deze biomassavergistingsinstallaties op boerderijniveau hebben een schaal, die aansluit bij het agrarisch bouwvlak. Deze installaties kunnen geplaatst worden binnen het bouwvlak en landschappelijk worden ingepast.

2.5. Zonering

De (nieuwe) Wet ruimtelijke ordening heeft tot doelstelling om te komen tot vergelijkbare plannen die goed toegankelijk en gebruiksvriendelijk zijn. Met het oog op de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen, is het belangrijk dat er eenheid is in de wijze waarop de diverse functies in bestemmingen worden ondergebracht. Eenduidigheid in de naamgeving van bestemmingen is daarbij een wettelijk vastgelegd vereiste en is geregeld in de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (SVBP2008).

In deze gebiedsvisie is voor de naamgeving van de zonering aangesloten bij de naamgeving uit de SVBP2008.

2.5.1. Inleiding

De afweging tussen de sectorale wensbeelden, zoals in paragraaf 2.4, heeft plaatsgevonden, is niet voor het hele plangebied hetzelfde. Afhankelijk van bodemtype, waterhuishouding, de aanwezigheid van landschappelijke, ecologische en cultuurhistorische waarden en agrarisch grondgebruik, is nuancering van het beleid op zijn plaats. Het streekplan en de Structuurvisie Hoeksche Waard, Ontwerp Ruimtelijk Plan, geven hier ook een indicatie voor.

Ruimtelijk Plan - Structuurvisie Hoeksche Waard

Landschappelijk hoofdstructuur

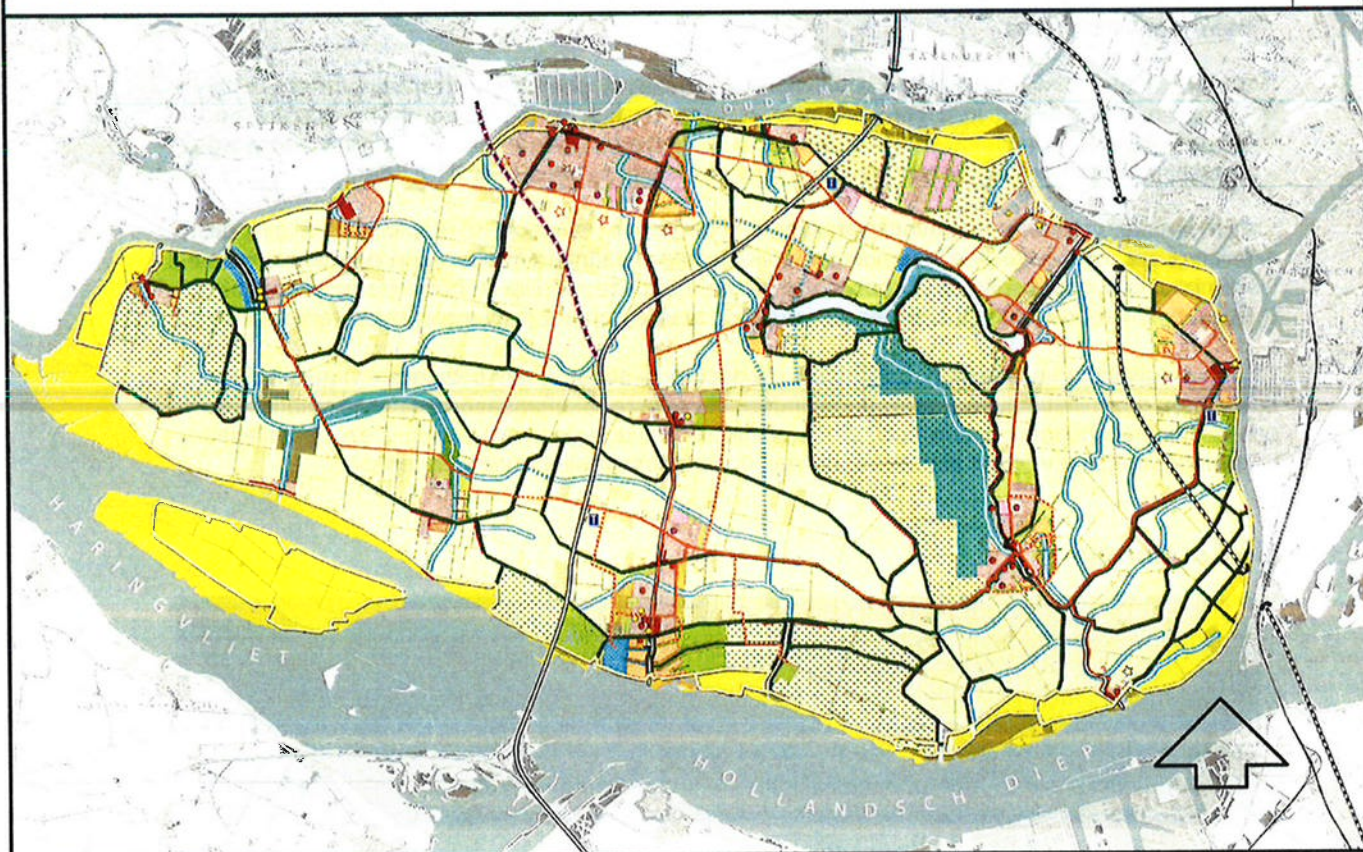
-  Robuuste krekens
-  Binnendijkse natuurkernen
-  Binnendijken
-  Buitendijken
-  Ecologische verbindingzones tussen krekens
-  Buitendijkse natuur- en recreatiegebieden
-  Binnendijkse recreatie- en groengebieden
-  Kwaliteitsimpuls landschap
-  Landbouwontwikkelingsgebied
-  Stimuleringsgebieden weidevogel- en ganzenbeheer
-  Historische dorpskernen en dijklinten

Infrastructuur

-  Regionale weg
-  Nieuw tracé in studie
-  A4-Zuid in studie
-  Transferium

Verstedelijking

-  Geplande inbreiding wonen
-  Geplande inbreiding werken
-  Mogelijke locatie voor transformatie
-  Nieuw woongebied
-  Wonen in groene setting
-  Ontwikkelen landgoederen
-  Nieuw werkgebied
-  Werken in een groene setting
-  Uitbreidingsrichtingen voor de langere termijn
-  Nieuwe verblijfsrecreatie
-  Zoekgebied verblijfsrecreatie
-  Groene aders
-  Groene randen
-  Boerenlandpaden



bron: Structuurvisie Hoeksche Waard
Ontwerp Ruimtelijk Plan, 26 juni 2008

figuur 2.2
"Ruimtelijk Plan - Structuurvisie Hoeksche Waard"

De verschillen leiden tot een gebiedsdifferentiatie, oftewel zonering van het plangebied. In deze paragraaf wordt de zonering voor het plangebied beschreven.

2.5.2. Motivering

In paragraaf 2.4 is aangegeven dat het voorgestane ruimtelijk beleid in het buitengebied van Strijen verband houdt met de mate waarin bepaalde waarden aanwezig zijn en de intensiteit van het grondgebruik. Op locaties waar waardevolle en kwetsbare functies (zoals landschap, natuur en/of cultuurhistorie) voorkomen, heeft bescherming en behoud van deze waarden de voorkeur. In het plangebied hangen de landschappelijke en cultuurhistorische waarden onlosmakelijk samen met de grondgebonden landbouw.

Dit zelfde beeld komt naar voren in het Ontwerp Ruimtelijk Plan uit de Structuurvisie Hoeksche Waard, Ontwerp Ruimtelijk Plan. In figuur 2.2 is het Ontwerp Ruimtelijk Plan uit de Structuurvisie Hoeksche Waard, Ontwerp Ruimtelijk Plan, weergegeven.

De zonering in het plangebied is afgestemd op het Ontwerp Ruimtelijk Plan uit de Structuurvisie Hoeksche Waard. De zonering voor het plangebied sluit aan op het Ontwerp Ruimtelijk Plan. De opgave in de Zuidrand aan de Delta is het ontwikkelen van toeristische en ecologische potenties in het gebied. Op het moment van opstellen van deze gebiedsvisie zijn de kaders hiervoor nog niet gedefinieerd en zijn er geen concrete projecten bekend. Om deze redenen is in de zonering voor dit plangebied alleen rekening gehouden met de bestaande natuurgebieden en recreatiegebieden.

Het plangebied kan worden omschreven als een dynamisch agrarisch gebied, met door het gebied verspreid karakteristieke landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden, gebiedsprofiel Agrarisch Landschap. De zone "AW-LW, Agrarisch gebied met landschappelijke waarden", is voor het grootste deel van het plangebied van toepassing.

In de Polder Het Oudeland van Strijen is echter sprake van een andere landschappelijke structuur. In dit gebied is sprake van een verkavelingspatroon, grasland als grondgebruik, hoge grondwaterstanden en plaatselijk bijzondere natuurwaarden (weidevogels, water- en oevervegetaties, vochtige graslanden). Dit gebied maakt onderdeel uit van het gebiedsprofiel Het Oude Land. Dit deelgebied valt in de zone "AW-NLW, Agrarisch gebied met landschappelijke en natuurwaarden".

