

INHOUD	BLZ
PARAGRAAF I. ALGEMENE BEPALINGEN	2
Artikel 1. Begripsbepalingen	2
Artikel 2. Wijze van meten	9
PARAGRAAF II. BESTEMMINGEN	11
Artikel 3. Agrarisch gebied	11
Artikel 4. Agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarden	19
Artikel 5. Bos en natuur	29
Artikel 6. Recreatieve doeleinden	33
Artikel 7. Woondoeleinden	38
Artikel 8. Niet-agrarische bedrijven	42
Artikel 9. Maatschappelijke doeleinden	46
Artikel 10. Horeca-doeleinden	48
Artikel 11. Kwekerij	50
Artikel 12. Militaire doeleinden	51
Artikel 13. Golfbaan	52
Artikel 14. Begraafplaats	54
Artikel 15. Verkeersdoeleinden	55
Artikel 16. Spoorwegdoeleinden	57
Artikel 17. Leidingen (dubbelbestemming)	59
Artikel 18. Waterwingebied	61
PARAGRAAF III. BESCHRIJVING IN HOOFDLIJNEN	63
Artikel 19. Beleidskader	63
Artikel 20. Afstemmingskader	69
PARAGRAAF IV. ALGEMENE BEPALINGEN	71
Artikel 21. Kleinschalig kamperen	71
Artikel 22. Algemene vrijstellingsbevoegdheden	71
Artikel 23. Wet geluidhinder	72
Artikel 24. Veiligheidszoning	72
Artikel 25. Straalpad	72
Artikel 26. Procedureregels bij wijziging	73
Artikel 27. Dubbeltelbepaling	73
Artikel 28. Overgangsbepalingen	73
Artikel 29. Titel	74

PARAGRAAF I. ALGEMENE BEPALINGEN

ARTIKEL 1. BEGRIPSBEPALINGEN

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. bestemmingsplan of plan:
het bestemmingsplan buitengebied-oost, zijnde de kaarten en deze voorschriften; zie 1e herziening en 2e herziening
2. kaart:
plankaart 1, bestaande uit 3 kaartbladen, deel uitmakende van dit plan, tekeningnummer 04716501.S01 t/m S03;
3. kaart 2:
plankaart 2: ontwikkelingen, deel uitmakende van dit plan, tekeningnummer 04716502.s01;
4. kaart 3:
plankaart 3: afstemmingen; deel uitmakende van dit plan, tekeningnummer 04716503.s01;
5. aan huis gebonden beroep:
het uitoefenen van een beroep of beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of daarmee gelijk te stellen gebied, met uitzondering van een kappersbedrijf;
6. aardkundige waarde
de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het aanwezig zijn van bijzondere aardkundige verschijnselen zoals steilranden en bodemovergangen;
7. agrarisch bedrijf:
een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of door middel van het houden van dieren;
8. agrarisch verwante bedrijvigheid:
Bedrijven met een verwantschap aan de agrarische sector, waarin gebruik wordt gemaakt van land-en tuinbouw methoden, dieren worden gehuisvest, of werkzaamheden voor landbouwbedrijven worden verricht met behulp van landbouwwerktuigen, zoals: maneges, paardenhouderijen, KI-stations, veehandelbedrijven, dierenklinieken voor grootvee, dierenpensions en -asiels, kennels hoveniersbedrijven, volkstuinen, loonwerkers en composteerinrichtingen;

9. ander bouwwerk:
een bouwwerk, geen gebouw zijnde, en niet zijnde een vergunningsvrij bouwwerk in de zin van de Woningwet;
10. bebouwingspercentage:
een in de voorschriften of op de kaart aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een terrein (bouwperceel, bestemmingsvlak etc) aangeeft, dat maximaal mag worden bebouwd;
11. bedrijfsgebouw:
een gebouw dat dient voor de uitoefening van één of meer bedrijfsactiviteiten;
12. Besluit Grenswaarden Binnen Zones Langs Wegen:
Besluit van 20 november 1981, zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan;
13. bestaand:
1. bij bouwwerken: aanwezig / bevoegd om op te richten krachtens vóór dat tijdstip aangevraagde bouwvergunning ten tijde van de terinzagelegging van het bestemmingsplan als ontwerp;
 2. bij gebruik: bestaand ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan;
14. bos:
elk terrein waarop bosbouw wordt uitgeoefend, zijnde het geheel van bedrijfsmatig handelen en activiteiten gericht op de duurzame instandhouding en ontwikkeling van bestaande en nieuwe bossen ten behoeve van (een of meerdere van de functies) natuur, houtproductie, landschap, milieu (waaronder begrepen waterhuishouding) en recreatie;
15. bouwperceel / bouwblok:
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar horende bebouwing is toegelaten;
16. bouwwerk:
elke bouwconstructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
17. cultuurhistorische waarde:
de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis heeft gemaakt van dat bouwwerk of dat gebied;

18. detailhandel:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan degene die deze goederen kopen voor eigen gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
19. dienst- of bedrijfswoning:
een woning, in of bij een bedrijf of instelling, bestemd voor een (huishouding van) persoon wiens huisvesting daar gelet op de bestemming noodzakelijk moet worden geacht;
20. extensief recreatief medegebruik:
die vormen van recreatie welke in hoofdzaak zijn gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen en fietsen;
21. ecologische verbindingzones:
samenhangend stelsel van te ontwikkelen landschapselementen die als verbindingsweg fungeren tussen verschillende leefgebieden van planten en/of dieren;
22. gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke overdekte geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
23. gekoppeld bouwblok:
een gekoppeld bouwblok bestaat uit maximaal twee - onderling niet aaneengesloten - percelen die door de aanduiding "gekoppeld bouwblok" tezamen worden aangemerkt als zijnde één (agrarisch) bouwblok;
24. glastuinbouwbedrijf:
een bedrijf, dat is gericht op het telen van gewassen door in hoofdzaak gebruik te maken van kassen of tunnels met een hoogte van 1,50 m of meer;
25. grondgebonden agrarisch bedrijf:
een agrarisch bedrijf, waarvan de productie geheel of overwegend afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van de bij het bedrijf behorende grond;
26. hervestiging agrarisch bedrijf:
de vestiging van een bestaand agrarisch bedrijf op een bestaand agrarisch bouwblok, als gevolg van het verplaatsen van dat bedrijf;

27. hoveniersbedrijf:
een bedrijf dat is gericht op het kweken en verkopen van planten en siergewassen en het aanleggen en onderhouden van tuinen en andere groenvoorzieningen;
28. houtproductie:
het voortbrengen van hout op bedrijfsmatige wijze door een mede daarop afgestemd duurzaam beheer van bos;
29. Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer:
Besluit van 5 januari 1993 (Stb. 50) houdende uitvoering van de hoofdstukken 1 en 8 van de Wet milieubeheer en hoofdstuk V van de Wet geluidhinder, zoals dit luidde op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan;
30. kampeermiddel:
1. een tent, tentwagen, een kampeerauto of een caravan;
2. enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelten daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde;
31. kassen:
gebouwen waarvan de wanden en het dak voornamelijk bestaan uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal en dienend tot het kweken, trekken, vermeerderen, opkweken, of verzorgen van vruchten, bloemen, groenten, planten of bomen, alsmede in voorkomende gevallen tot bescherming van de omgeving tegen milieubelastende stoffen;
32. kleinschalig kamperen:
kamperen op een terrein waarop op grond van het bepaalde in artikel 8, tweede lid onder a juncto artikel 8, derde lid, van de Wet op de openluchtrecreatie, na vrijstelling of ontheffing ten hoogste tien kampeermiddelen mogen worden geplaatst en ten aanzien waarvan burgemeester en wethouders per kalenderjaar een korte periode kunnen vaststellen waarin ten hoogste vijftien kampeermiddelen mogen worden geplaatst;
33. kwekerij:
een bedrijf dat gericht is op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en dat niet gericht is op rechtstreekse verkoop aan de consument;
34. landschappelijke waarde:
de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, die wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de levende en niet-levende natuur;

35. loon(werk)bedrijf:
een bedrijf dat – voornamelijk met behulp van verplaatsbare werktuigen- diensten verleent aan agrarische bedrijven, hetzij in verband met de bodemcultuur, hetzij ter uitvoering van grondwerkzaamheden;
36. manege:
een bedrijf dat op eigen terrein binnen of buiten een gebouw gelegenheid geeft tot het beoefenen van de paardensport en al dan niet mogelijkheden biedt voor het verblijf en de verzorging van paarden al dan niet gecombineerd met het fokken, africhten en de verkoop van paarden;
37. natuurwaarde:
de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door geologisch, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang;
38. niet-grondgebonden agrarisch bedrijf:
een agrarisch bedrijf waarvan de productie geheel of overwegend in gebouwen plaatsvindt;
39. nieuwvestiging agrarisch bedrijf:
de vestiging van een agrarisch bedrijf op een nieuw agrarisch bouwblok, als gevolg van het oprichten van een nieuw agrarisch bedrijf, dan wel het splitsen van een bestaand agrarisch bedrijf;
40. omschakeling agrarisch bedrijf:
het geheel, danwel in overwegende mate overstappen van een van de volgende agrarische bedrijfsvormen in een ander, ook in de opsomming genoemde bedrijfsvorm:
- een grondgebonden agrarisch bedrijf;
- een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf;
- een glastuinbouwbedrijf;
41. ondersteunende voorzieningen:
~~ondersteunende voorzieningen ten behoeve van vollegrondsgroente-, fruit-, bloemen- en boomteelt;~~
te onderscheiden in de volgende categorieën:
– laag/ tijdelijk: teeltondersteunende voorzieningen met een hoogte van maximaal 1.50 m, uitsluitend toegestaan zolang de teelt het vereist met een maximum van 8 maanden, bijvoorbeeld insectengaas, afdekfolies, lage tunnels;
– laag/ permanent: teeltondersteunende voorzieningen met een hoogte van maximaal 1.50 m en met een permanent karakter, bijvoorbeeld containervelden;

zie 1e herziening

- hoog/ tijdelijk: teeltondersteunende voorzieningen met een hoogte van minimaal 1.50 m, uitsluitend toegestaan zolang de teelt het vereist met een maximum van 8 maanden, bijvoorbeeld menstoegankelijke wandelkappen, schaduwhallen en hagelnetten;
- hoog/ permanent: teeltondersteunende voorzieningen met een hoogte van minimaal 1.50 m en met een permanent karakter, bijvoorbeeld stellingenteelt (bakken in stellingen, regenkappen) en teeltondersteunende kassen;
- overig: vraatnetten, boomteelthekken;

42. recreatiewoning:

een gebouw dat dient als recreatiwoonverblijf, waarvan de gebruikers hun hoofdwoonverblijf elders hebben (niet -permanente bewoning);

43. seksinrichting:

een voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof hij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden.

Onder seksinrichting wordt in elk geval verstaan: seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, parenclub en (raam) prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische-massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

44. ~~stacaravan:~~

zie 1e herziening

~~een caravan, die ook als hij niet bouwvergunningsplichtig is, toch als een gebouw valt aan te merken;~~

45. tuincentrum:

een bedrijf dat is gericht op het telen en voornamelijk verkopen van planten en siergewassen, alsmede het verkopen en leveren van andere goederen en materialen voor het aanleggen, onderhouden en verfraaien van tuinen;

46. tunnel:

een werk of bouwwerk voorzien van een bedekking van lichtdoorlatend kunststof en dienend tot het kweken, trekken, vermeerderen, opkweken of verzorgen van vruchten, bloemen, groenten, planten of bomen, alsmede in voorkomende gevallen tot bescherming van de omgeving tegen milieubelastende stoffen;

47. volkstuinten:

grond waarop, anders dan ten dienste van een agrarisch bedrijf, op kleine schaal voedings- en/of siergewassen worden geteeld en voornamelijk ten eigen behoeve;

48. volwaardig agrarisch bedrijf:
een agrarisch bedrijf dat de arbeidsomvang heeft van tenminste één volledige arbeidskracht en waarvan de continuïteit ook op langere termijn in voldoende mate is verzekerd;
49. Wet geluidhinder:
Wet van 16 februari 1979 (Stb. 99), houdende regels inzake het voorkomen of beperken van geluidhinder, zoals deze luidt op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan;
50. Wet milieubeheer:
Wet van 13 juli 1979 (Stb. 442), houdende regeling met betrekking tot een aantal algemene onderwerpen op het gebied van milieubeheer, zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;
51. Wet op de openluchtrecreatie:
Wet van 25 maart 1994 (Stb. 300) houdende regels ten behoeve van de openluchtrecreatie, zoals deze luidde op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan;
52. Wet op de Ruimtelijke Ordening:
Wet van 5 juli 1962 (Stb. 286) houdende vaststelling van nieuwe voorschriften omtrent de ruimtelijke ordening, zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;
53. woning:
een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden;
54. Woningwet:
Wet van 29 augustus 1991 (Stb. 439) tot herziening van de woningwet, zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan.

zie voor toevoegingen begripsbepalingen 1e en 2e herziening

ARTIKEL 2. WIJZE VAN METEN

Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. afstand tot de zijdelingse/achterste perceelsgrens
de kortste afstand tussen de zijdelingse/achterste perceelsgrens(zen) van een bouwperceel en enig punt van het op dat bouwperceel voorkomende bouwwerk;
2. bebouwde oppervlakte:
het gezamenlijk oppervlak op een bouwperceel van de gebouwen en van uitsluitend die bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die een overdekte ruimte vormen tenminste 1 meter boven peil. Het oppervlak van de laatstgenoemde bouwwerken wordt gemeten door middel van projectie en wel 1 meter boven peil;
3. bebouwingshoogte:
verticaal vanaf het peil tot het hoogste punt van een gebouw of bouwwerk; voor gebouwen en bouwwerken binnen de bestemming spoorwegdoeleinden dient gemeten te worden vanaf spoorstaaf;
4. goothoogte van gebouwen:
verticaal vanaf peil tot de snijlijn van het dakvlak met het daaronder gelegen buitenwerks gevelvlak:
bij toepassing van een dakkapel of dakopbouw met een breedte van meer dan 50% van de woningbreedte wordt de bovenzijde daarvan als dakvlak aangemerkt;
bij toepassing van een lessenaarsdak wordt de laagste snijlijn als goothoogte aangemerkt;
5. inhoud van gebouwen:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren en dakvlakken, zulks met inbegrip van erkers en dakkapellen ~~en boven peil~~; **G.S. goedkeuring onthouden, zie 1e herziening**
6. oppervlakte van gebouwen:
horizontaal tussen (de buitenste verticale projecties van) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van gemeenschappelijke scheidingsmuren) en op een horizontaal vlak gelegen op 1 meter boven peil;
7. peil:
de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse vanwaar het gebouw voornamelijk toegankelijk is dan wel de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte bouwperceel;

8. toepassing van maten:

de in deze voorschriften gegeven bepalingen omtrent plaatsing, afstanden en maten zijn niet van toepassing op goot- en kroonlijsten, schoorstenen, gasafvoer- en ontluchtingskanalen, antennes, balkons, galerijen, noodtrappen, luifels, liftkokers, afvoerpijpen van hemelwater, gevellijsten, pilasters, plinten, stoeptreden, kozijnen, dorpels en dergelijke bouwonderdelen.

PARAGRAAF II. BESTEMMINGEN

ARTIKEL 3. AGRARISCH GEBIED

3.1. Doeleindenomschrijving

De op de kaart voor “agrarisch gebied” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- de uitoefening van het agrarisch bedrijf;
- extensief recreatief medegebruik;
- behoud van de landschappelijke karakteristiek;
- behoud van cultuurhistorische waarden
- doeleinden van openbaar nut;

een en ander met bijbehorende voorzieningen en overeenkomstig de in 3.2. opgenomen nadere detaillering van de doeleinden.

3.2. Nadere detaillering van de doeleinden

Agrarisch bouwblok

3.2.1. Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding “agrarisch bouwblok” op de kaart zijn agrarische bedrijven toegestaan. Per agrarisch bouwblok is maximaal één agrarisch bedrijf toegestaan. Indien blijkens een aanduiding op de kaart sprake is van een “gekoppeld bouwblok” dan zijn hierop de bepalingen met betrekking tot een “enkel” agrarische bouwblok van overeenkomstige toepassing.

Glastuinbouwbedrijven zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van ~~de~~ **zie regels 1e herziening** ~~aanduiding “G”~~ op de kaart.

Het uitoefenen van een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf is uitsluitend toegestaan op agrarische bouwblokken met de aanduiding “niet-grondgebonden agrarisch bedrijf”.

Recreatief medegebruik

3.2.2. Het gehele gebied mag worden gebruikt ten behoeve van extensief recreatief medegebruik. Ter ondersteuning van het recreatief medegebruik worden beperkte recreatieve voorzieningen toegestaan in het gehele gebied zoals paden, banken, picknicktafels, bewegwijzering e.d.

Landschappelijke karakteristiek

3.2.3. Ter plaatse van de aanduidingen “waardevol landschapselementen/beplanting” en “waardevol landschapselement/poel” is het beleid gericht op het behoud van de aanwezige waardevolle beplanting c.q. de aanwezige poel.

Cultuurhistorie

3.2.4. De cultuurhistorische waarde van de als zodanig op de kaart aangegeven “rijksmonumenten” en “gemeentelijke monumenten” mogen niet onevenredig worden aangetast.

Hoofdwatergang

G.S. goedkeuring
onthouden,
aangepast in
1e herziening

~~**3.2.5.** Ter plaatse van de aanduiding “watergang” zijn de gronden met inbegrip van een strook van 4 m aan weerszijden van de watergang bestemd tot aanleg en onderhoud van een watergang.~~

3.3. Bebouwing

Algemeen

3.3.1. Op de tot “agrarisch gebied” bestemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van doeleinden omschreven in 3.1. en nader gedetailleerd in 3.2.

Bebouwing binnen agrarisch
bouwblok

3.3.2. Binnen het agrarisch bouwblok mogen uitsluitend worden opgericht:

- a. agrarische bedrijfsgebouwen;
- b. één bedrijfswoning, met dien verstande meerdere bedrijfswoningen zijn toegestaan indien en voorzover het toegestane maximum aantal op de kaart is aangeduid;
- c. andere bouwwerken ten behoeve van het agrarisch bedrijf.

zie regels 1e herziening

3.3.3. Kassen zijn op agrarische bouwblokken uitsluitend toegestaan na vrijstelling als opgenomen in 3.5.2. Uitzondering hierop vormen de agrarische bouwblokken waar blijkens ~~de aanduiding “C”~~ op de kaart reeds een glastuinbouwbedrijf is gevestigd. Deze bouwblokken mogen volledig worden bebouwd met kassen.

Maatvoering bebouwing binnen
agrarisch bouwblok

3.3.4. De maatvoering van de gebouwen en andere bouwwerken op het agrarisch bouwblok is als volgt:

BEDRIJFSGEBOUWEN PER BOUWBLOK	MIN.	MAX.
GOOTHOOGTE	n.v.t.	5,5 m
BEBOUWINGSHOOGTE	n.v.t.	10 m
AFSTAND ZIJDELINGSE PERCEELSGRENS	5 m	n.v.t.

BEDRIJFSWONING	MIN.	MAX.
GOOTHOOGTE	n.v.t.	4,5 m
BEBOUWINGSHOOGTE	n.v.t.	10 m
INHOUD	maximaal 750 m ³ , voor zover de inhoud ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan meer bedraagt geldt de bestaande inhoud als maximum	
AFSTAND ZIJDELINGSE PERCEELSGRENS	5 m	n.v.t.
DAKHELLING	12°	45°
BOUWWERKEN GEEN GEBOUWEN ZIJNDE	MAX.	
HOOGTE MESTSILO	8,5 m	
HOOGTE OVERIGE SILO'S	12 m	
HOOGTE ERFAFSCHIEDINGEN	1 m voor voorgevelrooilijn overige: 2 m	
HOOGTE ANTENNES	10 m	
HOOGTE OVERIGE BOUWWERKEN GEEN GEBOUWEN ZIJNDE	6 m	

Maatvoering bebouwing buiten
bouwblok

3.3.5. Voor het oprichten van bouwwerken buiten het agrarisch bouwblok geldt het volgende:

- Op de gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken zoals afrasteringen ten behoeve van het agrarisch grondgebruik worden opgericht met een maximale bebouwingshoogte van 2 m;
- Het oprichten van sleufsielo's buiten het bouwblok is niet toegestaan;
- Het oprichten van tijdelijke kassen of tunnels met een bebouwingshoogte van meer dan 1,5 m is niet toegestaan;
- Ten behoeve van het recreatief medegebruik is het oprichten van andere bouwwerken toegestaan zoals banken, bewegwijzering, picknicktafels e.d. met een maximale bebouwingshoogte van 2 m.

3.4. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering van nieuw op te richten bebouwing op een agrarisch bouwblok, waarop blijkens een aanduiding op de kaart reeds een "rijksmonument" of "gemeentelijk monument" aanwezig is, teneinde te voorkomen dat de cultuurhistorische waarde van een als zodanig aangeduid pand, onevenredig wordt aangetast.

Nadere eisen

3.5. Vrijstellingsbevoegdheden

Vrijstelling 2^e agrarische
bedrijfswoning

3.5.1. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 3.3.2. teneinde een tweede agrarische bedrijfswoning op een agrarisch bouwblok toe te staan.

Een tweede agrarische bedrijfswoning is uitsluitend toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. het dient een bedrijf te betreffen met twee volwaardige arbeidskrachten, waarvan de continuïteit op langere termijn wordt gewaarborgd;
- b. de tweede bedrijfswoning dient noodzakelijk te zijn voor de bedrijfsvoering;
- c. er is nog niet eerder een tweede agrarische bedrijfswoning voor het bedrijf gebouwd;
- d. de inhoud mag niet meer bedragen dan 600 m³;

Alvorens de vrijstelling te verlenen:

- vragen burgemeester en wethouders advies aan de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen;
- dient van Gedeputeerde Staten de verklaring te zijn ontvangen dat zij tegen het verlenen van vrijstelling geen bezwaar hebben.

Vrijstelling oppervlakte kassen op
agrarisch bouwblok

3.5.2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 3.3.3. teneinde teeltondersteunende kassen op het agrarisch bouwblok (niet zijnde een glastuinbouwbedrijf) toe te staan, mits:

- a. deze kassen ten dienste staan aan een vollegrondstuinbouwbedrijf;
- b. de oppervlakte kassen niet zal leiden tot omschakeling naar een glastuinbouwbedrijf;
- c. de oppervlakte kassen niet groter wordt dan 5000 m² per agrarisch bouwblok;
- d. voor vergroting naar een bebouwde oppervlakte van meer dan 2000 m² een verklaring van Gedeputeerde Staten is ontvangen.

Met betrekking tot het bepaalde onder a en b. vragen burgemeester en wethouders advies van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen.

Vrijstelling voorzieningen t.b.v.
kleinschalig kamperen (zie art. 21).

3.5.3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 3.3.2. teneinde de noodzakelijke voorzieningen, zoals sanitaire voorzieningen ten behoeve van het kleinschalig kamperen toe te staan op een agrarisch bouwblok ~~of bij een burgerwoning~~, mits:

- a. het vrijstellingsbesluit betrekking heeft op agrarische bouwblokken ten aanzien waarvan een ontheffing is verleend op grond van de Wet op de Openlucht recreatie ten behoeve van het kleinschalig kamperen;
- b. deze voorzieningen, voor zover dit redelijkerwijs mogelijk is, worden gerealiseerd binnen bestaande bebouwing;
- c. de bebouwde oppervlakte ten behoeve van bebouwing voor deze voorzieningen niet meer bedraagt dan 20 m²;
- d. sprake is van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

G.S. goedkeuring onthouden
zie 1e herziening

Vrijstelling kleine gebouwtjes buiten
agrarisch bouwblok

3.5.4. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 3.3.5. teneinde buiten het agrarisch bouwblok bouwwerken met een bebouwde oppervlakte van maximaal 30 m² en een bebouwingshoogte van maximaal 4 m toe te staan, mits het bouwwerk noodzakelijk is in verband met een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en de bebouwing gezien de specifieke functie niet op het bouwblok kan worden geplaatst.
De vrijstelling mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de waarden zoals omschreven in lid 3.2.

Nevenactiviteiten

zie regels 1e herziening

3.5.5. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in deze bestemming, teneinde als nevenactiviteit op een bestaand agrarisch bedrijf, extensieve vormen van dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen ~~en agrarisch verwante activiteiten~~ toe te staan, die enige relatie hebben met het buitengebied.

Voorbeelden hiervan zijn kinderboerderijen, theehuis, kaasmakerij, verhuur van fietsen/huifkarren e.d. en voorzieningen voor verblijfsrecreatie zoals kampeerboerderijen, bed en breakfastvoorzieningen e.d.

Voor het toestaan van nevenactiviteiten gelden voorts de volgende voorwaarden:

zie regels 1e herziening

- a. de nevenactiviteiten vinden plaats naast en ter ondersteuning van de agrarische bedrijfsvoering;
- ~~b. er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de nevenactiviteit plaats;~~
- ~~c. indien sprake is van verblijfsrecreatieve activiteiten in de vorm van bed en breakfastvoorzieningen geldt als belangrijke randvoorwaarden dat de gebruiksoppervlakte niet meer mag bedragen dan 250 m²;~~
- d. de verkeersaantrekkende werking van de nevenactiviteit dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- e. de belangen van de omliggende agrarische bedrijven mogen niet worden aangetast;
- f. detailhandel is uitsluitend toegestaan als ondergeschikte nevenactiviteit;

De vrijstelling mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de waarden als omschreven in 3.2.

3.5.6. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen teneinde de in 3.3.4 opgenomen maximale goot- en bebouwingshoogte van het bedrijfsgebouwen en van andere bouwwerken, waarbij de volgende voorwaarden gelden:

- a. de verhoging van de bedrijfsgebouwen en andere bouwwerken mag maximaal 15% bedragen;
- b. De vrijstelling dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige bedrijfsvoering;
- c. De hoogtemaat van een waterbuffer mag maximaal 15 m. bedragen;

zie regels 1e herziening
voor toevoeging 3.5.7 t/m
3.5.9 en zie regels 2e
herziening voor
toevoeging 3.5.10

- d. De hoogtemaat voor een silo mag niet meer bedragen dan 25 m, met dien verstande dat, alvorens vrijstelling te verlenen, een verklaring van geen bezwaar van gedeputeerde staten dient te zijn verkregen.

3.6. Wijzigingsbevoegdheden

Wijziging t.b.v. vergroting agrarisch
bouwblok

3.6.1. Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming op onderdelen wijzigen ten behoeve van vergroting en/of vormverandering van een agrarisch bouwblok, mits wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 19 (Beleidskader).

Wijziging in woning

3.6.2. Burgemeester en wethouders kunnen de gronden die op de kaart zijn aangeduid als “agrarisch bouwblok” wijzigen in de bestemming “woondoeleinden” waarbij na bedrijfsbeëindiging de verbouw van een voormalige bedrijfswoning voor woondoeleinden alsmede woningsplitsing kan worden toegestaan, mits wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 19 (Beleidskader).

Wijziging t.b.v. ecologische
verbindingszone

3.6.3. Burgemeester en wethouders kunnen de gronden op of nabij de aanduiding “ecologische verbindingszone” op de kaart geheel of gedeeltelijk wijzigen in de bestemming “bos - en natuurgebied”, dan wel in een aanduiding “waardevol landschapselement”, indien en voor zover de gronden worden ingericht als ecologische verbindingszone, mits wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 19 (Beleidskader).

Er is goedkeuring
onthouden voorzover
dit de nader met ster
aangeduide
glastuinbouwbedrijven
betreft

3.6.4. Burgemeester en wethouders kunnen de gronden die op de kaart zijn aangeduid als “agrarisch bouwblok” wijzigen teneinde hergebruik van de aanwezige bebouwing toe te staan voor dag- en verblijfsrecreatie, danwel voor agrarisch verwante bedrijvigheid, mits wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 19 (Beleidskader).

zie regels 1e herziening
voor toevoeging 3.6.5.

3.7. Aanlegvergunningen

Aanlegvergunningplicht

3.7.1. Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de in het schema onder 3.7.4. opgenomen aanlegvergunningplichtige werken en werkzaamheden uit te voeren:

Uitzonderingen vergunningenplicht

3.7.2. Het onder 3.7.1. vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- welke plaatshebben op een agrarisch bouwblok;
- waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan aanlegvergunning is verleend;
- welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;

zie regels 1e herziening
voor toevoeging van e.

Toetsing aan aanwezige waarden

d. welke betreffen het normale onderhoud en/of landschapsbeheer.

3.7.3. De in 3.7.1. bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige waarden als opgenomen in 3.2. Ten behoeve van de belangenafweging zijn in het schema onder 3.7.4. de toetsingscriteria weergegeven.

