

A.



adviseurs in
ruimtelijke ordening
economie en
milieu

Postbus 68 5260 AB Vught
Taalstraat 36 Vught
www.bro.nl

telefoon 073 658 90 40
fax 073 656 16 65
e-mail: vught@bro.nl

nummer	X.7008.600.2333 135X00003
datum	14 feb 2002
concept	januari 2001
voorontwerp	maart 2001
ontwerp	augustus 2001
vaststelling	21 januari 2002

Behoort bij besluit van Gedeputeerde
Staten van Noord-Brabant van

10-9-2002

Mij bekend,
hoofd bureau

0149700

van de Wijdeven

(van de Wijdeven)

Gemeente Best

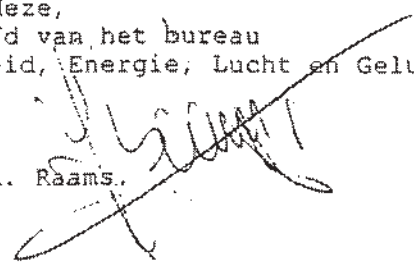
Bestemmingsplan Buitengebied Best 2002

Voorschriften

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met de behandelend ambtenaar, de heer B. Sonnenberg (tel. 073-6808582) van het bureau Veiligheid, Energie, Lucht en Geluid.

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,
namens deze,
het hoofd van het bureau
Veiligheid, Energie, Lucht en Geluid,

ing. A.A. Raams.



GEDEPUTEERDE STATEN VAN NOORD-BRABANT:

gezien het advies van de Planologische Commissie voor Gemeentelijke Plannen;
gelet op de Wgh, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen, het Besluit
geluidhinder spoorweglawaai en de notitie "Ontheffingenbeleid Wet geluidhinder";

BESLUITEN:

1. als hogere grenswaarde voor te projecteren bedrijfswoningen en
woningsplitsing in buitenstedelijk gebied in het bestemmingsplan
"Buitengebied-Best" gemeente Best vast te stellen de waarde van maximaal
55 dB(A);
 - ten gevolge van de Vleutstraat op een afstand van 11m uit de as van de
weg op een waarneemhoogte van 5m;
 - ten gevolge van de Ringweg (westen A2) op een afstand van 75m uit de
as van de weg op een waarneemhoogte van 5m;
 - ten gevolge van de Ringweg (oosten A2) op een afstand van 50m uit de
as van de weg op een waarneemhoogte van 5m;
 - ten gevolge van de St. Oedenrodeseweg (oosten Nijnselseweg) op een
afstand van 40m uit de as van de weg op een waarneemhoogte van 5m;
 - ten gevolge van de St. Oedenrodeseweg (westen Nijnselseweg) op een
afstand van 55m uit de as van de weg op een waarneemhoogte van 5m;
 - ten gevolge van de Sonseweg op een afstand van 27m uit de as van de
weg op een waarneemhoogte van 5m;
 - ten gevolge van de Oirschotseweg (westen Heuveleindseweg) op een
afstand van 75m uit de as van de weg op een waarneemhoogte van 5m;
 - ten gevolge van de Oirschotseweg (tussen Heidevelden-west en
Heuveleindseweg) op een afstand van 65m uit de as van de weg op een
waarneemhoogte van 5m;
 - ten gevolge van de Oirschotseweg (oosten Heidevelden-west) op een
afstand van 60m uit de as van de weg op een waarneemhoogte van 5m;
 - ten gevolge van de A2 op een afstand van 200m uit de as van de weg op
een waarneemhoogte van 5m;
 - ten gevolge van de Af- en oprit A2 op een afstand van 25m uit de as
van de weg op een waarneemhoogte van 5m;
 - ten gevolge van de A58 op een afstand van 220m uit de as van de weg op
een waarneemhoogte van 5m;
2. als hogere grenswaarde voor te projecteren agrarisch bedrijfsgebonden
woningen in buitenstedelijk in het bestemmingsplan "Buitengebied-Best"
gemeente Best vast te stellen de waarde van maximaal 60 dB(A);
 - ten gevolge van de Ringweg (westen A2) op een afstand van 45m uit de
as van de weg op een waarneemhoogte van 5m;
 - ten gevolge van de Ringweg (oosten A2) op een afstand van 20m uit de
as van de weg op een waarneemhoogte van 5m;
 - ten gevolge van de St. Oedenrodeseweg (oosten Nijnselseweg) op een
afstand van 20m uit de as van de weg op een waarneemhoogte van 5m;
 - ten gevolge van de St. Oedenrodeseweg (westen Nijnselseweg) op een
afstand van 25m uit de as van de weg op een waarneemhoogte van 5m;
 - ten gevolge van de Sonseweg op een afstand van 12m uit de as van de
weg op een waarneemhoogte van 5m;