Naast de zones voor agrarische gebieden, wordt een zone voor bestaande natuurgebieden onderscheiden. Het beleid in deze zone "N, natuurgebied" is gericht op behoud en ontwikkeling van de natuurwaarden.

Deze zonering is weergegeven in figuur 2.3.

Onderstaand wordt op de kenmerken en de beleidsuitgangspunten voor de drie zones ingegaan.

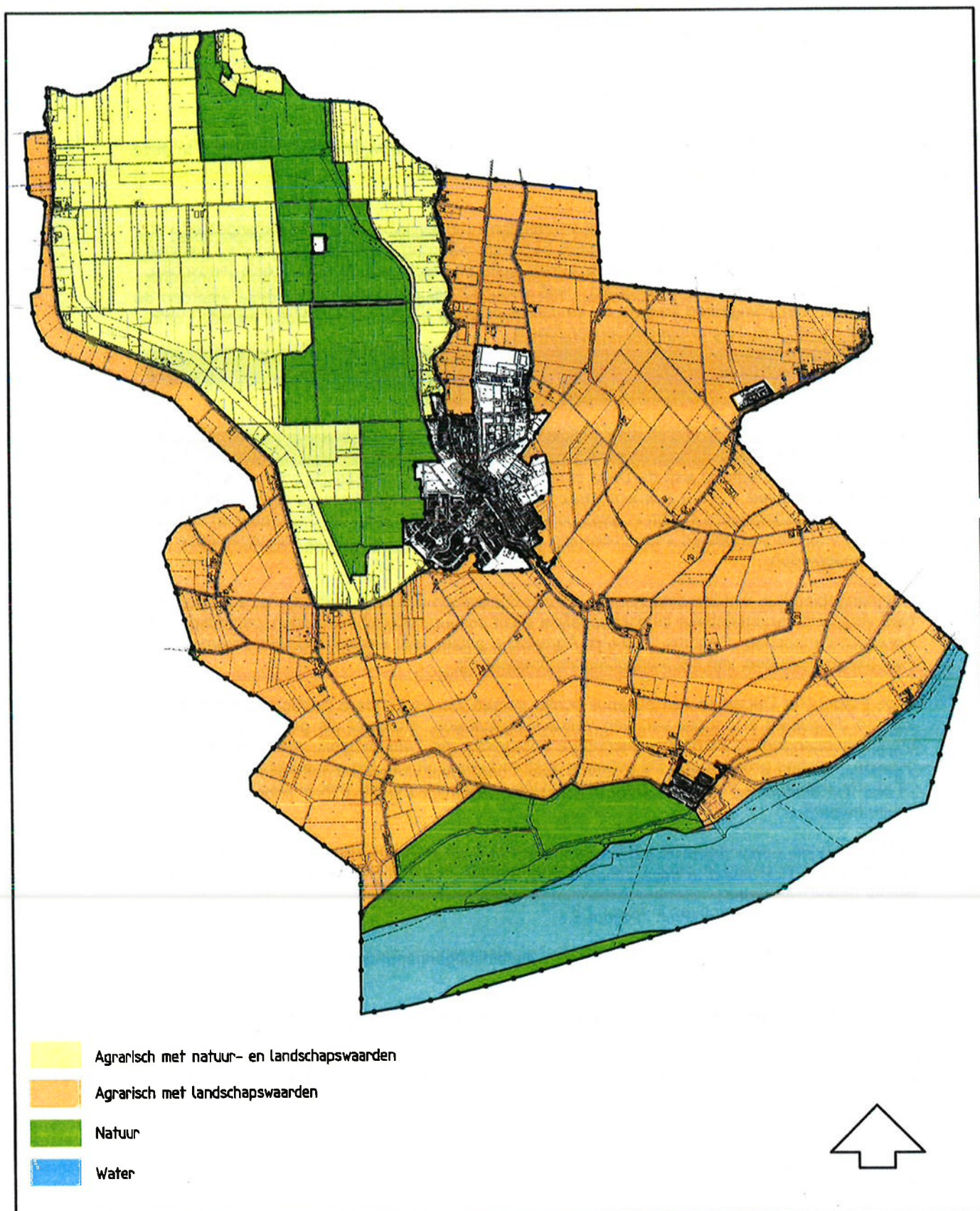
2.5.3. Zone AW-LW : Agrarisch gebied met landschappelijke waarden

Ligging

Deze zone heeft betrekking op het gehele buitengebied van Strijen, met uitzondering van de buitendijkse gebieden langs Hollandsch Diep, de Oeverlanden, de Plaat van het Land van Esche, de Zeehondenplaat en de Polder Het Oudeland van Strijen.

Omschrijving

Dit gebied bestaat overwegend uit kleigronden, die hoofdzakelijk in gebruik zijn door de grondgebonden landbouw, met name akkerbouw. Andere functies komen hier alleen incidenteel voor (recreatie, niet-agrarische bedrijvigheid). De externe productieomstandigheden zijn hier in zijn algemeenheid goed. Bijzondere ecologische waarden zijn hier afwezig, met uitzondering van landschappelijke waarden, openheid en landschapselementen, als kreken en dijken. Binnen het gebied is sprake van een kenmerkend landschappelijk contrast tussen het open agrarisch gebied en de meer verdichte dijken (laanbeplanting, lintbebouwing). De herkenbaarheid van het landschap wordt bepaald door de bochtige dijken met bebouwing/beplanting en de rationele, rechte verkaveling hierbinnen.



figuur 2.3
zoneringen

Ook de situering van de bebouwing ten opzichte van de weg is beeldbepalend. De cultuurhistorische waarde komt tot uitdrukking in de historische (lintvormige) bebouwing en het ontginningsspatroon.



Agrarisch gebied met landschappelijke waarden

Toekomstperspectief

Het toekomstperspectief voor deze zone is gericht op behoud en ontwikkeling van de grondgebonden landbouw, met in acht name van het behoud van de landschaps- en cultuurhistorische waarden. De agrarische bedrijven dienen de ruimte te krijgen om ook op de langere termijn te kunnen blijven voortbestaan. Dit kan enerzijds via schaalvergroting worden gerealiseerd, maar anderzijds zullen er ook bedrijven zijn die middels "verbrede landbouw" naar mogelijkheden zoeken om het inkomen uit de landbouw aan te vullen met agrarische of niet-agrarische nevenactiviteiten. Het bestemmingsplan dient voor een efficiënte bedrijfsvoering en voor deze nevenfuncties mogelijkheden te bieden, mits aan een aantal voorwaarden wordt voldaan (waaronder ontsluiting en milieuregelgeving).

Bestaande niet-grondgebonden agrarische bedrijven en niet-agrarische bedrijven kunnen worden gehandhaafd, maar zullen beperkte ontwikkelingsmogelijkheden krijgen volgens provinciaal beleid.

Voor boom- en sierteeltbedrijven worden teelt ondersteunende voorzieningen toegestaan tot een maximum van 300 m². De landschappelijke waarden van het Nationaal Landschap Hoeksche Waard geven aanleiding om deze voorzieningen niet permanent toe te staan, ter voorkoming van meer verspreid liggende glasopstand. Dit betekent dat slechts tijdelijk teeltondersteunende voorzieningen worden toegestaan, zoals bijvoorbeeld boogkassen.

Het bestemmingsplan dient verplaatsing van volwaardige grondgebonden agrarische bedrijven (akkerbouw en grondgebonden veehouderij) mogelijk te maken indien de bedrijfsvoering dit noodzakelijk maakt.

Behoud en bescherming van de landschaps- en cultuurhistorische waarden wordt voorgestaan door het dempen van waardevolle waterlopen (kreken, sloten) aan nadere regels te verbinden.

Beleidslijnen

Met het oog op het toekomstperspectief gelden in de zone AW-LW de volgende beleidslijnen:

- behoud en ontwikkeling van de duurzame, grondgebonden landbouw;
- behoud van landschappelijke openheid;
- behoud van monumentale bebouwing;
- mogelijk maken van bedrijfsverplaatsing (akkerbouw en grondgebonden veehouderij) gekoppeld aan de sanering van een andere agrarische bouwkveld;
- mogelijk maken van de aanleg van een mestbassin buiten het agrarisch bouwkveld;
- saneren van verspreid liggend glas;
- mogelijk maken van niet permanente teeltondersteunende voorzieningen;
- het onder voorwaarden bieden van mogelijkheden voor nieuwe functies in vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing (plattelandsvernieuwing);
- bieden van mogelijkheden voor kleinschalige dag- en verblijfsrecreatie (onder andere in vrijkomende agrarische bebouwing);

- bieden van mogelijkheden voor ontwikkeling van landgoederen;
- het bij bedrijfsbeëindiging bieden van mogelijkheden aansluitend op de Ruimte-voor-Ruimteregeling; hierbij worden kwaliteitsverbetering en een grotere landschappelijke openheid als uitgangspunt gehanteerd.

2.5.4. Zone AW-NLW: Agrarisch gebied met landschappelijke en natuurwaarden

Ligging

Deze zone omvat de Polder Het Oudeland van Strijen (ten noordwesten van Strijen). De begrenzing van deze zone sluit aan op de streekplanherziening Zuid-Holland Zuid, Hoeksche Waard.