3.7.4. Schema aanlegvergunningen

voor aanvulling
zie regels 1e herziening

Aanlegvergunningplichtige werken/werkzaamheden	criteriën voor verlening van de aanlegvergunning
het aanbrengen van (infrastructurele) ondergrondse leidingen	indien geen aantasting plaatsvindt van de op kaart 1 aangegeven landschapselementen
het aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 200 m ²	indien geen aantasting plaatsvindt van de op kaart 1 aangegeven landschapselementen
het aanbrengen van ondersteunende voorzieningen, voor zover niet zijnde de categorie laag/tijdelijk (zie begripsbepaling)	1. de activiteiten zijn noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of de ontwikkeling van het agrarisch bedrijf; 2. enkel zijn toegestaan de volgende voorzieningen: -containervelden via omkeerbare voorzieningen aansluitend aan het bouwblok, tot een maximum van 4 ha.; -wandelpaden, vanwege vruchtwisselingseis bij teelt in de grond, aansluitend aan het bouwblok tot een maximum van 2 ha.; -stellingenteelt via omkeerbare voorzieningen aansluitend aan het bouwblok tot een maximum van 2 ha. G.S. goedkeuring onthouden

Strafbaarheidsstelling

zie regels 1e herziening
voor vervangende tekst

~~3.7.5. Overtreding van het bepaalde in 3.7.1. is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.~~

3.8. Gebruiksbeperking

Gebruiksverbod

3.8.1. Het is verboden de in dit artikel bedoelde gronden en opstallen te gebruiken in strijd met de bestemming.

Strijdig gebruik

3.8.2. In ieder geval geldt als strijdig met de bestemming gebruik van gronden en/of opstallen voor:

- het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik;
- het bedrijfsmatig vervaardigen, opslaan, verwerken of herstellen van goederen en het opslaan en be- of verwerken van producten tenzij:

zie regels 1e herziening

- ~~1.~~ dit plaatsvindt ten behoeve van de agrarische productie binnen het bedrijf dan wel uitsluitend betrekking heeft op agrarische producten van het eigen bedrijf;
 - ~~2. het in pandige berging van caravans, boten, vouwwagens en kampeerauto's betreft; G.S. Goedkeuring onthouden~~
- c. detailhandel, met dien verstande dat detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit in ter plaatse geteelde producten van het agrarisch bedrijf is toegestaan;
- d. woondoeleinden, met uitzondering van de toegestane bedrijfswoningen.

Toverformule

3.8.3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het onder 3.8.1. vervatte verbod, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Strafbaarheidsstelling

~~**3.8.4.** Overtreding van het bepaalde in 3.8.1. is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.~~

zie regels 1e herziening voor
vervangende tekst

ARTIKEL 4. AGRARISCH GEBIED MET LANDSCHAPS- EN NATUURWAARDEN

4.1. Doeleindenomschrijving

De op de kaart voor “agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarden” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- de uitoefening van het agrarisch bedrijf;
- behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke en natuurwaarden;
- behoud van landschapselementen;
- extensief recreatief medegebruik;
- behoud van de cultuurhistorische waarden;
- een zendmast;

een en ander met bijbehorende voorzieningen en overeenkomstig de in

4.2. opgenomen nadere detaillering van de doeleinden.

4.2. Nadere detaillering van de doeleinden

Agrarisch bouwblok

4.2.1. Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding “agrarisch bouwblok” op de kaart zijn agrarische bedrijven toegestaan. Per agrarisch bouwblok is maximaal één agrarisch bedrijf toegestaan. Indien blijkt een aanduiding op de kaart sprake is van een “gekoppeld bouwblok” dan zijn hierop de bepalingen met betrekking tot een “enkel” agrarische bouwblok van overeenkomstige toepassing.

zie regels 1e herziening voor
vervangende tekst

Glastuinbouwbedrijven zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van ~~de~~ ~~aanduiding “G”~~ op de kaart.

Het uitoefenen van een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf is uitsluitend toegestaan op agrarische bouwblokken met de aanduiding “niet-grondgebonden agrarisch bedrijf”.

Natuur en landschap

4.2.2. Behoud, herstel en ontwikkeling landschappelijke en natuurwaarden.

Dit betekent:

- a. behoud en bescherming van abiotische waarden:
ter plaatse van de aanduiding “abiotische waarden” is het beleid gericht op behoud van kwelafhankelijke vegetaties en de landschappelijke waarde van de overgang van hoog naar laag;
- b. behoud en bescherming van kwetsbare soorten:
ter plaatse van de aanduiding “kwetsbare soorten” is het beleid gericht op behoud van de amfibieënbiotoop door bescherming van kleine wateren, landschapselementen en perceelsrandbegroeiingen in de vorm van bomen en struiken;

- c. behoud en bescherming van de struweelvogelbiotoop:
ter plaatse van de aanduiding "struweelvogelbiotoop" is het beleid gericht op bescherming van de struweelvogelbiotoop;
- d. behoud waardevol landschapselement (beplanting/poel):
Ter plaatse van de aanduidingen "waardevol landschapselementen/beplanting" en "waardevol landschapselement/poel" is het beleid gericht op het behoud van de aanwezige waardevolle beplanting c.q. de aanwezige poel;
- e. behoud van karakteristiek reliëf:
ter plaatse van de aanduiding "karakteristiek reliëf" is het beleid gericht op behoud van de karakteristieke hoogtevverschillen;
- f. behoud historische verkaveling:
Ter plaatse van de aanduiding "gebied met historische verkaveling" is het beleid gericht op behoud van de historische verkavelingstructuur.

zie regels 1e herziening voor
toevoeging g.

Cultuurhistorie

zie regels 1e herziening
voor invoeging van tekst na
gemeentelijke monumenten

Recreatiewoning

4.2.3. De cultuurhistorische waarde van de als zodanig op de kaart aangegeven "rijksmonumenten" en "gemeentelijke monumenten" mogen niet onevenredig worden aangetast.

4.2.4. Op of nabij de aanduiding "recreatiewoning" op de kaart zijn de gronden bestemd tot recreatiewoning met bijbehorende voorzieningen.

Zendmast

4.2.5. Op of nabij de aanduiding "zendmast" op de kaart zijn de gronden bestemd voor zendmast.

Extensief recreatief medegebruik

4.2.6. Het gehele gebied mag worden gebruikt ten behoeve van extensief recreatief medegebruik. Ter ondersteuning van het recreatief medegebruik worden beperkte recreatieve voorzieningen toegestaan in het gehele gebied zoals paden, banken, picknicktafels, bewegwijzering e.d.

Hoofdwatergang

zie regels 1e herziening voor
vervangende tekst.

~~**4.2.7.** Ter plaatse van de aanduiding "watergang" zijn de gronden met inbegrip van een strook van 4 m aan weerszijden van de watergang bestemd tot aanleg en onderhoud van een watergang.~~

G.S. goedkeuring onthouden

4.3. Bebouwing

Algemeen

4.3.1. Op de tot "agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarden" bestemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van doeleinden omschreven in 4.1. en nader gedetailleerd in 4.2.

Bebouwing binnen agrarisch
bouwblok

zie regels 1e herziening
voor vervangende tekst

Maatvoering bebouwing binnen
agrarisch bouwblok

4.3.2. Binnen het agrarisch bouwblok mogen uitsluitend worden opgericht:

- a. agrarische bedrijfsgebouwen;
- b. één bedrijfswoning, met dien verstande meerdere bedrijfswoningen zijn toegestaan indien en voorzover het toegestane maximum aantal op de kaart is aangeduid;
- c. andere bouwwerken ten behoeve van het agrarisch bedrijf.

4.3.3. Kassen zijn op agrarische bouwblokken uitsluitend toegestaan na vrijstelling als opgenomen in 4.5.2. Uitzondering hierop vormen de agrarische bouwblokken waar blijkens de aanduiding "C" op de kaart reeds een glastuinbouwbedrijf is gevestigd. Deze bouwblokken mogen volledig worden bebouwd met kassen.

4.3.4. De maatvoering van de gebouwen en andere bouwwerken op het agrarisch bouwblok is als volgt:

BEDRIJFSGEBOUWEN PER BOUWBLOK		MIN.	MAX.
GOOTHOOGTE		n.v.t.	5,5 m
BEBOUWINGSHOOGTE		n.v.t.	10 m
AFSTAND ZIJDELINGSE PERCEELSGRENS		5 m	n.v.t.
BEDRIJFSWONING		MIN.	MAX.
GOOTHOOGTE		n.v.t.	4,5 m
BEBOUWINGSHOOGTE		n.v.t.	10 m
INHOUD		maximaal 750 m ³ , voor zover de inhoud ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan meer bedraagt geldt de bestaande inhoud als maximum	
AFSTAND ZIJDELINGSE PERCEELSGRENS		5 m	n.v.t.
DAKHELLING		12°	45°
BOUWWERKEN GEEN GEBOUWEN ZIJNDE		MAX.	
HOOGTE MESTSILO		8,5 m	
HOOGTE OVERIGE SILO'S		12 m	
HOOGTE ERFAFSCHIEDINGEN		1 m voor voorgevelrooilijn overige: 2 m	
HOOGTE ANTENNES		10 m	
HOOGTE OVERIGE BOUWWERKEN GEEN GEBOUWEN ZIJNDE		6 m	

Maatvoering buiten agrarisch
bouwblok

4.3.5. Voor het oprichten van bouwwerken buiten het agrarisch
bouwblok geldt het volgende:

- a. Op de gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken zoals
afrasteringen ten behoeve van het agrarisch grondgebruik worden
opgericht met een maximale bebouwingshoogte van 2 m;
- b. Het oprichten van sleufsilo's en (tijdelijke) hoge kassen is buiten het
bouwblok niet toegestaan;
- c. Ten behoeve van het recreatief medegebruik is het oprichten van
andere bouwwerken toegestaan zoals banken, bewegwijzering,
picknicktafels e.d. met een maximale bebouwingshoogte van 2 m.

Recreatiewoning

4.3.6. Op of nabij de aanduiding "recreatiewoning" is per aanduiding
maximaal één recreatiewoning toegestaan.
Recreatiewoningen zijn uitsluitend toegestaan daar waar de woning is
gesitueerd ten tijde van de tervisielegging van het
ontwerpbestemmingsplan of op of na dat tijdstip rechtens mogen bestaan
krachtens een bouwvergunning (artikel 40 Woningwet) die is
aangevraagd voor dat tijdstip.

De recreatiewoning dient te voldoen aan de volgende maatvoering:

zie regels 1e herziening voor
vervangende tekst.

- ~~a. De bebouwde oppervlakte van de recreatiewoning mag niet meer
bedragen dan 45 m²;~~
- ~~b. De inhoud mag niet meer bedragen dan 175 m³;~~
- ~~c. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m; de
bebouwingshoogte niet meer dan 5,50 m;~~
- d. De bebouwde oppervlakte van een bijgebouw bij een recreatiewoning
mag niet meer bedragen dan 15 m²; de goothoogte mag niet meer
bedragen dan 2,50 m en de bebouwingshoogte niet meer dan 5,50
m.

4.3.7. De bebouwingshoogte van de zendmast mag niet meer
bedragen dan 40 m.

Nadere eisen

4.4. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de
situering van nieuw op te richten bebouwing op een agrarisch bouwblok,
waarop blijken een aanduiding op de kaart reeds een "rijksmonument" of
"gemeentelijk monument" aanwezig is, teneinde te voorkomen dat de
cultuurhistorische waarde van een als zodanig aangeduid pand,
onevenredig wordt aangetast.

4.5. Vrijstellingsbevoegdheden

Vrijstelling 2^e agrarische
bedrijfwoning

4.5.1. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van
het bepaalde in 4.3.2. teneinde een tweede agrarische bedrijfwoning op
een agrarisch bouwblok toe te staan.

Een tweede agrarische bedrijfswoning is uitsluitend toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. het dient een bedrijf te betreffen met twee volwaardige arbeidskrachten, waarvan de continuïteit op langere termijn wordt gewaarborgd;
- b. de tweede bedrijfswoning dient noodzakelijk te zijn voor de bedrijfsvoering;
- c. er is nog niet eerder een tweede agrarische bedrijfswoning voor het bedrijf gebouwd;
- d. de inhoud mag niet meer bedragen dan 600 m³;

Alvorens de vrijstelling te verlenen:

- vragen burgemeester en wethouders advies aan de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen;
- dient van Gedeputeerde Staten de verklaring te zijn ontvangen dat zij tegen het verlenen van vrijstelling geen bezwaar hebben.

Vrijstelling oppervlakte kassen op agrarisch bouwblok

4.5.2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 4.3.3. teneinde teeltondersteunende kassen op het agrarisch bouwblok (niet zijnde een glastuinbouwbedrijf) toe te staan, mits:

- a. deze kassen ten dienste staan aan een vollegrondstuinbouwbedrijf;
- b. dit noodzakelijk is in verband met een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
- c. de oppervlakte kassen niet zal leiden tot omschakeling naar een glastuinbouwbedrijf;
- d. de oppervlakte kassen niet groter wordt dan 2500 m²;
- e. de landschappelijke en natuurwaarden, als opgenomen in 4.2. niet onevenredig worden aangetast.

Zie 2e herziening voor toevoeging onder d.

Indien de oppervlakte groter is dan 1000 m², dient vooraf een verklaring van geen bezwaar te zijn ontvangen van Gedeputeerde Staten.

Met betrekking tot het bepaalde onder a, b. en c. vragen burgemeester en wethouders advies van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen.

Vrijstelling voorzieningen t.b.v. kleinschalig kamperen

G.S. goedkeuring onthouden, zie 1e herziening

4.5.3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 4.3.2. teneinde de noodzakelijke voorzieningen, zoals sanitaire voorzieningen ten behoeve van het kleinschalig kamperen toe te staan op een agrarisch bouwblok ~~of bij een burgerwoning~~, mits:

- a. het vrijstellingsbesluit betrekking heeft op agrarische bouwblokken ten aanzien waarvan een ontheffing is verleend op grond van de Wet op de Openluchtrecreatie ten behoeve van het kleinschalig kamperen;
- b. deze voorzieningen, voor zover dit redelijkerwijs mogelijk is, worden gerealiseerd binnen bestaande bebouwing;
- c. de bebouwde oppervlakte ten behoeve van bebouwing voor deze voorzieningen niet meer bedraagt dan 20 m²;
- d. sprake is van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

Vrijstelling kleine gebouwtjes buiten
agrarisch bouwblok

4.5.4. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 4.3.5. teneinde buiten het agrarisch bouwblok bouwwerken met een bebouwde oppervlakte van maximaal 30 m² en een bebouwingshoogte van maximaal 4 m toe te staan, mits dat noodzakelijk is in verband met een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en de bebouwing gezien de specifieke functie niet op het bouwblok kan worden geplaatst.

De vrijstelling mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de waarden zoals omschreven in lid 4.2.

Nevenactiviteiten

G.S. goedkeuring onthouden,
zie 1e herziening

4.5.5. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in deze bestemming, teneinde als nevenactiviteit op een bestaand agrarisch bedrijf, extensieve vormen van dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen ~~en agrarisch verwante activiteiten~~ toe te staan, die enige relatie hebben met het buitengebied.

Voorbeelden hiervan zijn kinderboerderijen, theehuis, kaasmakerij, verhuur van fietsen/huifkarren e.d. en voorzieningen voor verblijfsrecreatie zoals kampeerboerderijen, bed en breakfastvoorzieningen e.d.

Voor het toestaan van nevenactiviteiten gelden voorts de volgende voorwaarden:

- a. de verbredingsactiviteiten vinden plaats naast en ter ondersteuning van de agrarische bedrijfsvoering;
- ~~b. er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de verbredingsactiviteit plaats;~~
- ~~c. indien sprake is van verblijfsrecreatieve activiteiten in de vorm van bed en breakfastvoorzieningen geldt als belangrijke randvoorwaarden dat de gebruiksoppervlakte niet meer mag bedragen dan 250 m²;~~
- d. de verkeersaantrekkende werking van de nevenactiviteit dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- e. de belangen van de omliggende agrarische bedrijven mogen niet worden aangetast;
- f. detailhandel is uitsluitend toegestaan als ondergeschikte nevenactiviteit;

zie regels 1e herziening
voor vervangende tekst.

De vrijstelling mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de waarden als omschreven in 4.2.

4.5.6. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de in 4.3.4 opgenomen maximale goot- en bebouwingshoogte van het bedrijfsgebouwen en van de andere bouwwerken, waarbij de volgende voorwaarden gelden:

- a. de verhoging van de bedrijfsgebouwen en de andere bouwwerken mag maximaal 15% bedragen;
- b. De vrijstelling dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige bedrijfsvoering;
- c. De hoogtemaat van een waterbuffer en silo's mag maximaal 15 m. bedragen;

zie regels 1e herziening
voor toevoeging van
4.5.7. t/m 4.5.9. en de
regels van de 2e
herziening voor
toevoeging van 4.5.10

Wijziging t.b.v. vergroting agrarisch
bouwblok

Wijziging in woondoeleinden

Wijziging t.b.v. ecologische
verbindingszone

Wijziging t.b.v.
verbredingsactiviteiten

zie regels 1e en 2e
herziening voor toevoeging
tekst

d. de landschappelijke en natuurwaarden, als opgenomen in 4.2. niet onevenredig worden aangetast.

4.6. Wijzigingsbevoegdheden

4.6.1. Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming op onderdelen wijzigen ten behoeve van vergroting en/of vormverandering van een agrarisch bouwblok, mits wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 19 (Beleidskader).

4.6.2. Burgemeester en wethouders kunnen de gronden die op de kaart zijn aangeduid als “agrarisch bouwblok” wijzigen in de bestemming “woondoeleinden”, waarbij na bedrijfsbeëindiging de verbouw van een voormalige bedrijfswoning voor woondoeleinden alsmede voor woningsplitsing kan worden toegestaan, mits wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 19 (Beleidskader).

4.6.3. Burgemeester en wethouders kunnen de gronden op of nabij de aanduiding “ecologische verbindingszone” op de kaart *ontwikkelingen* geheel of gedeeltelijk wijzigen in de bestemming “bos en natuur” dan wel ten behoeve van het aangeven van de aanduiding “waardevol landschapselement” op de kaart, indien en voor zover de gronden worden ingericht als ecologische verbindingszone, mits wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 19 (Beleidskader).

4.6.4. Burgemeester en wethouders kunnen de gronden met de aanduiding “ontwikkeling naar bos en natuur” op de kaart *ontwikkelingen*, geheel of gedeeltelijk wijzigen in de bestemming “bos- en natuurgebied”, indien en voorzover de gronden worden ingericht en beheerd als natuurgebied, mits wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 19 (Beleidskader).

4.6.5. Burgemeester en wethouders kunnen de gronden die op de kaart zijn aangeduid als “agrarisch bouwblok” wijzigen teneinde gebruik van de aanwezige bebouwing toe te staan voor:

1. agrarisch verwante bedrijvigheid zoals agrarische hulpbedrijven, agribusinessbedrijven, hoveniersbedrijven, dierenklinieken voor grootvee, dierenpensions en –asiels, veehandelsbedrijven, en overeenkomstige bedrijven;
2. recreatieve activiteiten, zoals kampeerboerderijen, kamphuizen, kaasboerderijen, maneges en overeenkomstige bedrijven; een en ander mits wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 19 (Beleidskader).

Aan heel artikel 4.6.5. is goedkeuring onthouden voorzover het de nader met ster aangeduide glastuinbouwbedrijven betreft. Er is goedkeuring onthouden aan lid 1 voorzover het agrarisch bouwvlak betreft, die liggen binnen de bestemming “A/n” EN de nadere differentie's “kwetsbare soorten” / “a-biotische waarden” / “struweelvogelgebied” of de aanduiding “ontwikkeling bos/natuur” van plankaart 2

4.7. Aanlegvergunningen

Aanlegvergunningplicht

4.7.1. Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de in het schema onder 4.7.4. opgenomen aanlegvergunningplichtige werken en werkzaamheden uit te voeren.

Uitzonderingen vergunningenplicht

4.7.2. Het onder 4.7.1. vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. welke plaatshebben op een agrarisch bouwblok of binnen een als burgerwoning aangeduid perceel;
- b. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan aanlegvergunning is verleend;
- c. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- d. welke betreffen het normale onderhoud en/of landschapsbeheer.

zie regels 1e
herziening voor
toevoeging e en f en

zie regels 2e herziening
voor toevoeging e

Toetsing aan aanwezige waarden

4.7.3. De in 4.7.1. bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige waarden als opgenomen in 4.2. Ten behoeve van de belangenafweging zijn in het schema onder 4.7.4. de toetsingscriteria weergegeven.

4.7.4. Schema aanlegvergunningen

Aanlegvergunningplichtige werken/werkzaamheden	criteria voor verlening van de aanlegvergunning
het aanbrengen van (infrastructurele) ondergrondse leidingen	indien geen aantasting plaatsvindt van de op kaart 1 aangegeven landschapselementen
het aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 200 m ²	indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige natuur- en landschapswaarden
het aanbrengen van teeltondersteunende voorzieningen (niet toegestaan op gronden gelegen binnen de aanduiding "kwetsbare soorten" en "abiotische waarden": zie gebruiksbepaling).	1. de activiteiten zijn noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of de ontwikkeling van het agrarisch bedrijf; 2. er mag geen aantasting plaatsvinden van het ter plaatse van de aanduiding "karakteristiek reliëf" zichtbare reliëfverschil tussen agrarische gronden en bospercelen; 3. binnen de aanduiding "struweelvogelbiotoop" is uitsluitend uitbreiding van bestaande teeltondersteunende voorzieningen toegestaan waarbij geen onherstelbare schade mag plaatsvinden aan ecologische waarden in de gebieden aangeduid met "struweelvogelbiotoop"; de betreffende agrariër dient aan te tonen dat de

G.S. goedkeuring onthouden, zie regels 1e herziening voor vervangende tekst	verwachte nadelige effecten van de uitbreiding worden beperkt door het nemen van specifieke mitigerende en compenserende maatregel; 4. rekening moet worden gehouden met de landschappelijke waarden; 5. enkel zijn toegestaan de volgende voorzieningen: -teeltondersteunende voorzieningen met een hoogte van maximaal 1.50 meter, uitsluitend zolang de teelt het vereist met een maximum van 8 maanden, in de vorm van insectengaas, afdekfolies, lage tunnels; -containervelden via omkeerbare voorzieningen aansluitend aan het bouwblok, tot een maximum van 2 ha; voor reeds bestaande voorzieningen geldt een uitbreidingsmogelijkheid tot maximaal 4 ha.; -wandekappen, vanwege vruchtwisselingseis bij teelt in de grond, aansluitend aan het bouwblok tot een maximum van 1 ha.; voor reeds bestaande voorzieningen geldt een uitbreidingsmogelijkheid tot maximaal 2 ha. - stellingenteelt via omkeerbare voorzieningen aansluitend aan het bouwblok tot een maximum van 1 ha. voor reeds bestaande voorzieningen geldt een uitbreidingsmogelijkheid tot maximaal 2 ha.
en uitsluitend voor zover het betreft de aanduiding "abiotische waarden" - dempen van poelen, sloten en greppels; - omzetten van grasland in bouwland; - ophogen, afgraven en egaliseren; - diepploegen en diepwoelen van de bodem;	1. de activiteiten zijn noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering; 2. er mag geen onherstelbare schade plaatsvinden aan ecologische waarden in de gebieden aangeduid met "abiotische waarden"
en uitsluitend voor zover het betreft de aanduiding "kwetsbare soorten": - het dempen van poelen sloten en greppels; - het verwijderen van perceelsrandbegroeiingen in de vorm van bomen en struiken; - het afgraven, ophogen, of egaliseren van de grond; - het diepwoelen en diepploegen van de grond; zie regels 1e herziening voor toegevoegde tekst	1. de activiteiten zijn noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering; 2. er mag geen onherstelbare schade plaatsvinden aan ecologische waarden in de gebieden aangeduid met "kwetsbare soorten".
en uitsluitend voor zover het betreft de aanduiding "struweelvogelbiotop" - het vellen en rooien van houtgewas	1. de activiteiten zijn noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering; 2. er mag geen onherstelbare schade plaatsvinden aan ecologische waarden in de gebieden aangeduid met "struweelvogelbiotop"
En uitsluitend ter plaatse van de aanduiding	indien geen aantasting plaatsvindt van de

zie regels 1e herziening voor toegevoegde tekst na "abiotische waarden"

"gebied met historische verkaveling": - het wijzigen van de perceelsindeling zoals die door sloten, greppels en beplantingselementen is aangegeven. zie regels 1e herziening voor aanvulling tabel	cultuurhistorische waarden
---	----------------------------

~~4.7.5. Overtreding van het bepaalde in 4.7.1. is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.~~

Strafbaarheidsstelling

zie regels 1e herziening
voor vervangende tekst

4.8. Gebruiksbeplanning

4.8.1. Het is verboden de in dit artikel bedoelde gronden te gebruiken in strijd met de bestemming.

Gebruiksverbod

4.8.2. In ieder geval geldt als strijdig met de bestemming gebruik van gronden en/of opstallen voor:

Strijdig gebruik

- a. het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik;
- b. het bedrijfsmatig vervaardigen, opslaan, verwerken of herstellen van goederen en het opslaan en be- of verwerken van producten tenzij:
 - ~~1. dit plaatsvindt ten behoeve van de agrarische productie binnen het bedrijf dan wel uitsluitend betrekking heeft op agrarische producten van het eigen bedrijf;~~
 - ~~2. het inpandige berging van caravans, boten, vouwwagens en kampeerauto's betreft;~~
- c. het plaatsen van teeltondersteunende voorzieningen op de gronden aangeduid als "kwetsbare soorten" en "abiotische waarden";
- d. detailhandel, met dien verstande dat detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit in ter plaatse geteelde producten van het agrarisch bedrijf is toegestaan;
- e. woondoeleinden, met uitzondering van de toegestane bedrijfswoningen.

G.S. goedkeuring onthouden

zie regels 1e
herziening voor
toegevoegde tekst na
abiotische waarden

4.8.3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het onder 4.8.1. vervatte verbod, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Toverformule

~~4.8.4. Overtreding van het bepaalde in 4.8.1. is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.~~

Strafbaarheidsstelling

zie regels 1e
herziening voor
vervangende tekst

ARTIKEL 5. BOS EN NATUUR

5.1. Doeleindenomschrijving

De op de kaart voor “bos en natuur” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bosbouw en houtproductie;
 - b. behoud, herstel en ontwikkeling landschappelijke en natuurwaarden;
 - c. behoud, herstel en ontwikkeling van de bestaande biotopen van amfibieën, bosvogels en plantengezelschappen;
 - d. waterhuishoudkundige doeleinden;
 - e. recreatief medegebruik;
 - f. agrarisch gebruik gericht op natuurbeheer;
 - g. een zendmast,
- een en ander met bijbehorende voorzieningen.

zie regels 1e
herziening voor
toegevoegde tekst lid h.

5.2. Nadere detaillering van de doeleinden

Open ruimte

5.2.1. Ter plaatse van de aanduiding “open ruimte” op de kaart, is het beleid gericht op het behoud en de bescherming van de aanwezige karakteristieke open ruimten in de vorm van heideterreinen en zandvlaktes.

zie voor toevoeging
2e herziening 5.21a
en b

5.2.2. Ter plaatse van de aanduiding "water" op de kaart, is het beleid gericht op het behoud en de bescherming van het open water.

Hoofdwatgang

5.2.3. Ter plaatse van de aanduiding “watgang” op de kaart, zijn de gronden met inbegrip van een strook van 4 m aan weerszijden van de watgang bestemd tot aanleg en onderhoud van een watgang.

Recreatiewoning

5.2.4. Op of nabij de aanduiding “recreatiewoning” op de kaart zijn de gronden bestemd tot recreatiewoning met bijbehorende voorzieningen.

Zendmast

5.2.5. Op of nabij de aanduiding "zendmast" op de kaart zijn de gronden bestemd voor zendmast.

Natuur en landschap

5.2.6. Behoud, herstel en ontwikkeling landschappelijke en natuurwaarden.

Dit betekent:

- a. behoud en bescherming van de aanwezige landschapselementen zoals poelen;
- b. behoud van het binnen de bestemming aanwezige karakteristiek reliëf;

- c. ~~ter plaatse van de aanduiding "gebied met historische verkaveling" op de kaart, is het beleid gericht op behoud van de historische verkavelingstructuur.~~

zie regels 1e
herziening voor
toegevoegde tekst lid
5.2.7

5.3. Bebouwing

5.3.1. Uitsluitend zijn toegestaan andere bouwwerken ten dienste van deze bestemming met een maximale bebouwingshoogte van 2 m, met dien verstande dat bouwwerken ten behoeve van informatievoorzieningen, entreevoorzieningen dan wel schuilvoorzieningen zijn toegestaan tot een hoogte van 3 m.

Recreatiewoning

5.3.2. Op of nabij de aanduiding "recreatiewoning" is per aanduiding maximaal één recreatiewoning toegestaan, Recreatiewoningen zijn uitsluitend toegestaan daar waar de woning is gesitueerd ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan of op of na dat tijdstip rechtens mogen bestaan krachtens een bouwvergunning (artikel 40 Woningwet) die is aangevraagd voor dat tijdstip.

De recreatiewoning dient te voldoen aan de volgende maatvoering:

- a. ~~De bebouwde oppervlakte van de recreatiewoning mag niet meer bedragen dan 45 m²;~~
b. ~~De inhoud mag niet meer bedragen dan 175 m³;~~
c. ~~De goothoogte mag niet meer bedragen dan 2,75 m; de bebouwingshoogte niet meer dan 5,50 m;~~
d. De bebouwde oppervlakte van een bijgebouw bij een recreatiewoning mag niet meer bedragen dan 15 m²; de goothoogte mag niet meer bedragen dan 2,50 m en de bebouwingshoogte niet meer dan 5,50 m.

