



OVERWATER

Vastgoedadviseurs • Taxateurs • Rentmeesters



TE KOOP

**PERCELEN NATUURGROND
NABIJ BUITENDIJK/MOLENDIJK
IN NUMANSDORP,
TOTAAL GROOT 06.56.77 HA**

Kenmerk
60264922

Overwater
Rentmeesterskantoor BV
Kerkstraat 54
3291 AM Strijen

078-6749494
info@ovtr.nl

OVTR.NL



Overwater Rentmeesterskantoor biedt namens de eigenaar vrijblijvend te koop aan de hierna omschreven percelen grond ter grootte van totaal 06.56.77 ha, staande en gelegen nabij de Buitendijk/Molendijk te Numansdorp.

OMSCHRIJVING

De percelen zijn gelegen op het grensgebied van de Buitendijk te Zuid-Beijerland en de Molendijk te Numansdorp. De toegang loopt via een verhard pad naar de Buitendijk. De koper van de percelen mag gebruikmaken van dit pad omdat er een erfdienstbaarheid van uitweg notarieel is vastgelegd. Het aanbod bestaat voor circa 3 ha uit dijkpercelen. Het overige betreft grasland en een waterpartij. De toegang tot de percelen is afgesloten met een zeer deugdelijk hekwerk en een ruime toegangspoort. Aan de zuidzijde van de aangeboden percelen ligt het Haringvliet. Het Haringvliet is aangewezen als Natura-2000 gebied. De beschermde status houdt in dat de natuurlijke habitat in stand dient te worden gehouden, alsmede het behoud van de vogelstand. Het uitzicht vanaf de percelen richting dit brede water levert pittoreske plaatjes op.

PERCELEN

oppervlakte	totaal groot 06.56.77 ha
kadastraal bekend	gemeente Numansdorp, sectie D, nummers 713, 1739 en 1740
ligging	in het buitengebied op het grensgebied van de Buitendijk in Zuid-Beijerland en de Molendijk in Numansdorp
gebruik	dijkperceel, grasland en waterpartij
ontsluiting	via een verhard pad (erfdienstbaarheid van uitweg) naar de Buitendijk
grondsoort	kalkrijke poldervaaggronden, lichte klei, profielverloop 5
kwaliteit	redelijk
ontwatering	De percelen zijn deels ontwaterd door greppels en daardoor geschikt als weiland.
herinrichtingsrente	niet van toepassing
voorzieningen	geen

KADASTRALE INFORMATIE

De percelen zijn kadastraal bekend

gemeente	sectie	nummer	grootte
Numansdorp	D	713	02.21.27 ha
Numansdorp	D	1739	04.31.33 ha
Numansdorp	D	1740	00.04.17 ha
		totaal groot	06.56.77 ha

Bijlage 1: kadastrale uittreksels en GIS-kaarten (topografische kaart en luchtfoto)



GEBRUIK

Het huidige gebruik van het perceel is weiland.

Het bouwplan van de afgelopen vijf jaren is¹:

	2023	2022	2021	2020	2019
Perceel D 713	grasland	grasland	grasland	grasland	grasland

HERINRICHTINGSRENTE/WATERSCHAPSLASTEN

De aangeboden percelen zijn niet belast met herinrichtingsrente.

De jaarlijkse waterschapslasten in 2023 bedragen € 6,11 per ha.

ZAKELIJKE RECHTEN

Volgens de verkrijgingsakte Hyp4 deel 21392 nummer 40 van 3 augustus 2001 rusten de navolgende erfdienstbaarheden op deze percelen grond:

Vestiging erfdienstbaarheid van uitweg en heining

Ten laste van de kadastrale percelen gemeente Numansdorp, sectie D, nummers 28 en 713 (het verkochte) en ten behoeve van de (aan verkoper toebehorende) kadastrale percelen gemeente Numansdorp, sectie D, nummers 714 tot en met 722, wordt gevestigd een erfdienstbaarheid van weg om te komen en te gaan van de openbare weg, zijnde de Buitendijk, vanaf de bestaande toegangsdam ongeveer vijftig meter over de kruin van de dijk aan de oostzijde naar benedendijks, onderdijks aan de oostzijde van perceelnummer 28 en noordelijk van perceelnummer 713, naar de heersende percelen ten behoeve van de agrarische exploitatie en onderhoud van de heersende percelen. Deze uitweg is niet bedoeld voor recreatief gebruik als wandel- en/of fietspad. Als scheiding tussen de kadastrale percelen, gemeente Numansdorp, sectie D, nummers 713 en 714 staat een veekerende heining welke door en voor rekening van de eigenaren van deze percelen onderhouden dient te worden. De weg is schetsmatig weergegeven op een aan deze akte gehechte tekening.