Omschrijving

De Polder Het Oudeland van Strijen, dat vooral bestaat uit grasland- en akkerbouwpercelen, heeft een zeer open karakter. Er is nauwelijks bebouwing en opgaande begroeiing in het gebied aanwezig. Boerderijen staan op een enkele uitzondering na aan de dijken aan de rand van het gebied.



Agrarisch gebied met landschappelijke en natuurwaarden.

Toekomstperspectief

Het toekomstperspectief voor deze zone is gericht op behoud en ontwikkeling van de natuur- en landschaps- en cultuurhistorische waarden, in combinatie met behoud en ontwikkeling van de duurzame, akker- en vóllegrondtuinbouw en grondgebonden veehouderij. Bestaande agrarische bedrijven met andersoortige productietakken kunnen blijven voortbestaan.

Ondanks dat de landbouw en de natuur- en landschapswaarden elkaar in deze zone kunnen versterken, kan de landbouw ook een bedreiging vormen voor het behoud van natuur en landschap ter plaatse. In deze zone moet dan ook worden gezocht naar een evenwicht. Diverse activiteiten worden daarom afweegbaar gesteld. Hierop wordt in hoofdstuk 3 nader ingegaan.

Beleidslijnen

Met het oog op het toekomstperspectief gelden in de zone AW-NLW de volgende beleidslijnen:

- behoud van de grondgebonden landbouw en het graslandareaal en deze voldoende ontwikkelingsperspectieven bieden;
- behoud van het graslandareaal;
- behoud van de bijzondere biotopen voor met name weidevogels en vissen;
- behoud en ontwikkeling van natuurwaarden (waardevolle vegetaties);
- saneren van verspreid liggend glas;
- het tegengaan van verstoring door bijvoorbeeld intensief recreatief gebruik; ook nieuwe recreatieve vervolg- en nevenfuncties mogen geen verstoring veroorzaken;
- stimuleren van agrarisch natuurbeheer;
- behoud van landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden (openheid, sloten-, verkavelings- en dijkenpatroon, monumentale bebouwing);

- hergebruik van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing onder voorwaarden mogelijk maken, afhankelijk van de draagkracht van het gebied; nieuwe functies mogen geen beperkingen opleveren voor de bestaande agrarische bedrijven;
- ruimte bieden voor recreatief medegebruik en bijbehorende voorzieningen, waarbij de verstoringgevoeligheid van de overige functies in acht wordt genomen;
- het bij bedrijfsbeëindiging bieden van mogelijkheden aansluitend op de Ruimte-voor-Ruimteregeling; hierbij worden kwaliteitsverbetering en een grotere landschappelijke openheid als uitgangspunt gehanteerd; dit kan betekenen dat extra woningen slechts op een andere locatie mogelijk worden gemaakt.

2.5.5. Zone N: Gebied met natuurwaarden

Ligging

De zone N beslaat de bestaande natuurgebieden in het de Polder Het Oudeland van Strijen, in de Oeverlanden, aan de noordoever van het Hollandsch Diep, op de Sasseplaat en de slikken en de gorzen op de plaat van het Land van Essche, Zeehondenplaat en de buitenlanden nabij de kern van Strijensas. Daarnaast valt ook het baggerspeciedepot langs de Sasseplaat onder deze zone.

Omschrijving

Van oorsprong komen als belangrijkste vegetaties op de slikken en gorzen respectievelijk biez en riet voor. Plaatselijk zijn grienden aanwezig (wilgen). De slikken en gorzen bestaan uit open gebieden afgewisseld met doorgeschoten wilgenbos en riet. Resten van oude kreken en een groot aantal sloten en greppels getuigen van het natte karakter van deze buitendijkse gronden.

In de Polder Het Oudeland van Strijen komen onder meer extensief beheerde weilanden, ruigte, gras- en akkerlanden voor. Tevens zijn deze gebieden van belang voor de dagrecreatie in de vorm van de diverse routestructuren en beleving van het landschap.



Gebied met natuurwaarden, overlanden en Polder het Oudeland van Strijen.

Toekomstperspectief

Het toekomstperspectief voor deze functie is met name gericht op de functie natuur. Daarnaast is extensief recreatief medegebruik, zoals wandelen en natuurobservatie, toegestaan.

Voor de zone N geldt dat activiteiten of ingrepen die de (toekomstige) functie nadelig kunnen beïnvloeden, niet zijn toegestaan. Voor bestaande waterrecreatiebedrijven geldt dat ontwikkelingsmogelijkheden alleen na een zorgvuldige belangenafweging eventueel zijn toegestaan.

Beleidslijnen

Met het oog op het toekomstperspectief gelden in de zone N de volgende beleidslijnen:

- behoud en ontwikkeling van de natuurwaarden;
- behoud van de landschappelijke waarden;
- behoud en toestaan van waterrecreatiebedrijven;
- het tegengaan van verstoring door bijvoorbeeld recreatief gebruik;
- behoud van de functie van het baggerspeciedepot aan de Sasseplaat.

3. Nadere uitwerking

29

3.1. Inleiding

In dit hoofdstuk wordt aangegeven welke ontwikkelingsmogelijkheden in dit bestemmingsplan worden opgenomen voor de in het gebied aanwezige functies. Uitgangspunt hierbij is de zone-ring zoals die in het vorige hoofdstuk is weergegeven. De uitwerking heeft betrekking op de aspecten landbouw, natuur, water, cultuurhistorie en archeologie, recreatie en toerisme, verkeer, niet-agrarische bedrijven en detailhandel, wonen en windturbines en overige onderwerpen. Landschap komt aan de orde bij de uitwerking van het beleid van de hiervoor genoemde onderwerpen.

3.2. Landbouw

In deze paragraaf komen de volgende onderwerpen aan de orde:

- productietakken;
- bouwmogelijkheden;
- nieuwvestiging;
- verbetering van productieomstandigheden;
- agrarische en niet-agrarische nevenfuncties bij agrarische bedrijven;
- niet agrarische vervolgfuncties ter plaatse van agrarische bouwvlakken;
- hobbyboeren.

3.2.1. Productietakken

De ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw zijn in hoofdzaak gericht op grondgebonden landbouw. Mede gelet op de gewenste ontwikkeling in samenhang met het behoud van de openheid en waardevolle landschappelijke en cultuurhistorische elementen, wordt aan de ontwikkelingsmogelijkheden voor agrarische activiteiten nadrukkelijk sturing gegeven en worden waar nodig beperkingen gesteld.

Per agrarische productietak zal een beeld van de ontwikkelingsmogelijkheden worden geschetst, waarbij wordt ingegaan op de zonering zoals die is aangegeven in hoofdstuk 2.

Akker en vollegrondstuinbouw

Onder akker- en vollegrondstuinbouw wordt de teelt van gewassen op open grond verstaan. Akker- en vollegrondstuinbouw zijn productietakken die van oudsher plaatsvinden in het buitengebied (in zones AW-LW en AW-NLW). Aan deze productietakken worden dan ook in deze zone ruime ontwikkelingsmogelijkheden geboden. Nieuwvestiging is niet toegestaan in het plangebied. Verplaatsing is incidenteel mogelijk in zone AW-LW. Om verdere versterking in het landschap te voorkomen dient elders sanering van een bouwvlak plaats te vinden.

Grondgebonden veehouderij

Grondgebonden veehouderij is het houden van melk- en ander vee op open grond. Dit beperkt zich dus niet tot melkveehouderij, ook (bijvoorbeeld) paardenfokkerij en -melkerij maakt hier deel van uit. De grondgebonden veehouderijbedrijven bevinden zich van oudsher steeds vaker voornamelijk in de Polder Het Oudeland van Strijen in de zone AW-NLW, maar komen ook in het open agrarisch gebied, zone AW-LW, voor. In het plangebied wordt de ontwikkeling van grondgebonden veehouderij in het gehele plangebied toelaatbaar gesteld. Nieuwvestiging is niet toegestaan in het plangebied. Verplaatsing is incidenteel mogelijk in zone AW-LW. Om verdere versterking in het landschap te voorkomen dient elders sanering van een bouwvlak plaats te vinden. Tevens is in het plangebied wisselteelt toelaatbaar bij bestaande gemengde akkerbouw/veehouderijbedrijven, waarbij grasland afgewisseld wordt met bouwland.

Een onderdeel van grondgebonden veehouderij is de teelt van ruwvoedergewassen (anders dan gras). In de zones AW-LW en AW-NLW is ruwvoederteelt zonder beperking van het grondoppervlak toegestaan.

Fruitteelt

Fruitteelt komt in het plangebied nauwelijks voor. Bestaande fruitteeltbedrijven worden positief bestemd. Het ligt in de verwachting dat in de toekomst behoefte bestaat aan mogelijkheden voor het kweken van klein fruit. Het kweken van fruit is daarom in de zone AW-LW toegelaten. Omdat het beleid in de zone AW-NLW gericht is op de grondgebonden veehouderij en landschappelijke openheid, wordt de teelt van fruit daar niet toegestaan. Nieuwvestiging is in beide zones niet toegestaan in het kader van de aantasting van de openheid van het landschap.