G.S. goedkeuring
onthouden, zie 1e
herziening voor
vervangende tekst

Maatvoering zendmast

5.3.3. De bebouwingshoogte van de zendmast mag niet meer bedragen dan 40 m.

zie regels 1e herziening
voor toegevoegde tekst art.5.4

zie regels 1e
herziening voor
vernumming van tekst

5.5. ~~5.4.~~ Aanlegvergunningen

Aanlegvergunningplicht

5.5.1. ~~5.4.1.~~ Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de in het schema onder ~~5.4.4.~~ **5.5.4.** opgenomen aanlegvergunningplichtige werken en werkzaamheden uit te voeren.

5.5.1.

Uitzonderingen vergunningenplicht

5.5.2. ~~5.4.2.~~ Het onder ~~5.4.1.~~ vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan aanlegvergunning is verleend;
b. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;

c. welke betreffen het normale onderhoud en/of landschapsbeheer.

5.5.1

5.5.3.

~~5.4.3.~~ De in ~~5.4.1.~~ bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige waarden als opgenomen in 5.2. Ten behoeve van de belangenafweging zijn in het schema onder ~~5.4.4.~~ de toetsingscriteria weergegeven.

5.5.4.

5.5.4.

~~5.4.4.~~ Schema aanlegvergunningen

Aanlegvergunningplichtige werken/werkzaamheden	criteria voor verlening van de aanlegvergunning
het verwijderen van houtopstanden	indien deze werkzaamheid plaatsvindt in het kader van bos- of natuurbeheer
het diepploegen en diepwoelen van de bodem	1. indien deze werkzaamheden plaatsvinden in het kader van het bos- of natuurbeheer; 2. de werkzaamheden mogen niet leiden tot een onevenredige aantasting van het reliëf
het graven, ophogen en egaliseren van de bodem	1. indien deze werkzaamheden plaatsvinden in het kader van het bos- of natuurbeheer; 2. de werkzaamheden mogen niet leiden tot een onevenredige aantasting van het reliëf
het aanbrengen van oppervlakteverhardingen	1. de verhardingen zijn noodzakelijk voor het beheren dan wel verbeteren van bos en natuur dan wel voor het mogelijk maken van extensief recreatief medegebruik; 2. de verhardingen mogen geen aantasting betekenen van de aanwezige natuurwaarden
het aanbrengen van ondergrondse leidingen	indien geen aantasting plaatsvindt van de aanwezige natuurwaarden
het beplanten van gronden met houtgewas, voor zover het betreft het als zodanig op de kaart aangeduide "open ruimte".	indien geen aantasting plaatsvindt van het open karakter van de betreffende open ruimte

zie regels 1e
herziening en 2e
herziening voor
toegevoegde tekst

Strafbaarheidsstelling	5.5.5.	5.4.5. Overtreding van het bepaalde in 5.4.1. is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.
zie regels 1e herziening voor vernumming tekst	5.6.	5.5. Gebruiksbeplanning
Gebruiksverbod	5.6.1	5.5.1. Het is verboden de in dit artikel bedoelde gronden en opstallen te gebruiken in strijd met de bestemming.
Strijdig gebruik	5.6.2	5.5.2. In ieder geval geldt als strijdig met de bestemming gebruik van gronden en opstallen: a. voor het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond; b. voor lawaaisporten; c. voor permanente bewoning van recreatiewoningen.
Toverformule	5.6.3	5.5.3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het onder 5.5.1. 5.6.1. vervatte verbod, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
Strafbaarheidsstelling	5.6.4	5.5.4. Overtreding van het bepaalde in 5.5.1. is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. zie regels 1e herziening voor vervangende tekst

ARTIKEL 6. RECREATIEVE DOELEINDEN

6.1. Doeleindenomschrijving

6.1.1. De als zodanig op de kaart aangegeven gronden zijn bestemd voor recreatieve doeleinden, conform de Staat van recreatieve voorzieningen (6.2.1.) met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen, met dien verstande dat de gronden aangeduid met "afschermend groen" uitsluitend zijn bestemd voor afschermende groenvoorzieningen.

6.1.2. De gronden met de aanduiding "speelweide" zijn uitsluitend bestemd voor gebruik als speelweide.

6.2. Bebouwing

6.2.1. Op de gronden op de kaart aangegeven als "Recreatieve doeleinden" zijn overeenkomstig de aanduiding uitsluitend toegestaan de voorzieningen genoemd in de navolgende Staat van recreatieve voorzieningen. Het betreft de volgende voorzieningen:

Staat van recreatieve
voorzieningen

Afk	recr.voorziening	Adres	standplaatsen stacaravans	beb. oppervlakte/ beb. perc.
KA	Kampeerterein	Bemmelenberg 10 (De Heide)	--	
		Bergsebaan 42/44 (Bergse Hoeve)	192	
		Heimolen 60 (uit en thuis)	180	
		Weststraat 8 (Zoomland)	265	
		Vogelenzang 9	26	
		Vredenburg ongen.	50	
		zie 2e herziening	Vredenburg 1	346
		Vredenburg 3 (Op de tuin)	45	
		Vredenburg 4 (Ons buiten)	21	
		Zuidgeest 17 (De Drenck)	3	
		Zoomvlietweg 24a (Heidepol)	290	
		Heerlesebaan 27	15	
MI	Minicamping			
HS	Honden- en schietclub	Ruytershoveweg 39	--	
JH	Jeugdherberg	Boslustweg 1	25%	
MA	Manege/groepsacc.	Molenzichtweg 15	80%	
		Verlengde Zandstraat 5	80%	
		Verlengde Zandstraat 7	80%	
MC	Motorclub	Boerenweg	--	
SC	Scouting	Bergsebaan 27	--	
		Bergsebaan 30	--	
		Boslustweg 4	--	
		Huijbergsebaan 419	--	
SP	sportterrein	Moervaart	10%	
VT	volkstuinten	Bleekloop	--	

zie regels 1e en 2e
herziening voor
toegevoegde tekst

6.2.2. Voor de bebouwingsregeling zijn de volgende algemene uitgangspunten van belang:

- a. Uitsluitend mogen worden opgericht bouwwerken ten behoeve van recreatieve voorzieningen passende bij de in de Staat van recreatieve voorzieningen opgenomen specifieke aanduidingen;
- b. De terreinen dienen zodanig te worden ingericht dat in de parkeerbehoefte per recreatieve voorziening op eigen terrein kan worden voorzien;
- c. Indien er geen nadere oppervlaktenorm/percentage in de staat van recreatieve voorzieningen is vermeld, geldt de bestaande (legale) oppervlakte van de gebouwen en bouwwerken als maximum.

6.2.3. Kampeerterrein

Voor de als "KA" aangeduide gronden geldt het volgende:

- a. toegestaan zijn gebouwen en andere bouwwerken passende binnen de bestemming zoals gemeenschappelijke voorzieningen in de vorm van receptie, kantine, verblijfsruimten, sanitaire voorzieningen e.d;
- b. gebouwen ten behoeve van de gemeenschappelijke voorzieningen mogen uitsluitend worden gesitueerd binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsgrenzen;
- c. per kampeerterrein is maximaal één dienstwoning toegestaan, met dien verstande, dat indien op de kaart een ander aantal dienstwoningen is weergegeven, deze aanduiding als maximum geldt;
- d. de inhoud van de dienstwoning mag niet meer bedragen dan 700 m³;
- e. de bebouwingshoogte van gebouwen ten behoeve van de gemeenschappelijke voorzieningen en de dienstwoning(en) mag niet meer bedragen dan 8 m, en de goothoogte mag niet meer bedragen dan 4 m;
- f. ~~voorts is het oprichten van kleine gebouwen verspreid over de diverse terrein toegestaan met een maximale goothoogte van 3 m en een maximale bebouwde oppervlakte van 50 m² per gebouw;~~
- g. het gebruik van de gronden op een kampeerterrein is gericht op het plaatsen van kampeermiddelen en op het plaatsen van stacaravans; het maximum aantal standplaatsen voor stacaravans is per kampeerterrein aangegeven in de Staat van recreatieve voorzieningen onder 6.2.1.;het oprichten van recreatiewoningen is niet toegestaan;
- h. ~~in afwijking van het bepaalde onder g. zijn ter plaatse van de volgende kampeerterreinen het maximaal aangegeven aantal recreatiewoningen toestaan: de inhoud van de recreatiewoningen mag niet meer bedragen dan 175 m³:~~
~~Heidepol max. 24 recreatiewoningen~~
~~Uit en Thuis max. 2 recreatiewoningen~~
~~Vredenburg 1: ten behoeve van een kwaliteitsverbetering van het kampeerterrein is ter plaatse het omzetten van standplaatsen in recreatiewoningen toegestaan;~~

G.S. goedkeuring
onthouden, zie regels
1e herziening voor
vervangende tekst

zie regels 1e herziening
voor toegevoegde tekst

Recreatiewoningen

G.S. goedkeuring
onthouden, zie regels
1e herziening voor
vervangende tekst

Speelweide

zie 2e herziening voor
toevoeging artikel 6.2.3.A ,
t/m artikel 6.2.3.D. en artikel
6.2.3.4.

- i. het als "speelweide" aangeduide perceel mag uitsluitend worden gebruikt als speelweide; het oprichten van bouwwerken is uitsluitend toegestaan indien het speelvoorzieningen betreft met een maximale hoogte van max. 5 m;.
- j. de andere bouwwerken mogen maximaal 4 m bedragen m.u.v. lichtmasten en sport- en spelattributen waarvan de hoogte van maximaal 8 m mogen bedragen.

Honden- en
schietclub/motorclub/scouting

6.2.4. Honden- en schietclub/motorclub/scouting

Voor de als "HS", "MC" en "SC" aangeduide gronden gelden de volgende bebouwingsregels:

- a. toegestaan zijn gebouwen ten dienste van de bestemming zoals een clubhuis alsmede andere bouwwerken ten dienste van de bestemming waaronder trainingsattributen en een schutsboom ten behoeve van de honden en schietclub;
- b. de bebouwingshoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan 7 m en de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m;
- c. de bebouwingshoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 2 m.

Jeugdherberg

6.2.5. Jeugdherberg

Voor de als "H" aangeduide gronden gelden de volgende bebouwingsregels:

- a. toegestaan zijn gebouwen en andere bouwwerken passende binnen de bestemming zoals logeergebouwen, recreatieruimten, restaurant/kantine e.d. alsmede maximaal één bedrijfswoning;
- b. de inhoud van de dienstwoning mag niet meer bedragen dan 700 m³;
- c. het maximale bebouwingspercentage (incl. bedrijfswoning) mag niet meer bedragen dan aangegeven in de Staat van recreatieve voorzieningen;
- d. de bebouwingshoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 10 m, en de goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m;
- e. de bebouwingshoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 4 m.

Manege

6.2.6. Manege

Voor de als "MA" aangeduide gronden gelden de volgende bebouwingsregels:

- a. toegestaan zijn gebouwen en andere bouwwerken passende binnen de bestemming zoals stallen, binnenmanege e.d., met inbegrip van maximaal één dienstwoning per recreatiebedrijf;
- b. de inhoud van de dienstwoning mag niet meer bedragen dan 700 m³;
- c. ter plaatse van de manage gelegen aan de Molenzichtweg is tevens een groepsaccommodatie toegestaan;

- d. het maximale bebouwingspercentage (incl. bedrijfswoning) mag niet meer bedragen dan aangegeven in de Staat van recreatieve voorzieningen;
- e. indien en voorzover op de kaart bebouwingsgrenzen zijn aangegeven, mogen gebouwen uitsluitend binnen deze bebouwingsgrenzen worden gesitueerd;
- f. voor de gebouwen gelden de volgende maatvoeringseisen:
 - goothoogte max. 6 m;
 - bebouwingshoogte max. 10 m;
- g. de bouwwerken geen gebouwen zijnde mogen maximaal 4 m bedragen.

6.2.7. Sportterrein

Sportterrein

Voor de als "Sp" aangeduide gronden gelden de volgende bebouwingsregels:

- a. toegestaan zijn gebouwen en andere bouwwerken passende binnen de bestemming zoals sportaccommodatie in de vorm van een kantine doucheruimten, sanitaire voorzieningen, en andere bouwwerken in de vorm van lichtmasten en sportattributen;
- b. het maximale bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan aangegeven in de Staat van recreatieve voorzieningen;
- c. de bebouwingshoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 7 m, tenzij anders is aangegeven op de kaart, en de goothoogte mag niet meer bedragen dan 4 m;
- d. de bouwwerken geen gebouwen zijnde mogen maximaal 4 m bedragen m.u.v. lichtmasten en sport- en spelattributen waarvan de hoogte maximaal 8 m mag bedragen.

6.2.8. Volkstuinen

Volkstuinen

Voor de als "VT" aangeduide gronden gelden de volgende bebouwingsregels:

- a. toegestaan zijn gebouwen ten dienste van de bestemming zoals gereedsschapskisten, bergruimten e.d. met een maximale oppervlakte van 10 m² per volkstuin;
- b. de bebouwingshoogte van de andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 2 m.

zie 2e herziening voor
toevoeging artikel
6.2.A en bijbehorende
voorschriftenplankaart

6.3. Gebruiksbeplating

Gebruiksverbod

6.3.1. Het is verboden de in dit artikel bedoelde gronden en opstallen te gebruiken in strijd met de bestemming.

Strijdig gebruik

6.3.2. In ieder geval geldt als strijdig met de bestemming gebruik van gronden en opstallen:

- a. voor het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. voor doeleinden anders dan bepaald in art. 6.2.1;
- c. voor permanente bewoning van kampeermiddelen; zie regels 1e herziening voor toegevoegde tekst
- d. voor detailhandel, behoudens detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit ten dienste van de bestemming.

Toverformule

6.3.3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het onder 6.3.1. vervatte verbod, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Strafbaarheidsbepaling

~~**6.3.4.** Overtreding van het bepaalde in 6.3.1. is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.~~

zie regels 1e herziening
voor vervangende tekst

ARTIKEL 7. WOONDOELEINDEN

7.1. Doeleindenomschrijving

De op de kaart voor "woondoeleinden" aangegeven gronden zijn bestemd voor woningen met bijbehorende voorzieningen, zoals tuinen en erven.

7.2. Bebouwing

Algemeen

7.2.1. Uitsluitend mogen worden opgericht bouwwerken ten dienste van de bestemming, zoals woningen met bijgebouwen en bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Aantal woningen

7.2.2. Per op de kaart aangeduid bestemmingsvlak is max. één woning met bijbehorende voorzieningen toegestaan. Indien op de kaart de aanduiding "maximaal aantal woningen" op een perceel is weergegeven, is op het desbetreffende perceel het aangeduid maximum aantal woningen toegestaan, met dien verstande dat ter plaatse van het perceel Ruytershoveweg 21 de voorwaarde geldt, dat bij het bouwen van 2 woningen, deze woningen uitsluitend aaneengebouwd mogen worden gerealiseerd.

Inhoud

7.2.3. Met betrekking tot de inhoud van de woningen gelden de volgende regels:

G.S. goedkeuring
onthouden, zie regels
1e herziening voor
vervangende tekst

- ~~a. de inhoud van een woning mag niet meer bedragen dan 600 m³;~~
b. in afwijking van het bepaalde onder a. zijn woningen met een inhoud van meer dan 600 m³ toegestaan, indien en voor zover deze woningen aanwezig zijn op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, met dien verstande dat deze woningen niet mogen worden uitgebreid.

Maatvoering

7.2.4. Met betrekking tot de maatvoering van gebouwen en andere bouwwerken dient aan het volgende te worden voldaan:

WONING	MIN.	MAX.
GOOTHOOGTE	n.v.t.	4,5 m
BEBOUWINGSHOOGTE	n.v.t.	10 m
AFSTAND ZIJDELINGSE PERCEELSGRENS	min. 5 m	
INHOUD	zie 7.2.3.	
DAKHELLING	12°	45°

7.2.5. Bijgebouwen

Voor de bijgebouwen bij woningen gelden de volgende bepalingen:

- a. de bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd op een afstand van tenminste 2 m gemeten vanaf de voorgevel van de woning en het verlengde daarvan;
- b. de afstand van vrijstaande bijgebouwen tot het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 20 m;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 75 m²;
- d. de goot- en bebouwingshoogte van de bijgebouwen mag maximaal 3 m , resp. 5,5 m bedragen;

7.2.6. Andere bouwwerken

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde bij woningen gelden de volgende bepalingen:

- a. De hoogte van erfafscheidingen gelegen voor de voorgevelrooilijn, mag ten hoogste 1 m bedragen;
- b. De hoogte van erfafscheidingen, gelegen achter de voorgevelrooilijn, mag ten hoogste 2 m bedragen;

De hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 m bedragen.

7.2.7. Herbouw van bestaande woningen is, voorzover het de situering van de woning betreft, uitsluitend toegestaan indien en voor zover:

- a. de herbouw grotendeels plaatsvindt op de (voor zover aanwezig) bestaande fundamenteën;
- b. de voorgevel van de te herbouwen woning wordt geplaatst in de (voormalige) voorgevelrooilijn;
- c. de bouwwijze (vrijstaand of aaneengebouwd) van de te herbouwen woning(en) niet afwijkt van de bouwwijze van de oorspronkelijke woning(en).

Bijgebouwen bij woningen

Andere bouwwerken bij woningen

Herbouw

7.3. Vrijstellingsbevoegdheden

Vrijstelling bebouwde oppervlakte
vrijstaande bijgebouwen

7.3.1. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 7.2.4. teneinde de toegestane bebouwde oppervlakte van de bijgebouwen te vergroten met inachtneming van het volgende: indien sprake is van amovering van voormalige bedrijfsgebouwen op het bouwperceel kan een bebouwde oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen worden toegestaan van 75 m² vermeerderd met 20% van de gezamenlijke oppervlakte van de geamoveerde gebouwen tot een totaal maximum bebouwde oppervlakte van 200 m².

Vrijstelling m.b.t. herbouw

7.3.2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde onder 7.2.7. onder b. teneinde de voorgevel te kunnen plaatsen buiten de (voormalige) voorgevelrooilijn mits:

- a. er op enig punt aansluiting plaatsvindt op de bestaande funderingen; dit betekent dat de nieuwe situering van de te herbouwen woning in ieder geval aan dient te sluiten op de voormalige situering;
- b. de nieuwe situering van de woning stedenbouwkundig en milieukundig aanvaardbaar is;
- c. door de herbouw het landelijke karakter van het gebied niet onevenredig wordt aangetast;
- d. de nieuwe situering van de woning niet leidt tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende bedrijven, voortvloeiende uit milieuregelgeving.

zie 1e en 2e herziening voor
toevoeging artikel 7.3.3. en 7.3.4.

7.4. Wijzigingsbevoegdheid

Woningsplitsing

7.4.1. Burgemeester en wethouders kunnen het plan zodanig wijzigen dat woningsplitsing van een bestaande woning kan worden toegestaan, mits voldaan wordt aan het bepaalde in artikel 19 (Beleidskader).

7.5. Gebruiksbeplanning

7.5.1. Het is verboden de in dit artikel bedoelde gronden en de zich daarop bevindende opstallen te gebruiken of te laten gebruiken in strijd met de bestemming.

7.5.2. In ieder geval geldt als strijdig met de bestemming gebruik van gronden voor het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

7.5.3. Als met de bestemming strijdig gebruik geldt in ieder geval gebruik van gebouwen en bouwwerken:

- a. voor detailhandel;

zie 2e herziening
aangepaste tekst

~~b. voor verblijfsrecreatie;~~

c. voor het bedrijfsmatig vervaardigen, opslaan, verwerken of herstellen van goederen en het opslaan en be- of verwerken van producten.

7.5.4. Als gebruik overeenkomstig de bestemming wordt het gebruik van (een gedeelte van) de woning voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep geacht mits de uitoefening van het aan huis gebonden beroep ondergeschikt blijft aan de woonfunctie.

7.5.5. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het onder 7.5.1. vervatte verbod, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

~~**7.5.6.** Overtreding van het bepaalde in 7.5.1. is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.~~

zie regels 1e herziening
voor vervangende tekst

ARTIKEL 8. NIET-AGRARISCHE BEDRIJVEN

8.1. Doeleindenomschrijving

8.1.1. De op de kaart voor "niet-agrarische bedrijven" aangewezen gronden zijn bestemd voor niet-agrarische bedrijven, met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen en overeenkomstig de in 8.2. opgenomen nadere detaillering van de doeleinden.

Gronddepot

8.1.2. De op de kaart voor "gronddepot" aangewezen gronden zijn bestemd voor gronddepot met bijbehorende voorzieningen.

Gebied met landschappelijke waarden zie regels 1e herziening voor vervangende tekst

~~**8.1.3.** De op de kaart als "gebied met landschappelijke waarden" aangeduide gronden is mede bestemd voor behoud van landschappelijke waarden.~~

Afschermend groen

8.1.4. De op de kaart als "afschermend groen" aangeduide gronden zijn uitsluitend bestemd voor afschermdende groenvoorzieningen.

Te ontwikkelen groenzone

8.1.5. De op de kaart als "te ontwikkelen groenzone" aangeduide gronden zijn mede bestemd voor het ter plaatse ontwikkelen van een groene zone.

8.2. Nadere detaillering van de doeleinden

Staat van niet-agrarische bedrijven

8.2.1. Op de gronden met deze bestemming zijn overeenkomstig de aanduidingen op de kaart uitsluitend toegestaan de bedrijven genoemd in de navolgende Staat van niet-agrarische bedrijven:

Afkorting	Bedrijf	Adres	Bestaande opp. Bedrijfsbebouwing (Incl. bedrijfswoning) in m ²
av	autoverhuur	Heimolen 73	427
db	dierenbegrafplaats	Heerlesebaan 27	564
dp	dierenpension	Heerlesebaan 27	2012
gh	groothandel	Heerlesebaan 6	2398
ht	hovenier/tuincentrum	Moerstraatsebaan 194	504
ih	industrie en handel	(Phillip Morris)	perc.tage op kaart
lm	landbouwmechanisatiebedrijf	Bergsebaan 46/48	1969
mf	munitiefabriek	Heimolen	perc.tage op kaart
pr	paardenrenstal	Zandven 14	554
ra	regionale afvalverwerking	Boerenweg 5	
		Moervaart 1/24/25	3582
rs	verkoop ruitersportart./ sportprijzen	Huijbergsebaan 502	798

zie regels 1e herziening voor toegevoegde en aangepaste tekst

tb	transportbedrijf	Moerstraatsebaan 218	pm
tc	tuincentrum	Boerenweg 7	674
		Moerstraatsebaan 205	1267
vm	verkoop motorbrandstoffen	Ruytershoveweg 10	636
		Mastendreef 89	876
vw	vuilverwerking	Heerlesebaan ong.	

8.3. Bebouwing

Toegestane bebouwing

8.3.1. Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken ten behoeve van de bedrijvigheid overeenkomstig de onder 8.2.1. genoemde Staat van niet-agrarische bedrijven met inbegrip van één bedrijfswoning.

Zendmast

Op het perceel met de aanduiding "ra" is ter plaatse van de aanduiding "zendmast" een zendmast van maximaal 40 m. toegestaan.

Situering gebouwen

8.3.2. Indien en voorzover binnen een bestemmingsvlak bebouwingsgrenzen zijn aangegeven, mogen gebouwen uitsluitend worden opgericht binnen de bebouwingsgrenzen.

Maatvoeringseisen

8.3.3. De bouwwerken dienen te voldoen aan de volgende maatvoeringseisen:

zie regels 1e herziening

BEDRIJFSGEBOUWEN	MIN.	MAX.
GOOTHOOGTE	n.v.t.	6 m
BEBOUWINGSHOOGTE	n.v.t.	10 m
AFSTAND ZIJDELINGSE PERCEELSGRENS	5 m	n.v.t.
BEBOUWDE OPPERVLAKTE		zie 7.2.1. 8.2.1
BEDRIJFSWONING	MIN.	MAX.
GOOTHOOGTE	n.v.t.	4,5 m
BEBOUWINGSHOOGTE	n.v.t.	9 m
INHOUD	maximaal 600 m ³ , voor zover de inhoud ten tijde van het terinzageleggen van het ontwerp van dit plan meer bedraagt geldt de bestaande inhoud als maximum	
AFSTAND ZIJDELINGSE PERCEELSGRENS	5 m	n.v.t.
DAKHELLING	12°	45°

BOUWWERKEN GEEN GEBOUWEN ZIJNDE	MAX.
HOOGTE ERFAFSCHEIDINGEN	1 m voor voorgevelrooilijn overige: 2 m
ANTENNES	12 m
HOOGTE OVERIGE ANDERE BOUWWERKEN	6 m

8.4. Vrijstellingsbevoegdheid zie regels 1e herziening voor ingevoegde tekst

Vrijstelling oppervlakte bebouwing

Er is goedkeuring
onthouden voorzover de
vrijstelling van
toepassing is op de
nadere aanduiding "mf-
munitiefabriek"

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de in 8.2. opgenomen maximale oppervlakte bedrijfsbebouwing.

a. De toegestane maximale bebouwde oppervlakte van bedrijven kan met maximaal 15% worden vergroot

- indien en voorzover de vergroting noodzakelijk is voor de continuïteit van het betreffende bedrijf;
- de belangen van de omliggende (niet) agrarische bedrijven en andere functies niet onevenredig worden aangetast;
- geen toename van de milieubelasting plaatsvindt;
- geen buitenopslag plaatsvindt;

b. Een vergroting tot maximaal 25% kan uitsluitend worden toegestaan indien voldaan wordt aan het bepaalde onder a. en mits:

- het een agrarisch-technisch hulpbedrijf (landbouwmechanisatiebedrijf) of een agrarisch verwant bedrijf betreft;
- de noodzaak voor de uitbreiding wordt aangetoond via een gekwalificeerd bedrijfsplan;
- aangetoond is dat verplaatsing naar een bedrijventerrein niet mogelijk is;
- er sprake is van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- de vergroting niet meer bedraagt dan 25% van het toegestane maximale bebouwingsoppervlak als bepaald in 8.2.

8.5. Wijzigingsbevoegdheid

Wijziging gericht op herinrichting
t.b.v. dagrecreatieve voorzieningen

8.5.1. Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen teneinde de gronden, nader aangeduid met "ra", te kunnen herinrichten ten behoeve van dagrecreatieve voorzieningen, mits wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 19.(Beleidskader).

zie regels 1e herziening voor
ingevoegde tekst 8.6

	8.7
zie regels 1e herziening voor vernummering tekst	8.6. Gebruiksbeplating
	8.7.1
Gebruiksverbod	8.6.1. Het is verboden de in dit artikel bedoelde gronden en de zich daarop bevindende opstallen te gebruiken in strijd met de bestemming.
	8.7.2
Strijdig gebruik	8.6.2. Als met de bestemming strijdig gebruik geldt in ieder geval gebruik van gronden en/of opstallen: a. voor het bedrijfsmatig vervaardigen, opslaan, verwerken of herstellen van goederen en het opslaan en be- of verwerken van producten tenzij dit noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik; b. voor detailhandel, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik; c. voor woondoeleinden met uitzondering van de toegestane bedrijfswoningen; d. voor andere doeleinden dan de in 8.2.1. vastgelegde en als zodanig op de kaart aangeduide bedrijfsactiviteit.
	8.7.3
Toverformule	8.6.3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het onder 8.6.1. vervatte verbod, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
	8.7.4
Strafbaarheidsstelling	8.6.4. Overtreding van het bepaalde in 8.6.1. is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.
	zie regels 1e herziening voor vervangende tekst

ARTIKEL 9. MAATSCHAPPELIJKE DOELEINDEN

9.1. Doeleindenomschrijving

De op de kaart voor “maatschappelijke doeleinden” aangewezen gronden zijn bestemd voor maatschappelijke doeleinden in de vorm van openbaar bestuur, openbare dienstverlening, religie, verenigingsleven, onderwijs, opvoeding, cultuur, lichamelijke en geestelijke volksgezondheid; een en ander met bijbehorende voorzieningen.

9.2. Nadere detaillering van de doeleinden

9.2.1. Op de gronden met deze bestemming zijn uitsluitend toegestaan de maatschappelijke doeleinden genoemd in de navolgende Staat van maatschappelijke doeleinden:

maatschap. doeleind	Adres	max. beb,perc
afkickcentrum	Balsedreef 4	25%
onderwijsinstelling (ROC)	Bergsebaan 32	50%

9.3. Bebouwing

9.3.1. Uitsluitend mogen worden opgericht gebouwen en andere bouwwerken ten dienste van de bestemming met inbegrip van maximaal één inpandig of vrijstaande dienstwoning per bestemmingsvlak.

9.3.2. De bouwwerken dienen te voldoen aan het volgende:

- het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan per functie is aangegeven onder 9.2.1;
- de goothoogte van de gebouwen mag maximaal 8 m bedragen en de bebouwingshoogte mag niet meer dan 12 m bedragen;
- de afstand tot de perceelsgrenzen dient minimaal 5 m te bedragen;
- de inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 600 m³; de goothoogte van een vrijstaande bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 3 m en de bebouwingshoogte van een vrijstaande bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 8 m;
- bij de bedrijfswoning mag een bijgebouw worden opgericht met een bebouwingshoogte van maximaal 4,5 m en een goothoogte van maximaal 3 m;
- andere bouwwerken ten dienste van de bestemming mogen niet hoger zijn dan 6 m.

Staat van maatschappelijke doeleinden

Toegestane bebouwing

Maatvoerings- en situeringseisen

9.4. Gebruiksbeplanning

Gebruiksverbod

9.4.1. Het is verboden de in dit artikel bedoelde gronden te gebruiken in strijd met de bestemming.

Strijdig gebruik

9.4.2. In ieder geval geldt als strijdig met de bestemming gebruik van gronden en/of opstallen voor:

- a. het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik;
- b. detailhandel, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik;
- c. woondoeleinden, met uitzondering van de toegestane bedrijfswoningen;
- d. doeleinden vallende onder het begrip seksinrichtingen.