- ten gevolge van de Oirschotseweg (westen Heuveleindseweg) op een afstand van 40m uit de as van de weg op een waarneemhoogte van 5m;
- ten gevolge van de Oirschotseweg (tussen Heidevelden-west en Heuveleindseweg) op een afstand van 35m uit de as van de weg op een waarneemhoogte van 5m;
- ten gevolge van de Oirschotseweg (oosten Heidevelden-west) op een afstand van 32m uit de as van de weg op een waarneemhoogte van 5m;
- ten gevolge van de A2 op een afstand van 90m uit de as van de weg op een waarneemhoogte van 5m;
- ten gevolge van de Af- en oprit A2 op een afstand van 13m uit de as van de weg op een waarneemhoogte van 5m;
- ten gevolge van de A58 op een afstand van 115m uit de as van de weg op een waarneemhoogte van 5m;

3. als hogere grenswaarde voor te projecteren bedrijfswoningen en woningsplitsing in binnenstedelijk gebied in het bestemmingsplan "Buitengebied-Best" gemeente Best vast te stellen de waarde van maximaal 65 dB(A);

- ten gevolge van de Ringweg (westen A2) op een afstand van 20m uit de as van de weg op een waarneemhoogte van 5m;
- ten gevolge van de Oirschotseweg (oosten Heidevelden-west) op een afstand van 15m uit de as van de weg op een waarneemhoogte van 5m;

als hogere grenswaarden voor te projecteren bedrijfswoningen, agrarisch bedrijfsgebonden woningen en woningsplitsing t.g.v. spoorlijn Eindhoven-Boxtel in het bestemmingsplan "Buitengebied-Best" van de gemeente Best de waarde vast te stellen van maximaal 70 dB(A) op een afstand van 142m, op een waarneemhoogte van 5m;

5. aan dit besluit als voorwaarden te verbinden dat voor alle te projecteren woningen met een geluidbelasting van 55 dB(A) of meer;

- a. een luwe zijde aanwezig is met een geluidbelasting van maximaal 50 dB(A) t.g.v. wegverkeerslawaaï en 57 dB(A) t.g.v. spoorweglawaaï;
- b. de verblijfsruimten binnen de woningen alsmede bij de woningen behorende buitenruimten in zoverre als mogelijk niet worden gesitueerd aan de gevels waar de hoogste geluidbelasting optreedt;

6. afschrift dezes te zenden aan:

- het college van burgemeester en wethouders van Best;
- de secretaris van de Planologische Commissie voor Gemeentelijke Plannen,
- Inspectie Milieuhygiëne Zuid, t.a.v. de Regionaal inspecteur.

's-Hertogenbosch, 14 december 2001.

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,
namens deze,
het hoofd van het bureau
Veiligheid, Energie, Lucht en Geluid,

ing. A.A. Raams.

Voorschriften

1. INLEIDENDE VOORSCHRIFTEN	3
Artikel 1 - Begripsomschrijvingen	3
Artikel 2 - Wijze van meten c.q. berekenen	12
Artikel 3 - Verhouding tussen de bestemmingen	13
 2. RECHTSTREEKSWERKENDE BESTEMMINGEN	 15
Artikel 4 - Bosgebied	15
Artikel 5 - Natuurgebied	17
Artikel 6 - Agrarisch gebied met natuurwaarde	18
Artikel 7 - Agrarisch gebied met landschappelijke en/of cultuurhistorische waarde	20
Artikel 8 - Agrarisch gebied	22
Artikel 9 - Recreatieve doeleinden -R-	23
Artikel 10 - Maatschappelijke doeleinden -M-	25
Artikel 11 - Nutsvoorzieningen -N-	26
Artikel 12 - Waterwingebied	27
Artikel 13 - Water	28
Artikel 14 - Verkeersdoeleinden	29
Artikel 15 - Militaire doeleinden -MD-	31
Artikel 15A - Landgoed	32
Artikel 16 - Agrarische bedrijfsdoeleinden -AB- (Medebestemming)	34
Artikel 17 - Bedrijfsdoeleinden -B- (Medebestemming)	38
<i>Detailplankaart: Medegebruik</i>	41
Artikel 18 - Woondoeleinden	41
 3. ONTWIKKELINGEN	 45
Artikel 19 - Vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheid en de bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen	45
Artikel 20 - Beschrijving in hoofdlijnen	52
ALGEMEEN	52
AGRARISCHE BEDRIJVEN	53
BIJZONDERE AGRARISCHE BEBOUWING	55
HULPGEBOUWEN	58
NIET-AGRARISCHE NEVENBEROEPSACTIVITEIT IN AGRARISCHE BEBOUWING	58
VRIJKOMENDE AGRARISCHE BEDRIJFSBEBOUWING	61
NIET-AGRARISCHE BEDRIJVEN	64
<i>Ver- en herbouw waardevolle panden</i>	65
WONEN	66