Boomkwekerijen

Boomteelt komt in het plangebied in beperkte mate voor. Boomteelt is de teelt van bomen, siergewassen al dan niet met behulp van kassen en al dan niet gecombineerd met de handel in boomkwekerijgewassen en vaste planten.

In de bestemmingsplanpraktijk valt onder boomkwekerijen een groot aantal, nogal uiteenlopende agrarische productierichtingen. Zowel de zogenaamde Boskoopse teelten als de pot- en containerteelt (de teelt van vaste planten in potten en containers) maken hier deel van uit. Er is dus zowel sprake van grondgebonden teelten als van niet-grondgebonden teelten.

Bestaande boomkwekerijen worden positief bestemd. Omdat het beleid in de zones AW-LW en AW-NLW gericht zijn op landschappelijke openheid, worden nieuwe boomkwekerijen daar niet toegestaan.

Gemengde tuinbouwbedrijven

Gemengde tuinbouwbedrijven vormen een productietak die in enkele gevallen in het plangebied voorkomen en die bovendien behoefte heeft aan uitbreiding.

Een gemengd tuinbouwbedrijf is een bedrijf dat in nagenoeg gelijke mate gericht is op het telen van gewassen zoals groente, fruit, bloemen en heesters in kassen en in open grond. Een kenmerk van gemengde tuinbouwbedrijven is de behoefte aan teeltondersteunende voorzieningen. Bestaande gemengde tuinbouwbedrijven worden positief bestemd inclusief de aanwezige kassen. Nieuwe kassen worden niet toegestaan in het kader van de aantasting van de openheid van het landschap.

Glastuinbouw

Glastuinbouw dient zoveel mogelijk geconcentreerd te worden in de glastuinbouwconcentratiegebieden. Nieuwvestiging van glastuinbouwbedrijven mag alleen in deze gebieden plaatsvinden. In de Hoeksche Waard wordt er momenteel onderzoek gedaan naar de behoefte aan een glasconcentratiegebied. Uitbreiding van het kassenbestand voor bestaande glastuinbouwbedrijven in de zone AW-NLW is niet toegestaan. In de zone AW-LW is uitbreiding tot maximaal 2 ha toegestaan.

Gronden die in het vigerende bestemmingsplan de bestemming Glastuinbouw hebben gekregen, maar nooit als zodanig zijn gebruikt (papierglas), worden conform het huidige gebruik bestemd.

Intensieve veehouderij en intensieve kwekerij

Intensieve veehouderij wordt, gelet op het grondgebonden karakter van de landbouw en de landschappelijke en recreatieve kwaliteiten van het plangebied, niet gewenst geacht. Ook het provinciale beleid verzet zich tegen intensieve veehouderij.

Intensieve kwekerij, bijvoorbeeld een champignonkwekerij, wordt toegestaan ter plaatse van agrarische bouwvlakken binnen de oppervlaktematen van de bestaande bebouwing.

Bosbouw

Bosbouw heeft vergaande consequenties voor de openheid van het gebied, natuur- en landschapswaarden en wordt daarom in het plangebied niet toegestaan. Bestaand bos blijft gehandhaafd.

3.2.2. Bouwmogelijkheden

Bouwvlak

Binnen het bouwvlak dienen gebouwen, sleufsilo's, kuilvoerplaten alsmede verhardingen behorende bij het bedrijfscentrum gerealiseerd te worden. Voor de aanleg van verhardingen buiten het bouwvlak wordt verwezen naar paragraaf 3.2.4 "Verbetering van de productieomstandigheden". De oppervlakte en de vorm van de agrarische bouwvlakken wordt individueel bepaald. Daarbij wordt met het volgende rekening gehouden:

- het bouwvlak in het vigerende bestemmingsplan;
- de actuele situatie in het veld;
- de mate van volwaardigheid van het agrarisch bedrijf;
- bestaande (eigendoms)rechten;
- doorzichten;
- zonering.

Om de agrariër maximale vrijheden te bieden voor de ontwikkeling van het agrarische bedrijf, wordt door middel van het opnemen van regels flexibiliteit geboden voor de agrarische bouwvlakken.

Glas

Het provinciaal beleid is gericht op het saneren van verspreid liggend glas in kwetsbare gebieden. In de zone AW-NLW is uitbreiding van het kassenbestand, alsmede ondersteunend glas niet toegestaan. Voor volwaardige boom- en sierteeltbedrijven in de zone AW-LW wordt een maximale oppervlakte van 300 m² gehanteerd voor teeltondersteunende voorziening. Deze teeltondersteunende voorzieningen dienen een tijdelijk karakter te hebben (tunnel- of rolkasen).

Agrarische bedrijfswoning

De maximale inhoudsmaat voor een agrarische bedrijfswoning bedraagt 750 m³ (exclusief ondergrondse bouwlagen), inclusief aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen. Voor agrarische bedrijven die niet beschikken over een eerste bedrijfswoning wordt een regeling opgenomen voor het realiseren van één bedrijfswoning. Hierbij wordt de voorwaarde gehanteerd dat het een reëel en volwaardig agrarisch bedrijf betreft. Daar waar bedrijfswoningen in het verleden niet mogelijk waren en niet gewenst worden geacht, wordt dit op de plankaart tot uitdrukking gebracht (aanduiding (-bw)). Uitbreiding van het aantal bedrijfswoningen, tweede of derde, is niet toegestaan.

3.2.3. Nieuwvestiging/verplaatsing

Onder nieuwvestiging/verplaatsing wordt de vestiging van een geheel nieuw agrarisch bedrijf verstaan. In Nederland stopt jaarlijks 2 tot 3% van de agrarische bedrijven. Het is dan ook waarschijnlijk dat in de komende jaren een aantal agrarische bedrijven in het plangebied vrijkomt. In dit licht bezien, is er in het plan geen regeling opgenomen voor het toekennen van nieuwe bouwvlakken, waardoor verdere verstening van het open landschap wordt voorkomen. Bedrijven die zich in het plangebied willen vestigen kunnen gebruikmaken van de vrijgekomen agrarische bouw kavels. Deze agrarische bouw kavels kunnen in het kader van duurzame bedrijfsvoering verplaatst worden.

3.2.4. Verbetering van de productieomstandigheden

Aanleg van verhardingen

De behoefte aan verhardingen zal met name spelen in de gemengde tuinbouw. Aldus kan een meer intensieve teelt gerealiseerd worden (containerteelt). Daarbij heeft gemengde tuinbouw die plaatsvindt op een gesloten systeem een gunstig effect op de waterkwaliteit. Hoewel het gemeentebestuur deze voordelen onderkent, wordt het aanbrengen van verhardingen ten behoeve van gemengde tuinbouw desalniettemin uitgesloten. De gemeente acht verdere intensivering van de gemengde tuinbouw in het plangebied niet wenselijk en noodzakelijk.

De aanleg van verhardingen heeft in de zone AW-NLW met name betrekking op de aanleg van kavelpaden. Het aanleggen van verhardingen gaat echter ten koste van het waterbergend vermogen van de grond. Daarnaast kan het nadelige gevolgen hebben voor de aanwezige natuur-

waarden. Om per situatie een belangenafweging te kunnen maken, wordt het aanleggen van verhardingen in de zone AW-NLW aan een aanlegvergunning gekoppeld. In de zone AW-LW wordt de aanleg van kavelpaden en verharding tot 1.000 m² ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering rechtstreeks toegestaan. Verhardingen met een groter oppervlak zijn gekoppeld aan een aanlegvergunning.

Onderbemaling

Het aanleggen van dammen en onderbemaling kan vanuit landbouwkundig oogpunt gewenst zijn. Vanuit het oogpunt van duurzaam waterbeheer is dit echter ongewenst. Het beleid van het Waterschap is gericht op het saneren van onderbemalingen. Waar dat niet mogelijk is, neemt het Waterschap het beheer over. Voor nieuwe onderbemalingen moet het Waterschap goedkeuring geven. Dit zal zij slechts doen in uitzonderingsgevallen, na afweging van het agrarisch belang tegen het belang van duurzaam waterbeheer. Om dubbele regelgeving zoveel mogelijk te voorkomen, wordt het niet noodzakelijk geacht om het afdammen en onderbemalen in het bestemmingsplan afweegbaar te stellen.

Graven en dempen van sloten

Het dempen van sloten en kreken is uit het oogpunt van behoud van het ontginningspatroon niet gewenst. Ook gaat slootdemping ten koste van het waterbergend vermogen. Vanwege de nadelige gevolgen voor landschap, cultuurhistorie en duurzaam waterbeheer, wordt voor de zone AW-NLW een aanlegvergunning opgenomen.

De landschapswaarden voor zone AW-LW geven geen noodzaak tot het opnemen van een aanlegvergunning als extra bescherming. Op grond van de Keur van het Waterschap wordt deze activiteit in voldoende mate beschermd. Het dempen van sloten en kreken in het plangebied is volgens de Keur niet rechtstreeks toegelaten.

In de zone AW-LW wordt op grond van het Keur van het Waterschap deze activiteit in het plangebied niet rechtstreeks toegelaten. Op grond van de karaktereigenschappen van de zone AW-NLW wordt hier voor een aanlegvergunningenstelsel opgenomen.