Toverformule

9.4.3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het onder 9.4.1. vervatte verbod, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Strafbaarheidsstelling

~~**9.4.4.** Overtreding van het bepaalde in 9.4.1 is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.~~

zie regels 1e herziening
voor vervangende tekst

ARTIKEL 10. HORECA-DOELEINDEN

10.1. Doeleindenomschrijving

De op de kaart voor “Horeca-doeleinden” aangewezen gronden zijn bestemd voor horecabedrijven; een en ander met bijbehorende voorzieningen.

10.2. Nadere detaillering van de doeleinden

Staat van horeca-doeleinden

10.2.1. Op de gronden met deze bestemming zijn uitsluitend toegestaan de horecadoeleinden genoemd in de navolgende Staat van horecadoeleinden:

horeca	Adres	beb.perc.
Kinderboerderij/restaurant	Balsedreef 5/5a	25%
Mote/restaurant (Wouwse tol)	Mastendreef 85/A58	35%
Restaurant	Vogelenzang 5	10%
Restaurant	Bemelenberg 5	15%
zie regels 1e herziening voor ingevoegde tekst	Restaurant Bemelenberg 16	10%
	Restaurant Bemelenberg 21	20%
	Restaurant Zalencentrum	10%
G.S. goedkeuring onthouden	Congressalen/hotel/restaurant A4	pm

10.3. Bebouwing

Toegestane bebouwing

10.3.1. Uitsluitend mogen worden opgericht gebouwen en andere bouwwerken ten dienste van de bestemming, met inbegrip van maximaal één vrijstaande of inpandige bedrijfswoning per bestemmingsvlak.

Situering- en maatvoeringseisen

10.3.2. De bebouwing dient aan het volgende te voldoen:

- indien en voorzover binnen een bestemmingsvlak bebouwingsgrenzen zijn aangegeven, mogen gebouwen uitsluitend worden opgericht binnen de bebouwingsgrenzen;
- de goothoogte van de gebouwen mag ten hoogste 6 m bedragen;
- de bebouwinghoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan 10 m, met dien verstande dat de bebouwinghoogte van het restaurant aan de A4 maximaal 12 m . mag bedragen;
- de inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 600 m³;
- bij de bedrijfswoning mag een bijgebouw worden opgericht met een bebouwinghoogte van maximaal 4,5 m en een goothoogte van maximaal 3 m;
- andere bouwwerken ten dienste van de bestemming mogen niet hoger zijn dan 6 m.

10.4. Gebruiksbeplanning

Gebruiksverbod

10.4.1. Het is verboden de in dit artikel bedoelde gronden te gebruiken in strijd met de bestemming.

Strijdig gebruik

10.4.2. In ieder geval geldt als strijdig met de bestemming gebruik van gronden en/of opstallen voor:

- a. het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik;
- b. detailhandel, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik;
- c. woondoeleinden, met uitzondering van de toegestane bedrijfswoningen;
- d. horecadoeleinden in de vorm van discotheken, bardancings en seksinrichtingen.

Toverformule

10.4.3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het onder 10.4.1. vervatte verbod, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Strafbaarheidsstelling

~~**10.4.4.** Overtreding van het bepaalde in 10.4.1 is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.~~

zie regels 1e herziening voor
ingevoegde tekst

~~ARTIKEL 11. KWEKERIJ~~

~~11.1. Doeleindenomschrijving~~

~~De op de kaart voor "kwekerij" aangewezen gronden zijn bestemd voor kwekerij; een en ander met bijbehorende voorzieningen.~~

~~11.2. Bebouwing~~

~~11.2.1. Uitsluitend mogen worden opgericht andere bouwwerken ten dienste van de bestemming.~~

zie regels 1e herziening:
verwijdering van geheel artikel
11

~~11.3. Gebruiksbeplanning~~

~~11.3.1. Het is verboden de in dit artikel bedoelde gronden te gebruiken in strijd met de bestemming.~~

Gebruiksverbod

~~11.3.2. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het onder 11.3.1. vervatte verbod, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.~~

Toeverformule

~~11.3.3. Overtreding van het bepaalde in 11.3.1 is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.~~

Strafbaarheidsstelling

ARTIKEL 12. MILITAIRE DOELEINDEN

12.1. Doeleindenomschrijving

De op de kaart voor “Militaire doeleinden” aangewezen gronden zijn bestemd voor militaire doeleinden; een en ander met bijbehorende voorzieningen.

12.2. Bebouwing

12.2.1. Uitsluitend mogen worden opgericht gebouwen en andere bouwwerken ten dienste van de bestemming.

12.2.2. De bebouwing dient te voldoen aan de volgende maatvoeringseisen:

- a. van ieder bestemmingsvlak mag ten hoogste 2% worden bebouwd;
- b. de goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 10 m en de bebouwingshoogte mag niet meer bedragen dan 15 m;
- c. de afstand van de gebouwen tot de perceelsgrenzen moet ten minste 5 m bedragen;
- d. de bebouwingshoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 40 m.

12.3. Gebruiksbeplanning

12.3.1. Het is verboden de in dit artikel bedoelde gronden te gebruiken in strijd met de bestemming.

12.3.2. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het onder 12.3.1. vervatte verbod, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

~~**12.3.3.** Overtreding van het bepaalde in 12.3.1 is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.~~

zie regels 1e herziening voor
vervangende tekst

Toegestane bebouwing

Maatvoerings- en situeringseisen

Gebruiksverbod

Toeverformule

Strafbaarheidsstelling

ARTIKEL 13. GOLFBAAN

13.1. Doeleindenomschrijving

De op de kaart voor "Golfbaan" aangewezen gronden zijn bestemd voor

- a. golfbaan;
- b. behoud van landschappelijke en natuurwaarden;
- c. ontwikkeling van een ecologische verbindingszone;

een en ander met bijbehorende voorzieningen.

13.2. Nadere detaillering van de doeleinden

13.2.1. Behoud van landschappelijke en natuurwaarden.

Behoud landschappelijke en natuurwaarden

De gronden, gelegen binnen de bestemming golfbaan zijn tevens bestemd voor behoud van landschappelijke en natuurwaarden, in de vorm van behoud van de aanwezige loofhout en- naalddhoutcomplexen, gelegen op stuifzand, drassige gronden en diverse overgangsgebieden met open ruimte alsmede voor behoud van de vennen.

13.2.2. Ontwikkeling van een ecologische verbindingszone

Ontwikkeling ecologische verbindingszone

Ter plaatse van de aanduiding "ontwikkeling ecologische verbindingszone" zijn de gronden bestemd voor de ontwikkeling en instandhouding van een ecologische verbinding langs de Bleekloop.

13.3. Bebouwing

Toegestane bebouwing

13.3.1. Uitsluitend mogen worden opgericht gebouwen en andere bouwwerken ten dienste van de bestemming.

Maatvoerings- en situeringseisen

13.3.2. Gebouwen mogen uitsluitend worden opgericht binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsgrenzen; het bebouwingspercentage binnen de bebouwingsgrens mag niet meer bedragen dan aangegeven op de kaart. De goothoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan 5 m.

Maatvoering andere bouwwerken

13.3.3. Andere bouwwerken mogen niet hoger zijn dan 2 m.

13.4. Aanlegvergunningen

Aanlegvergunningplichtig

13.4.1. Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het verwijderen van houtopstanden;
- b. het diepploegen en diepwoelen van de bodem;
- c. het graven, ophogen en egaliseren van de bodem;
- d. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen ;
- e. het aanbrengen van ondergrondse leidingen;
- f. het beplanten van gronden met houtgewas.

Uitzondering vergunningenplicht

13.4.2. Het onder 13.4.1. vervatte verbod geldt niet voor werken of werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan reeds een aanlegvergunning is verleend;
- b. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- c. welke betreffen het normale onderhoud en/of plaatsvinden in het kader van natuurbouw / natuurbeheer en/of in het kader van de ontwikkeling van de ecologische verbinding dan wel voor zover het leidingen betreft, het normale onderhoud en beheer van leidingen.

Toetsing aan aanwezige waarden

13.4.3. De in 13.4.1. bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien geen strijd ontstaat met de van toepassing zijnde waarden zoals verwoord in 13.2.

Strafbaarheidsstelling

~~13.4.4. Overtreding van het bepaalde in 13.4.1. is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.~~

zie regels 1e herziening voor
vervangende tekst

13.5. Gebruiksbeplanning

Gebruiksverbod

13.5.1. Het is verboden de in dit artikel bedoelde gronden te gebruiken in strijd met de bestemming.

Toeverformule

13.5.2. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het onder 13.5.1. vervatte verbod, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

zie regels 1e herziening voor
vervangende tekst

Strafbaarheidsstelling

~~13.5.3. Overtreding van het bepaalde in 13.5.1 is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.~~

zie 2e herziening voor toevoeging Artikel 13A. Golfbaan (A), Artikel 13C Groenvoorzieningen en Artikel 13D Landgoed

ARTIKEL 14. BEGRAAFPLAATS

~~14.1. Doeleindenomschrijving~~

zie regels 1e herziening voor
vervangende tekst

~~De op de kaart voor "begraafplaats" aangewezen gronden zijn bestemd voor begraafplaats met bijbehorende voorzieningen.~~

14.2. Bebouwing

Toegestane bebouwing

14.2.1. Uitsluitend mogen worden opgericht gebouwen (m.u.v. dienstwoningen) en andere bouwwerken ten dienste van de bestemming.

Maatvoerings- en situeringseisen

14.2.2. Binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsgrens mogen gebouwen worden opgericht met een maximale bebouwingshoogte van 9 m.

14.2.3. Voor de gronden gelegen buiten de bebouwingsgrens geldt een maximale bebouwingspercentage van 2%; de goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m. zie regels 1e herziening voor tussenvoeging van tekst (na 2%)

14.2.4. Andere bouwwerken mogen niet hoger zijn dan 2 m.

zie regels 1e herziening voor
nieuw artikel 14.3

~~14.3. Gebruiksbeperking~~

14.4.1

Gebruiksverbod

~~14.3.1.~~ Het is verboden de in dit artikel bedoelde gronden te gebruiken in strijd met de bestemming.

14.4.2

Toverformule

~~14.3.2.~~ Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het onder ~~14.3.1.~~ 14.4.1 vervatte verbod, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

14.4.3

14.4.1

Strafbaarheidsstelling

zie regels 1e
herziening voor
de
vervangende
tekst van
14.4.3

~~14.3.3.~~ Overtreding van het bepaalde in ~~14.3.1~~ is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

ARTIKEL 15. VERKEERSDOELEINDEN

15.1. Doeleindenomschrijving

De op de kaart voor “verkeersdoeleinden” aangewezen gronden zijn bestemd voor verkeersdoeleinden in de vorm van een

- verharde weg klasse I: hoofdverbindingsweg (max. 4 rijstroken);
- verharde weg klasse II: regionale verbindingsweg (max. 2 rijstroken);
- verharde weg klasse III: locale verbindingsweg (max. 2 rijstroken);
- onverharde weg klasse IV;

een en ander met bijbehorende voorzieningen zoals groenvoorzieningen, wildbegeleidende en wildbeschermingsvoorzieningen, geluidswerende voorzieningen, parkeervoorzieningen, wandel- en/of fietspaden, openbaar nutsvoorzieningen, bermen, sloten en wegbeplantingen.

15.2. Nadere detaillering van de doeleinden

De aanleg van de autosnelweg A4 als verbinding tussen Dinteloord en Bergen op Zoom wordt gerealiseerd zoals aangegeven in het tracébesluit Rijksweg A4, Dinteloord-Bergen op Zoom, van de minister van Verkeer- en Waterstaat van 9 september 1998 en de van dit besluit deelvormmakende kaarten waarop onder andere dwarsprofielen, bermen en geluidwerende voorzieningen (inclusief aarden wal) zijn vermeld.

15.3. Bebouwing

15.3.1. Uitsluitend mogen worden opgericht andere bouwwerken ten dienste van de bestemming met een maximale bebouwingshoogte van 15 m met dien verstande dat lichtmasten maximaal 18 m hoog mogen zijn. Verkooppunten voor motorbrandstoffen zijn niet toegestaan.

15.3.2. In afwijking van het bepaalde in 15.3.1. zijn ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen gebouwen toegestaan, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de bebouwde oppervlakte mag per gebouw niet meer bedragen dan 10 m²;
- b. de hoogte mag niet meer bedragen dan 3 m;

Aanleg A4/ verwijzing naar dwarsprofielen

Toegestane bebouwing en maatvoering

Openbare nutsvoorzieningen

15.4. Gebruiksbe­paling

Gebruiksverbod

15.4.1. Het is verboden de in dit artikel bedoelde gronden te gebruiken in strijd met de bestemming.

Strijdig gebruik

15.4.2. In ieder geval geldt als strijdig met de bestemming gebruik van gronden voor het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest.

Toverformule

15.4.3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het onder 15.4.1. vervatte verbod, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Strafbaarheidsstelling

~~**15.4.4.** Overtreding van het bepaalde in 15.4.1 is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.~~

zie regels 1e herziening voor vervangende tekst

ARTIKEL 16. SPOORWEGDOELEINDEN

16.1. Doeleindenomschrijving

De op de kaart voor "spoorwegdoeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor de afwikkeling van het treinverkeer, met bijbehorende voorzieningen en overeenkomstig de in 16.2. opgenomen nadere detaillering van de doeleinden.

16.2. Nadere detaillering van de doeleinden

16.2.1. De op de plankaart als "spoorwegterminal" aangewezen gronden zijn bestemd voor spoorwegterminal ten behoeve van de overslag van afval, met de daarbijbehorende voorzieningen zoals spoorlijnen, bermen, bedrijfswegen, perrons en parkeervoorzieningen.

16.3. Bebouwing

Uitsluitend zijn gebouwen en andere bouwwerken toegestaan ten dienste van deze bestemming.

16.3.1. De bouwwerken dienen aan het volgende te voldoen:

- a. het bebouwingspercentage van de gronden, niet gelegen binnen de spoorwegterminal, is maximaal 2%;
- b. de goothoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan 10 m;
- c. de bebouwingshoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan 14 m;
- d. de bebouwde oppervlakte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 50 m²;
- e. de bebouwingshoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 15 m;
- f. de bouwhoogte ten aanzien van de spoorweg dient gemeten te worden vanaf bovenkant spoorstaaf.

16.4. Gebruiksbeplanning

Gebruiksverbod

16.4.1. Het is verboden de in dit artikel bedoelde gronden te gebruiken in strijd met de bestemming.

Toverformule

16.4.2. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het in 16.4.1. vervatte verbod als strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Strafbaarheidsstelling

~~**16.4.3.** Overtreding van het bepaalde in 16.4.1. is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 59 van de wet op de ruimtelijke ordening.~~

zie regels 1e herziening voor vervangende tekst

ARTIKEL 17. LEIDINGEN (DUBBELBESTEMMING)

17.1. Doeleindenomschrijving

- a. Binnen de gronden, aangeduid als "leidingenstraat" zijn de gronden mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van een leidingenstraat;
- b. Ter plaatse van, alsmede 5 m aan weerszijden van de op de kaart opgenomen aanduiding "rioolpersleiding" zijn de gronden mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van een rioolpersleiding;
- c. Ter plaatse van, alsmede 5 m aan weerszijden van de op de kaart opgenomen aanduiding "Dow Benelux" zijn de gronden mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van een gastransportleiding;
- d. Ter plaatse van, alsmede 3 m aan weerszijden van de op de kaart opgenomen aanduiding "brandstofleiding" zijn de gronden mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van een brandstofleiding;
- e. Ter plaatse van, alsmede 4 m aan weerszijden van de op de kaart opgenomen aanduiding "gastransportleiding" zijn de gronden mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van een gastransportleiding;
- f. Ter plaatse van, alsmede 25 m aan weerszijden van de op de kaart opgenomen aanduiding "hoogspanningsleiding" zijn de gronden mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van een hoogspanningsleiding.

zie regels 1e herziening voor aanvullende tekst g.

17.2. Bebouwing

Op de in 17.1. bedoelde gronden zijn uitsluitend toegestaan bouwwerken ten dienste van deze dubbelbestemming zoals meet- en regelkasten en afsluiterputten.

Toegestane bebouwing

17.3. Vrijstellingsbevoegdheid

Vrijstelling oprichten bouwwerken conform hoofdbestemmingen

zie 2e herziening
voor vervangende tekst

~~Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 17.2. teneinde het oprichten van bouwwerken ten behoeve van de op deze gronden liggende hoofdbestemmingen — zoals opgenomen in de artikelen 3 tot en met 16 — toe te staan, mits hierbij uit hoofde van de bescherming van de leidingen geen bezwaar bestaat; dienaangaande wordt voor de verlening van de bouwvergunning door burgemeester en wethouders advies ingewonnen bij de betrokken beheerder.~~
~~Voorts zijn de voorschriften van de betreffende hoofdbestemming van toepassing.~~

17.4.Aanlegvergunningen

Aanlegvergunningplichtig

17.4.1. Het is verboden de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

Voorzover het ondergrondse leidingen betreft:

- a. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het graven van watergangen alsmede het aanleggen van een drainage;
- c. het uitvoeren van graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm;
- d. het uitvoeren van heiverken of het anderszins indringen van voorwerpen;
- e. het aanbrengen van diepwortelende beplanting en of bomen (dieper dan 30 cm);
- f. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgronding of ophoging;
- g. het vellen of rooien van houtgewas.

Voorzover het de hoogspanningsleiding betreft:

- a. het aanbrengen van hoogopgaande beplanting of bomen;
- b. het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties of apparatuur hoger dan 2,5 m;
- c. het opslaan van materialen of stoffen, die onder bepaalde omstandigheden gevaar van brand of explosie kunnen opleveren;
- d. het ophogen en egaliseren, bodemverlaging of afgraven of anderszins wijzigen in maaiveld of weghoogte.

Uitzondering vergunningenplicht

17.4.2. Het onder 17.4.1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan aanlegvergunning is verleend;
- b. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- c. welke betreffen het normale onderhoud van leidingen.

Toetsing aan veiligheidsrisico

17.4.3. De onder 17.4.1 bedoelde vergunning wordt slechts verleend, indien door de genoemde werken en werkzaamheden geen veiligheidsrisico's ontstaan en de betreffende leiding niet wordt aangetast; dienaangaande vragen burgemeester en wethouders en advies van de beheerder.

Strafbaarheidsstelling

~~**17.4.4.** Overtreding van het bepaalde in 17.4.1 is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.~~

zie regels 1e herziening voor vervangende tekst

ARTIKEL 18. WATERWINGEBIED

18.1. Doeleindenomschrijving

De op de kaart voor "waterwingebied" aangewezen gronden zijn bestemd voor behoud en herstel van de aanwezige landschappelijke en natuurwaarden alsmede voor de winning, zuivering en transport van drinkwater.

18.2. Bebouwing

Op de in 18.1. bedoelde gronden mag geen bebouwing worden opgericht.

18.3. Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 18.1. teneinde het oprichten van bouwwerken ten behoeve van de, mits:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen niet meer bedraagt dan 100 m²;
- b. de goothoogte niet meer bedraagt dan 4 m;
- c. de bebouwingshoogte van de andere bouwwerken niet meer bedraagt dan 6 m;
- d. de aanwezige landschappelijke en natuurwaarden niet onevenredig worden aangetast.

18.4. Aanlegvergunningen

18.4.1. Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het verwijderen van houtopstanden;
- b. het diepploegen en diepwoelen van de bodem;
- c. het graven, ophogen en egaliseren van de bodem;
- d. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- e. het aanbrengen van ondergrondse leidingen;
- f. het beplanten van gronden met houtgewas, voor zover het betreft het als zodanig op de kaart aangeduide "open ruimte".

18.4.2. Het onder 18.4.1. vervatte verbod geldt niet voor werken of werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan reeds een aanlegvergunning is verleend;

Bouwverbod

Vrijstelling t.b.v. oprichten gebouwen

Aanlegvergunningplichtig

Uitzondering vergunningenplicht

- b. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- c. welke betreffen het normale onderhoud en/of plaatsvinden in het kader van bosbouw / bosbeheer dan wel voor zover het leidingen betreft, het normale onderhoud en beheer van leidingen.

Toetsing aan aanwezige waarden

18.4.3. De in 18.4.1. bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien geen strijd ontstaat met de van toepassing zijnde waarden zoals verwoord in 18.1.

Strafbaarheidsstelling

~~**18.4.4.** Overtreding van het bepaalde in 18.4.1. is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.~~

zie regels 1e herziening voor vervangende tekst

zie 2e herziening voor toevoeging artikel 18A Archeologische waarden (dubbelbestemming)

PARAGRAAF III. BESCHRIJVING IN HOOFDLIJNEN

ARTIKEL 19. BELEIDSKADER

In het navolgende zijn ten aanzien van de in het plan opgenomen gebiedsbestemmingen de belangrijkste gebiedsgerichte beleidsuitgangspunten uiteengezet. Voorafgaand zijn enkele algemene beleidsuitgangspunten opgenomen.

Bij de voorbereiding van besluiten tot wijziging, die hun grondslag vinden in de voorschriften van dit bestemmingsplan, dienen burgemeester en wethouders deze beleidsuitgangspunten in de besluitvorming te betrekken, zulks uitsluitend indien en voor zover in deze voorschriften bij de vastgelegde bevoegdheden van burgemeester en wethouders, naar de beleidsuitgangspunten is verwezen.

Ter visualisering van het beleidskader wordt verwezen naar **de kaart "ontwikkelingen"**.

19.1. Beleidsuitgangspunten

Voor het plangebied gelden de volgende beleidsuitgangspunten:

Verbreidingsgebied

Voor de gronden, aangegeven als verbreidingsgebied, is het beleid gericht op een verdere recreatieve ontwikkeling van het gebied; dit betekent enerzijds dat een verdere kwalitatieve ontwikkeling van de bestaande recreatiebedrijven, gelegen binnen deze aanduiding, in principe mogelijk is. Anderzijds kunnen de bosgronden een meer recreatieve functie krijgen met dien verstande dat, indien dit gepaard gaat met verlies van oppervlakte of kwaliteit van het bos, de benodigde bos- en natuurcompensatie dient te worden gevonden in het gebied aangeduid als *"ontwikkeling naar bos- en natuurgebied"*.

Het verbreidingsgebied vormt derhalve zoekgebied voor nieuwe recreatieve ontwikkelingen. Concretisering en realisering van plannen vindt plaats door middel van de toepassing van artikel 19 WRO dan wel planherziening.

Voor de hergebruiksmogelijkheden van voormalige agrarische bedrijven betekent de ligging binnen de aanduiding verbreidingsgebied dat het omzetten naar dag- en verblijfsrecreatie mogelijk is.

Bebouwingsconcentratie

De agrarische bedrijven, gelegen binnen de op kaart 2 aangegeven bebouwingsconcentratie, kunnen na opheffing van het agrarische bedrijf, ook (naast omschakelmogelijkheden naar agrarisch verwante bedrijven -hele gebied - en dag en verblijfsrecreatieve bedrijven - binnen verbreidingsgebied -) worden omgezet in een kleinschalig ambachtelijk bedrijf.

Ontwikkelingsgebied dagrecreatie

Het betreft de vuilstortplaats "de Kragge". Na afronding van de stortplaats zal dit gebied worden ingericht voor diverse vormen van dagrecreatie, zoals sport en spel en ligweiden.

Een inrichtingsplan voor het gebied zal gebaseerd moeten worden op de dan geldende behoeften en de randvoorwaarden die worden gesteld vanuit beheer en nazorg van de stortplaats.

Het gebied is recentelijk ingericht als vlinderparadijs.

Ontwikkeling naar bos en natuurgebied

Het natuurontwikkelingsgebied komt overeen met het op plankaart 2 als zodanig weergegeven gebied. Binnen dit gebied kan de agrarische bestemming worden gewijzigd in de bestemming "bos- en natuur" voorzover de grondeigenaar in staat en bereid is om nieuwe natuur of bos te realiseren. In de meeste gevallen zal dit pas plaatsvinden indien de gronden zijn verworven door dan wel overgedragen aan een natuurbeherende instantie.

Ecologische verbindingszone

Binnen een zone van 50 m ter weerszijden van de op kaart 2 aangegeven ecologische verbindingszone is functieverandering van een agrarische bestemming naar de bestemming bos en natuur of de aanduiding 'waardevol landschapselement "mogelijk, waarbij als richtlijn 2½ ha nieuwe natuur per km verbindingszone wordt gehanteerd (d.w.z. 25% van de gronden binnen de aangegeven zone).

Zie 2e herziening voor toevoegingen

19.2. Voorwaarden voor wijziging

Wijziging t.b.v.
vergroting/vormverandering
agrarisches bouwblok

19.2.1. Het vergroten/vormveranderen van agrarische bouwblokken is het volgende beleid van belang:

- a. agrarische bouwblokken gelegen binnen de bestemming "agrarisches gebied met landschaps- en natuurwaarden" met de nadere aanduiding "abiotische waarden" en/of vallende binnen de aanduiding "ontwikkeling naar bos- en natuurgebied" op kaart 2, mogen, vanwege de ligging binnen een zgn. provinciale natuurparel, niet worden uitgebreid;
- b. agrarische bouwblokken, (door de uitbreiding) gelegen in op de kaart ontwikkelingen aangeduide "ecologische verbindingszones" mogen worden uitgebreid, mits het functioneren van de verbindingszone niet wordt gefrustreerd;
- c. met inachtneming van het bepaalde onder a geldt dat de op de plankaart aangeduide niet-grondgebonden bedrijven (intensieve veehouderijen), voorzover gelegen binnen de bestemming "agrarisches gebied met natuur en landschapswaarden" dan wel gelegen binnen een zone van maximaal 250 m tot zeer kwetsbare bos- en natuurgebieden, eenmalig hun bouwblok mogen uitbreiden,

G.S. goedkeuring
onthouden, zie regels 1e
herziening voor
vervangende tekst

uitsluitend als dit noodzakelijk is vanwege de eisen voor
dierenwelzijn;

- ~~d. Agrarische bouwblokken gelegen binnen de bestemming "agraris~~
~~gebied" mogen afhankelijk van de draagkracht van het gebied~~
~~worden uitgebreid, hiervoor is geen maximale maatvoering~~
~~(maatwerk);~~
- e. Agrarische bouwblokken, niet zijnde intensieve veehouderijen, mogen
binnen de bestemming "agraris
- f. de vergroting en/of vormverandering dient, indien het een agrarisch
bedrijf betreft gelegen binnen het "agraris
- g. glastuinbouwbedrijven, gelegen binnen de bestemming "agraris
- h. de oppervlakte van een als zodanig aangeduid glastuinbouwbedrijf-
voorzo
- i. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke
inpassing;
- j. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waarden
die zijn geformuleerd binnen de nadere detaillering van de
doeleinden van de desbetreffende bestemming.

Hergebruik vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen

Hergebruik vrijkomende agrarische
bedrijfsgebouwen

19.2.2. Indien door bedrijfsbeëindiging een agrarische bedrijfslocatie
vrijkomt geldt ten behoeve van hergebruik het volgende beleid:

- a. indien de locatie blijvend geschikt is / wordt geacht voor agrarisch
hergebruik, dan is wijziging in een andere bestemming niet
toegestaan;
indien de locatie niet blijvend geschikt is voor agrarisch hergebruik,
wordt nagegaan of sanering in redelijkheid kan worden verlangd;
- b. pas indien de locatie niet blijvend geschikt is voor agrarisch
hergebruik en sanering in redelijkheid niet kan worden verlangd, is
wijziging van de bestemming agrarisch bouwblok in een andere
bestemming toegestaan.

Hergebruik voor aan buitengebied gebonden functies

zie regels 1e herziening voor tussenvoeging van tekst bij b. na het woord "bouwwolume"

zie regels 1e herziening voor toegevoegde tekst na "een en ander mits"

Hergebruik voor agrarisch verwante bedrijvigheid

zie regels 1e herziening voor tussenvoeging van tekst bij c. na "bouwwolume"

zie regels 1e herziening voor toegevoegde tekst na "een en ander mits"

19.2.3. Hergebruik voor dag- en verblijfsrecreatieve doeleinden

- a. Hergebruik voor dag- en verblijfsrecreatieve doeleinden kan uitsluitend worden toegestaan bij vrijkomende agrarische bebouwing, gelegen binnen de op kaart 2 met "verbredingsgebied" aangeduide gronden, waarbij de navolgende doeleinden kunnen worden toegestaan: kinderboerderij, kampeerboerderij/ groepaccommodatie/kamphuizen, manege, kaasboerderij en theeschenkerij en qua aard overeenkomstige bedrijven; een en ander met de bijbehorende voorzieningen;
 - b. Als belangrijke voorwaarde voor hergebruik geldt dat hergebruik plaatsvindt binnen het bestaande bouwwolume; uitbreiding van bebouwing is niet toegestaan;
 - c. ingeval hergebruik voor recreatieve doeleinden plaatsvindt, dient aangetoond te worden dat het bestaande bouwwolume ook in de toekomst voldoende is om de gewenste recreatieve functie te kunnen (blijven) uitoefenen;
- een en ander mits:
- geen opslag van niet-agrarische producten en materialen buiten de gebouwen plaatsvindt;
 - de belangen van omliggende agrarische bedrijven niet worden aangetast;
 - detailhandel slechts wordt toegestaan als ondergeschikte nevenactiviteit;
 - er sprake is van een verkeersaantrekkende afstemming op de bestaande ontsluitingsmogelijkheden;
 - het hergebruik niet leidt tot onevenredige aantasting van de waarden zoals die zijn geformuleerd binnen de nadere detaillering van de doeleinden van de desbetreffende bestemming.