Bestaande erfdienstbaarheden

Op het kadastrale perceel gemeente Numansdorp, sectie D, nummer 713 (zijnde een gedeelte van het voormalige kadastrale perceel gemeente Numansdorp, sectie D, nummer 49) rusten een erfdienstbaarheid van rotorblad en verbod hoogbouw, gevestigd bij akte houdende vestiging van een zakelijk recht van opstal, erfdienstbaarheden en rangwisseling, op vijftien september negentienhonderdvijfennegentig verleden voor de plaatsvervanger van Mr. R.D. Bos, notaris te Utrecht, ingeschreven ten gemelde kantore van voormelde Dienst in register Hypotheken 4 op achttien september negentienhonderdvijfennegentig in deel 14923 nummer 13, onder meer woordelijk luidend als volgt:

a. de erfdienstbaarheid van rotorblad:

de erfdienstbaarheid voor de duur van het opstalrecht, ten laste van het resterende bij de grondeigenaar in (blote) eigendom blijvend deel van de onder A.1. gemelde kadastrale percelen, alsmede ten laste van de percelen kadastraal bekend gemeente Numansdorp, sectie D, nummers 29, 49, 59 en 61 (lijdend erf), en ten behoeve van de hiervoor onder A.1. in opstalrecht uitgegeven percelen (heersend erf), inhoudende het recht tot het boven het lijdend erf hebben en houden van rotorbladen van de op het heersend erf gestichte windturbines; enzovoorts

¹ Bron: Boer & Bunder



d. de erfdiensbaarheid van verbod hoogbouw:

de erfdiensbaarheid voor de duur van het opstalrecht, ten laste van het resterend bij de grondeigenaar in (blote) eigendom blijvend deel van de kadastrale percelen met nummers 39, 40, 57 en 58, alsmede ten laste van de percelen kadastraal bekend gemeente Numansdorp, sectie D, nummers 29, 49, 59 en 61 en een gedeelte van nummer 41, welk gedeelte met rode kruisarcering is aangegeven op de aan deze akte gehechte tekening, en ten behoeve van de hiervoor onder A.1 in opstalrecht uitgegeven percelen, inhoudende de verplichting voor de gerechtigde(n) tot het lijdend erf op het lijdend erf geen gebouwen, beplantingen als hoge bomen, heesters of andere obstakels, welke windbrekend of anderszins belemmerend kunnen zijn voor de windmolens, te hebben of te houden, voor zover deze gebouwen, beplantingen, heesters of andere obstakels hoger zijn dan twaalf meter en een grotere aaneengesloten oppervlakte innemen dan twee hectare. Groenvast is op de hoogte van de thans bestaande bebossing.

Kabel voor stroomvoorziening

Ten behoeve van de stroomvoorziening van het gemaal in de Westersepolder west is door verkoper toegezegd een zakelijk recht om door het verkochte een kabel aan te leggen. Dit zakelijk recht is nog niet gevestigd en de kabel is nog niet gelegd zodat koper bekend is met het feit dat nog werkzaamheden uitgevoerd kunnen worden.

KWALITEIT

De gronden zijn van een landbouwkundig redelijke kwaliteit en aan te merken als kalkrijke poldervaaggronden, lichte klei, profielverloop 5.²

De aangeboden percelen zijn deels ontwaterd door met greppels en daardoor geschikt voor weiland.