KAMPEREN	70
VESTIGING RECREATIEBEDRIJVEN IN DE VLEUT	71
VESTIGING OEFENHAL	73
BOUWEN BINNEN BELEMMERINGSZONES LEIDINGEN	74
OPENBARE NUTSVOORZIENINGEN	75
WIJZIGING NAAR MILITAIRE DOELEINDEN	75
GERINGE OVERSCHRIJDING BOUWVLAKGRENZEN	75
GSM-INSTALLATIES	75
GSM-MASTEN	76
BELEID TEN AANZIEN VAN DE GROENE HOOFDSTRUCTUUR	76
AFSTAND VAN DE BEBOUWING TOT AAN DE AS VAN DE WEG/ZIJDELINGSE PERCEELSGRENS	78
4. ALGEMENE VOORSCHRIFTEN	81
Artikel 21 - Overgangsbepalingen	81
Artikel 22 - Algemene bepaling met betrekking tot het gebruik	83
Artikel 23 - Algemene bepaling belemmeringen	86
Artikel 24 - Algemene bepaling met betrekking tot geluid (KE-zonering)	88
Artikel 25 - Aanlegvergunningen	89
Artikel 26 - Algemene vrijstellingsbevoegdheid	95
Artikel 27 - Procedureregeling	96
Artikel 28 - Strafbepalingen	97
Artikel 29 - Dubbeltelbepaling	98
Artikel 30 - Titel	99
Bijlage 1: Bedrijvenlijst hergebruik vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen	
Bijlage 2: Besluit hogere grenswaarden van de Provincie Noord-Brabant	

1. INLEIDENDE VOORSCHRIFTEN

Artikel 1 - Begripsomschrijvingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. aan huis gebonden beroep een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend;
2. aan huis gebonden bedrijf een bedrijf of bedrijfsmatig uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, gericht op de consumentenverzorging, geheel of overwegend door middel van handwerk, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de primaire woonfunctie, kan worden uitgeoefend;
3. abiotische waarde: de waarde, die een gebied ontleent aan het voorkomen van bijzondere aardkundige en hydrologische verschijnselen en/of processen;
4. agrarisch bedrijf: een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren;
5. agrarisch bedrijf, grondgebonden: een agrarisch bedrijf of bijzonder agrarisch bedrijf, waarvan de productie geheel of overwegend afhankelijk is van het voortbrengingsvermogen van de grond;
6. agrarisch bedrijf, niet-grondgebonden: een agrarisch bedrijf of een bijzonder agrarisch bedrijf, waarvan de productie geheel of overwegend plaatsvindt in gebouwen;
7. agrarisch bedrijf, glastuinbouw: een tuinbouwbedrijf, waarvan de productie geheel of overwegend plaatsvindt in kassen, permanente tunnels en plastic kassen daaronder begrepen;
8. agrarisch bedrijfsgebouw: een (gedeelte van een) gebouw, dat dient voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf;
9. agrarisch bouwvlak: een aaneengesloten stuk grond waarop krachtens het plan bebouwing met een hoofdgebouw of bij elkaar behorende gebouwen ten behoeve van een agrarisch bedrijf is toegestaan;

10. agrarische bedrijfswoning: een woning, krachtens het plan toegestaan binnen een agrarisch bouwvlak, en kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de aard van de agrarische bedrijfsvoering noodzakelijk is;
11. agrarisch verwant bedrijf: een bedrijf dat een functionele binding heeft met agrarische bedrijven, dan wel een bedrijf dat een functionele binding heeft met en/of in nauwe relatie staat tot het buitengebied, zoals dierenklinieken voor grootvee;
12. agrarische waarden: de waarden, die rechtstreeks verband houden met de mogelijkheden voor de uitoefening van een doelmatige, agrarische bodem- en/of bedrijfsexploitatie;
13. antenne-installatie; het geheel van zend- en ontvangstapparatuur ten behoeve van de (mobiele) telecommunicatie en straalverbindingen ter plaatse van een antenne-opstelpunt, zijnde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, overwegend bestaande uit een mast, een antennesysteem en een apparatuurkast;
14. antennesysteem: één of meer antennes en bijbehorende bevestigingen en kabels en andere ondersteunende apparatuur, bestemd voor (mobiele) telecommunicatie en straalverbindingen;
15. apparatuurkast: een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voor het plaatsen van de bij een antennesysteem behorende radio-elektrische zend- en ontvangstinrichting en bijbehorende ondersteunende apparatuur;
16. architectonische waarden: de authentieke kenmerken in de verschijningsvorm van gebouwen op basis van een aan een bepaald gebruik gekoppelde bouwvorm, opgebouwd uit bouwvormen, welke eigen zijn aan een bepaalde kunsthistorische stijlperiode ofwel bouwvormen, die karakteristiek zijn voor die gebouwen in een bepaalde periode voor die streek;
17. bebouwing: één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
18. bebouwingsoppervlak: het oppervlak van het bouwperceel, bestemmingsoppervlak dan wel van het bouwvlak, dat ten hoogste met gebouwen (kassen en warenhuizen daaronder niet begrepen) mag worden bebouwd;
19. bedrijfswoning: een woning in of bij een gebouw of op een terrein, te bewonen door (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting ter plaatse noodzakelijk is, gelet op het feitelijk gebruik van het gebouw en/of het terrein in overeenstemming met de bestemming;
20. bestaand: ten tijde van de tervisielegging van het plan aanwezig;
21. bestemmingsvlak: een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;