19.2.4. Hergebruik voor aan agrarische sector verwante bedrijvigheid.

- a. Hergebruik voor aan agrarische sector verwante bedrijvigheid kan uitsluitend worden toegestaan bij vrijkomende agrarische bebouwing;
 - b. De volgende vormen van agrarisch verwante bedrijvigheid kunnen worden toegestaan: agrarische hulpbedrijven, agri-businessbedrijven, hoveniersbedrijven, dierenklinieken voor grootvee, dierenpensions en –asiels, veehandelsbedrijven, en overeenkomstige bedrijven;
 - c. Als belangrijke voorwaarde voor hergebruik geldt dat hergebruik plaatsvindt binnen het bestaande bouwwolume; uitbreiding van bebouwing is niet toegestaan; aangetoond dient te worden dat het bestaande bouwwolume ook in de toekomst voldoende is om de gewenste agrarisch verwante bedrijvigheid te kunnen (blijven) uitoefenen.
- een en ander mits:
- geen opslag van niet-agrarische producten en materialen buiten de gebouwen plaatsvindt;

- de belangen van omliggende agrarische bedrijven niet worden aangetast;
- de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- detailhandel slechts wordt toegestaan als ondergeschikte nevenactiviteit;
- het hergebruik niet leidt tot onevenredige aantasting van de waarden zoals die zijn geformuleerd binnen de nadere detaillering van de doeleinden van de desbetreffende bestemming.

Hergebruik voor niet aan het buitengebied gebonden bedrijvigheid.

19.2.5. Hergebruik voor niet aan het buitengebied gebonden bedrijvigheid

Hergebruik voor niet aan het buitengebied gebonden bedrijvigheid kan uitsluitend worden toegestaan bij vrijkomende agrarische bebouwing, gelegen binnen de op kaart 2 aangegeven bebouwingsconcentratie. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden:

- Het hergebruik moet passen binnen de omgeving;
- In opzet en ontwikkelingsperspectief moet het een kleinschalige activiteit betreffen (met b.v. slechts enkele werknemers);
- Voor zover het hergebruik inrichtingen betreffen in de zin van de Wet milieubeheer, dan zijn slechts inrichtingen toegestaan die vallen onder de categorie 1 en 2 van de lijst van bedrijfstypen opgenomen in de uitgave "bedrijven en milieuzonering" (1999) van de VNG dan wel inrichtingen die qua aard en uitstraling overeenkomen met de in de lijst genoemde inrichtingen;
- Detailhandel is alleen toegestaan als ondergeschikte nevenactiviteit;
- Publieksgerichte voorzieningen zijn niet toegestaan;
- De bedrijfsgebouwen mogen niet groter zijn dan de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen met een maximale oppervlakte van 400 m²;
- Overtollige gebouwen moeten worden gesloopt;
- Buitenopslag is niet toegestaan.

Omzetting naar "burgerwoning" .

19.2.6. Burgemeester en wethouders kunnen de gronden die op de kaart zijn aangeduid als "agrarisch bouwblok" wijzigen in de bestemming "woondoeleinden", waarbij na bedrijfsbeëindiging de verbouw van een voormalige bedrijfswoning voor woondoeleinden kan worden toegestaan, mits wordt voldaan aan het volgende:

- de bebouwde oppervlakte van de voormalige bedrijfswoning (inclusief de inpandige stal / het inpandig deel) mag niet worden vergroot;
- de agrarische verschijningsvorm van de voormalige boerderij mag niet worden aangetast;
- de bestaande situering van de bebouwing mag niet worden gewijzigd;
- de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieuwetgeving;

- e. de bebouwde oppervlakte van de vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 75 m² per woning; indien de overtollige voormalige bedrijfsgebouwen worden gesloopt, mag het genoemde oppervlak van 75 m² worden verhoogd met 20% van het meerdere van het oppervlak van het te slopen gebouw, c.q. de te slopen gebouwen, met dien verstande dat het maximaal toegestaan gezamenlijk oppervlak van de bijgebouwen, na bedoelde afbraak 200 m² bedraagt;
- f. het aantal woningen mag niet worden vermeerderd.

Woningsplitsing

19.2.7. Burgemeester en wethouders kunnen woningsplitsing toestaan mits wordt voldaan aan het volgende:

- splitsing is uitsluitend toegestaan bij woningen op de kaart aangeduid als “rijksmonument” of “gemeentelijk monument”;
- splitsing mag slechts in maximaal 2 woningen plaatsvinden;
- de inhoud per woning mag niet minder dan 350 m³ bedragen;
- per woning mogen vrijstaande bijgebouwen worden opgericht met een totale maximale oppervlakte van 75 m²;
- de splitsing mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieuregelgeving;
- de nieuwe woning is niet gelegen binnen milieucirkel van één of meer agrarische bedrijven;
- voldaan wordt aan de geluidsnormering als bedoeld in de Wet geluidhinder.

Zie 2e herziening voor toevoegingen 19.2.8 - 19.2.9 - 19.2.10A - 19.2.10B - 19.2.11A - 19.2.11B - 19.2.12. - 19.2.13

ARTIKEL 20. AFSTEMMINGSKADER

In het afstemmingskader zijn de beleidsuitgangspunten geformuleerd die niet direct effect hebben op de regeling in de voorschriften maar die, bij nieuw voorgestane ontwikkelingen, meegenomen kunnen worden in het afwegingskader.

Grondwaterbeschermingsgebied

Het op kaart 1 aangegeven grondwaterbeschermingsgebied heeft een informatieve functie. Voor de grondwaterbescherming is de Provinciale milieuverordening van toepassing. De verordening bevat regels ter bescherming van de kwaliteit van het grondwater met het oog op de waterwinning in bij de verordening aangewezen gebieden.

Infiltratiegebieden/intermediaire gebieden/kwelgebieden

De differentiaties met betrekking tot het watersysteem betreft met name het afkoppelen van neerslagwater bij het oprichten van bebouwing en het aanbrengen van verhardingen. Dit kan niet worden afgedwongen via het bestemmingsplan. Het GRP zal zo worden ingericht dat alleen afvalwater en geen hemelwater afkomstig van nieuwe bebouwing kan worden aangesloten. In overleg met het waterschap zal worden bezien wat de mogelijkheden zijn die het watersysteem zo weinig mogelijk belasten. Tevens zal worden gewezen op subsidiemogelijkheden.

De aanlegvergunning voor het aanbrengen van verhardingen is mede gericht op het zo beperkt mogelijk beïnvloeden van het watersysteem. In infiltratiegebieden en intermediaire gebieden wordt dit bereikt door hetzij de aard van de verharding, hetzij afkoppelen. In kwelgebieden zijn verhardingen uitsluitend toegestaan indien de dringende noodzaak is aangetoond en de omvang beperkt is.

Indicatieve archeologische waarden

De op plankkaart 2 aangegeven indicatieve archeologisch waardevolle gebieden hebben volgens de indicatieve cultuurhistorische waardenkaart van de provincie een verwachtingswaarde midden en hoog. Dit betekent dat er ter plaatse onderzoek noodzakelijk is, alvorens nieuwe ontwikkelingen (buiten dit bestemmingsplan dus door partiele herziening of een artikel 19- toepassing) kunnen plaatsvinden.

Vogelrichtlijngebied

Ten zuiden van de A58 is een groot deel van het plangebied aangewezen als Vogelrichtlijngebied. Deze beschermingszone maakt deel uit van de Brabantse Wal en bestaat uit een aaneenschakeling van deelgebieden waaronder stuifzanden, heideterreinen, loof- en naaldbossen en vennen. Het gebied kwalificeert zich vanwege Boomleeuwerik, Nachtzwaluw, Wespendif en Zwarte Specht.

De vogelrichtlijngebieden zijn vrijwel geheel opgenomen binnen de GHS. De bescherming van de GHS is in hoge mate gelijkwaardig aan de vereiste bescherming van de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden. Het bestemmingsplan laat derhalve geen ruimtelijke ontwikkelingen toe die strijdig zijn met de gebiedsbescherming van de Vogel- en Habitatrichtlijn.

Laagvliegroute

Over het plangebied ligt een laagvliegroute. Deze route start vanuit de vliegbasis Woensdrecht en ligt vervolgens over het noordelijke gedeelte van de provincie Noord-Brabant met links naar de vliegbasis Gilze-Rijen. Krachtens de Regeling 'VFR nachtvluchten en minimum vlieghoogten voor militaire luchtvaartuigen' van de Luchtvaartwet is het helikopters en voor opleidingsdoeleinden bestemde propeller-vliegtuigen toegestaan om ter plaatse van de aangewezen laagvliegroute op een minimum hoogte van 30 m of zoveel lager als de opdracht vereist te vliegen. Voor de laagvliegroute geldt daarnaast dat er ten weerszijden van de hartlijn van de route een navigatie-tolerantie van 926 meter bestaat.

Externe veiligheid

Op het spoorwegtraject Bergen op Zoom – Roosendaal vindt transport/vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Bij nieuwe (buitenplanse) ontwikkelingen binnen de op de kaart aangeduide contour dient met dit risico rekening te worden gehouden.

PARAGRAAF IV. ALGEMENE BEPALINGEN

ARTIKEL 21. KLEINSCHALIG KAMPEREN

Het kleinschalig kamperen is uitsluitend toegestaan op gronden gelegen op of direct aangrenzend aan een agrarisch bouwblok dan wel in de directe nabijheid van een burgerwoning met dien verstande dat:

- a. slechts kampeermiddelen zijn toegestaan met een niet-permanent karakter (tenten, toercaravans e.d.);
- b. de kampeermiddelen mogen worden geplaatst binnen een zone van maximaal 50 m gerekend vanaf de grens van het agrarisch bouwblok of de achter- of zijgevel van een burgerwoning;
- c. bij het plaatsen van de kampeermiddelen een minimale afstand van 25 m tot een - als zodanig bestemde - verharde weg in acht dient te worden genomen.

ARTIKEL 22. ALGEMENE VRIJSTELLINGSBEVOEGDHEDEN

Vrijstelling t.b.v. gebouwtjes van openbaar nut

22.1. Burgemeester en wethouders kunnen, voor zover niet reeds op grond van een andere bepaling vrijstelling kan worden verleend, vrijstelling verlenen van het plan voor het bouwen van niet voor bewoning bestemde gebouwtjes van openbaar nut, zoals telefooncellen, wachthuisjes, gasreducerstations en schakelstations mits de inhoud niet meer dan 50 m³ de goothoogte niet meer dan 3 m bedraagt.

Algemene vrijstellingregeling 10% afwijking

22.2. Burgemeester en wethouders kunnen, voor zover niet reeds op grond van een andere bepaling vrijstelling kan worden verleend, vrijstelling verlenen van de in het plan opgenomen maatvoering- en situeringseisen ten aanzien van bebouwing, met dien verstande dat maximaal 10% van de in de voorschriften vastgelegde maatvoerings- en situeringseisen mag worden afgeweken, mits het landelijk karakter van het gebied, alsmede binnen de bestemming opgenomen waarden niet onevenredig wordt aangetast.

telecommunicatiedoeleinden

G.S. goedkeuring onthouden

22.3. Burgemeester en wethouders kunnen, voor zover niet reeds op grond van een andere bepaling vrijstelling kan worden verleend, vrijstelling verlenen van het plan voor het bouwen van andere bouwwerken:

- a. voor telecommunicatiedoeleinden met een hoogte van maximaal 40 m, ~~op voorwaarde dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de stedenbouwkundige hoofdoepzet ter plaatse.~~

zie regels 1e herziening voor vervangende tekst

~~Bij het verlenen van de vrijstelling kunnen door burgemeester en wethouders voorwaarden en/of (nadere) eisen worden gesteld aan de stedenbouwkundige inpassing en de combinatie van aanbieders van telecommunicatiediensten op masten;~~

G.S. goedkeuring onthouden

- b. zoals antenne-installaties en vlaggenmasten met een hoogte van maximaal 15 m.

22.4. Burgemeester en wethouders kunnen, voorzover niet reeds op grond van een andere bepaling vrijstelling kan worden verleend, vrijstelling verlenen ten behoeve van het toestaan van beperkte overschrijdingen van de begrenzingen op de kaart indien en voorzover de daadwerkelijke situatie in het veld deze afwijking rechtvaardigd.

G.S. goedkeuring onthouden

zie regels 1e en 2e herziening voor vervangende tekst

22.5. Funnel

Funnel

Bij de beoordeling van de vrijstellingsmogelijkheden voor zendmasten dient, voorzover gelegen op gronden binnen de aanduiding "funnel" op de kaart, rekening te worden gehouden met ter plaatse aanwezige aanvliegroute voor de vliegbasis Woensdrecht. Restricties zijn aanwezig bij het bouwen hoger dan 30 m + NAP.

ARTIKEL 23. WET GELUIDHINDER

Geluidsgevoelige objecten als bedoeld in het Besluit Grenswaarden Binnen Zones Langs Wegen en als bedoeld in het Besluit geluidhinder spoorwegen, mogen – onverminderd het bepaalde in de bebouwingsvoorschriften per bestemming – slechts worden opgericht indien en voor zover wordt voldaan aan de wettelijke voorkeursgrenswaarde als bedoeld in de Wet geluidhinder. Met betrekking tot het Besluit geluidhinder spoorwegen is op de kaart een onderzoekszone aangegeven waarbinnen een onderzoeksplicht geldt.

ARTIKEL 24. VEILIGHEIDSZONERING

Binnen de op de kaart als "veiligheidscontour" aangeduide gronden is het oprichten van gebouwen met een vlies- of gordijngewelconstructie en gebouwen met zeer grote glasoppervlakten, waarin zich als regel een groot aantal personen bevinden, niet toegestaan. Het opslaan van brandgevaarlijke, vluchtige stoffen in bovengrondse reservoirs is eveneens niet toegestaan.

ARTIKEL 25. STRAALPAD

De bebouwingshoogte van bouwwerken mag ter plaatse van het op de kaart aangeduide "straalpad" – onverminderd het bepaalde in de bebouwingsvoorschriften per bestemming – niet meer bedragen dan 40 m.

ARTIKEL 26. PROCEDUREREGELS BIJ WIJZIGING

Ter voorbereiding van een besluit tot wijziging op grond van de in dit plan aan burgemeester en wethouders toegekende wijzigingsbevoegdheden, wordt de procedure gevolgd zoals opgenomen in afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht. Zie 2e herziening voor toevoeging 26a

~~ARTIKEL 27. DUBBELTELBEPALING~~

zie regels 3e herziening
voor vervangende tekst

~~Geen bouwwerk of complex van bouwwerken mag worden opgericht, indien daardoor een bestaand bouwwerk of complex van bouwwerken met het daarbij behorende bouwperceel, hetzij niet langer zou blijven voldoen aan, hetzij in grotere mate zou gaan afwijken van het plan.~~

ARTIKEL 28. OVERGANGSBEPALINGEN

28.1. Bebouwing

zie regels 3e herziening
voor vervangende tekst

~~Bouwwerken die bestaan op het tijdstip van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan dan wel mogen worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde bouwvergunning ingevolge artikel 40 Woningwet of krachtens een voor dat tijdstip gedane melding ingevolge artikel 42 Woningwet en die afwijken van het plan, mogen, behoudens onteigening overeenkomstig de wet mits de planafwijking naar de aard niet wordt vergroot en overigens geen andere afwijking van het plan ontstaat:~~

- ~~1. gedeeltelijk worden vernieuwd en veranderd;~~
- ~~2. uitgebreid worden met ten hoogste 10% van de oppervlakte, die bestond op het moment, dat het plan ter visie werd gelegd;~~
- ~~3. na calamiteit worden herbouwd, mits de bouwaanvraag binnen 2 jaar na de calamiteit is ingediend.~~

~~28.2. Ander gebruik van de grond en gebruik van de opstallen~~

zie voor vervangende tekst
3e herziening

~~28.2.1. Het gebruik van de grond en/of opstallen, dat strijdig is met het plan op het tijdstip waarop het plan van kracht wordt, mag worden gehandhaafd; dit geldt echter niet indien het betreft een gebruik dat strijdig met de in het vorige bestemmingsplan aangewezen bestemming was en welk strijdig gebruik een aanvang heeft genomen, nadat dit vorige bestemmingsplan rechtskracht heeft verkregen.~~

~~28.2.2. Wijziging van het met het plan strijdig gebruik van de gronden en/of opstallen, is verboden tenzij door de wijziging de afwijking van het plan naar de aard niet wordt vergroot.~~

Strafbaarheidsstelling

~~28.2.3. Overtreding van het bepaalde in dit lid onder 2 is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.~~

zie regels 1e herziening

ARTIKEL 29. TITEL

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:
"Voorschriften bestemmingsplan buitengebied-oost".

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CATEGORIE
23	KLEDING INDUSTRIE	
23.3	Maatkledingbedrijven.	1
25	HOUT EN MEUBEL INDUSTRIE	
25.63	Mandenmakerijen	2
25.72	Grafkistenfabrieken	2
25.75	Woningstofleverderijen	1
27	GRAFISCHE INDUSTRIE EN UITGEVERIJEN	
27.16	Loonzetterijen	1
27.19	Drukkerijen	2
27.3	Binderijen	2
32	BOUWMATERIALEN-, AARDE WERK- EN GLASINDUSTRIE	
32.83	Glas-in-lood-zetterijen	2
68	REPARATIEBEDRIJVEN VOOR GEBRUIKSGOEDEREN	
68.1	Schoen- e.a. lederwarenreparatiebedrijven	1
68.4	Uurwerkreparatie bedr.	1
68.5	Goud- en zilversmederijen (reparatiebedr.)	1
68.7	Reparatiebedrijven voor muziekinstrumenten	1
95	SOCIAAL-CULTURELE INSTELLINGEN	
95.	Sociaal-culturele instellingen:	
	- ateliers voor kunst	1
	- sociaal-culturele instellingen n.e.g.	1
98	OVERIGE DIENSTVERLENENDE BEDRIJVEN	
98.4	Schoonheidsinstituten	1
98.5	Foto-ateliers (incl. ontwikkelen)	1

INHOUD

BLZ

Definities	3
Artikel A. Het bestemmingsplan	3
Artikel B. (Plan)kaart	3
Artikel C. Herziening	3
Artikel D. Titel	38

DEFINITIES

ARTIKEL A. HET BESTEMMINGSPLAN

Het bestemmingsplan Buitengebied Oost, 1^e herziening bestaande uit deze voorschriften en de plankaarten.

ARTIKEL B. (PLAN)KAART

De (plan)kaart behorende bij het bestemmingsplan Bergen op Zoom Buitengebied Oost, 1^e herziening bestaande uit de kaarten:

Plankaart 1, bestaande uit 3 kaartbladen, tekeningnummers 033005-11.S01 t/m S03;

Plankaart 2 “ontwikkelingen”, tekeningnummer 033005-21.S01

Allen voorzover het gronden betreffen, die binnen de grens van het herzieningsplan vallen;

Plankaart 4 “cultuurhistorische waarden” tekeningnummer 033005-41.S01.

ARTIKEL C. HERZIENING

Op dit bestemmingsplan zijn van toepassing de voorschriften van het bestemmingsplan Buitengebied Oost, zoals dat is vastgesteld door de gemeenteraad van Bergen op Zoom op 30 januari 2003, goedgekeurd bij besluit van gedeputeerde staten van Noord Brabant op 16 september 2003 en onherroepelijk verklaard door de Raad van State op 19 januari 2005, met dien verstande dat deze voorschriften als volgt worden aangepast:

Artikel 1 Begripsbepalingen

C1

Aanvulling **artikel 1**, sub 1. na “en deze voorschriften;”:

alsmede het bestemmingsplan Buitengebied Oost, 1^e herziening, zijnde de kaarten behorende bij de herziening en deze voorschriften.

C2

In artikel 1 sub 41. wordt het begrip “ondersteunende voorzieningen” veranderd in het begrip “teeltondersteunende voorzieningen”

De eerste zinsnede “ondersteunende.... boomteelt.” vervalt en wordt vervangen door:

voorzieningen in, op of boven de grond, die door agrarische bedrijven met plantaardige teelten worden gebruikt om de productie onder meer gecontroleerde omstandigheden te laten plaatsvinden;

C3

In artikel 1 sub 44. vervalt de begripsbepaling voor stacaravans en wordt vervangen door:

44. stacaravan:

een onderkomen, dat uitsluitend of in hoofdzaak dient of kan dienen tot woon-, dag of nachtverblijf van een of meer personen en dat door de aanwezigheid van een chassis, assenstelsel en wielen wel over korte afstand naar een vaste standplaats kan worden verreden, doch dat niet bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen als aanhanger van een personenauto te worden voortbewogen. Ook indien dit onderkomen wegens daaraan of daarbij aangebrachte wijzigingen of voorzieningen niet of niet meer geschikt is om te worden verreden, wordt het voor de toepassing van dit plan aangemerkt als stacaravan.

C4

Aan artikel 1 worden de volgende begripsbepalingen toegevoegd:

tijdelijke huisvesting tijdelijke werknemers:

het huisvesten van werknemers, die in een periode van grote arbeidsbehoefte gedurende enkele maanden op een agrarisch bedrijf werkzaam zijn om naar de aard kortdurend werk te verrichten, voorzover noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering;

woonunit:

Een te verplaatsen/verwijderen bouwwerk, bestaande uit één bouwlaag, geschikt en ingericht ten dienste van woon-, dag of nachtverblijf van een of meer personen;

permanente bewoning:

het gebruiken van een gebouw als hoofdwoonverblijf, zijnde de vaste woon- en verblijfsplaats, waarbij de woning voor de bewoners het reële hoofdverblijf vormt en derhalve niet een adres is waar men tijdelijk recreatief verblijft;

hoofdwoonverblijf:

de plaats waar een huishouden, of daarmee gelijk te stellen groep van personen, gedurende een gedeelte van het jaar (tenminste 180 dagen), waaronder in ieder geval een aanzienlijk gedeelte (tenminste 50 dagen) van de maanden november, december, januari, februari en maart, gehuisvest is;

Artikel 2 Wijze van meten

C5

In **artikel 2**, onder 5, wordt de tekstpassage “*en boven peil*” wederom opgenomen.

Artikel 3. Agrarisch gebied

C6

In **Artikel 3.2.1.** wordt de zinsnede “de aanduiding G” geschrapt en vervangen door de tekstpassage:
ter plaatse van de steraanduiding

C7

De tekst van **Artikel 3.2.5.** wordt geschrapt en vervangen door de volgende tekst:

Ter plaatse van de aanduiding “watergang” zijn de bestaande watergangen uitsluitend bestemd voor waterhuishoudkundige doeleinden en is een strook van 5 meter aan weerszijden van de bestaande watergang mede bestemd voor aanleg en onderhoud van de watergang.

C8

In **Artikel 3.3.3.** wordt de zinsnede “de aanduiding G” geschrapt en vervangen door de tekstpassage:
de steraanduiding

C9

In de aanhef van **Artikel 3.5.3.** vervalt de tekstpassage “of bij een burgerwoning,”.

C10

In **Artikel 3.5.5.** vervalt in de aanhef de tekstpassage “en agrarisch verwante activiteiten” en wordt de tekst onder b geschrapt en vervangen door de volgende tekst:

“indien er sprake is van een nevenactiviteit geldt als belangrijke voorwaarde dat de gebruiksoppervlakte niet meer mag bedragen dan 250 m2, met dien verstande dat er geen uitbreiding van de bebouwing mag plaatsvinden ten behoeve van de nevenactiviteit;”

Het bepaalde onder c. wordt geschrapt.

C11

Na Artikel 3.5.6. wordt de volgende bepalingen ingevoegd:

3.5.7. *Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 3.3.5. onder c voor het oprichten van de volgende teeltondersteunende voorzieningen (TOV):*

- *containervelden tot een maximum van 4 ha (lage TOV met een permanent karakter);*
- *wandelkappen vanwege vruchtwisselingseis tot een maximum van 2 ha.;*

- voorzieningen ten behoeve van stellingenteelt via omkeerbare voorzieningen tot een maximum van 2 ha.
Daarbij gelden de volgende voorwaarden:
- a. de voorzieningen dienen noodzakelijk te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
- b. de voorzieningen dienen te worden opgericht aansluitend aan het bouwblok;
- c. de waarden zoals opgenomen in 3.2. mogen niet onevenredig worden aangetast.

3.5.8. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor de opslag van caravans, boten, vouwwagens en kampeerauto's in (voormalige) agrarische bedrijfsgebouwen. Voor het toestaan van opslag gelden voorts de volgende voorwaarden:

- a. er mag uitsluitend sprake zijn van "statische opslag", hetgeen inhoudt dat de goederen voor langere tijd worden opgeslagen en er geen frequente aan- en afvoer van goederen plaatsvindt;
- b. opslag mag uitsluitend plaatsvinden in bestaande bebouwing, met dien verstande dat kassen niet voor opslag mogen worden gebruikt;
- c. de opslagactiviteit mag geen afbreuk doen aan de landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten van het gebied;
- d. de oppervlakte ten behoeve van opslag bedraagt maximale 1000 m²;
- e. er mag geen buitenopslag plaatsvinden;
- f. er mag geen uitbreiding van bebouwing plaatsvinden, tenzij is aangetoond dat uitbreiding uit een oogpunt van doelmatige agrarische bedrijfsvoering noodzakelijk is en de voor opslagdoeleinden gebruikte bedrijfsbebouwing wederom voor agrarische bedrijfsdoeleinden in gebruik is genomen.

3.5.9 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 3.2.1. ten behoeve van tijdelijke huisvesting van tijdelijke werknemers, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de huisvesting vindt plaats in:
 - of één of meer woonunits;
 - of één of meer stacaravans;
 - of een bestaand gebouw;
- b. een dergelijke huisvesting is noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering vanuit het oogpunt van de opvang van de tijdelijke grote arbeidsbehoefte van dat bedrijf;
- c. de huisvesting betreft uitsluitend werknemers, die alleen binnen het bedrijf, waar ze gehuisvest zijn, werkzaamheden verrichten;
- d. de huisvesting bedraagt niet meer dan 6 maanden per kalenderjaar;
- e. De totale bebouwings- en gebruiksoppervlakte voor tijdelijke huisvesting van tijdelijk werknemers, mag per agrarisch bouwblok, niet meer bedragen dan 250 m²;
- f. de bebouwingshoogte van een woonunit of stacaravan bedraagt niet meer dan 3 m;

- g. de woonunit/stacaravan wordt geplaatst binnen het bouwblok, maar niet in een bedrijfsgebouw;
- h. indien er sprake van vrijstelling ten behoeve van verbouw en gebruik van bedrijfsgebouwen voor de tijdelijke huisvesting, dient alvorens vrijstelling kan worden verleend, een verklaring van geen bezwaar te zijn verkregen van Gedeputeerde Staten
- i. voor zover het stacaravans of woonunits betreffen, geldt tevens als voorwaarde dat er voldoende structurele voorzieningen ten behoeve van tijdelijke huisvesting elders ontbreken;
- j. voorzien is in een goede landschappelijke inpassing;
- k. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrari-sche) bedrijven;
- l. de woonunits/stacaravans worden telkens na het tijdelijk gebruik verwijderd.

Burgemeester en wethouders trekken de vrijstelling in indien de daaraan ten grondslag liggende tijdelijke grote arbeidsbehoefte niet meer aanwezig is.

zie 2e herziening voor
vervangende tekst

~~3.5.10 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor het bij een agrarisch bedrijf kunnen toestaan van nevenactiviteiten in de vorm van zorgverlening op sociaal, fysiek of psychisch vlak, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:~~

- ~~a. de nevenactiviteit dient plaats te vinden binnen het bestaande bouwvolume; er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de nevenactiviteit plaats;~~
- ~~b. de vloeroppervlakte, die wordt aangewend voor deze nevenactiviteit, mag niet meer bedragen dan 250 m²;~~
- ~~c. de totale vloeroppervlakte van nevenactiviteiten bij het agrarisch bedrijf, exclusief in pandige statische opslag, mag maximaal 500 m² bedragen;~~
- ~~d. binnen de onder a. genoemde bebouwingsmogelijkheden is maximaal één wooneenheid toegestaan ten behoeve van de tijdelijke huisvesting van maximaal twee personen in het kader van de zorgverlening~~
- ~~e. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;~~
- ~~f. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;~~
- ~~g. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;~~
- ~~h. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast;~~
- ~~i. de vrijstelling mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 3.2. omschreven waarden.~~

C 11a

Na Artikel 3.6.4. wordt de volgende bepaling ingevoegd:

3.6.5. Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming Agrarisch gebied zodanig wijzigen dat de steraanduiding “glastuinbouwbedrijf” op een agrarisch bouwblok van de kaart wordt geschrapt; hierdoor vervalt de mogelijkheid om ter plaatse een glastuinbouwbedrijf uit te oefenen.

Hierbij dient aan het volgende te worden voldaan:

- a. de wijziging kan uitsluitend plaatsvinden op verzoek van de eigenaar van het desbetreffende perceel;
- b. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 3.2. omschreven waarden.

In het wijzigingsplan wordt de steraanduiding geschrapt en de vorm en omvang van het agrarisch bouwblok aangepast aan de voorgenomen agrarische bedrijvigheid. De overige gronden worden bestemd tot agrarisch gebied.