Mestbassin

Ten behoeve van de teelt in de volle grond wordt gebruikgemaakt van dierlijke mest. Dierlijke mest wordt in een beperkte tijd van het jaar toegediend en wordt in de tussenliggende periodes opgeslagen. Opslag van dierlijke mest dient zoveel mogelijk plaats te vinden binnen het bouwvlak. Opslag buiten het bouwvlak is alleen mogelijk indien dit vanuit verkeers- en milieuoverwegingen wenselijk is en het mestbassins/mestzakken betreft. Bovendien is de mestopslag uitsluitend bedoeld voor de eigen agrarische bedrijfsvoering of voor niet meer dan vijf agrarische bedrijven, die voor de opslag van dierlijke mest, uitsluitend bedoeld voor de eigen agrarische bedrijfsvoering, een samenwerkingsverband hebben aangegaan. De inhoud van een mestopslag mag niet meer bedragen dan 3.000 m³ en 5.000 m³ voor respectievelijk buiten en binnen het bouwvlak.

3.2.5. Agrarische en niet-agrarische nevenfuncties bij agrarische bedrijven

De agrarische bedrijven zijn van groot belang voor het behoud van de kwaliteiten van het buitengebied, maar de continuïteit zal in sommige gevallen op termijn niet kunnen worden zeker gesteld. Bedrijfsbeëindiging heeft veelal tot gevolg dat niet-agrarische functies worden gevestigd. Deze functies zijn meestal niet aan het buitengebied gebonden en kunnen leiden tot verrommeling van het landschap. Het bieden van mogelijkheden voor het ontwikkelen van nevenactiviteiten op agrarische bedrijven, kan door extra inkomensverwerving leiden tot een afname van het aantal bedrijfsbeëindigingen en instandhouding van het agrarische karakter van de bedrijfsgebouwen. In tabel 3.1 is weergegeven welke agrarisch verwante en niet-agrarische functies als nevenfunctie aanvaardbaar zijn. Het wel of niet toestaan van nevenfuncties is mede afhankelijk van het ruimtelijke beleid voor de zones.

Tabel 3.1 Richtlijn benodigd oppervlak per nevenfunctie

O Toelaatbaar.
 X Niet toelaatbaar.
 V Na vrijstelling.

nevenfunctie	toelaatbaar per zone		toegestaan aantal m ²	
	AW-LW	AW-NLW	bebouwing	gebruik van onbebouwde gronden
agrarisch verwante bedrijfsactiviteiten				
verkoop aan huis van eigen producten (eventueel be- of verwerkt)	O	O	200	-
agrarisch handels- en exportbedrijf	V	X	500	-
mechanisatiebedrijf	X	X		
opslag en stalling van agrarische producten in de bestaande bebouwing	O	O	500	-
agrarisch loonbedrijf	V	X	500	-
kassenbouwbedrijf, glashandel	V	X	200	-
veehandelsbedrijf, foeragehandel, paardenhandel	V	X	200	-
africhtingsbedrijf voor paarden ¹⁾	O	O	200	800
veearts met praktijkruimte	V	X	200	-
hoefsmederij	V	X	200	-
ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten	O	O	200	-
agrarisch natuur- en landschapsbeheer	O	O	-	gehele boerenland
blauwe diensten (waterberging)	O	O	-	gehele boerenland
niet-agrarische bedrijfsactiviteiten				
hoveniersbedrijf	V	X	200	-
tuincentrum	X	X		
opslag en stalling van niet-agrarische producten (bijvoorbeeld caravans)	V	V	500	-
windenergie	X	X	-	-
windenergie, windturbines tot 15 m totale hoogte (inclusief wieken) ²⁾	V	X	maximaal 1	-
duurzame energie, biomassa vergisting ³⁾	V	X	1.000	-
overige bedrijven (categorie 1 en 2 van de bedrijvenlijst uit de VNG-uitgave Bedrijven en milieuzonering)	V	V	200	-
recreatieve functies/agrotoerisme				
kinderboerderij	V	X	100	1.500
paardenstalling (inclusief exploitatie paardenkoets)/paardenpension (inclusief paardenbak) ¹⁾	V	V	200	800
manege/rijsschool ⁴⁾	X	X		
kano-, (roei- of elektrische) boot- of fietsenverhuur.	V	V	100	100
wandel- fiets- of ruiterpaden over het boerenland	O	O	n.v.t.	n.v.t.
kleinschalige horecagelegenheid	V	V	100	100
theetuin	V	V	50	100
bed & breakfast	O	O	maximaal 2 kamers en maximaal 5 gasten	-

- 1) Om te benadrukken dat het hier een nevenfunctie betreft, is niet uitgegaan van een paardenbak met wedstrijdafmetingen (20 x 60 m), maar van een maximum van 800 m² (20 x 40 m).
- 2) Bij een verticale as geldt een maximale hoogte van 5 m en bij een windturbine zonder wieken geldt een maximale rotordiameter van 2 m.
- 3) Vergistingsinstallaties inclusief bijbehorende gebouwen.
- 4) In de praktijk zal voor een manege nieuwe bebouwing moeten worden opgericht. Het is de vraag of een dergelijke functie met deze omvang nog als nevenfunctie moet worden beschouwd.

nevenfunctie	toelaatbaar per zone		toegestaan aantal m ²	
	AW-LW	AW-NLW	bebouwing	gebruik van onbebouwde gronden
agrarisch verwante bedrijfsactiviteiten				
kampeerboerderij	V	X	200	-
kleinschalig kamperen	V	X	100	max. 15 kampeer-eenheden
survivalactiviteiten, excursiebedrijf	V	X	100	gehele boerenland ¹⁾
boerengolf	O	X	200	20.000
overige dienstverlening				
aan-huis-gebonden beroep	O	O	100	-
sociale functie (zorgboerderij, kinderopvang, resocialisatie)	V	V	50-200 ²⁾	gehele boerenland
natuur- en milieueducatie rondleidingen	O	O	100	gehele boerenland
museum/tentoonstellingsruimte	V	X	200	-
beeldentuin	X	X		
niet-agrarisch verwante detailhandel	V	X	200	-
dierenpension, hondenfokkerij	V	X	200	-

In aanvulling op tabel 3.1 worden de volgende voorwaarden gesteld:

- de gezamenlijke productieomvang van de niet-agrarische nevenfuncties moet een ondergeschikt deel (minder dan de helft) blijven vormen van de totale productieomvang van het betreffende agrarisch bedrijf; om het begrip ondergeschiktheid toetsbaar te maken, zijn per nevenfunctie maximale oppervlaktelimiten voor in gebruik te nemen bebouwing en in gebruik te nemen gronden opgenomen;
- nevenfuncties dienen milieuhygiënisch inpasbaar te zijn; er mogen geen onevenredige beperkingen voor omliggende, bestaande agrarische bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden);
- bestaande landschappelijke, cultuurhistorische- en natuurwaarden in de directe omgeving mogen niet onevenredig worden aangetast;
- er mag geen sprake zijn van een onevenredige vergroting van de publieks- en/of verkeers-aantrekkende werking.

Bij het inpassen van een niet-agrarische nevenfunctie dient, voor zover relevant, zorg te worden gedragen voor een goede landschappelijke inpassing. Parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden binnen het bouwvlak.

Bouwmogelijkheden nevenfuncties

De activiteiten die in tabel 3.1 zijn genoemd, dienen binnen het bouwvlak plaats te vinden. Voor zover relevant, is per nevenfunctie aangegeven wat de maximale toegestane oppervlakte is die hiervoor gebouwd c.q. in gebruik mag worden genomen. Door deze maximummaat wordt voorkomen dat teveel nieuwe bebouwing wordt opgericht, die later mogelijk benut gaat worden voor niet aan het buitengebied gerelateerde activiteiten. Indien er meerdere nevenfuncties aanwezig zijn op het bedrijf is een maximale oppervlakte van 500 m² aan bebouwing toegestaan.

In het bestemmingsplan wordt onderscheid gemaakt tussen maneges en paardenstalling. Een manege is een bedrijf dat gericht is op het lesgeven in paardrijden aan derden, waarbij veelal voorzieningen zijn gesitueerd als kantine/foyer en logies- en/of verenigingsaccommodatie. Bij veel maneges vinden wedstrijden plaats. De ruimtelijke gevolgen van maneges kunnen daarom zeer ingrijpend zijn. In het bestemmingsplan worden om die reden maneges als nevenfunctie niet toelaatbaar geacht.

Onder paardenstalling wordt het houden van paarden en pony's voor verhuur en eigen gebruik verstaan, alsmede het bieden van gelegenheid aan derden om hun paarden en pony's in pension te stallen en te weiden. Omdat de gevolgen hiervan veel minder ingrijpend zijn, biedt het bestemmingsplan hiervoor wel mogelijkheden.

1) Mogelijkheden op het boerenland dienen beoordeeld te worden op aspecten ecologie (verstoring), landschap, bedrijfsvoering omringende agrarische bedrijven en milieubeschermingsgebieden.

2) Afhankelijk van al dan geen nachtverblijf.