Bijlage 2: overzichtskaart van de bodemsoort

BESTEMMING

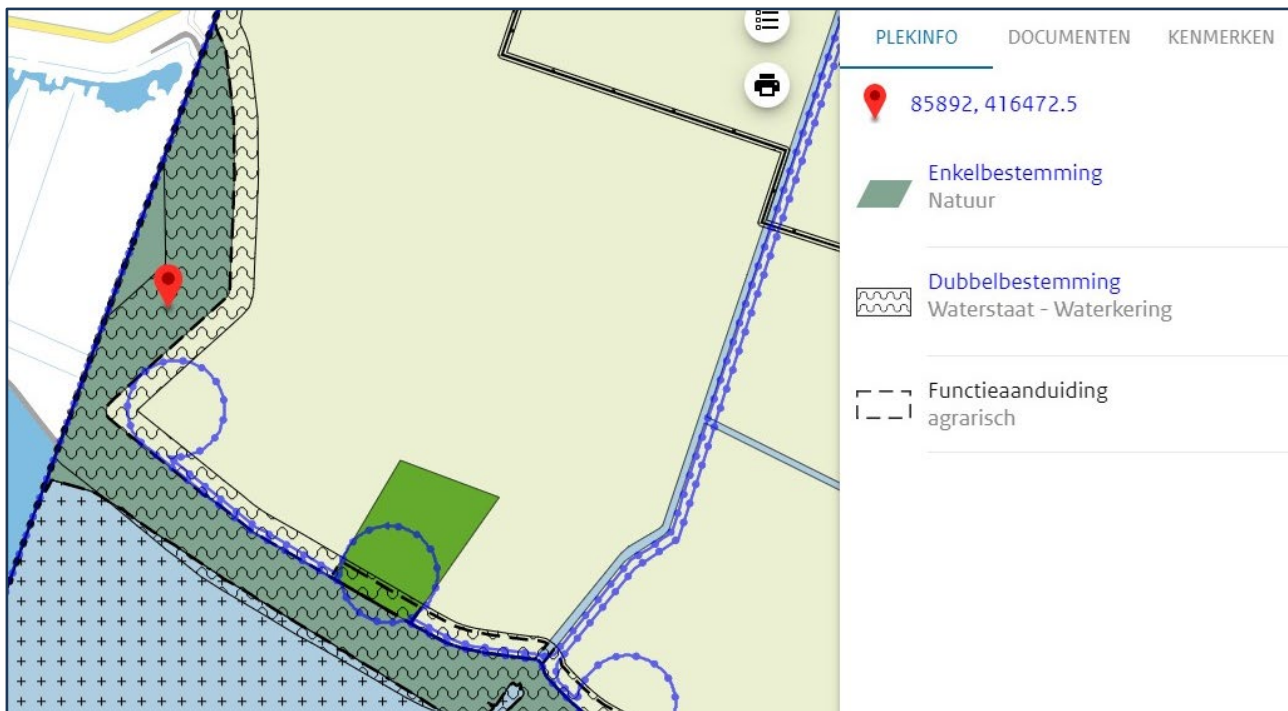
Voor het aangeboden perceel vigeert het bestemmingsplan Landelijk gebied 2013, vastgesteld door de raad op 4 juli 2013.³

In dit bestemmingsplan hebben de percelen de enkelbestemming 'Natuur' met als dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' en als functieaanduiding 'Agrarisch'.

² Bron: STIBOKA

³ Bron: Ruimtelijke Plannen





Bijlage 3: uittreksel van de bestemmingsplanvoorwaarden

TOEKOMSTIGE ONTWIKKELINGEN

Naar opgave van de gemeente Hoeksche Waard zijn er vooralsnog geen nieuwe planologische ontwikkelingen te verwachten.

BODEMONDERZOEK

Verkoper heeft recent geen onderzoek verricht of laten verrichten naar de aanwezigheid van stoffen in grond of grondwater, of naar materialen die schadelijk zijn voor mens, milieu of gebouwen, of naar de aanwezigheid van stoffen die de waarde beïnvloeden. Koper kan voor zijn rekening en risico een verkennend bodem- en grondwateronderzoek laten uitvoeren op het aangeboden perceel. De milieukundige toestand van bodem- en grondwater moet voldoende zijn voor agrarische exploitatie, dit kan als ontbindende voorwaarde gelden. In de koopovereenkomst zal een clausule worden opgenomen waarin is bepaald dat koper het risico van de bodemkwaliteit van verkoper overneemt.

JACHT

De jacht op het aangebodene is niet verhuurd.

PRODUCTIERECHTEN

Op de aangeboden percelen rusten geen productierechten.



ALGEMEEN

Aanvaarding	in overleg
Bezichtiging	in overleg
Vraagprijs	€ 5,00 per m ²

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met Peter de Bruin,
mobiel: 06-20410659 of e-mail: pdebruin@ovtr.nl.

Hoewel deze informatie met bijlagen met veel zorg is samengesteld, kunnen er onjuistheden in voorkomen. Daarom kunnen er aan deze informatie geen rechten en/of verplichtingen worden ontleend. Alle verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bieding. Verkoper stelt nadrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat er over alle voorwaarden overeenstemming is bereikt. Het bieden van de vraagprijs houdt niet automatisch in dat er ook een koopovereenkomst tot stand is gekomen. Verkoper behoudt zich te allen tijde het recht van beraad en/of gunning voor, zonder opgaaf van redenen.