C12

Artikel 3.7.2. wordt aangevuld met:

e. in de vorm van het aanbrengen van teeltondersteunende voorzieningen, voorzover het de gronden betreffen met de aanduiding “teeltondersteunende voorzieningen toegestaan”.

In het schema van Artikel 3.7.4. wordt de tekstpassage in de derde (laatste) rij vervangen door de volgende rijen:

en uitsluitend voor zover het betreft de aanduiding “ waardevol landschapselement ” (beplanting) – het vellen of rooien van de houtopstanden en beplanting	indien geen aantasting plaatsvindt van de aanwezige groenstructuur.
en uitsluitend voor zover het betreft de aanduiding “waardevol landschapselement” (poel) – het dempen van poelen.	indien de poel resp. de functie van de poel behouden blijft en niet door de activiteiten zal worden aangetast
en uitsluitend ter plaatse van de aanduiding “ historische groenstructuur ” op kaart 4: – het vellen of rooien van bomen, houtgewas en laanbeplantingen.	Indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de op kaart 4 aangegeven historische groenstructuur (zie voor een beschrijving hoofdstuk 4 van de plantoelichting)
En uitsluitend ter plaatse van de aanduiding “ historische lijnen ” op kaart 4: – het vellen of rooien van bomen, houtgewas en laanbeplantingen; – het wijzigen van de perceelsindeling zoals die door sloten, greppels en beplantingselementen is aangegeven; – het aanbrengen van oppervlakteverhardingen.	Indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de historische lijnen (zie voor een beschrijving hoofdstuk 4 van de plantoelichting)

C13

Artikel 3.7.5. vervalt en wordt vervangen door de volgende bepaling:

**G.S. goedkeuring
onthouden**

3.7.5.. Overtreding van het bepaalde in 3.7.1.. is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a, onder 2 van de Wet op de economische delicten.

C14

In **Artikel 3.8.2.** vervalt het bepaalde in b sub 2 en vervalt het cijfer 1.

C15

Artikel 3.8.4. vervalt en wordt vervangen door de volgende bepaling:

3.8.4. *Overtreding van het bepaalde in 3.8.1. is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a, onder 2 van de Wet op de economische delicten.*

Artikel 4. Agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarden

C16

In **Artikel 4.2.1.** wordt de zinsnede “de aanduiding G” geschrapt en vervangen door de tekstpassage:
ter plaatse van de steraanduiding

C17

In **artikel 4.2.2.** wordt na f. de volgende tekstpassage toegevoegd:
g. ontwikkeling naar bos en/of natuurgebied, voorzover het gronden betreffen die op de kaart ‘ontwikkelingen’ zijn aangeduid als “ontwikkeling naar bos- en natuurgebied”.

C18

In **Artikel 4.2.3.** wordt na “gemeentelijke monumenten” de volgende tekstpassage ingevoegd:
alsmede van de als zodanig op kaart 4 aangegeven “historisch geografische vlakken”, “historisch geografische lijnen” en “historische groenstructuur.”

De archeologische waarde van de op kaart 4 aangegeven indicatieve archeologische gebieden mogen niet onevenredig worden aangetast.

C19

De tekst van **Artikel 4.2.7.** wordt geschrapt en vervangen door de volgende tekst:

Ter plaatse van de aanduiding “watergang” zijn de bestaande watergangen uitsluitend bestemd voor waterhuishoudkundige doeleinden en is een strook van 5 meter aan weerszijden van de bestaande watergang mede bestemd voor aanleg en onderhoud van de watergang.

C20

In **Artikel 4.3.3.** wordt de zinsnede “de aanduiding G” geschrapt en vervangen door de tekstpassage:
de steraanduiding

C21

In **artikel 4.3.6.** worden sub a, b en c geschrapt en vervangen door de tekstpassage:

- a. De bebouwde oppervlakte van de recreatiewoning mag niet meer bedragen dan 70 m² ;*
- b. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m ; de bebouwingshoogte niet meer dan 5,50 m;*

Het bepaalde onder d. wordt hernummerd naar c.

C22

In de aanhef van **Artikel 4.5.3.** vervalt de tekstpassage “of bij een burgerwoning,”.

C23

In **Artikel 4.5.5.** vervalt in de aanhef de tekstpassage: “en agrarisch verwante activiteiten;”.

De tekst onder b wordt geschrapt en vervangen door de volgende tekst:
“indien er sprake is van een nevenactiviteit geldt als belangrijke voorwaarde dat de gebruiksoppervlakte niet meer mag bedragen dan 250 m2, met dien verstande dat er geen uitbreiding van de bebouwing mag plaatsvinden ten behoeve van de nevenactiviteit;”
Het bepaalde onder c wordt geschrapt.

C24

Na Artikel 4.5.6. worden de volgende bepalingen ingevoegd:

4.5.7. *Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor de opslag van caravans, boten, vouwwagens en kampeerauto's in (voormalige) agrarische bedrijfsgebouwen. Voor het toestaan van opslag gelden voorts de volgende voorwaarden:*

- a. de vrijstelling mag niet worden toegepast op gronden, waarvoor op kaart 2 de aanduiding “ontwikkeling naar bos- en natuurgebied” is opgenomen;*
- b. er mag uitsluitend sprake zijn van “statische opslag”, hetgeen inhoudt dat de goederen voor langere tijd wordt opgeslagen en er geen frequente aan- en afvoer van goederen plaatsvindt;*
- c. opslag mag uitsluitend plaatsvinden in bestaande bebouwing, met dien verstande dat kassen niet voor opslag mogen worden gebruikt;*
- d. de opslagactiviteit mag geen afbreuk doen aan de landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten van het gebied;*
- e. de oppervlakte ten behoeve van opslag bedraagt maximale 1000 m2;*
- f. er mag geen buitenopslag plaatsvinden;*
- g. er mag geen uitbreiding van bebouwing plaatsvinden, tenzij is aangetoond dat uitbreiding uit een oogpunt van doelmatige agrarische bedrijfsvoering noodzakelijk is en de voor opslagdoeleinden gebruikte bedrijfsbebouwing wederom voor agrarische bedrijfsdoeleinden in gebruik is genomen.*

4.5.8. *Burgemeester en wethouders kunnen, uitsluitend ten behoeve van uitbreiding van bestaand gebruik in gebieden die op kaart 1 zijn aangeduid als “struweelvogelgebieden” alsmede de gebieden, die geen nadere aanduiding hebben op kaart 1, behoudens de op kaart 2 voor “ontwikkeling naar bos/ en natuurgebied” aangewezen gebieden, vrijstelling verlenen van het bepaalde in 4.3.5. en 4.8.2. onder c voor het oprichten van de volgende teeltondersteunende voorzieningen (TOV):*

- containervelden tot een maximum van 4 ha (lage TOV met een permanent karakter);
- wandelkappen vanwege vruchtwisselingseis tot een maximum van 2 ha.;
- voorzieningen ten behoeve van stellingenteelt via omkeerbare voorzieningen tot een maximum van 2 ha.

Daarbij gelden de volgende voorwaarden:

- a. tevoren dient te zijn aangetoond dat de te verwachten nadelige effecten van de uitbreiding worden beperkt door het nemen van specifieke mitigerende en compenserende maatregelen en het foera-geergebied daardoor voldoende in stand blijft;
- b. de voorzieningen dienen noodzakelijk te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
- c. de voorzieningen dienen te worden opgericht aansluitend aan het bouwblok;
- d. de waarden zoals opgenomen in 4.2. mogen niet onevenredig worden aangetast.

4.5.9. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 3.2.1. ten behoeve van tijdelijke huisvesting van tijdelijke werknemers, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de huisvesting vindt plaats in:
 - of één of meer woonunits;
 - of één of meer stacaravans;
 - of een bestaand gebouw;
- b. een dergelijke huisvesting is noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering vanuit het oogpunt van de opvang van de tijdelijke grote arbeidsbehoefte van dat bedrijf;
- c. de huisvesting betreft uitsluitend werknemers, die alleen binnen het bedrijf, waar ze gehuisvest zijn, werkzaamheden verrichten;
- d. de huisvesting bedraagt niet meer dan 6 maanden per kalenderjaar;
- e. De totale bebouwings- en gebruiksoppervlakte voor tijdelijke huisvesting van tijdelijk werknemers, mag per agrarisch bouwblok, niet meer bedragen dan 250 m²;
- f. de bebouwingshoogte van een woonunit of stacaravan bedraagt niet meer dan 3 m;
- g. de woonunit/stacaravan wordt geplaatst binnen het bouwblok, maar niet in een bedrijfsgebouw;
- h. indien er sprake van vrijstelling ten behoeve van verbouw en gebruik van bedrijfsgebouwen voor de tijdelijke huisvesting, dient alvorens vrijstelling kan worden verleend, een verklaring van geen bezwaar te zijn verkregen van Gedeputeerde Staten
- i. voor zover het stacaravans of woonunits betreffen, geldt tevens als voorwaarde dat er voldoende structurele voorzieningen ten behoeve van tijdelijke huisvesting elders ontbreken;
- j. voorzien is in een goede landschappelijke inpassing;

- k. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrari-sche) bedrijven;
- l. de woonunits/stacaravans worden telkens na het tijdelijk gebruik verwijderd.

Burgemeester en wethouders trekken de vrijstelling in indien de daaraan ten grondslag liggende tijdelijke grote arbeidsbehoefte niet meer aanwezig is.

zie 2e herziening voor
vervangende tekst

~~4.5.10 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor het bij een agrarisch bedrijf kunnen toestaan van nevenactiviteiten in de vorm van zorgverlening op sociaal, fysiek of psychisch vlak, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:~~

- ~~a. de nevenactiviteit dient plaats te vinden binnen het bestaande bouwvolume; er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de nevenactiviteit plaats;~~
- ~~b. de vloeroppervlakte, die wordt aangewend voor deze nevenactiviteit, mag niet meer bedragen dan 250 m²;~~
- ~~c. de totale vloeroppervlakte van nevenactiviteiten bij het agrarisch bedrijf, exclusief in pandige statische opslag, mag maximaal 500 m² bedragen;~~
- ~~d. binnen de onder a. genoemde bebouwingsmogelijkheden is maximaal één wooneenheid toegestaan ten behoeve van de tijdelijke huisvesting van maximaal twee personen in het kader van de zorgverlening~~
- ~~e. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;~~
- ~~f. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;~~
- ~~g. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;~~
- ~~h. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast;~~
- ~~i. de vrijstelling mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 4.2. omschreven waarden.~~

C25

In Artikel 4.6.5. onder 1 wordt na “en overeenkomstige bedrijven;” de volgende tekstpassage ingevoegd:

zie 2e herziening
voor vervangende tekst

~~met dien verstande dat de wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van agrarisch verwante bedrijvigheid niet mag worden toegepast voor bouwblokken die zijn gelegen binnen gebieden met de aanduiding “abiotische waarden”, “kwetsbare soorten” (kaart 1) dan wel “ontwikkeling naar bos en natuurgebied” (kaart 2).~~

C26

Na artikel 4.6.5. wordt de volgende bepaling ingevoegd:

4.6.6. Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming Agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarden zodanig wijzigen dat ten behoeve van de bescherming van het (nieuwe) natuurgebied als bedoeld in 4.6.4., voor de gronden, welke op kaart 2 zijn aangeduid als “beschermingszone natte natuurparel” en gelegen zijn binnen de bestemming agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarden, de volgende aanlegvergunningenvereisten aan het aanlegvergunningstelsel van toepassing wordt:

En uitsluitend ter plaatse van de aanduiding ‘beschermingszone natte natuurparel’ op de kaart ‘ontwikkelingen’:

- a. het verzetten van grond van meer dan 100 m³ of op een diepte van meer dan 60 cm onder maaiveld, een en ander voor zover geen vergunning vereist is in het kader van de Ontgrondingenwet;
- b. de aanleg van drainage ongeacht de diepte tenzij het gaat om vervanging van reeds bestaande drainage;

De werken of werkzaamheden zijn aanvaardbaar indien door de betreffende werken/ werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken/werkzaamheden de waterhuishoudkundige situatie niet onevenredig wordt aangetast of kan worden aangetast

4.6.7. Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming Agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarden zodanig wijzigen dat de steraanduiding “glastuinbouwbedrijf” op een agrarisch bouwblok van de kaart wordt geschrapt; hierdoor vervalt de mogelijkheid om ter plaatse een glastuinbouwbedrijf uit te oefenen.

Hierbij dient aan het volgende te worden voldaan:

- a. de wijziging kan uitsluitend plaatsvinden op verzoek van de eigenaar van het desbetreffende perceel;
- b. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 4.2. omschreven waarden.

In het wijzigingsplan wordt de steraanduiding geschrapt en de vorm en omvang van het agrarisch bouwblok aangepast aan de voorgenomen agrarische bedrijvigheid. De overige gronden worden bestemd als agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarden.

C27

Artikel 4.7.2. wordt aangevuld met:

- e. *in de vorm van het aanbrengen van teeltondersteunende voorzieningen, voorzover het de gronden betreffen met de aanduiding “teeltondersteunende voorzieningen toegestaan”. zie 2e herziening voor toevoeging tekst*
- f. *- voorzover het de bescherming van de archeologische waarden betreffen- waarbij het volgende van toepassing is:*
- voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft over een maximale oppervlakte van 250 m²;*
 - voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;*
 - indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond, dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;*
 - indien het archeologisch erfgoed zodanig zal worden behandeld dat conservering in de bodem is gewaarborgd;*
 - indien de werken en/of werkzaamheden het gewone onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;*

C28

In het schema van **Artikel 4.7.4.**, wordt een tekstpassage in kolom 2, voor zover het betreffen de criteria voor verlening van een aanlegvergunning voor het aanbrengen van teeltondersteunende voorzieningen, en wel het bepaalde onder 5. (“enkel zijn toegestaan...” tot en met “.maximaal 2 ha.”) geschrapt en vervangen door de volgende tekstpassage:

	enkel zijn toegestaan de volgende teeltondersteunende voorzieningen (TOV): – insectengaas, afdekfolies en vlakveldfolies (lage TOV met een tijdelijk karakter) – hagelnetten (hoge TOV met een tijdelijk karakter); – containervelden via omkeerbare voorzieningen (antiworteldoek en verwijderbare oppervlakteverhardingen) aansluitend aan het bouwblok tot een maximum van 4 ha.
--	--

In het schema van Artikel 4.7.4. wordt in de eerste kolom, waarin de aanlegvergunningenplicht voor de gronden met de aanduiding “**abiotische waarden**” worden beschreven, deze aanlegvergunningenplicht ook voor de gronden die op kaart 2 als ontwikkeling naar bos- en natuurge-

bied zijn aangegeven, voorgeschreven, door na “**abiotische waarden**” de volgende zinsnede toe te voegen:

alsmede de aanduiding “ontwikkeling naar bos- en natuurgebied” als aangegeven op kaart 2

Voorts wordt het woord “poelen” in dit tekstblok geschrapt.

C29

In het schema van Artikel 4.7.4. wordt in de eerste kolom, de tekstpassage waarin de aanlegvergunningenplicht voor de gronden met de aanduiding “**kwetsbare soorten**” worden beschreven, het woord “poelen” geschrapt, en na “- diepploegen en diepwoelen van de grond” toegevoegd: “– omzetten van grasland in bouwland”.

In het schema van artikel 4.7.4. worden de volgende rijen toegevoegd:

en uitsluitend voor zover het betreft de aanduiding “ waardevol landschapselement ” (beplanting) – het vellen of rooien van de houtopstanden en beplanting	indien geen aantasting plaatsvindt van de aanwezige (historische) groenstructuur
en uitsluitend voor zover het betreft de aanduiding “waardevol landschapselement” (poel) – het dempen van poelen	indien de poel resp. de functie van de poel behouden blijft en niet door de activiteiten zal worden aangetast
en uitsluitend voor zover het betreft de aanduiding “ karakteristiek reliëf ” – ophogen, afgraven en egaliseren; – diepploegen en diepwoelen van de bodem; – aanbrengen van oppervlakteverharding.	1. de activiteiten zijn noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering; 2. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van het karakteristieke reliëf.
en uitsluitend ter plaatse van de aanduiding “ historisch geografisch vlak ” op kaart 4: a. het wijzigen van de perceelsindeling zoals die door sloten, greppels en beplantingselementen is aangegeven; b. het afgraven, ophogen en egaliseren van de grond; c. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen; d. het dempen van grachten en moerasen.	Indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de binnen de op kaart 4 voorkomende cultuurhistorische waarden (zie voor een beschrijving het historisch geografische vlak deelgebied 1 hoofdstuk 4 van de plantoelichting)
en uitsluitend ter plaatse van de aanduiding “ historische groenstructuur ” op kaart 4: – het vellen of rooien van bomen, houtgewas en laanbeplantingen;	Indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de op kaart 4 aangegeven historische groenstructuur (zie voor een beschrijving hoofdstuk 4 van de plantoelichting)
en uitsluitend ter plaatse van de aanduiding “ historische lijnen ” op kaart 4: – het vellen of rooien van bomen, houtgewas en laanbeplantingen; – het wijzigen van de perceelsindeling zoals die door sloten, greppels en beplantingselementen is aangegeven; – het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;	Indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de historische lijnen (zie voor een beschrijving hoofdstuk 4 van de plantoelichting)

**G.S. goedkeuring
onthouden**

En uitsluitend ter plaatse van de aanduiding “indicatieve archeologische gebieden” op kaart 4: a. grondwerkzaamheden op een grotere diepte dan 30 cm, waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het graven of vergraven, veruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage; b. bodem verlagen of afgraven (ook ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondingenvergunning is vereist; c. het verlagen van het waterpeil; d. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten; e. het uitvoeren van heiwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem op een grotere diepte dan 30 cm; f. het aanleggen of rooien van bos waarbij stobben worden verwijderd; g. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, voet-, ruit- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen; h. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.	indien door de uitvoering de aanwezige archeologische waarden niet onevenredig (kunnen) worden aangetast. Dienaangaande wordt, alvorens een aanlegvergunning te verlenen, advies gevraagd aan een archeologisch deskundige. Bij de verlening van de aanlegvergunning kunnen, indien nodig, de volgende verplichtingen worden opgelegd.: a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) monumenten in de bodem worden behouden zoals alternatieven voor heiwerk, het al of niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht; b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of; c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan een door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
---	--

C30

Artikel 4.7.5. vervalt en wordt vervangen door de volgende bepaling:

4.7.5. *Overtreding van het bepaalde in 4.7.1. is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a, onder 2 van de Wet op de economische delicten.*

C31

In **Artikel 4.8.2.** vervalt het bepaalde in b sub 2 en vervalt het cijfer 1.

In Artikel 4.8.2. onder c wordt na “abiotische waarden” ingevoegd:
alsmede op de gronden, op plankaart 2 aangeduid met “ontwikkeling naar bos en natuurgebied”.

C32

Artikel 4.8.4. vervalt en wordt vervangen door de volgende bepaling:

4.8.4. *Overtreding van het bepaalde in 4.8.1. is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a, onder 2 van de Wet op de economische delicten.*

Artikel 5. Bos en natuur

C33

In **Artikel 5.1.** wordt na g. “een zendmast” ingevoegd:
h. behoud van de cultuurhistorische waarden.

C34

In **Artikel 5.2.6.** wordt het bepaalde onder c geschrapt en wordt na genoemd artikel een nieuw artikel ingevoegd:

5.2.7. *De op kaart 4 als zodanig aangegeven “historisch geografische vlakken”, “historisch geografische lijnen” en “historische groenstructuur” alsmede de archeologische waarde van de op kaart 4 aangegeven indicatieve archeologische gebieden, mogen niet onevenredig worden aangetast.*

C35

In artikel **5.3.2.** worden sub a, b en c geschrapt en vervangen door de tekstpassage:

- a. *De bebouwde oppervlakte van de recreatiewoning mag niet meer bedragen dan 70 m² ;*
- b. *De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m ; de bebouwingshoogte niet meer dan 5,50 m;*

Het bepaalde onder d. wordt hernummerd naar c.

C36

Na artikel 5.3.3. worden de volgende bepalingen ingevoegd:

5.4. Wijzigingsbevoegdheid.

5.4.1. *Burgemeester en wethouders kunnen de gronden, die gelegen zijn binnen de aanduiding “grens wijzigingsbevoegdheid begraafplaats” als aangegeven op de kaart, wijzigen ten behoeve van een uitbreiding van de bestaande begraafplaats, mits voldaan wordt aan het volgende:*

- a. *De uitbreiding dient een zwaarwegend maatschappelijk belang te dienen;*
- b. *Er mag geen onevenredige aantasting van de landschaps- en natuurwaarden plaatsvinden; bij aantasting dient compensatie plaats te vinden;*
- c. *De gronden mogen uitsluitend worden ingericht als begraafplaats; het oprichten van gebouwen is niet toegestaan.*

De Artikelen 5.4., 5.4.1., 5.4.2., 5.4.3. en 5.4.4. worden vernummerd naar 5.5, 5.5.1., 5.5.2., 5.5.3. en 5.5.4.

De verwijzingen worden eveneens vernummerd:
in 5.5.1. wordt verwezen naar 5.5.4;
in 5.5.2. wordt verwezen naar 5.5.1;
in 5.5.3. wordt resp verwezen naar 5.5.1, 5.2 en 5.5.4.;

In **Artikel 5.5.4.** (5.4.4. oud) worden aan het schema de volgende rijen toegevoegd:

en uitsluitend ter plaatse van de aanduiding “historisch geografisch vlak” op kaart 4: c. het vellen of rooien van bomen, houtgewas en laanbeplantingen; d. het beplanten van heide, gras- en bouwland met bomen en houtgewas; e. het wijzigen van de perceelsindeling zoals die door sloten, greppels en beplantingselementen is aangegeven; f. het afgraven, ophogen en egaliseren van de grond; g. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen; h. het dempen van vijvers en poelen.	Indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de binnen de op kaart 4 voorkomende cultuurhistorische waarden (zie voor een beschrijving van de historisch geografische vlakken deelgebieden 1 t/m 4 hoofdstuk 4 van de plantoelichting)
en uitsluitend ter plaatse van de aanduiding “historische groenstructuur” op kaart 4: – het vellen of rooien van bomen, houtgewas en laanbeplantingen;	Indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de op kaart 4 aangegeven historische groenstructuur (zie voor een beschrijving hoofdstuk 4 van de plantoelichting)
En uitsluitend ter plaatse van de aanduiding “indicatieve archeologische gebieden” op kaart 4: a. grondwerkzaamheden op een grotere diepte dan 30 cm, waartoe worden gerekend woelen, mengen, diep ploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het graven of vergraven, veruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage; b. bodem verlagen of afgraven (ook ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist; c. het verlagen van het waterpeil; d. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten; e. het uitvoeren van heiwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem op een grotere diepte dan 30 cm; f. het aanleggen of rooien van bos waarbij stobben worden verwijderd; g. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, voet-, ruit- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;	indien door de uitvoering de aanwezige archeologische waarden niet onevenredig (kunnen) worden aangetast. Dienaangaande wordt, alvorens een aanlegvergunning te verlenen, advies gevraagd aan een archeologisch deskundige. a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) monumenten in de bodem worden behouden zoals alternatieven voor heiwerk, het al of niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht; b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of; c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan een door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

h.	het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.	
----	---	--

C37

Artikel 5.5.5. (5.4.5. oud) vervalt en wordt vervangen door de volgende bepaling:

5.5.5. *Overtreding van het bepaalde in 5.5.1. is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a, onder 2 van de Wet op de economische delicten.*

C38

De Artikelen 5.5., 5.5.1., 5.5.2., 5.5.3. en 5.5.4. (oud) worden vernummerd naar 5.6, 5.6.1., 5.6.2., 5.6.3. en 5.6.4.

De verwijzingen worden eveneens vernummerd:

in 5.6.3. wordt resp verwezen naar 5.6.1, .;

C39

In **Artikel 5.6.2. (nieuw)** wordt na c. de volgende tekstpassage toegevoegd:

d. *voor teeltondersteunende voorzieningen.*

C40

Artikel 5.6.4. (nieuw) vervalt en wordt vervangen door de volgende bepaling:

5.6.4. *Overtreding van het bepaalde in 5.6.1. is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a, onder 2 van de Wet op de economische delicten.*

Artikel 6. Recreatieve doeleinden

C41

In **Artikel 6.2.1.** worden in het tweede schema de volgende bebouwingspercentages en adresgegevens ingevoegd:

HS	Honden- en schietclub	10%
MC	Motorclub	10%
SC	Scouting Bergsebaan 3	10%
	Bergsebaan 27	10%
	Bergsebaan 30	10%
	Boslustweg 6	10%
	Huijbergsebaan 419/415	20%
SP	Sportterrein Bleekloop	10%

C42

In **Artikel 6.2.3.** wordt de bepaling onder f geschrapt en vervangen door de volgende tekstpassage:

in afwijking van het bepaalde onder b. mogen buiten de op de kaart aangegeven bebouwingsgrenzen gebouwen ten behoeve van sanitaire voorzieningen worden opgericht met een maximale goothoogte van 3 m. en een maximale oppervlakte van 50 m², met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte per bestemmingsvlak ten hoogste 200 m² mag bedragen;

In artikel 6.2.3. wordt de bepaling onder g aangevuld met de volgende zinsnede:

“per stacaravan is maximaal één bijgebouwtje toegestaan met een bebouwingshoogte van maximaal 3 m en een bebouwde oppervlakte van maximaal 15 m²;

In Artikel 6.2.3. wordt de bepaling onder h geschrapt en vervangen door de volgende tekstpassage:

in afwijking van het bepaalde onder g. zijn ter plaatse van de volgende kampeerterreinen het aantal maximum aangegeven aantal recreatiewoningen toegestaan, waarbij de oppervlakte van een recreatiewoning niet meer mag bedragen dan 70 m², en de goothoogte niet meer mag bedragen dan 3 m en de bebouwingshoogte niet meer 5,5 m:

Heidepol:	max. 24
Uit en Thuis:	max. 2

C43

In **Artikel 6.3.2.** onder c wordt na “kampeermiddelen” toegevoegd:
en recreatiewoningen

**G.S. goedkeuring
onthouden**

C44

Artikel 6.3.4. vervalt en wordt vervangen door de volgende bepaling:

6.3.4.. *Overtreding van het bepaalde in 6.3.1. is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a, onder 2 van de Wet op de economische delicten.*

Artikel 7. Woondoeleinden

C45

In **Artikel 7.2.3.** wordt na de aanhef de volgende tekstpassage ingevoegd:

- a. *de inhoud van een woning mag niet meer bedragen dan 600 m3;*

C46

Na artikel 7.3.2. wordt het nieuwe **artikel 7.3.3.** toegevoegd:

zie 2e herziening voor
vervangende tekst en
toevoegingen

~~7.3.3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 7.2.1. en 7.2.2. teneinde de noodzakelijke voorzieningen, zoals sanitaire voorzieningen ten behoeve van het kleinschalig kamperen toe te staan bij een burgerwoning, mits:~~

- ~~a. het vrijstellingsbesluit betrekking heeft op een woning ten aanzien waarvan een ontheffing is verleend op grond van de Wet op de Openlucht recreatie ten behoeve van het kleinschalig kamperen;~~
- ~~b. deze voorzieningen, voor zover dit redelijkerwijs mogelijk is, worden gerealiseerd binnen bestaande bebouwing;~~
- ~~c. de bebouwde oppervlakte ten behoeve van bebouwing voor deze voorzieningen niet meer bedraagt dan 20 m2;~~
- ~~d. sprake is van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.~~

C47

Artikel 7.5.6. vervalt en wordt vervangen door de volgende bepaling:

7.5.6. Overtreding van het bepaalde in 7.5.1. is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a, onder 2 van de Wet op de economische delicten.

Artikel 8. Niet-agrarische bedrijven

C48

De tekstpassage van **Artikel 8.1.3.** wordt vervangen door de volgende tekstpassage:

8.1.3. *De op de kaart als “gebied met landschappelijke en natuurwaarden” aangeduide gronden zijn mede bestemd voor behoud van de landschappelijke en natuurwaarden.*

C49

In het schema van **Artikel 8.2.1.** worden in de kolom “Bestaande opp. bedrijfsbebouwing (incl. bedrijfswoning)” de volgende bebouwingsoppervlakten ingevoegd dan wel aangepast:

ht	hovenier/tuincentrum	Moerstraatsebaan 194	631 m2
tb	transportbedrijf	Moerstraatsebaan 218	1785 m2
vw	vuilverwerkingsbedrijf	Heerlesebaan ong.	0 m2

C50

In **artikel 8.3.3.** wordt in de tabel de verwijzing “zie 7.2.1.” gewijzigd in “zie 8.2.1.”.

C51

In **Artikel 8.4.** in de aanhef wordt na “kunnen” de volgende tekstpassage ingevoegd:

“, behoudens ten behoeve van de bedrijven die op plankaart 1 zijn aangeduid als “ih industrie en handel” en “mf munitiefabriek””.