- 22. boomteelt: een agrarisch bedrijf, waarbij de productie gericht is op het gecontroleerd telen van bomen in de volle grond;
- 23. bosbouwkundige waarde: de aan een gebied toegekende waarde vanwege zijn houtproductiefunctie in samenhang met een natuur-, landschapelijke en/of recreatieve functie;
- 24. bouwgrens: een op de plankaart blijkens de daarbij behorende verklaring als zodanig aangegeven lijn, welke door een (bepaald type) gebouw of een complex van gebouwen niet mag worden overschreden;
- 25. bouwperceel: de aaneengesloten bebouwde en/of onbebouwde grond, behorende bij een bestaand of op te richten bouwwerk of complex van bouwwerken;
- 26. bouwvlak: een door bouwgrenzen op de kaart omgeven oppervlak, waarbinnen volgens deze voorschriften een gebouw of complex van gebouwen mag worden gebouwd;
- 27. bouwwerk: elke bouwconstructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, hetzij direct of indirect met de grond verbonden is;
- 28. bijgebouw: een met het hoofdgebouw verbonden of daarvan vrijstaand gebouw, dat door zijn ligging, constructie of afmetingen ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
- 29. caravan: een al dan niet uitklapbare wagen of voertuig, onder welke benaming ook aangeduid, die uitsluitend of in hoofdzaak dient of kan dienen tot woon-, dag- of nachtverblijf van een of meer personen en die bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen, ook over grote afstanden, als een aanhangsel van een personenauto te worden voortbewogen. Ook indien deze wagen of dit voertuig wegens daaraan of daarbij aangebrachte wijzigingen of voorzieningen niet of niet meer geschikt is om te worden verreden, wordt hij voor de toepassing van dit plan aangemerkt als caravan;
- 30. cultuurhistorische waarden: de kenmerken van het gebruik dat de mens in de loop der geschiedenis van grond en gebouwen heeft gemaakt, zoals dat onder meer tot uitdrukking komt in de beplanting, het slotenpatroon of de architectuur; onder cultuurhistorische waarden worden mede verstaan de archeologische waarden;
- 31. detailhandel: het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ter verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan personen die deze goederen kopen voor eigen gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een

- beroeps- of bedrijfsactiviteit;
32. discotheek/(bar)-dancing: een bedrijf dat zich in hoofdzaak richt op het verstrekken van dranken voor gebruik ter plaatse en tevens gelegenheid biedt tot dansen, met in het algemeen een hoge bezoekersfrequentie gedurende de nacht;
33. differentiatievlak: een op de kaart aangegeven vlak, waarmee gronden zijn aangeduid waarop bestemmingen van eenzelfde aard van toepassing zijn;
34. duurzame agrarische bedrijfsvoering: instandhouden en ontwikkelen van de agrarische productiefunctie waarbij als uitgangspunt geldt, dat aan volwaardige agrarische bedrijven voldoende mogelijkheden moeten worden geboden om ook op lange termijn de nodige volwaardigheid en levensvatbaarheid te behouden;
35. ecologische waarden: waarden betreffende de natuurlijke samenhang tussen organismen en hun milieu;
36. erfbeplanting: afschermende beplanting binnen het bouwvlak van een agrarisch bedrijf;
37. escortbedrijf: de natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon, die bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie aanbiedt, die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend (escortservices, bemiddelingsbureaus, overigen);
38. extensieve recreatie: die vormen van recreatie welke in hoofdzaak zijn gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen en fietsen;
39. garagebedrijf: een bedrijf, dat gericht is op het te koop aanbieden, waaronder uitstalling ten verkoop, verkopen en herstellen van motorvoertuigen;
40. gebouw: een bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
41. groepsaccommodatie: gebouw met voorzieningen voor het verblijf van groepen;
42. groothandel: het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers, dan wel aan instellingen of personen ter aanwending in een andere bedrijfsactiviteit;
43. hervestiging agrarisch bedrijf: de vestiging van een bestaand agrarisch bedrijf op een agrarisch bouwvlak als gevolg van het verplaatsen van dat bedrijf;
44. horeca: het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en etenswaren voor gebruik ter plaatse, discotheekactiviteiten en seksinrichtingen worden hieronder niet begrepen. De volgende specifieke vormen worden onder horeca begrepen:

hotel: een bedrijf dat in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van nachtverblijf en/of het exploiteren van zaalaccommodatie en waarbij het verstrekken van voedsel en dranken (daaraan) ondergeschikt is;

restaurant/cafetaria/snackbar/shoarmazaak/automatiek: een bedrijf dat in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van maaltijden voor gebruik, al dan niet ter plaatse en waarbij het verstrekken van dranken (daaraan) ondergeschikt is;

daghoreca: een bedrijf (zoals een koffiehuis, coffeeshop, brasserie, ijssalon) dat ondersteunend is aan en qua openingstijden in het algemeen vergelijkbaar is met detailhandelsvestigingen en in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken c.q. snel serveren van kleinere maaltijden, broodjes, hapjes, ijs, gebak, koffie, thee en frisdranken met uitzondering van alcoholische dranken;

45. *hoofdgebouw*: een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;
46. *intensieve veehouderij*: de agrarische bedrijfstak, waarbij de bedrijfsuitoefening in hoofdzaak niet functioneel aan de grond gebonden is, omvattende in ieder geval het houden van mestvarkens, mestkalveren, slachtkuikens, leghennen of overig (slacht)pluimvee;
47. *kaart*:
- plankaart 1: 'Hoofd- en medebestemmingen' (4008149B);
- plankaart 2: 'Ontwikkelingen' (nr. 4008172b);
- waardenkaart 1 en 2 bij plankaart 1 (nr. 4008127b en 4008128b);
- profielenblad;
- detailplankaarten medebestemmingen;
- detailplankaarten woondoeleinden;
48. *kwekerij*: een bedrijf dat gericht is op het kweken van planten en siergewassen alsmede op de verkoop als ondergeschikte nevenfunctie van ter plaatse gekweekte planten en siergewassen, potgrond, compost en meststoffen;
49. *kampeermiddel*: tenten, tentwagens, kampeerauto's of caravans dan wel ander onderkomen of ander voertuig of gewezen voertuigen of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde waarvoor ingevolge artikel 40 van de Woningwet een bouwvergunning vereist; een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

50. kassen of hoge tunnels: menstoegankelijke gebouwen en/of andere bouwwerken, met een hoogte van meer dan 1,5 m', waarvan de wanden en het dak of de bedekking voornamelijk bestaan uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal, die dienen voor tuinbouw alsmede, in voorkomende gevallen, tot bescherming van de omgeving en/of bodem tegen milieubelastende stoffen;
51. lage tunnels: niet-menstoegankelijke bouwwerken, met een hoogte van niet meer dan 1,5 m', of andere werken overwegend voorzien van een bedekking van lichtdoorlatend of ander beschermend materiaal die dienen voor vollegronds-tuinbouwteelten alsmede, in voorkomende gevallen tot bescherming van de omgeving en/of bodem tegen milieubelastende stoffen;
52. landschappelijke waarde: de aan een gebied toegekende waarde, die wordt bepaald door de aanwezigheid van de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de niet-levende en levende natuur (met inbegrip van de mens);
53. mast: een bouwwerk, geen gebouw zijnde, waarin of waarop antennesystemen aangebracht kunnen worden;
54. natuurwaarde: de aan een gebied toegekende waarde, die bepaald wordt door het voorkomen van planten en dieren die zichzelf onder invloed van klimaat, geomorfologie, bodemkundige en waterhuishoudkundige gesteldheid en al dan niet beïnvloed door menselijke aanwezigheid, instandhouden;
55. omschakeling: de algehele of gedeeltelijke overstap binnen een bestaand agrarisch bedrijf naar een andere agrarische bedrijfsvorm;
56. onderkomens: voor verblijf geschikte - al dan niet aan de bestemming onttrokken - voer- en vaartuigen, arken, caravans en stacaravans voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken, alsook tenten;
57. paardenhouderij: een niet-agrarisch bedrijf dat gericht is op het gebruik van paarden met als doel het geven van gelegenheid om met paarden en pony's in en buiten de aanhorigheid te rijden alsmede het houden van paarden en pony's voor eigen gebruik als rijpaard of voor het aangespannen rijden, als vrijetijdsbesteding;
58. productiegerichte paardenhouderij: een agrarische activiteit, gericht op het produceren van paarden, geschikt voor een bepaalde taak. Deze vorm van paardenhouderij kan worden onderverdeeld in:
- fokkerijgerichte bedrijven: hieronder vallen hengstenstations, opfokbedrijven en paarden- en ponybedrijven;
 - paardenhouderijen gericht op het africhten, opleiden en trainen van paarden. Hieronder vallen africhtingsbedrijven, entrainementen (oefenterreinen), springstallen en andere