Indien koper één of meer voorbehouden wenst, dient hij dat bij de onderhandelingen in te brengen. Voorbehouden ingebracht nadat een overeenkomst tot stand is gekomen, worden niet geaccepteerd tenzij verkoper alsnog met het voorbehoud instemt. Koper heeft een eigen onderzoeksplicht met betrekking tot alle onderwerpen die voor hem van belang zijn of kunnen zijn.

In de bijlage treft u situatieschetsen aan. Ook hier kunnen geen rechten aan worden ontleend. De situatieschetsen zijn niet op schaalgrootte.





OVERWATER

Vastgoedadviseurs • Taxateurs • Rentmeesters





BIJLAGE 1

**KADASTRALE UITTREKSELS
EN GIS-KAARTEN
(TOPOGRAFISCHE KAART EN
LUCHTFOTO)**



Eigendomsinformatie




ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Numansdorp D 713	
	Kadastrale objectidentificatie : 018560071370000	
Kadastrale grootte	22.127 m ²	
Grens en grootte	Vastgesteld	
Coördinaten	85874 - 416228	
Omschrijving	Terrein (grasland)	
Koopsom		Koopjaar 2008
		
Ontstaan uit	Numansdorp D 49	

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Besluit op basis van artikel 9.1 Wet Natuurbescherming (Zie tekening)	
Basisregistratie Kadaster		
Betrokken bestuursorgaan	De Staat (Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit)	
Vermeld in stukken	Hyp4 72869/00136	Ingeschreven op 29-03-2018 om 09:00
	Naamswijziging rechtspersoon	
	Hyp4 65061/00152	Ingeschreven op 22-10-2014 om 09:00
	Naamswijziging rechtspersoon	
	Hyp4 59220/00014	Ingeschreven op 08-12-2010 om 12:40
	Naamswijziging rechtspersoon	
Afkomstig uit stuk	Hyp4 63339/189	Ingeschreven op 23-09-2013 om 10:15
Aanvullend stuk	Hyp4 66296/200	Ingeschreven op 30-07-2015 om 09:00
	Is aanvulling op Hyp4 63339/189	
Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKPB.	
Landelijke Voorziening		

RECHTEN

	1 Eigendom (recht van)	
Aandeel	1/2	
Afkomstig uit stuk	Hyp4 53882/183	Ingeschreven op 10-01-2008 om 14:51
Naam gerechtigde		
Adres		
		

Statutaire zetel [REDACTED]

KvK-nummer [REDACTED] (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

1 Eigendom (recht van)

Aandeel 1/4

Afkomstig uit stukken [Hyp4 21598/15 Rotterdam](#)
[Hyp4 21392/40 Rotterdam](#)

Ingeschreven op 25-10-2001

Ingeschreven op 06-08-2001

Naam gerechtigde [REDACTED]

Adres [REDACTED]

Geboren [REDACTED]

te [REDACTED]

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Burgerlijke staat Zie akte(n)

1 Eigendom (recht van)

Aandeel 1/4

Afkomstig uit stukken [Hyp4 21598/15 Rotterdam](#)
[Hyp4 21392/40 Rotterdam](#)

Ingeschreven op 25-10-2001

Ingeschreven op 06-08-2001

Naam gerechtigde [REDACTED]

Adres [REDACTED]

Geboren [REDACTED]

te [REDACTED]

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Burgerlijke staat Zie akte(n)

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Numansdorp D 1739 <small>Kadastrale objectidentificatie: 018560173970000</small>
Kadastrale grootte	43.133 m ²
Grens en grootte	Voorlopig
Meettarief verschuldigd	Ja
Coördinaten	85898 - 416556
Ontstaan uit	Numansdorp D 28

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Natuurbeschermingswet 1998 op basis van de Wet Natuurbescherming	
Betrokken bestuursorgaan	De Staat (Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit)	
Vermeld in stukken	Hyp4 72869/136 Naamswijziging rechtspersoon	Ingeschreven op 29-03-2018 om 09:00
	Hyp4 65061/152 Naamswijziging rechtspersoon	Ingeschreven op 22-10-2014 om 09:00
	Hyp4 59220/14 Naamswijziging rechtspersoon	Ingeschreven op 08-12-2010 om 12:40
Afkomstig uit stuk	Hyp4 63339/189	Ingeschreven op 23-09-2013 om 10:15
Overige stukken	Hyp4 75634/94 Beperking op basis van een overheidsbesluit (wijziging)	Ingeschreven op 26-06-2019 om 09:00
	Hyp4 66296/200	Ingeschreven op 30-07-2015 om 09:00