C52

Na **Artikel 8.5.** worden de volgende bepalingen ingevoegd:

8.6. Aanlegvergunningen

8.6.1. *Het is verboden op de gronden die op kaart 1 zijn aangeduid als “Gebied met landschappelijke en natuurwaarden” zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de in het schema onder 8.6.4. opgenomen aanlegvergunningplichtige werken en werkzaamheden uit te voeren.*

8.6.2. *Het onder 8.6.1. vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:*

- waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan aanlegvergunning is verleend;*
- welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;*
- welke betreffen het normale onderhoud en landschapsbeheer.*

8.6.3. De in 8.6.1. bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige waarden als opgenomen in 8.1.3. Ten behoeve van de belangenafweging zijn in het schema onder 8.6.4. de toetsingscriteria weergegeven.

8.6.4. Schema aanlegvergunningen

Aanlegvergunningplichtige werken/werkzaamheden	Criteria voor verlening van de aanlegvergunning
Het kappen en rooien van houtopstanden en overige beplanting	1. de activiteiten zijn noodzakelijk voor een doelmatig gebruik van de gronden overeenkomstig de bestemming; 2. er mag geen onherstelbare schade plaatsvinden aan de natuur- en landschappelijke waarden
Afgraven, ophogen en egaliseren van de grond	1. de activiteiten zijn noodzakelijk voor een doelmatig gebruik van de gronden overeenkomstig de bestemming; 2. er mag geen onherstelbare schade plaatsvinden aan de natuur- en landschappelijke waarden.
Het aanbrengen van oppervlakteverhardingen	1. de activiteiten zijn noodzakelijk voor een doelmatig gebruik van de gronden overeenkomstig de bestemming; 2. er mag geen onherstelbare schade plaatsvinden aan de natuur- en landschappelijke waarden.

8.6.5. Overtreding van het bepaalde in 8.6.1. is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a, onder 2 van de Wet op de economische delicten.

C53

De Artikelen 8.6., 8.6.1., 8.6.2., 8.6.3. en 8.6.4. worden vernummerd naar 8.7., 8.7.1., 8.7.2., 8.7.3. en 8.7.4.

In Artikel 8.7.3. en 8.7.4. (nieuw) wordt "8.6.1." vervangen door "8.7.1.".

C54

Artikel 8.7.4. (nieuw) vervalt en wordt vervangen door de volgende bepaling:

8.7.4.. Overtreding van het bepaalde in 8.7.1. is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a, onder 2 van de Wet op de economische delicten.

Artikel 9. Maatschappelijke doeleinden

C55

Artikel 9.4.4 vervalt en wordt vervangen door de volgende bepaling:

9.4.4. *Overtreding van het bepaalde in 9.4.1. is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a, onder 2 van de Wet op de economische delicten.*

Artikel 10 Horeca-doeleinden

C56

In **Artikel 10.2.1.** wordt in de tabel:

- het bebouwingspercentage van 10 %, behorend bij restaurant Bemelenberg 16, vervangen door 25%
- het bebouwingspercentage van 20 %, behorend bij restaurant Bemelenberg 21, vervangen door 60%.
- De zinsnede: Congressalen/hotel/restaurant A4 De Heide pm” vervangen door:

“Café	Bergsebaan 42	100%”
-------	---------------	-------
- de zinsnede: Restaurant Bemelenberg 5, 15% wordt geschrapt.

C57

Artikel 10.4.4. vervalt en wordt vervangen door de volgende bepaling:

10.4.4. Overtreding van het bepaalde in 10.4.1. is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a, onder 2 van de Wet op de economische delicten.

Artikel 11 Kwekerij

C58

Artikel 11 vervalt.

Artikel 12. Militaire doeleinden

C59

Artikel 12.3.3. vervalt en wordt vervangen door de volgende bepaling:

12.3.3. *Overtreding van het bepaalde in 12.3.1. is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a, onder 2 van de Wet op de economische delicten.*

Artikel 13. Golfbaan

C60

Artikel 13.4.4 vervalt en wordt vervangen door de volgende bepaling:

13.4.4. *Overtreding van het bepaalde in 13.4.1. is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a, onder 2 van de Wet op de economische delicten.*

C61

Artikel 13.5.3. vervalt en wordt vervangen door de volgende bepaling:

13.5.3. *Overtreding van het bepaalde in 13.5.1. is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a, onder 2 van de Wet op de economische delicten.*

Artikel 14 Begraafplaats

C62

De bepaling in **Artikel 14.1.** wordt geschrapt en vervangen door de volgende tekstpassage:

14.1. Doeleindenomschrijving

14.1.1. De op de kaart “begraafplaats” aangewezen gronden zijn bestemd voor begraafplaats met bijbehorende voorzieningen.

14.1.2. De op de kaart als “gebied met landschappelijke en natuurwaarden” aangeduide gronden zijn mede bestemd voor behoud en herstel van de landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden.

C63

In **Artikel 14.2.3.** wordt na “2%” de volgende tekstpassage ingevoegd:
, met dien verstande dat op de gronden met de aanduiding “gebied met landschappelijke en natuurwaarden” uitsluitend andere bouwwerken mogen worden opgericht

C64

De Artikelen 14.3., 14.3.1., 14.3.2. en 14.3.3. worden vernummerd naar respectievelijk *14.4, 14.4.1., 14.4.2. en 14.4.3.*

In Artikel 14.4.2 en 14.4.3. (nieuw) wordt “14.3.1.” vervangen door “14.4.1.”.

C65

Na Artikel 14.2.4. worden de volgende bepalingen ingevoegd:

14.3. Aanlegvergunningen

14.3.1. Het is verboden op de gronden die op kaart 1 zijn aangeduid als “Gebied met landschappelijke en natuurwaarden” zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de in het schema onder 14.3.4. opgenomen aanlegvergunningplichtige werken en werkzaamheden uit te voeren.

14.3.2. Het onder 14.3.1. vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan aanlegvergunning is verleend;*
- b. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;*
- c. welke betreffen het normale onderhoud en landschapsbeheer.*

14.3.3. De in 14.3.1. bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige waarden als opgenomen in 14.1.2. Ten behoeve van de belangenafweging zijn in het schema onder 14.3.4. de toetsingscriteria weergegeven. Voor een beschrijving van de te beschermen landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden als bedoeld in artikel 14.1.2. wordt verwezen naar hoofdstuk 4 van de plantoelichting.

14.3.4. Schema aanlegvergunningen

Aanlegvergunningplichtige werken/werkzaamheden	Criteria voor verlening van de aanlegvergunning
Het kappen en rooien van houtopstanden en overige beplanting	1. de activiteiten zijn noodzakelijk voor een doelmatig gebruik van de gronden als begraafplaats; 2. er mag geen onherstelbare schade plaatsvinden aan de natuur- en landschappelijke waarden
Het ophogen en egaliseren van de grond, behoudens ten behoeve van het delven van graven	1. de activiteiten zijn noodzakelijk voor een doelmatig gebruik van de gronden als begraafplaats; 2. er mag geen onherstelbare schade plaatsvinden aan de natuur- en landschappelijke waarden
Het aanbrengen van oppervlakteverhardingen	1. de activiteiten zijn noodzakelijk voor een doelmatig gebruik van de gronden als begraafplaats; 2. er mag geen onherstelbare schade plaatsvinden aan de natuur- en landschappelijke waarden

14.3.5. Overtreding van het bepaalde in 14.3.1. is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a, onder 2 van de Wet op de economische delicten.

C66

Artikel 14.4.3.(nieuw) vervalt en wordt vervangen door de volgende bepaling:

14.4.3. Overtreding van het bepaalde in 14.4.1. is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a, onder 2 van de Wet op de economische delicten.

Artikel 15. Verkeersdoeleinden

C67

Artikel 15.4.4.. vervalt en wordt vervangen door de volgende bepaling:
15.4.4. *Overtreding van het bepaalde in 15.4.1. is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a, onder 2 van de Wet op de economische delicten.*

Artikel 16. Spoorwegdoeleinden

C68

Artikel 16.4.3. vervalt en wordt vervangen door de volgende bepaling:
16.4.3. *Overtreding van het bepaalde in 16.4.1. is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a, onder 2 van de Wet op de economische delicten.*

Artikel 17. Leidingen (dubbelbestemming)

C68a

Artikel 17.1 wordt aangevuld met de volgende bepaling:

g. Ter plaatse van, alsmede 32 m aan weerszijden van de op de kaart opgenomen aanduiding "brandstofleiding 10 inch" zijn de gronden mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van een brandstofleiding;

C69

Artikel 17.4.4. vervalt en wordt vervangen door de volgende bepaling:
17.4.4. *Overtreding van het bepaalde in 17.4.1. is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a, onder 2 van de Wet op de economische delicten.*

Artikel 18. Waterwingebied

C70

Artikel 18.4.4.. vervalt en wordt vervangen door de volgende bepaling:
18.4.4. *Overtreding van het bepaalde in 18.4.1. is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a, onder 2 van de Wet op de economische delicten.*

Herziening artikel 19 Beleidskader

C71

In Artikel **19.2.1.** onder d wordt de volgende tekstpassage ingevoegd:

d. Agrarische bouwblokken, gelegen binnen de bestemming “agrarisch gebied”, mogen worden uitgebreid tot een oppervlakte van ten hoogste 1,5 ha.

C72

In Artikel **19.2.3.** onder b wordt na “het bestaande bouwvolume” de volgende tekstpassage ingevoegd:

, met dien verstande dat kassen niet tot het bestaande bouwvolume worden gerekend en derhalve niet voor hergebruik ten behoeve van dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen in aanmerking komen;

In Artikel 19.2.3. wordt na de tekstpassage “een en ander mits” de volgende bepalingen ingevoegd:

- *overtollige bebouwing wordt gesloopt, waaronder in ieder geval kassen worden begrepen;*
- *een aanvaardbaar verblijfsklimaat is gegarandeerd;*

C73

In Artikel **19.2.4** onder c wordt na “het bestaande bouwvolume” de volgende tekstpassage ingevoegd:

, met dien verstande dat kassen niet tot het bestaande bouwvolume worden gerekend en derhalve niet voor hergebruik ten behoeve van agrarisch verwante bedrijvigheid in aanmerking komen;

In Artikel 19.2.4. wordt na de tekstpassage “een en ander mits” de volgende bepalingen ingevoegd:

- *overtollige bebouwing wordt gesloopt, waaronder in ieder geval kassen worden begrepen;*

Herziening artikel 22 Algemene vrijstellingsbevoegdheden

C74

In Artikel **22.3.** onder a wordt de tekstpassage “op voorwaarde...” tot en met “...ter plaatse” vervangen door de volgende tekstpassage:
mits:

- *is aangetoond dat ten behoeve van deze telecommunicatieve voorzieningen redelijkerwijs geen gebruik kan worden gemaakt van bestaande zendmasten dan wel andere bestaande bouwwerken;*
- *geen afbreuk wordt gedaan aan de aanwezige natuur- en landschapswaarden en/ of stedenbouwkundige hoofdobzet ter plaatse.*

C75

De inhoud van artikel **22.4.** vervalt en wordt vervangen door het volgende

22.4. ILS

Binnen de gronden, tevens aangeduid met ILS, mogen bouwwerken worden opgericht tot maximaal 3 m; hogere bouwwerken kunnen uitsluitend worden toegestaan indien en voorzover hiertegen in het kader van de toepassing van het ILS-systeem op het aangrenzende vliegveld geen bezwaren bestaan; hiertoe wordt advies ingewonnen bij de beheerder van het ILS-systeem.

zie 3e herziening
voor vervangende tekst

Herziening artikel 28 Overgangsbepalingen

~~C76~~

~~Artikel 28.1. aanhef vervalt en wordt vervangen door de volgende tekst-passage:~~

~~Bouwwerken die krachtens bouwvergunning zijn opgericht, en bestaan ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan, dan wel bouwwerken die mogen worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde bouwvergunning ingevolge artikel 40 Woningwet en die afwijken van het plan, mogen, behoudens onteigening overeenkomstig de wet, mits de planafwijking naar de aard niet wordt vergroot en overigens geen andere afwijking van het plan ontstaat:~~

~~C77~~

~~Artikel 28.2.3. vervalt en wordt vervangen door de volgende bepaling:~~

~~28.2.3. Overtreding van het bepaalde in 28.2.1. en 28.2.2. is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a, onder 2 van de Wet op de economische delicten.~~

ARTIKEL D. TITEL

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel: "Voorschriften bestemmingsplan Bergen op Zoom Buitengebied Oost, 1^e herziening".

Voorschriften

“Buitengebied Oost, 2^e herziening”

Artikel 1 BEGRIPSBEPALINGEN

Aan **artikel 1** wordt toegevoegd een nieuw lid 6A, 9A, 11A, 22A, 29A, 33A, 36A, 42A en 43A luidende:

6A. afhankelijke woonruimte:

een al dan niet in pandige woonruimte die qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg is gehuisvest;

9A. archeologische waarde:

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

11A. bedrijfsmatige exploitatie:

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

22A. gebruiksoppervlakte:

De gebruiksoppervlakte is de bruikbare vloeroppervlakte, geschikt voor het beoogde gebruik. Dit is de oppervlakte van een ruimte in de woning, gemeten binnen de afge- werkte omtrek wanden, in voorkomende gevallen binnen de balustrade, onder aftrek van de in de ruimte uitspringende onderdelen van het gebouw zoals schoorsteenstoelen, kanalen en kasten, doch zonder aftrek van plinten en vast meubilair, zoals aanrechten en verwarmingslichamen. Vloeroppervlak waarboven minder dan 1,5 meter hoogte aanwezig is, wordt hierbij buiten beschouwing gelaten. De gebruiksoppervlakte wordt bepaald volgens NEN 2580;

29A. kampeerchalet:

een eenvoudig gebouw met een beperkte inhoud en oppervlakte waarvan de muren niet uit steen, beton of vergelijkbare materialen bestaan dat is bestemd voor recreatief nachtverblijf voor personen die hun hoofdverblijf elders hebben;

33A. landgoed:

een functionele eenheid, bestaande uit bos of natuur al dan niet met agrarische gronden met een productiedoelstelling, waarbij vormen van bos- en landbouw onderdeel kunnen uitmaken van de bedrijfsvoering. Het geheel omvat minimaal 10 hectare grond en is overwegend openbaar toegankelijk. Op het landgoed staan één of meer wooncomplexen met tuin van allure en uitstraling. Het ruimtelijk kenmerk is een raamwerk van wegen, waterlopen, lanen en singels is, waarbinnen de verschillende ruimtegebruiksvormen zijn gerangschikt. Het geheel is een ecologische, economische en esthetische eenheid waarvan de invulling is geïnspireerd door het omringende landschap, de cultuurhistorie en de bodemgesteldheid;

36A. mantelzorg:

Het bieden van zorg aan eenieder die hulpbehoevend is op het fysieke of psychische vlak op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband;

42A. rugstreeppadgebied:

een gebied dat is ingericht als leefomgeving voor rugstreeppadden, in ieder geval bestaande uit een geïsoleerde voortplantingsvijver met een minimumgrootte van 0,5 hectare met permanent ondiep water en oevers met zeer geleidelijk aflopende taluds in ieder geval begroeid met een halfopen, schrale vegetatie;

43A. speelbos

een natuurlijke speeltuin, zonder bijvoorbeeld schommels en klimrekken, geschikt voor bouwen van boomhutten en bruggetjes en daarmee vergelijkbare natuurlijke spelactiviteiten in een bos;

Artikel 3 AGRARISCH GEBIED**Artikel 3.5.10 wordt ingetrokken en opnieuw vastgesteld luidende:**

3.5.10 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen voor het bij een agrarisch bedrijf kunnen toestaan van nevenactiviteiten in de vorm van mantelzorg, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. er mag geen afbreuk gedaan worden aan de stedenbouwkundige karakteristiek ter plaatse;
- b. de nevenactiviteit dient plaats te vinden binnen het bestaande bouwvolume, danwel binnen de bouw mogelijkheden zoals die onder 3.3.4 ten aanzien van bedrijfswoningen zijn gesteld. De nevenactiviteit mag niet plaatsvinden in vrijstaande bijgebouwen, maar dient via een inpandige verbinding bereikbaar te zijn;
- c. de vloeroppervlakte, die wordt aangewend voor deze nevenactiviteit, mag niet meer bedragen dan 75 m²;
- d. de totale vloeroppervlakte van nevenactiviteiten bij het agrarisch bedrijf, exclusief inpandige statische opslag, mag maximaal 500 m² bedragen;
- e. binnen de onder a. genoemde bebouwingsmogelijkheden is maximaal 1 afhankelijke woonruimte toegestaan ten behoeve van mantelzorg;
- f. het gebruik dient noodzakelijk te zijn uit een oogpunt van mantelzorg, hetgeen aangetoond dient te worden door een door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige;
- g. de badkamer of keuken dient een gemeenschappelijke voorziening te zijn met de hoofdbewoners;
- h. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- i. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- j. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- k. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast;
- l. de ontheffing mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 3.2 omschreven waarden.

Artikel 4 AGRARISCH GEBIED MET LANDSCHAPS- EN NATUURWAARDEN

Aan **artikel 4.5.2, onder d**, wordt toegevoegd

"met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'k' 5000m² is toegestaan".

Artikel 4.6.5 onder 1 wordt ingetrokken en opnieuw vastgesteld luidende:

1. agrarisch verwante bedrijvigheid zoals agrarische hulpbedrijven, agrarische business-bedrijven, hoveniersbedrijven, dierenklinieken voor grootvee, dierenpensions en – asiels, veehandelsbedrijven en overeenkomstige bedrijven, met dien verstande dat de wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van agrarisch verwante bedrijvigheid niet mag worden toegepast voor bouwblokken gelegen binnen gebieden met de aanduiding "abiotische waarden", "struweelvogelbiotoop", "kwetsbare soorten"(kaart 1) dan wel "ontwikkeling naar bos- en natuurgebied"(kaart 2).

Aan **artikel 4.7.2** wordt aan sublid 'e', na "teeltondersteunende voorzieningen toegestaan" toegevoegd :

"en "k"

Artikel 4.5.10 wordt ingetrokken en opnieuw vastgesteld luidende:

4.5.10 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen voor het bij een agrarisch bedrijf kunnen toestaan van nevenactiviteiten in de vorm van mantelzorg, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. er mag geen afbreuk gedaan worden aan de stedenbouwkundige karakteristiek ter plaatse;
- b. de nevenactiviteit dient plaats te vinden binnen het bestaande bouwvolume, danwel binnen de bouw mogelijkheden zoals die onder 3.3.4 ten aanzien van bedrijfswoningen zijn gesteld. De nevenactiviteit mag niet plaatsvinden in vrijstaande bijgebouwen, maar dient via een inpandige verbinding bereikbaar te zijn;
- c. de vloeroppervlakte, die wordt aangewend voor deze nevenactiviteit, mag niet meer bedragen dan 75 m²;
- d. de totale vloeroppervlakte van nevenactiviteiten bij het agrarisch bedrijf, exclusief inpandige statische opslag, mag maximaal 500 m² bedragen;
- e. binnen de onder a. genoemde bebouwingsmogelijkheden is maximaal 1 afhankelijke woonruimte toegestaan ten behoeve van mantelzorg;
- f. het gebruik dient noodzakelijk te zijn uit een oogpunt van mantelzorg, hetgeen aange-toond dient te worden door een door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige;
- g. de badkamer of keuken dient een gemeenschappelijke voorziening te zijn met de hoofdbewoners;
- h. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- i. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- j. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- k. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast;
- l. de ontheffing mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 3.2 omschreven waarden.

Artikel 5 BOS EN NATUUR

Aan **artikel 5** wordt toegevoegd een nieuw lid 5.2.1A.

5.2.1A. Speelbos

Ter plaatse van de aanduiding "speelbos" op de kaart, is het beleid gericht op een speelbos.

Aan **artikel 5** wordt toegevoegd een nieuw lid 5.2.1B.

5.2.1B. Rugstreeppadgebied

Ter plaatse van de aanduiding "rugstreeppadgebied" op de kaart, is het beleid gericht op ontwikkeling en behoud van het rugstreeppadgebied.

In **artikel 5** wordt aan lid 5.5.4. toegevoegd:

het toestaan van een speelbos voor zover het betreft het als zodanig op de kaart aangeduide "speelbos"	indien geen aantasting plaatsvindt van de natuurwaarde van het bosgebied
de hiervoor genoemde werkzaamheden voor zover het betreft het als zodanig op de kaart aangeduide "rugstreeppadgebied"	indien geen aantasting plaatsvindt van het gebied als rugstreeppadgebied

Artikel 6 RECREATIEVE DOELEINDEN

In **Artikel 6.2.1** wordt in het eerste schema het volgende adres ingetrokken:

- | | | | |
|---|----|----------------------------|-----|
| - | KA | Kampeerterein Vredenburg 1 | 316 |
|---|----|----------------------------|-----|

Aan **Artikel 6.2.1** worden in het eerste schema de volgende adresgegevens en aantallen recreatiewoningen toegevoegd:

- | | | | | |
|---|----|--|------------|--|
| - | RW | Recreatiewoningen | Vredenburg | Recreatiewoningen
zie plankaart
in totaal niet
meer dan 240 |
| - | OO | Openbare ruimte en overloop-
gebied kampeerterein | Vredenburg | 20 standplaatsen |

In **Artikel 6.2.1** worden in het tweede schema de volgende adresgegevens en bebouwingspercentages toegevoegd:

- | | | | | |
|---|----|--|------------|------|
| - | RC | Recreatieve en
centrale voorzieningen | Vredenburg | 100% |
| - | RP | Recreatieve poort | Brink | 100% |

In **Artikel 6.2** wordt een nieuw lid 6.2.3.A. Recreatiewoningen ingevoegd:

6.2.3.A. Recreatiewoningen

Voor de als "RW" aangeduide gronden geldt het volgende:

- a. toegestaan zijn gebouwen en andere bouwwerken passende binnen de bestemming, zijnde recreatiewoningen, een en ander in de vorm van een bedrijfsmatig geëxploiteerd complex van recreatiewoningen;
- b. de afstand van recreatiewoningen tot het hart van de spoorlijn Bergen op Zoom-Roosendaal mag niet minder bedragen dan 50 m;
- c. recreatiewoningen mogen uitsluitend worden gesitueerd binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsgrenzen;
- d. het aantal recreatiewoningen mag niet meer bedragen dan per gebied op de plankaart is aangegeven en in totaal in ieder geval niet meer dan 240;
- e. er zijn ten hoogste 30 twee-aan-een gebouwde recreatiewoningen (60 percelen) toegestaan; de andere recreatiewoningen mogen uitsluitend vrijstaand worden gebouwd;
- f. de oppervlakte van het perceel voor een recreatiewoning mag niet minder bedragen dan 300 m² en niet meer dan 500 m²;
- g. de gebruiksoppervlakte van een recreatiewoning, inclusief verdieping, mag niet meer bedragen dan 125 m², met dien verstande dat bij niet meer dan 13% van het aantal recreatiewoningen deze oppervlakte ten hoogste 140 m² en bij niet meer dan 13% ten hoogste 160 m² mag bedragen; per recreatiewoning is daarnaast één aangebouwd of vrijstaand bijgebouw toegestaan, de oppervlakte hiervan mag niet meer bedragen dan 15 m² en de bouwhoogte maximaal 3 m;
- h. de goothoogte van een recreatiewoning mag niet meer bedragen dan 4 m en de bouwhoogte niet meer dan 8 m;
- i. per recreatiewoning mag één overkapt (dak)terras of één veranda worden gerealiseerd tot een maximale oppervlakte van 15m², welke bij de bepaling van de oppervlakte van de recreatiewoning zoals bedoeld onder sub g niet worden meegerekend;
- j. indien de onder i. genoemde voorzieningen door vier wanden afsluitbaar worden uitgevoerd of indien een tweede voorziening wordt gerealiseerd, worden zij wel meegerekend tot het gebruiksoppervlak van de recreatiewoning als bedoeld onder sub g;

- k. nutsgebouwen zijn toegestaan met een maximale goothoogte van 3 m en een maximale bebouwde oppervlakte van 50 m² per gebouw;
- l. de bebouwingshoogte van de andere bouwwerken mag maximaal 4 m bedragen met uitzondering van lichtmasten en sport- en spelattributen waarvan de hoogte maximaal 8 m mag bedragen;
- m. de afstand van een gebouw tot de perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 5 meter, met uitzondering van de twee-aan-een gebouwde recreatiewoningen, die aan één zijde in de perceelsgrens gerealiseerd mogen worden;
- n. ter plaatse van de aanduiding 'ch2' geldt tevens de regeling zoals bedoeld onder 6.2.3.4.

In **Artikel 6.2** wordt een nieuw lid 6.2.3.B. Recreatieve en centrale voorzieningen ingevoegd:

6.2.3.B. Recreatieve en centrale voorzieningen

Voor de als "RC" aangeduide gronden geldt het volgende:

- a. toegestaan zijn gebouwen en andere bouwwerken passende binnen de bestemming, zijnde gemeenschappelijke voorzieningen (receptie, kantine, verblijfsruimten, sanitaire voorzieningen, dienstwoningen, informatiecentrum, milieucentrum, restaurant, verhuurorganisatie dagrecreatie, zwembad);
- b. gebouwen ten behoeve van de gemeenschappelijke voorzieningen mogen uitsluitend worden gesitueerd binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsgrenzen;
- c. er is maximaal één dienstwoning toegestaan;
- d. de inhoud van de dienstwoning mag niet meer bedragen dan 700 m³;
- e. de goothoogte van gebouwen met gebouwen ten behoeve van de gemeenschappelijke voorzieningen mag niet meer bedragen dan 8 m, de bebouwingshoogte niet meer dan 12 m;
- f. de bebouwingshoogte van de andere bouwwerken mag maximaal 4 m bedragen met uitzondering van lichtmasten en sport- en spelattributen waarvan de hoogte van maximaal 8 m mag bedragen.

In **Artikel 6.2** wordt een nieuw lid 6.2.3.C. Openbare ruimte en overloopterrein kampeerterrein ingevoegd:

6.2.3.C. Openbare ruimte en overloopterrein kampeerterrein

Voor de als "OO" aangeduide gronden geldt het volgende:

- a. toegestaan zijn wegen, paden, groen- en speelvoorzieningen en het gebruik als overloopterrein ten dienste van het aangrenzende kampeerterrein;
- b. toegestaan zijn gebouwen en andere bouwwerken passende binnen de bestemming, zijnde sport- en spelattributen alsmede andere bouwwerken ten behoeve van standplaatsen van een kampeerterrein;
- c. er zijn ten hoogste 20 standplaatsen ten dienste van het aangrenzende kampeerterrein toegestaan als overloopterrein hiervan;
- d. de bebouwingshoogte van sport- en spelattributen en lichtmasten mag maximaal 8 m bedragen en van andere bouwwerken maximaal 4 m.

In **Artikel 6.2** wordt een nieuw lid 6.2.3.D. Recreatieve poort ingevoegd:

6.2.3.D. Recreatieve poort

Voor de als "RP" aangeduide gronden geldt het volgende:

- a. toegestaan zijn gebouwen en andere bouwwerken passende binnen de bestemming, zijnde gemeenschappelijke recreatieve voorzieningen in de vorm van een informatiecentrum, milieucentrum, restaurant of verhuurorganisatie dagrecreatie;
- b. gebouwen ten behoeve van de gemeenschappelijke recreatieve voorzieningen mogen uitsluitend worden gesitueerd binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsgrenzen;
- c. de goothoogte van gebouwen ten behoeve van de gemeenschappelijke recreatieve voorzieningen mag niet meer bedragen dan 5 m, de bebouwingshoogte niet meer dan 7 m;

- d. de bebouwingshoogte van de andere bouwwerken mag maximaal 4 m bedragen met uitzondering van lichtmasten en sport- en spelattributen waarvan de hoogte van maximaal 8 m mag bedragen.

Na artikel 6.2.3.D wordt een nieuw artikel ingevoegd:

6.2.3.4. Kampeerchalets en stacaravans toegestaan

Voor de als "ch1" en "ch2" aangeduide gronden geldt tevens het volgende:

- a. toegestaan zijn het plaatsen en bouwen van kampeerchalets en stacaravans;
- b. er mag ten hoogste één kampeerchalet of stacaravan per perceel worden geplaatst;
- c. de oppervlakte van het perceel voor een kampeerchalet of stacaravan mag niet minder bedragen dan 200 m²;
- d. de oppervlakte van een kampeerchalet of stacaravan mag niet meer bedragen dan 60 m², met dien verstande dat bij percelen groter dan 400m² een oppervlakte van 80m² is toegestaan;
- e. per kampeerchalet of stacaravan is één aangebouwd of vrijstaand bijgebouw toegestaan, de oppervlakte hiervan mag niet meer bedragen dan 15 m² en de bouwhoogte mag maximaal 3 m bedragen;
- f. de goothoogte van een kampeerchalet of stacaravan mag niet meer bedragen dan 3 m en de bouwhoogte niet meer dan 5 m;
- g. de afstand van de onder 6.2.3.4a genoemde kampeerchalets en stacaravans tot de perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 3 meter;

Na artikel 6.2.8 wordt een nieuw artikel ingevoegd:

6.2A Ontheffingsbevoegdheden

6.2A.1 Burgemeester en wethouders kunnen voor de gronden aangewezen als "ch1" ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 6.2.3.4 onder b voor het realiseren van een tweede kampeerchalet op 1 kadastraal perceel zoals aangegeven op voorschriftenkaart 1 met inachtneming van het volgende:

- a. In totaal mogen in het gebied met de aanduiding "ch1" maximaal 50 kampeerchalets danwel stacaravans worden gerealiseerd;
- b. Er dient sprake te zijn van vervanging van een bestaande (legale) tweede stacaravan voor een kampeerchalet. Dit dient door de aanvrager aangetoond te worden.