3.2.6. Niet-agrarische vervolgfuncties ter plaatse van agrarische bouwvlakken

In de loop van de planperiode is het mogelijk dat een aantal van de resterende agrarische bedrijven wordt beëindigd. De vrijkomende panden zijn in het plangebied met name in trek voor bewoning, niet-agrarische bedrijfsactiviteiten en horeca. Deze aantrekkingskracht heeft verschillende oorzaken:

- voormalige agrarische bedrijfsgebouwen zijn geschikt voor bedrijfsactiviteiten of horeca;
- goedkope vestigingslocatie (vergeleken met bedrijventerreinen);
- ligging in de directe nabijheid van grootstedelijke agglomeraties;
- situering in een landschappelijke en cultuurhistorisch interessante omgeving met de mogelijkheid van landelijk wonen;
- veel meer ruimte ("vrijheid") en minder milieubelemmeringen dan in stedelijke gebieden.

Gevolg is dat veel activiteiten die niet in het plangebied thuishoren, zich hier toch willen vestigen. Rijk en provincie voeren een terughoudend beleid ten aanzien van functies die niet thuishoren in de gebieden buiten de bebouwingscontouren. Teneinde ongewenste ontwikkelingen te voorkomen op deze voormalige agrarische bedrijfscomplexen, wordt in het bestemmingsplan na het wijzigen van de bestemming, de specifieke bouwaanduiding vrijkomende agrarische bedrijfscomplexen (sba-vab) opgenomen.

Met betrekking tot het al dan niet toelaatbaar stellen van de in tabel 3.2 genoemde functies, wordt aangesloten bij hetgeen hieromtrent is opgemerkt bij de nevenfuncties, zij het dat aan deze aspecten ingeval van agrarische bedrijfsbeëindiging een groter belang zal worden toegekend.

Bouwmogelijkheden ten behoeve van vervolgfuncties op voormalige agrarische bedrijfscomplexen

Niet-agrarische vervolgfuncties dienen gevestigd te worden in de bestaande bedrijfsgebouwen. Voor het uitoefenen van de vervolgfuncties mag in geen geval gebruik worden gemaakt van kassen.

Nieuwbouw ten behoeve van de in tabel 3.2 genoemde functies is in beginsel niet aan de orde. Ten aanzien van bouwmogelijkheden voor vervolgfuncties geldt, dat de bestaande gebouwen niet mogen worden uitgebreid.

Indien de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen in een bouwvalige staat verkeren, of indien hiervan geen zinvol ander gebruik meer kan worden gemaakt, kan worden besloten tot sanering van de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen. In dat geval mag de oppervlakte van de nieuw op te richten bebouwing maximaal 50% bedragen van de oppervlakte van de bebouwing die wordt afgebroken, met een maximum van 200 m².



Tabel 3.2 Vervolgfuncties op agrarische bouwvlakken na beëindiging van het agrarisch bedrijf bij W*

O = Toelaatbaar.

X = Niet toelaatbaar.

V = Na vrijstelling.

vervolgfunctie	toelaatbaar per zone		omvang
	AW-LW	AW-NLW	
agrarisch verwante bedrijfsactiviteiten			
agrarisch handels- en exportbedrijf	X	X	
agrarisch handels- en exportbedrijf	X	X	
mechanisatiebedrijf	X	X	
agrarisch loonbedrijf	V	X	
veehandelsbedrijf, foeragehandel, paardenhandel	V	X	
africhtingsbedrijf voor paarden ¹⁾	V	X	bestaande bebouwing
veearts met praktijkruimte	V	X	bestaande bebouwing
hoefsmederij	V	X	bestaande bebouwing
ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten	O	O	bestaande bebouwing
niet-agrarische bedrijfsactiviteiten			
hoveniersbedrijf	O	X	bestaande bebouwing
tuincentrum	X	X	
opslag en stalling van niet-agrarische producten	V	V	bestaande bebouwing
windenergie	X	X	
windenergie, windturbines tot 15 m totale hoogte (inclusief wieken) ²⁾	V	X	maximaal 1
duurzame energie, biomassa vergisting ³⁾	X	X	
overige bedrijven (categorie 1 en 2 van de bedrijvenlijst uit de VNG-uitgave Bedrijven en milieuzonering)	V	V	bestaande bebouwing
recreatieve functies/agrotoerisme			
kinderboerderij	V	X	bestaande bebouwing
paardenstalling (inclusief exploitatie paardenkoets)/paardenpension (inclusief paardenbak) ¹⁾	V	X	bestaande bebouwing
manege/rijsschool	V	X	
kano-, (roei- of elektrische) boot- of fietsverhuur	X	X	
wandel- fiets- of ruitersporen over het boerenland	O	O	
kleinschalige horecagelegenheid	V	V	
theetuin	V	V	bestaande bebouwing
bed & breakfast	O	O	maximaal 2 kamers en maximaal 5 gasten
kampeerboerderij	V	X	
kleinschalig kamperen	V	X	maximaal 15 kampeereenheden
survivalactiviteiten, excursiebedrijf	X	X	
boerengolf	X	X	
overige dienstverlening			
aan-huis-gebonden beroep	O	O	bestaande bebouwing
sociale vervolgfunctie (zorgboerderij, kinderopvang, resocialisatie)	V	X	bestaande bebouwing

1) Om te benadrukken dat het hier een nevenfunctie betreft, is niet uitgegaan van een paardenbak met wedstrijdafmetingen (20 x 60 m), maar van een maximum van 800 m² (20 x 40 m).

2) Bij een verticale as geldt een maximale hoogte van 5 m en bij een windturbine zonder wieken geldt een maximale rotordiameter van 2 m.

3) Vergistingsinstallaties inclusief bijbehorende gebouwen.

vervolgfunctie	toelaatbaar per zone		omvang
	AW-LW	AW-NLW	
museum/tentoonstellingsruimte	V	X	bestaande bebouwing
beeldentuin	X	X	
niet-agrarisch verwante detailhandel	X	X	
dierenpension, hondenfokkerij	V	X	bestaande bebouwing

3.2.7. Hobbyboeren

Na het beëindigen van het agrarisch bedrijf blijft de voormalige ondernemer vaak op de boerderij wonen, waarbij hobbymatig nog wat agrarische activiteiten worden uitgevoerd. Bovendien combineert een toenemend aantal niet-agrariërs het "buiten wonen" met het houden van paarden of ander vee voor hobbydoeleinden. Mede om die reden betrekken zij veelal vrijkomende agrarische bedrijfscomplexen. Deze ontwikkeling leidt tot kansen voor het noodzakelijke beheer van het agrarisch gebied doordat "hobbyboeren" hun gronden veelal extensief beheren.

Bij vrijkomende agrarische bebouwing zijn hobbymatige agrarische activiteiten te prefereren boven veel andere vormen van gebruik. Om die reden wordt de hobbymatige landbouw niet uitgesloten. Hobbyboeren mogen echter niet gelijk worden gesteld met agrarische bedrijven.

Zij behoren een woonbestemming te krijgen en zullen gebruik moeten maken van de daarbij behorende bouw mogelijkheden. Het creëren van nieuwe (bouw)locaties voor hobbyactiviteiten is niet aan de orde.

In geval van het houden van paarden kan behoefte zijn aan de realisatie van paardenbakken. Dit is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak.

3.3. Natuur

Het uitgangspunt is handhaving en versterking van de natuurwaarden. De aanwezige natuurgebieden worden daartoe als zodanig bestemd. Daarnaast zal in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen voor de realisatie van de ecologische verbindingzones zoals aangegeven in figuur 2.3.

Agrarisch natuurbeheer

Naast realisatie van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur vindt door agrariërs op vrijwillige basis natuur- en landschapsbeheer plaats. Ondanks dat de gemeente voorstander is van de wijze waarop de agrarische sector bijdraagt aan beheer van natuur en landschap, is het bestemmingsplan niet het aangewezen instrument om dit te reguleren. Het bestemmingsplan verzet zich in ieder geval niet tegen agrarisch natuurbeheer. Bij mogelijke afwegingen die in het kader van dit bestemmingsplan worden gedaan en waarbij agrarisch natuurbeheer een rol speelt, zal dat belang zwaar wegen.

Flora- en faunawet

Het bestemmingsplan is grotendeels consoliderend van aard en maakt gebruikelijke agrarische activiteiten mogelijk. Er wordt bijvoorbeeld geen ruimte geboden voor grootschalige nieuwbouw voor of ingrijpende wijzigingen van het agrarische grondgebruik. Formeel dient voor alle nieuwe (bouw)werkzaamheden (bijvoorbeeld slootdemping, nieuwe agrarische bebouwing) vrijstelling te worden aangevraagd op grond van de Flora- en faunawet. Op welke soorten deze aanvraag betrekking heeft hangt af van de situatie ter plaatse en dient direct voorafgaand aan de ingreep te worden vastgesteld.



3.4. Water

De gemeente Strijen is op dit moment bezig met het opstellen van een Gemeentelijk Waterplan. Het Gemeentelijk Waterplan plan geeft aan hoe met water de ruimtelijke kwaliteit en de beleevingswaarde van de dorpen en het platteland vergroot kan worden. Het waterplan geeft een visie op water en stelt maatregelen voor. Indien blijkt dat deze maatregelen veranderingen met zich mee brengen dient dit in het bestemmingsplan geregeld te worden.