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Aandeel	1/2
Afkomstig uit stuk	Hyp4 53882/183 Ingeschreven op 10-01-2008 om 14:51
Naam gerechtigde	[REDACTED]
Adres	[REDACTED]
Statutaire zetel	[REDACTED]
KvK-nummer	[REDACTED] (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

1 Eigendom (recht van)

Aandeel	1/4		
Afkomstig uit stukken	Hyp4 21598/15 Rotterdam	Ingeschreven op	25-10-2001
	Hyp4 21392/40 Rotterdam	Ingeschreven op	06-08-2001
Naam gerechtigde	[REDACTED]		
Adres	[REDACTED]		
Geboren	[REDACTED]	te	[REDACTED]
<small>Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen</small>			
Burgerlijke staat	Zie akte(n)		

1 Eigendom (recht van)

Aandeel	1/4		
Afkomstig uit stukken	Hyp4 21598/15 Rotterdam	Ingeschreven op	25-10-2001
	Hyp4 21392/40 Rotterdam	Ingeschreven op	06-08-2001
Naam gerechtigde	[REDACTED]		
Adres	[REDACTED]		
Geboren	[REDACTED]	te	[REDACTED]
<small>Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen</small>			
Burgerlijke staat	Zie akte(n)		

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Numansdorp D 1740 <small>Kadastrale objectidentificatie: 018560174070000</small>
Kadastrale grootte	417 m ²
Grens en grootte	Voorlopig
Meettarief verschuldigd	Ja
Coördinaten	85942 - 416774
Ontstaan uit	Numansdorp D 28

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend.

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Aandeel	1/2		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 53882/183	Ingeschreven op	10-01-2008 om 14:51
Naam gerechtigde	[REDACTED]		
Adres	[REDACTED]		
Statutaire zetel	[REDACTED]		
KvK-nummer	[REDACTED] (Bron: Handelsregister)		
<small>Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister</small>			

1 Eigendom (recht van)

Aandeel	1/4		
Afkomstig uit stukken	Hyp4 21598/15 Rotterdam	Ingeschreven op	25-10-2001
	Hyp4 21392/40 Rotterdam	Ingeschreven op	06-08-2001
Naam gerechtigde	[REDACTED]		
Adres	[REDACTED]		
Geboren	[REDACTED]	te	[REDACTED]
<small>Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen</small>			
Burgerlijke staat	Zie akte(n)		