Artikel 7 WOONDOELEINDEN

Na artikel 7.3.2 wordt een nieuw artikel ingevoegd:

7.3.3 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in 7.2.1 en 7.2.2 teneinde de noodzakelijke voorzieningen, zoals sanitaire voorzieningen ten behoeve van het kleinschalig kamperen toe te staan bij een burgerwoning, mits:

- a. het ontheffingsbesluit betrekking heeft op een woning ten aanzien waarvan door het college toestemming is verleend voor kleinschalig kamperen;
- b. deze voorzieningen, voor zover dit redelijkerwijs mogelijk is, worden gerealiseerd binnen bestaande bebouwing;
- c. de bebouwde oppervlakte ten behoeve van bebouwing voor deze voorzieningen niet meer bedraagt dan 20 m²;
- d. sprake is van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

Na artikel 7.3.3 wordt een nieuw artikel ingevoegd:

7.3.4 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen voor het bij een agrarisch bedrijf kunnen toestaan van nevenactiviteiten in de vorm van mantelzorg, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. er mag geen afbreuk gedaan worden aan de stedenbouwkundige karakteristiek ter plaatse;
- b. de nevenactiviteit dient plaats te vinden binnen het bestaande bouwvolume, danwel binnen de bouw mogelijkheden zoals die onder 3.3.4 ten aanzien van bedrijfswoningen zijn gesteld. De nevenactiviteit mag niet plaatsvinden in vrijstaande bijgebouwen, maar dient via een in pandige verbinding bereikbaar te zijn;
- c. de vloeroppervlakte, die wordt aangewend voor deze nevenactiviteit, mag niet meer bedragen dan 75 m²;
- d. de totale vloeroppervlakte van nevenactiviteiten bij het agrarisch bedrijf, exclusief in pandige statische opslag, mag maximaal 500 m² bedragen;
- e. binnen de onder a. genoemde bebouwingsmogelijkheden is maximaal 1 afhankelijke woonruimte toegestaan ten behoeve van mantelzorg;
- f. het gebruik dient noodzakelijk te zijn uit een oogpunt van mantelzorg, hetgeen aange- toond dient te worden door een door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige;
- g. de badkamer of keuken dient een gemeenschappelijke voorziening te zijn met de hoofdbewoners;
- h. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswet- geving;
- i. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssi- tuatie;
- j. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- k. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast;
- l. de ontheffing mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 3.2 omschre- ven waarden.

Artikel 7.5.3 onder b. wordt ingetrokken en opnieuw vastgesteld luidende:

- b. voor verblijfsrecreatie, behoudens daar waar kleinschalig kamperen is toegestaan;

Artikel 13A GOLFBAAN (A)

Aan de voorschriften wordt een nieuw artikel 13A toegevoegd.

13A.1. Doeleindenomschrijving

De op de kaart voor "Golfbaan (A)" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een 18 holes golfbaan;
- b. ter plaatse van de aanduiding "water en landschappelijke en natuurwaarden": uitsluitend voor ontwikkeling en behoud van bos en water ter plaatse van ten minste 15% van het vlak met deze aanduiding;
- c. water ter plaatse van een oppervlak van ten minste 4 ha al dan niet ter plaatse van gronden als bedoeld onder b;
- d. met dien verstande dat:
 1. parkeren ten behoeve van de onder a. genoemde functie, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'parking' is toegestaan;
 2. het incidenteel parkeren in gevallen dat de parking genoemd onder 1. onvoldoende capaciteit heeft tijdens bijzondere evenementen zoals wedstrijden, uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'overloopparking':

een en ander met bijbehorende voorzieningen.

13A.2. Bebouwing

13A.2.1. Uitsluitend mogen worden opgericht gebouwen en andere bouwwerken ten dienste van de bestemming.

13A.2.2. Gebouwen mogen uitsluitend worden opgericht binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsgrenzen. Het bebouwingsvlak mag met ten hoogste het op de plankaart opgenomen percentage worden bebouwd met gebouwen. De bebouwingshoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven. De goothoogte bedraagt niet meer dan 7 meter.

13A.2.3. In afwijking van het bepaalde onder 13A.2.2 zijn buiten de bebouwingsgrenzen toegestaan ten hoogste 4 gebouwen, waarvan de oppervlakte per gebouw ten hoogste 25 m² mag bedragen, de goothoogte niet meer dan 3 meter en de bebouwingshoogte niet meer dan 5 meter.

13A.2.4. Andere bouwwerken mogen niet hoger zijn dan 18 m.

13A.3. Aanlegvergunningen

13A.3.1. Het is verboden op de in lid 13A.1. onder b bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het verwijderen van houtopstanden;
- b. het graven, ophogen en egaliseren van de bodem;
- c. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- d. het beplanten van gronden met houtgewas.

13A.3.2. Het onder 13A.3.1. vervatte verbod geldt niet voor werken of werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan reeds een aanlegvergunning is verleend;
- b. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- c. welke betreffen het normale onderhoud en/of plaatsvinden in het kader van natuurbouw / natuurbeheer en/of in het kader van de ontwikkeling van bos en water.

13A.3.3. De in 13A.3.1. bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien geen strijd ontstaat met de van toepassing zijnde waarden zoals verwoord in ~~13A.2.~~ **G.S.goedkeuring onthouden**

13A.3.4. Overtreding van het bepaalde in 13A.3.1. is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a van de Wet op de economische delicten.

13A.4. Wijzigingsbevoegdheid

13A.4.1. Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd met toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening de kaart te wijzigen in die zin dat het gebied met de be-

stemming ‘Archeologische waarde’ mag worden gewijzigd of geheel mag worden ingetrokken, met dien verstande dat een besluit tot wijziging of intrekking niet eerder mag worden genomen dan nadat is gebleken dat aanwezige archeologische vondsten in voldoende mate zijn zeker gesteld of blijkens archeologisch onderzoek archeologische waarden in de bodem niet aanwezig zijn.

13A.4.2. Indien burgemeester en wethouders toepassing geven aan deze bepaling dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

13A.5. Gebruiksbeplating

13A.5.1. Het is verboden de in dit artikel bedoelde gronden te gebruiken in strijd met de bestemming.

13A.5.2. Burgemeester en wethouders verlenen ontheffing van het onder 13A.5.1. vervatte verbod, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

13A.5.3. Overtreding van het bepaalde in 13A.5.1 is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a van de Wet op de economische delicten.

Artikel 13C GROENVOORZIENINGEN

Aan de voorschriften wordt een nieuw artikel 13C toegevoegd.

13C.1. Doeleindenomschrijving

De op de kaart voor "Groenvoorzieningen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. speelvoorzieningen, waterpartijen, waterlopen, waterberging en overige voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, kunstobjecten, voet- en fietspaden, ontsluitingspaden en parkeervoorzieningen ten behoeve van de aangrenzende recreatieve bestemming;
- c. ter plaatse van de aanduiding "geluidswal": een geluidswal met een hoogte van tenminste 5m en ten hoogste 6 m;

een en ander met bijbehorende voorzieningen.

13C.2. Bebouwing

Er is geen bebouwing toegestaan.

13C.3. Aanlegvergunningen

13C.3.1. Het is verboden op de in artikel 13C.1.c. bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het graven en egaliseren van de bodem.

13C.3.2. Het onder 13C.3.1. vervatte verbod geldt niet voor werken of werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan reeds een aanlegvergunning is verleend;
- b. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- c. welke betreffen het normale onderhoud en/of plaatsvinden in het kader van realisering en instandhouding van de geluidswal dan wel voor zover het leidingen betreft, het normale onderhoud en beheer van leidingen.

13C.3.3. De in 13C.3.1. bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien geen hogere geluidsbelasting ontstaat op geluidgevoelige objecten dan met een geluidswal als bedoeld in 13C.1. onder c.

13C.3.4. Overtreding van het bepaalde in 13C.3.1. is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a van de Wet op de economische delicten.

13C.4. Gebruiksbeperking

13C.4.1. Het is verboden de in dit artikel bedoelde gronden te gebruiken in strijd met de bestemming.

13C.4.2. Burgemeester en wethouders verlenen ontheffing van het onder 13C.5.1. vervatte verbod, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

13C.4.3. Overtreding van het bepaalde in 13C.5.1 is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a van de Wet op de economische delicten.

Artikel 13D LANDGOED

Aan de voorschriften wordt een nieuw artikel 13D toegevoegd.

13D.1. Doeleindenomschrijving

De op de kaart voor "Landgoed" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding "bosgebied": instandhouding en ontwikkeling van een bos ten behoeve van aldaar voorkomende dan wel daarin aanwezige eigen natuur- en landschappelijke waarden;
 - b. ter plaatse van de aanduiding "parkeervoorzieningen": parkeervoorzieningen;
 - c. ter plaatse van de aanduiding "wonen": de huisvesting van personen in woningen en in samenhang daarmee de uitoefening van een aan-huis-gebonden beroep op ten hoogste 3 percelen;
 - d. ter plaatse van de aanduiding "water en natuur": instandhouding en ontwikkeling van water en landschappelijke en natuurwaarden aansluitend bij de natuurdoeltypen van de omliggende natuurgebieden;
 - e. extensieve recreatie en wandel- en fietspaden;
 - f. bijbehorende voorzieningen zoals, groen en water, bruggen en duikers;
- een en ander duurzaam deel uitmakend van een landgoed.

13D.2. Bebouwing

13D.2.1. Uitsluitend mogen worden opgericht gebouwen en andere bouwwerken ten dienste van de bestemming.

13D.2.2. Gebouwen mogen uitsluitend worden opgericht binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsgrenzen, met dien verstande dat:

- a. het gezamenlijke oppervlak van de hoofdgebouwen inclusief aan- en uitbouwen ten hoogste 350 m² per perceel mag bedragen;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen ten hoogste 100 m² per perceel mag bedragen;
- c. de gezamenlijke inhoud van hoofd- en aanbouwen ten hoogste 1.500 m³ per perceel mag bedragen;
- d. er ten hoogste 3 woningen zijn toegestaan;
- e. de goothoogte en bebouwingshoogte van de gebouwen niet meer mag bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
- f. de hoofd- en bijgebouwen uitsluitend mogen vrijstaand worden gebouwd;
- g. de afstand tussen woningen en kassen bedraagt ten minste 50 meter.

13D.2.3. Andere bouwwerken mogen niet hoger zijn dan 3 m.

13D.3. Aanlegvergunningen

13D.3.1. Het is verboden op de in dit artikel 13D.1.a en 13D.1.d bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het verwijderen van houtopstanden;
- b. het diepploegen en diepwoelen van de bodem;
- c. het graven, ophogen en egaliseren van de bodem;
- d. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen ;
- e. het aanbrengen van ondergrondse leidingen;
- f. het beplanten van gronden met houtgewas.

13D.3.2. Het onder 13D.3.1. vervatte verbod geldt niet voor werken of werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan reeds een aanlegvergunning is verleend;
- b. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- c. welke betreffen het normale onderhoud en/of plaatsvinden in het kader van natuurbouw / natuurbeheer en/of in het kader van de ontwikkeling van de ecologische verbinding dan wel voor zover het leidingen betreft, het normale onderhoud en beheer van leidingen.

13D.3.3. De in 13D.3.1. bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien geen strijd ontstaat met de van toepassing zijnde waarden zoals verwoord in 13D.3.2.

13D.3.4. Overtreding van het bepaalde in 13D.3.1. is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a van de Wet op de economische delicten.

13D.4. Gebruiksbeplanning

13D.4.1. Het is verboden de in dit artikel bedoelde gronden te gebruiken in strijd met de bestemming.

13D.4.2. Burgemeester en wethouders verlenen ontheffing van het onder 13D.4.1. vervatte verbod, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

13D.4.3. Overtreding van het bepaalde in 13D.4.1 is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a van de Wet op de economische delicten.

Artikel 17 LEIDINGEN (DUBBELBESTEMMING)

Artikel 17.3 wordt ingetrokken en opnieuw vastgesteld, luidende:

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 17.2 voor het oprichten van bouwwerken binnen de genoemde afstanden als bedoeld in 17.1 onder a tot en met g, ten behoeve van de op deze gronden liggende hoofdbestemmingen met dien verstande dat:

- a. bebouwing vanuit planologische, technische en economische overwegingen wenselijk is;
- b. hierbij uit hoofde van de bescherming van de leidingen geen bezwaar bestaat;
- c. de bebouwing wordt opgericht buiten de bebouwingsvrije afstand van de betreffende leidingen;
- d. een positief advies van de betreffende leidingbeheerder aanwezig is;
- e. geen ontheffing verleend kan worden voor bouwwerken binnen 5 meter van de brandstofleiding 10" zoals genoemd in artikel 17.1 onder g.;

Voorts zijn de voorschriften van de betreffende hoofdbestemming van toepassing.

Artikel 18A ARCHEOLOGISCHE WAARDEN (DUBBELBESTEMMING)

Aan de voorschriften wordt een nieuw artikel 18A toegevoegd.

18A.1. Doeleindenomschrijving

De op de kaart voor "archeologische waarden" aangewezen gronden zijn bestemd voor behoud en herstel van de aanwezige archeologische waarden.

18A.2. Bebouwing

Op de in lid 18A.1. bedoelde gronden mag geen bebouwing worden opgericht.

18A.3. Ontheffingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in 18A.1 teneinde het oprichten van bouwwerken ten behoeve van de op deze gronden liggende hoofdbestemmingen toe te staan, mits hierbij de aanwezige archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast.

18A.4. Aanlegvergunning

18A.4.1. Het is verboden op de in dit artikel 18A bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het diepploegen en diepwoelen van de bodem;
- b. het graven, ophogen en egaliseren van de bodem;
- c. het bodemverlagen of afgraven van gronden;
- d. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- e. het aanbrengen van ondergrondse leidingen;
- f. het graven of dempen van sloten, watergangen en vijvers.

18A.4.2. Het onder 18A.1. vervatte verbod geldt niet voor werken of werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan reeds een aanlegvergunning is verleend;
- b. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- c. welke betreffen het normale onderhoud en/of plaatsvinden in het kader van archeologisch onderzoek.

18A.4.3. De in 18A.4.1. bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien geen strijd ontstaat met de van toepassing zijnde waarden zoals verwoord in ~~18A.4.2.~~ **G.S.goedkeuring onthouden**

18A.4.4. Overtreding van het bepaalde in 18A.4.1. is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a van de Wet op de economische delicten.

Artikel 19 BELEIDSKADER

Aan Artikel 19.1 worden de volgende bepalingen toegevoegd.

Ontwikkelingsgebied Kraggeloop

Ter plaatse van het Ontwikkelingsgebied Kraggeloop is wijziging door burgemeester en wethouders van een agrarische bestemming naar de bestemming bos en natuur en de aanduiding "water" mogelijk.

Ontwikkelingsgebied landgoederen

Ter plaatse van het Ontwikkelingsgebied landgoederen is wijziging door burgemeester en wethouders van een agrarische en/of recreatieve bestemming naar de bestemming Landgoed mogelijk en voorts het daarin opnemen van de bestemming bos en natuur.

Ontwikkelingsgebied verblijfsrecreatie

Ter plaatse van het Ontwikkelingsgebied verblijfsrecreatie is wijziging door burgemeester en wethouders van recreatieve bestemming voor kampeerterrainen naar de bestemming Recreatie ten behoeve van verblijfsrecreatie (recreatiewoningen, recreatieve en centrale voorzieningen) mogelijk.

Aan Artikel 19.2 worden de volgende nieuwe leden toegevoegd.

Ontwikkelingsgebied Kraggeloop

19.2.8. Wijziging is toegestaan in het kader en ten behoeve van versterking van de natuurwaarden en waterberging van de Kraggeloop. In het wijzigingsplan wordt voldaan aan de volgende voorwaarden.

- a. Voorkomen wordt dat bestaande of voorziene agrarische bedrijvigheid in de directe omgeving in de ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.
- b. De inrichting wordt zoveel mogelijk afgestemd op de landschapsstructuur en de cultuurhistorische kenmerken van het gebied.

Ontwikkelingsgebied landgoederen

19.2.9. Wijziging is toegestaan ten behoeve van landgoedontwikkeling. In het wijzigingsplan wordt voldaan aan de volgende voorwaarden.

- a. Ten aanzien van de opzet en doelstelling van het landgoed
 - 1 Het landgoed heeft een omvang van minimaal 10 ha tot 15 ha.
 - 2 De ontwikkeling van een landgoed zal resulteren in versterking van de landschappelijke en natuurwaarden van het bosgebied en de Kraggeloop alsmede van de recreatieve functie van Bergse Heide.
 - 3 De inrichting en ontwerp worden afgestemd op het omringende landschap, cultuurhistorie, bodemgesteldheid en waterhuishouding.
- b. Ten aanzien van de planvorming en planuitwerking
 - 1 Vooraan in het planproces worden terreinbeherende organisatie(s) en het waterschap ingeschakeld en deskundigheid ter vergroting van publieke en functionele kwaliteit maar ook deskundigheid om de financiële aspecten te objectiveren.
 - 2 In het wijzigingsplan worden opgenomen een beschrijving van de situering (gebiedsprofiel) van het nieuwe landgoed, een inventarisatie van de cultuurhistorische (inclusief archeologische) waarden van het terrein en de omliggende gebieden, een inrichtingschets en onderbouwing (projectprofiel), een beeldkwaliteitplan en een exploitatieopzet.
 - 3 In het wijzigingsplan wordt de bestemming Landgoed (artikel 13D) opgenomen.
- c. Ten aanzien van de landschappelijke en natuurwaarden en recreatieve functie en water
 - 1 Er mogen geen bos- en natuurgebieden worden aangetast tenzij er in samenhang een betere situatie wat betreft deze waarden wordt bereikt.
 - 2 De landgoedontwikkeling draagt bij aan versterking van de natuurwaarde van de Kraggeloop.
 - 3 Er wordt tenminste 5 ha nieuwe natuur ontwikkeld.
 - 4 De landgoedontwikkeling wordt zodanig opgezet dat de kansen voor het bereiken van waterdoelen optimaal worden benut.

- 5 Het raamwerk van wegen, waterlopen, lanen en singels zal de beeldkwaliteit van het landgoed.
- 6 Rekening wordt gehouden met de "Beschermingszone natte natuurparel".
- d. Ten aanzien van de landhuizen
 - 1 Er zijn ten hoogste drie landhuizen toegestaan, gesitueerd aan en georiënteerd op de Moerstraatsebaan.
 - 2 De nieuwe bebouwing wordt geconcentreerd binnen één aaneengesloten compact bouwvlak en vormt één ruimtelijke eenheid.
 - 3 De bebouwing (de woonfunctie, eventueel met kantoor of atelierruimte en/of daarmee te combineren bedrijfsmatig aan het buitengebied gebonden functies) past in de ruimtelijke structuur van de gemeente, met behoud en zo mogelijk versterking van cultuurhistorische, landschappelijke, ecologische en waterhuishoudkundige waarden.
 - 4 Zorg gedragen zal worden voor hoogwaardige architectuur.
 - 5 Overtollige, reeds aanwezige, (bedrijfs)gebouwen worden geamoveerd. Bijzondere cultuurhistorisch waardevolle bebouwing moet behouden blijven. Cultuurhistorische kenmerken van de omgeving zijn zoveel mogelijk in het plan geïntegreerd dan wel benut.
 - 6 Voorkomen wordt dat bestaande of voorziene agrarische bedrijvigheid in de directe omgeving in de ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt. De afstand tussen woonpercelen en kassen bedraagt ten minste 50 meter.
 - 7 De inrichting en architectuur worden zoveel mogelijk afgestemd op de landschapstructuur en de cultuurhistorische kenmerken van het gebied.
- e. Ten aanzien van de realisering
 - 1 De instandhouding van het landgoed wordt verzekerd door een privaatrechterlijke overeenkomst met kettingbeding tussen gemeente en initiatiefnemer.
 - 2 Er is sprake van een ruime openstelling (Natuurschoonwet geeft aan 90%) van het landgoed, het gehele jaar door, via het voor wandelaars toegankelijk maken van paden en wegen, die tot het landgoed behoren. De paden en wegen zijn redelijk verdeeld over het landgoed. Met betrekking tot de extensieve recreatie kunnen er alleen kleinschalige voorzieningen worden aangebracht.
 - 3 Realisatie van de groene component dient te zijn zeker gesteld met een privaatrechterlijke overeenkomst. Pas wanneer 60% van het groen is gerealiseerd, kan gestart worden met de realisatie van de rode component.
 - 4 Voor onderhoud van het landgoed wordt een beheersplan opgesteld. De openstelling van het landgoed wordt veiliggesteld middels een privaatrechterlijke overeenkomst.
 - 5 Verdere verkaveling of opsplitsing van het landgoed, die de instandhouding van het landgoed in gevaar brengt, wordt voorkomen.
 - 6 Inzicht wordt gegeven in het (financiële) exploitatieplan voor de langere termijn. Het plan dient uitvoerbaar en beheersbaar te zijn.

Ontwikkelingsgebied verblijfsrecreatie I

19.2.10A. Wijziging ter plaatse van gebied I is toegestaan ten behoeve van kwaliteitsverbetering van kampeerterreinen en losse standplaatsen gericht op realisering van recreatiewoningen. In het wijzigingsplan wordt voldaan aan de volgende voorwaarden.

- a. De ontwikkeling dient in een ruimtelijke samenhang te worden gezien met het gebied met de bestemming Recreatieve doeleinden, aanduiding "RW" en "RC".
- b. De regeling zoals opgenomen in artikel 6 lid 6.2.3.A wordt hierop van toepassing verklaard, met dien verstande dat in het wijzigingsplan een voorschrift moet worden opgenomen gericht op aanpassing van het totaal aantal recreatiewoningen.
- c. Recreatiewoningen mogen uitsluitend vrijstaand worden gerealiseerd.
- d. De oppervlakte van een perceel van een recreatiewoning mag niet minder bedragen dan 300 m² en niet meer dan 500 m².
- e. De afstand van recreatiewoningen tot het hart van de spoorlijn Bergen op Zoom-Roosendaal mag niet minder bedragen dan 50 m.
- f. Aangevoerd dient te zijn dat niet langer rekening hoeft te worden gehouden met een spuitzone van 50 meter als gevolg van (mogelijke) aanplant en/of (chemisch) spuiten van fruitbomen op het aangrenzende agrarische perceel.
- g. In afwijking van het bepaalde onder f. zijn recreatiewoningen ook toegestaan op ten minste 20 meter indien deze strook van 20 meter wordt ingericht met een wal en boom- en struikbeplanting als scheiding tussen de aangrenzende agrarische gronden en het recreatiecomplex.

- h. Er dient voorzien te worden in een deugdelijke landschappelijke inpassing van tenminste 7 tot 10 meter breed.

19.2.10B. Wijziging ter plaatse van gebied I is toegestaan ten behoeve van de realisering van kampeerchalets en stacaravans, voor zover nog niet rechtstreeks toelaatbaar. In het wijzigingsplan wordt voldaan aan de volgende voorwaarden.

- a. De regeling zoals opgenomen in artikel 6.2.3.4 wordt hierop van toepassing worden, met dien verstande dat in het wijzigingsplan een voorschrift moet worden opgenomen gericht op het regelen van het aantal kampeerchalets of stacaravans.
- b. Er dient voorzien te worden in een deugdelijke landschappelijke inpassing van tenminste 7 tot 10 meter breed.

Ontwikkelingsgebied verblijfsrecreatie II

19.2.11A. Wijziging ter plaatse van gebied II is toegestaan ten behoeve van realisering van recreatiewoningen. In het wijzigingsplan wordt voldaan aan de volgende voorwaarden.

- a. De ontwikkeling dient in een ruimtelijke samenhang te worden gezien met het gebied met de bestemming Recreatieve doeleinden, aanduiding "RW".
- b. De regeling zoals opgenomen in artikel 6 lid 6.2.3.A wordt hierop van toepassing verklaard, met dien verstande dat in het wijzigingsplan een voorschrift moet worden opgenomen met betrekking tot het totaal aantal recreatiewoningen.
- c. Recreatiewoningen mogen uitsluitend vrijstaand worden gerealiseerd.
- d. De oppervlakte van een perceel voor een recreatiewoning mag niet minder bedragen dan 300 m².
- e. De afstand van recreatiewoningen tot het hart van de spoorlijn Bergen op Zoom-Roosendaal mag niet minder bedragen dan 50 m.
- f. Er dient voorzien te worden in een deugdelijke landschappelijke inpassing van tenminste 7 tot 10 meter breed.

19.2.11B. Wijziging ter plaatse van gebied II is toegestaan ten behoeve van de realisering van kampeerchalets en stacaravans. In het wijzigingsplan wordt voldaan aan de volgende voorwaarden.

- a. Wijziging vindt plaats voor het ontwikkelingsgebied II in zijn geheel.
- b. De regeling zoals opgenomen in artikel 6.2.3.4 wordt hierop van toepassing verklaard, met dien verstande dat in het wijzigingsplan een voorschrift moet worden opgenomen gericht op het regelen van het aantal kampeerchalets of stacaravans.
- c. Er dient voorzien te worden in een deugdelijke landschappelijke inpassing van tenminste 7 tot 10 meter breed.

Ontwikkelingsgebied verblijfsrecreatie III

19.2.12. Wijziging ter plaatse van gebied III is toegestaan ten behoeve van de realisering van recreatiewoningen. In het wijzigingsplan wordt voldaan aan de volgende voorwaarden.

- a. De ontwikkeling dient in een ruimtelijke samenhang te worden gezien met het gebied met de bestemming Recreatieve doeleinden, aanduiding "RW".
- b. De regeling zoals opgenomen in artikel 6 lid 6.2.3.A wordt hierop van toepassing verklaard, met dien verstande dat in het wijzigingsplan een voorschrift moet worden opgenomen met betrekking tot het totaal aantal recreatiewoningen.
- c. Het type en aantal recreatiewoningen en percelen dient overeen te komen met de planopzet voor de aangrenzende gronden aan de noordoostzijde.
- d. Aangehouden dient te zijn dat niet langer rekening hoeft te worden gehouden met een spuitzone van 50 meter als gevolg van (mogelijke) aanplant en/of (chemisch) spuiten van fruitbomen op het aangrenzende agrarische perceel.
- e. In afwijking van het bepaalde onder d. zijn recreatiewoningen ook toegestaan op ten minste 20 meter indien deze strook van 20 meter wordt ingericht met een wal en boom- en struikbeplanting als scheiding tussen de aangrenzende agrarische gronden en het recreatiecomplex.

Wijzigingsgebieden I en II golfbaan

19.2.13. Wijziging is toegestaan om het bouwvlak met wijzigingsbevoegdheid I te verplaatsen naar wijzigingsbevoegdheid II. In het wijzigingsplan wordt voldaan aan de volgende voorwaarden

- a. De bouwwerken op de gronden met wijzigingsbevoegdheid I zijn geamoveerd of niet meer in gebruik bij golfbaan.

Artikel 22 ALGEMENE VRIJSTELLINGSBEVOEGDHEDEN

Artikel 22.4 wordt ingetrokken en opnieuw vastgesteld luidende:

22.4 Binnen de gronden, tevens aangeduid met ILS, mogen bouwwerken worden opgericht voor zover hiertegen in het kader van de toepassing van het ILS-systeem op het aangrenzende vliegveld geen bezwaren bestaan. Hiertoe wordt advies ingewonnen bij de beheerder van het ILS-systeem.

Artikel 26A PROCEDUREREGELS BIJ ONTHEFFING

Aan de voorschriften wordt een nieuw artikel 26A toegevoegd.

Ter voorbereiding van een besluit tot ontheffing op grond van de in dit plan aan burgemeester en wethouders toegekende ontheffingsbevoegdheden worden de volgende procedureregels gehanteerd:

- a. Het ontwerpbesluit tot verlening van ontheffing ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken voor een ieder ter inzage.
- b. Burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging tevoren in een of meer in de gemeente verspreid wordende dag- en / of nieuwsbladen en voorts op de gebruikelijke wijze bekend.
- c. De bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid voor belanghebbenden om gedurende de termijn van terinzagelegging schriftelijk zienswijzen tegen het ontwerpbesluit in te dienen bij burgemeester en wethouders.
- d. Burgemeester en wethouders nemen zo spoedig mogelijk een beslissing. De beslissing is, als tegen het ontwerpbesluit zienswijzen zijn ingediend, met reden(en) omkleed.

Voorschriftenkaart 1:
(actuele kadastrale percelen ten tijde van vaststelling bestemmingsplan)



Regels

Hoofdstuk 1 Aanpassing van de regels

A Het bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan kan worden aangehaald onder de naam 'Buitengebied Oost, 3e herziening', bestaande uit deze voorschriften en de plankaart met bijbehorende verklaring waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen (planidn NL.IMRO.07480000BPhz0131f-0301-).

B Herziening

Op dit bestemmingsplan zijn tevens van toepassing het bestemmingsplan 'Buitengebied Oost' en de 1e en 2e herziening daarvan die reeds in werking zijn getreden, met dien verstande dat de voorschriften als volgt worden aangepast:

De artikelen 27 en 28 worden geheel ingetrokken en opnieuw vastgesteld luidende:

Artikel 27 Anti-dubbeltelregel

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 28 Overgangsrecht

28.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits de afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd en veranderd;
 2. na het teniet gaan 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 teniet gegaan.
2. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van het eerste lid voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%;
3. Het eerste lid 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.

28.2 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdig gebruik, bedoeld in het eerste lid, 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.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van 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.
4. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.