- trainingsbedrijven.
59. peil: a. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitend afgewerkte terrein dat het bouwwerk omgeeft (maai-veld);
60. plan: - de plankaart 1, de hulpkaart bij plankaart 1, plankaart 2 en de detailplankaarten;
- deze voorschriften (X1.7008.600.2333) en de toelichting bij dit plan (X.7008.600.2333);
61. prostitutie: het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele diensten ten behoeve van een andere tegen vergoeding;
62. reëel agrarisch bedrijf: een niet volwaardig agrarisch bedrijf met een zodanige arbeidsomvang, dat toch van een beroepsmatige beroepsuitoefening kan worden gesproken en dat een serieuze aanzet kan zijn tot een doorgroei naar een volwaardig bedrijf;
63. seksinrichting: een voor het publiek toegankelijk gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde dan wel onderkomen, waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub of een prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al of niet in combinatie met elkaar;
64. sitesharing: het medegebruik van een antenne-opstelpunt door verschillende aanbieders van mobiele telecommunicatie;
65. stacaravan: een onderkomen, onder welke benaming ook aangeduid, 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 aanhangsel 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;
66. teeltfolies: uitgespreide folies dienend, als afdek- en/of ondermateriaal, ter bescherming voor vollegrondsteelten alsmede, in voorkomende gevallen, tot bescherming van de omgeving en/of

- bodem tegen milieubelastende stoffen;
67. tent: een in hoofdzaak uit textiel of daarmee vergelijkbare materialen vervaardigd onderkomen voor dag- en/of nachtverblijf;
 68. tijdelijk (teeltondersteunend): het tijdelijk, gedurende maximaal 8 maanden per jaar (afhankelijk van de teelt), bouwen en/of aanbrengen van kassen of hoge tunnels, lage tunnels, andere teeltvoorzieningen of teeltfolies ter ondersteuning van vollegronds-tuinbouwteelten;
 69. tijdelijke afdekfolies: afdekfolies die dienen ter ondersteuning van de vollegrondsgroenteteelt, boomteelt, fruitteelt, bloementeelt, sierplantenteelt en/of bloembollenteelt en een beperkte periode wordt aangebracht. De periode is afhankelijk van de teelt en bedraagt maximaal acht maanden;
 70. tunnel hoog/laag: een werk van maximaal 1.50 m¹ (laag) of bouwwerk (hoog) 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;
 71. tunnel hoog/laag, tijdelijk: een gedurende een aantal maanden per jaar aangebrachte lage tunnel of opgerichte hoge tunnel dienend ter ondersteuning van de vollegrondsgroenteteelt, boomteelt, fruitteelt, bloementeelt, sierplantenteelt en/of bloembollenteelt ten behoeve van het kweken, trekken, vermeerderen, opkweken of verzorgen van de betreffende gewassen, alsmede in voorkomende gevallen tot bescherming van de omgeving tegen milieubelastende stoffen. De termijn dat het werk aangebracht, of het bouwwerk opgericht mag zijn, is afhankelijk van de teelt en bedraagt maximaal acht maanden. De tunnel is eenvoudig te monteren en te demonteren en heeft een verplaatsbare fundering. De montage- en demontagetijd staat in bedrijfseconomisch opzicht in relatie tot de beperkte exploitatietijd;
 72. Verkoopvloeroppervlak: de voor het publiek zichtbare en toegankelijke ruimte, bestemd en gebruikt voor het verkopen en leveren van roerende goederen, welke niet ter plaatse worden geconsumeerd en/of verbruikt;
 73. verplaatsing: zie onder hervestiging;
 74. vestiging agrarisch bedrijf: de vestiging van een agrarisch bedrijf op een nieuw agrarisch bouwvlak als gevolg van het oprichten van een nieuw agrarisch bedrijf dan wel het splitsen van een bestaand agrarisch bedrijf;