BETREFT

Numansdorp D 1740

UW REFERENTIE

60264922/pbr

GELEVERD OP

12-10-2022 - 09:16

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11138179282

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

11-10-2022 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

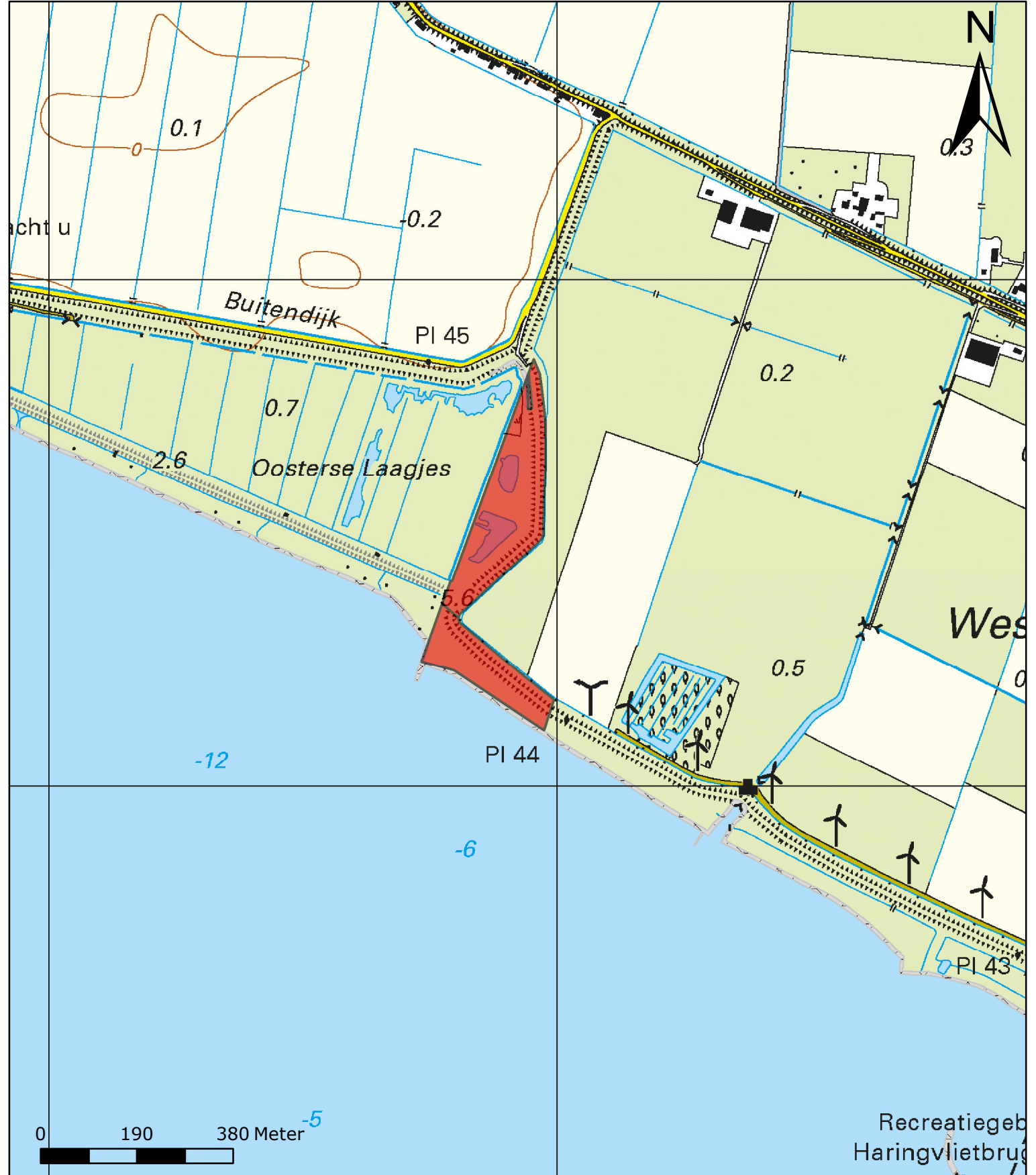
11-10-2022 - 14:59

BLAD

2 van 2

1 Eigendom (recht van)

Aandeel	1/4		
Afkomstig uit stukken	Hyp4 21598/15 Rotterdam	Ingeschreven op	25-10-2001
	Hyp4 21392/40 Rotterdam	Ingeschreven op	06-08-2001
Naam gerechtigde	[REDACTED]		
Adres	[REDACTED]		
Geboren	[REDACTED]	te	[REDACTED]
	<small>Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen</small>		
Burgerlijke staat	Zie akte(n)		



Kenmerk: 60264922|G08|sbe
 september 2023 Schaal: 1:10.000

Legenda

de aangeboden natuurgrond

De aangeboden percelen
 in Numansdorp,
 totaal groot 06.56.77 ha.

Hoewel deze informatie met veel zorg is samengesteld, kunnen er onjuistheden in voorkomen. Daarom kunnen er aan deze informatie geen rechten en/of verplichtingen worden ontleend. De situatieschetsen zijn mogelijk niet op schaalgrootte.



0 65 130 Meter

Esri Nederland, beeldmateriaal.nl




Kenmerk: 60264922|G07|sbe

september 2023

Schaal: 1:3.500

De aangeboden percelen
in Numansdorp,
totaal groot 06.56.77 ha.

Legenda

 de aangeboden natuurgrond

Hoewel deze informatie met veel zorg is samengesteld, kunnen er onjuistheden in voorkomen. Daarom kunnen er aan deze informatie geen rechten en/of verplichtingen worden ontleend. De situatieschetsen zijn mogelijk niet op schaalgrootte.