3.5. Cultuurhistorie en archeologie

3.5.1. Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing

Onderdeel van het gemeentelijk beleid voor het buitengebied is het behoud van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en ensembles. In het bestemmingsplan worden alle rijksmonumenten en de gemeentelijke monumentenlijst opgenomen en op de plankaarten aangegeven waar deze liggen. De rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten worden respectievelijk beschermd in het kader van de Monumentenwet en de gemeentelijke monumentenverordening Strijen. Op de plankaart zijn eveneens de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en elementen aangegeven.

Om het behoud van de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en elementen te stimuleren, is in het bestemmingsplan bepaald dat cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en elementen niet mag worden vergoot of veranderd, tenzij hiervoor vrijstelling is verleend. Vrijstelling wordt uitsluitend verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische waarde van het pand. Daarnaast wordt de sloop van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing aan een aanlegvergunning gekoppeld.

3.5.2. Archeologie

Aan de gronden waarvoor hoge archeologische verwachtingswaarde geldt, is een dubbelbestemming Archeologisch waardevol gebied gegeven, waarin het archeologische belang tot uitdrukking komt. Een dubbelbestemming is wenselijk, omdat de gronden waarin zich (mogelijk) archeologische vindplaatsen bevinden, ook voor andere doeleinden (moeten kunnen) worden gebruikt.

Ingeval van bouwactiviteiten dient met het archeologische belang rekening te worden gehouden. Om deze belangenafweging te kunnen afdwingen, is in het bestemmingsplan bepaald dat voor de betrokken bouwactiviteiten alleen bouwvergunning kan worden verleend, nadat daarvoor archeologisch onderzoek is uitgevoerd door een gecertificeerd bedrijf.

In de dubbelbestemming wordt tevens bepaald dat voor ingrepen (werken of werkzaamheden) die een bedreiging voor (eventueel) aanwezig archeologisch erfgoed kunnen vormen, een aanlegvergunning van burgemeester en wethouders is vereist.

3.6. Recreatie en toerisme

In het bestemmingsplan wordt onderscheid gemaakt in verblijfsrecreatie en dagrecreatie. Verblijfsrecreatie zijn die vormen van recreatie waarbij minimaal één overnachting plaatsvindt, bijvoorbeeld bed & breakfast. Onder dagrecreatie worden vormen van recreatie verstaan, die in principe plaatsvinden tussen zonsopgang en zonsondergang en niet gericht zijn op het verstrekken van nachtverblijf. Bijvoorbeeld wandelen, fietsen, zwemmen, kanoën, veldsport of natuurobservatie of het gebruik van overdekte dagrecreatieve voorzieningen.

3.6.1. Verblijfsrecreatie

In het plangebied komen verschillende vormen van verblijfsrecreatie voor. Om een helder onderscheid te maken in de diverse vormen van verblijfsrecreatie maakt de gemeente een nieuwe indeling, in overeenstemming met het "Kampeerbeleid Hoeksche Waard 2008", waarbij 3 categorieën gehanteerd worden:

- categorie 1: kampeermiddelen (geen gebouwen zijnde, bijvoorbeeld tenten of caravans op seizoensplaatsen);
- categorie 2: stacaravans tot 36 m²; het plaatsen van een bijgebouw van maximaal 10 m² is toegestaan;
- categorie 3: paalkamperen; een kampeerterrein waar "wild" gekampeerd mag worden door maximaal 3 trekkerstentjes in een straal van 10 m rond de betreffende paal.

Daarnaast is het beleid van de gemeente gericht op het handhaven van het recreatieve karakter van verblijfsrecreatie. Permanente bewoning is dan ook niet toegestaan.

Kleinschalig kamperen is alleen in zone AW-LW als nevenfunctie toegestaan bij agrarische bedrijven. Kleinschalig kamperen dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn en er dient dan ook rekening te worden gehouden met de omliggende, bestaande agrarische bedrijven (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden).

Kleinschalige logies (maximaal 2 kamers en 5 gasten), ook wel bed & breakfast genoemd, zijn als neven- of vervolgfunctie bij een (voormalig) agrarisch bedrijf en bij burgerwoningen toegestaan conform het "Kampeerbeleid Hoeksche Waard 2008".

Voorwaarde voor het toestaan van kleinschalig kamperen is dat het complex landschappelijk wordt ingepast. Stacaravans worden uitgesloten voor kleinschalig kamperen vanwege landschappelijke redenen. Op deze wijze wordt voorkomen dat mogelijkheden gecreëerd worden voor permanent aanwezige kampeermiddelen. Gedurende het gehele jaar worden maximaal 15 kampeermiddelen per agrarisch bedrijf toelaatbaar geacht.

3.6.2. Dagrecreatie

Algemeen

Recreatieve ontwikkelingen dienen de agrarische gebruikswaarde van het plangebied zo min mogelijk te hinderen. Verder dienen recreatieve ontwikkelingen getoetst te worden aan de gevolgen voor natuur en landschap, hetgeen onder meer betekent dat met name extensieve recreatievormen inpasbaar zijn en mogelijk gemaakt worden (wandelen, fietsen, paardrijden, kanoën, schaatsen, vissen). Kinderboerderijen en maneges worden na vrijstelling toegestaan in het plangebied in de zogenaamde kernrandzones. Het realiseren van kleinschalige recreatieve voorzieningen, zoals informatie- en routeborden en een picknickbank, wordt in het gehele plangebied rechtstreeks mogelijk gemaakt.

Jachthaven

In het plangebied is één jachthaven aanwezig. Deze jachthaven is een vorm van dagrecreatie en zal positief bestemd worden. De bestemming zal aansluiten op en 1 op 1 overgenomen worden uit het bestemmingsplan Oevergebied van de gemeente Strijen.



3.7. Verkeer

De HSL die door het gebied loopt wordt positief bestemd. De nieuwe randweg ten zuiden en oosten van de kern Strijen wordt vooralsnog niet in het bestemmingsplan opgenomen omdat de planvorming hieromtrent nog geen concrete vormen heeft aangenomen.

3.8. Niet-agrarische bedrijven en detailhandel

Voortzetting huidige (detailhandels)bedrijven

In het plangebied komen verspreid enkele niet-agrarische bedrijven voor, die behoren tot de categorieën 1 t/m 3 van de bij dit plan behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten. Bestaande niet-agrarische bedrijven die in vigerende bestemmingsplannen reeds positief zijn bestemd en bedrijven die al gedurende langere tijd in het plangebied legaal zijn gevestigd (veelal op voormalige agrarische bedrijfscomplexen), worden in principe positief bestemd. Uitgangspunt daarbij is dat het om ruimtelijk-planologische motieven niet noodzakelijk is en om financieel-economische motieven niet haalbaar is om deze bedrijven te verplaatsen naar een bedrijventerrein.

Aanwezige niet-agrarische bedrijven zijn specifiek bestemd door middel van een op de betreffende activiteiten toegesneden aanduiding. Indien een dergelijk bedrijf vertrekt kan zich ter plaatse uitsluitend een zelfde soort of een agrarisch bedrijf vestigen.

Bij een positieve bestemming van bedrijfsactiviteiten geldt voor de uitbreiding van de bebouwing het volgende. Op basis van jurisprudentie kan niet zonder meer worden volstaan met het vastleggen van de bestaande bebouwing. Met het oog op het toekomstperspectief dient te worden getoetst in hoeverre uitbreidingsmogelijkheden kunnen worden geboden. In dit bestemmingsplan wordt daarbij uitgegaan van een uitbreiding van 10% van de bestaande bedrijfsgebouwen binnen het huidige bouwvlak. De 10% uitbreidingsruimte heeft uitsluitend betrekking op het bebouwingsoppervlak en niet op het bouwvlak. De uitbreidingsmogelijkheid geldt alleen voor zone AW-LW.

Binnen de bestemming Bedrijfsdoeleinden wordt een zekere flexibiliteit opgenomen wat betreft de mogelijke vervolgactiviteiten. De vervolgfuncties, die ter plaatse van de bestemming Bedrijfsdoeleinden mogelijk worden gemaakt, komen overeen met de vervolgfuncties ter plaatse van agrarische bouwvlakken. Hiervoor wordt verwezen naar tabel 3.2.

3.9. Wonen

Aan bestaande (legale) burgerwoningen met de bijbehorende erven en tuinen wordt een bestemming Wonen (W) toegekend.

In principe wordt aan alle woningen een afzonderlijk bouwvlak toegekend en wordt in de voorschriften aangegeven dat er per bouwvlak maximaal 1 woning gerealiseerd mag worden. In enkele situaties zijn er meer woningen binnen een bouwvlak aanwezig en maakt de kadastrale en eigendomssituatie het niet mogelijk hier een goede ruimtelijke scheiding aan te brengen. In die gevallen wordt aan het bouwvlak een cijfer toegevoegd dat aangeeft hoeveel woningen hier maximaal aanwezig mogen zijn. Woningen die aaneengebouwd zijn en dienen te blijven worden voorzien van de aanduiding (wh) "half vrijstaand".