- 75. volwaardig agrarisch bedrijf: een agrarisch bedrijf met ten minste de arbeidsomvang van één volwaardige arbeidskracht en waarvan de continuïteit op langere termijn voldoende is verzekerd;
- 76. voorgevelrooilijn: de snijlijn van het voorgevelvlak van een woning en het grondvlak, waarop de woning zich bevindt;
- 77. vrije veldinstallatie: een antenne-installatie op maaiveld (ook wel 'greenfield' genoemd);
- 78. wandelkap: een hoge ondersteunende voorziening met een tijdelijk karakter, eenvoudig verplaatsbaar, met een hoogte van meer dan 1,5 m¹, waarvan de wanden en het dak of de bedekking voornamelijk bestaan uit lichtdoorlatend kunststof materiaal, die dienen voor tuinbouw alsmede, in voorkomende gevallen, tot bescherming van de omgeving en/of bodem tegen milieubelastende stoffen;
- 79. waterhuishoudkundig: met betrekking tot de aanwezigheid van water, (natuurlijke) bronnen, kwel of natuurlijke stroming;
- 80. weg: alle voor het openbaar rij- of ander verkeer openstaande wegen of paden daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de wegen of paden behorende bermen en zijkanten, de tot de wegen of paden behorende vrijliggende fietspaden, alsmede de aan de wegen liggende parkeerterreinen;
- 81. woning: een gebouw of een gedeelte van een gebouw, geschikt en bestemd voor de zelfstandige huisvesting van één huishouden.

Artikel 2 - Wijze van meten c.q. berekenen

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. oppervlakte van gebouwen: tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of tot de harten van scheidsmuren;
2. lengte, breedte en diepte van gebouwen: tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van gevels en/of harten van scheidsmuren;
3. inhoud van gebouwen: tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of tot de harten van scheidsmuren en boven begane grondvloeren, zulks met inbegrip van erkers en dakkapellen;
4. goothoogte van gebouwen: van bovenkant goot, boeiboord of druiplijn tot aan het peil;
5. nokhoogte van gebouwen: van het hoogste punt van het gebouw (met uitzondering van schoorstenen en liftopbouwen) tot aan het peil;
6. hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde: van het hoogste punt van het bouwwerk tot aan het peil;
7. breedte van bouwpercelen: tussen de zijdelingse perceelsgrenzen van het bouwperceel in de naar de zijde van de weg gekeerde bestemmingsgrens;
8. afstand tot de (zijdelingse) perceelsgrens: de kortste afstand van enig punt van een gebouw tot de (zijdelingse) perceelsgrens van het bouwperceel;
9. afstand tussen gebouwen: de kortste afstand tussen de buitenwerkse gevelvlakken van de gebouwen;
10. bebouwd oppervlak: de buitenmaats gemeten loodrechte projectie van de bebouwing op de ondergrond.

Artikel 3 - Verhouding tussen de bestemmingen

Verhouding
hoofd- en me-
debestemmin-
gen

Lid 1. Waar een hoofdbestemming, aangegeven op plankaart 1, samenvalt met de medebestemming Agrarische bedrijfsdoeleinden of Bedrijfsdoeleinden geldt primair het bepaalde ten aanzien van de medebestemming. De bepalingen met betrekking tot de hoofdbestemming zijn in dat geval uitsluitend van toepassing voor zover deze niet strijdig zijn met het bepaalde ten aanzien van de medebestemming.

Verhouding
(mede)be-
stemmingen en
differentiatie
'leidingen'

Lid 2. Waar de differentiatie 'leidingen' samenvalt met een andere (mede)bestemming geldt primair het bepaalde ten aanzien van de differentiatie 'Leidingen'. De bepalingen met betrekking tot de andere (mede)bestemming zijn in dat geval uitsluitend van toepassing voor zover deze niet strijdig zijn met het bepaalde ten aanzien van de differentiatie 'leidingen'.

2. RECHTSTREEKSWERKENDE BESTEMMINGEN

Artikel 4 - Bosgebied

Doeleinden
algemeen

- Lid 1. De gronden op plankaart 1 aangewezen voor 'Bosgebied' zijn bestemd voor de volgende doeleinden:
- a. instandhouding, herstel en/of ontwikkeling van het bos met daarop afgestemde bosbouw;
 - b. instandhouding, herstel en/of ontwikkeling van de aanwezige natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en abiotische waarden;
 - c. extensief recreatief medegebruik;
 - d. gebruik als openluchttheater, op de gronden die als zodanig op plankaart 1 zijn aangeduid;
 - e. gebruik als groepsaccommodatie op de gronden die op plankaart 1 als zodanig zijn aangeduid;
 - f. gebruik voor scoutingactiviteiten op de gronden die op plankaart 1 als zodanig zijn aangeduid;
 - g. gebruik als hondenoefenterrein op de gronden die op plankaart 1 als zodanig zijn aangeduid.

Doeleinden binnen de differentiatievlakken op plankaart 1

- Lid 2. Voor zover gronden gelegen zijn binnen een gebied dat op plankaart 1 nader is gedifferentieerd, gelden in het bijzonder de volgende doeleinden:
- a. 'boringsvrije zone'
Deze gebieden zijn tevens bedoeld voor de bescherming van de bodem en het grondwater ten behoeve van de openbare drinkwatervoorziening.
 - b. 'leidingen'
Deze gebieden zijn tevens bedoeld voor de aanleg en de instandhouding van voorzieningen ten behoeve van de energie- en watertoevoer alsmede voor het transport van afvalstoffen en daarmee vergelijkbare doeleinden.