OVERWATER

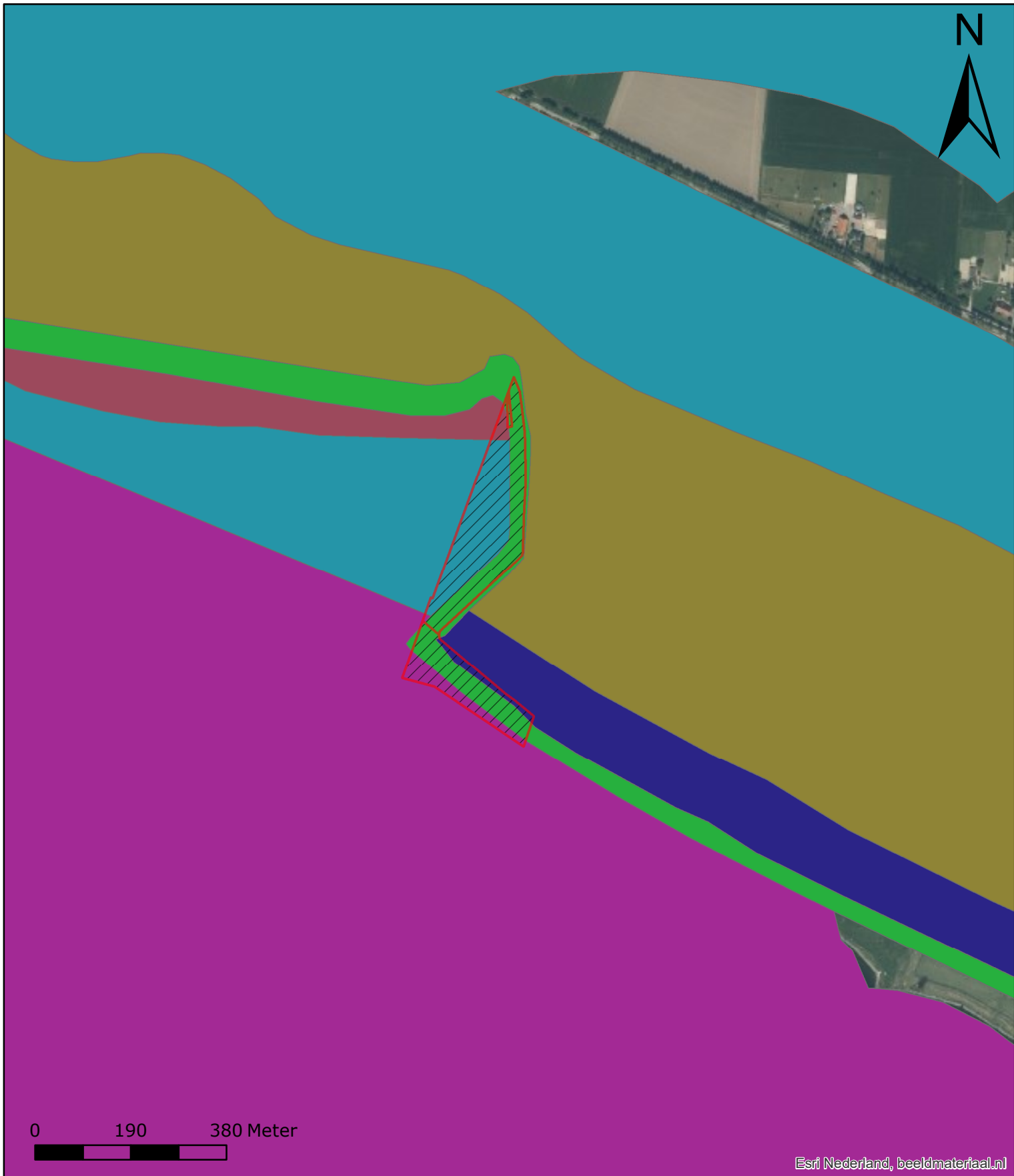
Vastgoedadviseurs • Taxateurs • Rentmeesters



BIJLAGE 2

**OVERZICHTSKAART VAN
DE BODEMSOORT**











Esri Nederland, beeldmateriaal.nl

Legenda

 de aangeboden natuurground

Bodemkaart

OMSCHRIJVING

-  Dijk
-  Kalkrijke nesvaaggronden; klei
-  Kalkrijke poldervaaggronden; lichte klei, profielverloop 5
-  Kalkrijke poldervaaggronden; lichte zavel, profielverloop 5
-  Kalkrijke poldervaaggronden; zware zavel, profielverloop 5
-  Water



Kenmerk: 60264922|G09|sbe

september 2023

Schaal: 1:10.000

De aangeboden percelen
in Numansdorp,
totaal groot 06.56.77 ha.

Hoewel deze informatie met veel zorg is samengesteld, kunnen er onjuistheden in voorkomen. Daarom kunnen er aan deze informatie geen rechten en/of verplichtingen worden ontleend. De situatieschetsen zijn mogelijk niet op schaalgrootte.



OVERWATER

Vastgoedadviseurs • Taxateurs • Rentmeesters



BIJLAGE 3

**UITTREKSEL VAN DE
BESTEMMINGSPLAN-
VOORWAARDEN**



Artikel 10 Natuur

- 10.1 Bestemmingsomschrijving
- 10.2 Bouwregels
- 10.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden

10.1 Bestemmingsomschrijving

10.1.1

De voor Natuur aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a.het behoud en de versterking van de aan de gronden eigen zijnde natuurwetenschappelijke en landschappelijke waarden;
- b.wandel- en fietspaden;
- c.waterhuishouding.