De inhoud van een woning mag maximaal 650 m³ bedragen exclusief maximaal 75 m² bijgebouwen en overkappingen (exclusief ondergrondse bouwlagen). Woningen die gerealiseerd worden in het kader van de Ruimte-voor-Ruimteregeling hebben eveneens een inhoudsmaat van 650 m³. Via de geleidende schaal kan de inhoud tot maximaal 1.000 m³ worden vergroot, exclusief maximaal 75 m² bijgebouwen en overkappingen (exclusief ondergrondse bouwlagen).

Nevenfuncties in voormalige agrarische bedrijfscomplexen (W*)

Voormalige agrarische bedrijfscomplexen die nu een woonfunctie hebben, bieden door de aanwezige (voormalige) bedrijfsbebouwing mogelijkheden voor diverse nevenfuncties. Indien dergelijke voormalige agrarische bedrijfscomplexen enkel als woning worden bestemd, wordt geen recht gedaan aan het meest doelmatige gebruik van gronden en gebouwen. Om die reden zijn voormalige boerderijen waarin nu wordt gewoond, voorzien van een passende aanduiding (sbavab).

De nevenfuncties die ter plaatse van deze bestemming zijn toegestaan en/of via vrijstelling worden toegestaan, komen gedeeltelijk overeen met de nevenfuncties die per zone toelaatbaar worden geacht voor de hier nog aanwezige agrarische bedrijven. Nevenfuncties met een sterke relatie met het agrarisch bedrijf (zoals opslag van agrarische goederen) en meer bedrijfsmatige activiteiten, worden niet toegestaan bij de bestemming Wonen. Het wonen moet wel te allen tijde de hoofdfunctie blijven. Voorts geldt ter plaatse van de bestemming Woondoeleinden de saneringsregeling van agrarische bedrijfsgebouwen, waarbij na sanering ten hoogste 50% mag worden teruggebouwd. Daarbij geldt ter plaatse van de bestemming Woondoeleinden bovendien dat de totale oppervlakte aan bijgebouwen na sanering niet meer dan 200 m² mag bedragen.

Aan-huis-gebonden beroepen

Bij burgerwoningen en (agrarische) bedrijfswoningen is het uitoefenen van een beroep-aan-huis bij recht toegestaan. Dit houdt in dat zogenaamde vrije beroepen waarvoor geen melding- of vergunningplicht op grond van het Inrichtingen- en vergunningbesluit milieubeheer geldt, zonder meer vanuit de woning kunnen worden uitgeoefend.

Hierbij geldt als uitgangspunt dat de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd blijft en dat maximaal 30% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw, inclusief aan- en uitbouwen, met een maximum van 80 m² mag worden benut ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten.

De volgende voorwaarden zijn eveneens van toepassing:

- er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan het woon- en leefmilieu in de omgeving;
- ten behoeve van de gewijzigde functie geen extra parkeergelegenheden noodzakelijk zijn;
- het gebruik heeft geen nadelige invloed op de normale afwikkeling van het verkeer;
- er mag geen horeca of detailhandel plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop ondergeschikt aan de uitoefening van de bedrijfsmatige activiteiten;
- degene die de activiteiten verricht dient tevens de gebruiker van de eigenlijke woning te zijn.

Nieuwbouw van woningen

Nieuwbouw van burgerwoningen in het buitengebied is uitgesloten met uitzondering van de woningen in het kader van de Ruimte-voor-Ruimteregeeling.

Woonschepen

Binnen het plangebied bevinden zich drie woonschepen. Het beleid voor woonschepen laat enkel onderhoud aan de huidige woonschepen toe. Vervanging van de woonschepen is niet toegestaan. In het vigerende plan wordt een uitsterfbeleid toegepast voor woonschepen. Dit beleid wordt gecontinueerd in het nieuwe bestemmingsplan, aangevuld met een regeling voor de sanering van de aanwezige woonboten. De regeling betreft het verlenen van medewerking voor de realisatie van een burgerwoning op passende locatie voor de sanering van een aanwezige woonboot.

Landgoederen

In de zones AW-NLW en N zijn nieuwe landgoederen niet toegestaan. In zone AW-LW is de stichting van nieuwe landgoederen in beginsel alleen mogelijk aansluitend aan- en ter versterking van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (PEHS), Randstadgroengebieden en bestaande recreatiegebieden. Nieuwe landgoederen worden via een wijzigingsbevoegdheid mogelijk gemaakt. De Nota Regels-voor-Ruimte van de provincie aangevuld met de randvoorwaarden uit de Nota landgoederen Hoeksche Waard vormen het toetsingskader. Onder andere de volgende randvoorwaarden zijn van toepassing:

- de minimale omvang van het landgoed is 10 ha aaneengesloten gebied, mits er niet aangesloten wordt bij bestaande bebouwingspatronen;
- de minimale omvang van het landgoed is 5 ha aaneengesloten gebied;
- per 5 ha is maximaal 1.000 m² aan bebouwing inclusief bijgebouwen toegestaan;
- 10% van het nieuwe landgoed behoort tot het private deel, de huiskavel, waarvan maximaal 20% bebouwd mag worden;
- een inrichtingsplan.

Stichting van een nieuw landgoed in de PEHS, Vogelrichtlijngebieden, Habitatrichtlijngebieden en andere in het streekplan aangewezen gebieden van grote cultuurhistorische of archeologische waarde is uitgesloten.

3.10. Windenergie

Solitaire windturbines worden vanwege de aantasting van de openheid van het landschap niet toegestaan. Voor de aanwezige windmolens is de bestaande maat (ashoogte) vastgelegd als maximaal toelaatbaar. Windturbines met een maximale totale hoogte tot 15 m of met een verticale as met een maximale hoogte van 5 m of voor een windturbine zonder wieken met een maximale rotordiameter van 2 m, worden toegestaan als neven- en vervolgfunctie bij een agrarisch bedrijf op het bouwvlak.

3.11. Overige onderwerpen

3.11.1. Externe veiligheid

Ten einde de externe veiligheid rond risicobronnen te waarborgen, worden waar nodig rondom die bronnen contouren aangegeven waarbinnen geen nieuwe gevoelige functies zijn toegestaan.

Binnen het plangebied zijn geen risicorelevante bedrijven aanwezig. Bij het mogelijk maken van nieuwe functies in het noordelijk deel van het plangebied dient rekening te worden gehouden met het invloedsgebied van het lpg-tankstation aan de Trambaan, net buiten het plangebied.

De route gevaarlijke stoffen (Edisonweg, Christiaan Huygensstraat, Industriestraat, Trambaan) is een gemeentelijk vastgestelde route. Dit levert echter geen belemmering voor het bestem-

mingsplan op, omdat de PR 10^{-6} -contour niet buiten de weg ligt en er in dit bestemmingsplan geen ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt binnen 200 m van deze route.

Over de Dordsche Kil en over de A16 aan de overzijde van de Hollandsch Diep vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Ook moet rekening gehouden worden met de HSL die door het gebied loopt.

Aan de overzijde van het Hollandsch Diep ligt industrieterrein Moerdijk. De geluidszone van dit industrieterrein loopt voor een klein deel over het plangebied. Bij het mogelijk maken van nieuwe functies in het zuidelijke deel van het plangebied dient hiermee rekening te worden gehouden.

Er dient rekening te worden gehouden met een redelijke kans op explosieven in de Mariapolder en de polder Oud-Beveroord. Hiervoor wordt een aanlegvergunningstelsel opgenomen.

Het plangebied valt ook onder het laagvlieggebied van defensie.

3.11.2. Kabels en leidingen

In het westen van het plangebied ligt een leidingenstrook. Bij de Hoekseweg ligt een etheenoxideleiding. Tevens is er in het zuiden van west naar oost een aardgasleiding gepland. Uit de circulaire van 1984 volgt voor de betreffende aardgasleiding toetsingsafstanden, waarbinnen de aard van de omgeving moet worden nagegaan. De aard van het gebied is momenteel agrarisch. In het geval van planologische, technische of economische belangen, kan van deze toetsingsafstand worden afgeweken. Hierbij dienen volgens de circulaire ten minste risicoafstanden tot een woonbestemming te worden aangehouden.

3.11.3. Ruimte-voor-Ruimte

Met het oog op de gewenste ontstening van het buitengebied en het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied, wordt in het bestemmingsplan een Ruimte-voor-Ruimteregeling opgenomen. De regeling voorziet erin dat voor het slopen van een oppervlak van 1.000 m² aan (voormalige agrarische) bedrijfsgebouwen (met uitzondering van cultuurhistorisch waardevolle gebouwen) of 5.000 m² aan kassen ter compensatie, onder voorwaarden, één nieuwe burgerwoning mag worden gebouwd. De Ruimte-voor-Ruimteregeling voorziet in het terugbouwen van maximaal drie extra woningen op de locatie waar de bedrijfsgebouwen of kassen worden gesaneerd. Binnen het bestemmingsplan is het niet mogelijk om een generieke regeling (wijzigingsbevoegdheid) op te nemen om een ruimtelijke afweging te maken of de extra woning op dezelfde plaats of op een andere locatie dan waar de bebouwing is gesloopt teruggebouwd kan worden. Om dit mogelijk te maken dient een aparte procedure te worden gevolgd en wordt er geen generieke regeling in het bestemmingsplan opgenomen.