10.1.2 Agrarisch

Ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch' zijn de in lid 10.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor de uitoefening van agrarische bedrijven, waarbij de bestaande natuurwaarden niet in onevenredige mate mogen worden aangetast.

10.1.3 Eendenkooi

Ter plaatse van de aanduiding 'eendenkooi' zijn de in lid 10.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor de natuurwetenschappelijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden van de eendenkooi.

10.2 Bouwregels

10.2.1

Ten aanzien van de in lid 10.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a.gebouwen niet zijn toegestaan.

10.2.2 Andere bouwwerken

- a.de hoogte van terrein- en erfafscheidingen niet meer mag bedragen dan 1,5 m;
- b.in afwijking van het bepaalde onder a mag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - eendenkooi', de hoogte van terrein- en erfafscheidingen niet meer bedragen dan 2 m;
- c.ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch' mag de hoogte van andere bouwwerken niet meer bedragen dan 1,5 m;
- d.ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - eendenkooi' mag de hoogte van andere bouwwerken niet meer bedragen dan 2 m.

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

10.3.1

Het is verboden ter plaatse van de gronden als bedoeld in lid 10.1 de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen uitvoeren of te laten uitvoeren zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders:

- a.het aanleggen of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanleggen van oppervlakteverhardingen;
- b.het bodemverlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de grond;
- c.het aanleggen of aanbrengen van oeversbeschoeiingen, kaden of aanlegplaatsen;
- d.het aanleggen van dijken of andere taluds of het vergraven of ontgraven van reeds bestaande dijken of taluds;
- e.het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande waterlopen;
- f.het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- g.het scheuren van grasland;
- h.het vellen, rooien of beschadigen van houtgewassen;
- i.het aanleggen van waterbassins.

10.3.2

Het bepaalde in lid 10.3.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a.het normale onderhoud betreffen;
- b.noodzakelijk zijn in verband met op de bestemming gericht beheer en gebruik;
- c.reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- d.werkzaamheden betreffen voor het scheuren van grasland ten behoeve van herinzaai ter plaatse van de aanduiding 'agraris'.

10.3.3

Onverminderd het hiervoor bepaalde in lid 10.3.2 is het verbod in lid 10.3.1 niet van toepassing op:

- a.de uitvoering van de in lid 10.3.1 onder b, e en h genoemde werkzaamheden, indien en voorzover daarvoor reeds vergunning is vereist uit hoofde van de Ontgrondingswet c.q. de Boswet en de op deze wetten gebaseerde verordeningen;
- b.de uitvoering van de in lid 10.3.1 onder h genoemde werkzaamheden, indien en voorzover zulks noodzakelijk is in verband met de uitoefening van riet- en biezencultures en het periodiek kappen van griendhout en ander hakhout, indien en voorzover zodanige werkzaamheden reeds plaatsvonden op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

10.3.4

Een vergunning als bedoeld in lid 10.3.1 wordt uitsluitend verleend indien de natuurwetenschappelijke en de landschappelijke waarden van deze gronden niet in onevenredige mate worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel of opbouw van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

10.3.5

Alvorens de vergunning als bedoeld in artikel 10.3.1 te verlenen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij een adviseur inzake natuur en landschap.

Artikel 28 Waterstaat - Waterkering

- [28.1 Bestemmingsomschrijving](#)
- [28.2 Bouwregels](#)
- [28.3 Afwijken van de bouwregels](#)

28.1 Bestemmingsomschrijving

28.1.1

De voor '[Waterstaat - Waterkering](#)' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor dijken en kaden met een waterkerende functie en de hierbij behorende voorzieningen en inrichtingsaspecten.

28.1.2

De belangen van de in lid [28.1.1](#) bedoelde dubbelbestemming zijn primair ten opzichte van de belangen van de andere daar voorkomende bestemmingen.

28.2 Bouwregels

28.2.1

Ten aanzien van de in lid [28.1](#) bedoelde dubbelbestemming gelden de volgende bouwregels:

- a.gebouwen zijn niet toegestaan;
- b.de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 5 m.

28.2.2

Ten aanzien van de in lid [28.1](#) bedoelde andere daar voorkomende bestemmingen gelden de volgende bouwregels:

- a.bouwwerken zijn niet toegestaan.

28.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [28.2.2](#) voor het toestaan dat de in de andere daar voorkomende bestemming genoemde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, mogen worden gebouwd conform de bestemmingsregels, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de waterkering. In het kader van het verzoek om afwijking zal door burgemeester en wethouders advies worden gevraagd aan de beheerder van de waterkering.