Doeleinden binnen de differentiatievlakken op de waardenkaarten

- Lid 3. Voor zover de gronden zijn gelegen binnen een van de op de waardenkaarten bij plankaart 1 gelegen differentiatievlakken, zijn deze tevens bestemd voor:
- a. instandhouding van de abiotische waarde 'gemiddeld hoge grondwaterstand';
 - b. instandhouding van de natuurwaarden:
 - (1) 'levensgemeenschappen van slootkanten en rietvege-

taties';

- (2) 'levensgemeenschappen van droge bossen';
- (3) 'levensgemeenschappen van vochtige bossen';
- (4) 'leefgebied van amfibieën en reptielen';
- c. instandhouding van de landschappelijke waarde 'besloten gebied';
- d. instandhouding van de cultuurhistorische waarde 'waardevolle zandweg'.

Bouwvoorschriften

Lid 4. Op de gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. erfafscheidingen tot een hoogte van maximaal 2 m¹;
- b. hoogspanningsmasten op de gronden die als 'hoogspanningsleiding' zijn aangeduid. De hoogte van de hoogspanningsmasten bedraagt maximaal 40 m¹.
- c. centrale voorzieningen in de vorm van een kleedlokaal/berging, op de gronden aangeduid voor "openluchttheater";
- d. maximaal 3 gebouwen op de gronden aangeduid als "groepsaccommodatie";
- e. één gebouw op de gronden aangeduid als "hondenoe-fenterrein";
- f. één ~~gebouw op de gronden aangeduid als "scoutingterrein"~~, alsmede een ~~gasflessenopslag met een maximale oppervlakte van 12 m²~~;
- g. voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde gelden de aanwijzingen op de plankaart, alsmede de volgende bepalingen:
 - (1) de minimale afstand van gebouwen tot aan de as van een weg waaraan wordt gebouwd bedraagt 15 m¹;
 - (2) de afstand van gebouwen tot aan de vrije zijdelingse perceelsgrenzen dient tenminste 2 m¹ te bedragen;
 - (3) het op de kaart aangegeven bebouwingsoppervlak en de goot- en nokhoogte mogen niet worden overschreden, met dien verstande dat deze uitsluitend betrekking hebben op de bedrijfsgebouwen;
 - (4) op de gronden met de differentiatie 'leidingen' mag niet worden gebouwd.
- h. Door de bouw c.q. aanwezigheid van alle bedoelde bouwwerken, dan wel als gevolg van het te verwachten gebruik mogen de natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en abiotische waarden niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 5 - Natuurgebied

Doeleinden algemeen

- Lid 1. De gronden op plankaart 1 aangewezen voor 'Natuurgebied' zijn bestemd voor de volgende doeleinden:
- a. instandhouding, herstel en/of ontwikkeling van natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en abiotische waarden met een zo sterk mogelijk ecologische en ruimtelijk-structurele samenhang;
 - b. extensief recreatief medegebruik;
 - c. militair oefenterrein, op de gronden die als zodanig zijn aangeduid.

Doeleinden binnen de differentiatievlakken op de waardenkaarten

- Lid 2. Voor zover de gronden zijn gelegen binnen een van de op de waardenkaarten bij plankaart 1 aangegeven differentiatievlakken, zijn deze tevens bestemd voor:
- a. instandhouding van de abiotische waarden:
 - (1) 'gemiddeld hoge grondwaterstand';
 - (2) 'oppervlaktewater';
 - b. instandhouding van de natuurwaarden:
 - (1) 'levensgemeenschappen van vennen en plassen';
 - (2) 'levensgemeenschappen van slootkanten en rietvegetaties';
 - (3) 'levensgemeenschappen van heide';
 - (4) 'levensgemeenschappen van kleinschalig cultuurlandschap';
 - (5) 'leefgebied van amfibieën en reptielen';
 - c. instandhouding van de landschappelijke waarde 'besloten gebied'.

Bouwvoorschriften

- Lid 3. Op de gronden mag niet worden gebouwd, ~~met uitzondering van erfafscheidingen tot een hoogte van maximaal 2 m¹.~~
Door de bouw c.q. aanwezigheid van alle bedoelde bouwwerken, dan wel als gevolg van het te verwachten gebruik mogen de natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en abiotische waarden niet onevenredig worden geschaad.

90

Artikel 6 - Agrarisch gebied met natuurwaarde

Doeleinden
algemeen

- Lid 1. De gronden op plankaart 1 aangewezen voor 'Agrarisch gebied met natuurwaarde en landschappelijke waarde' zijn bestemd voor de volgende doeleinden:
- a. een duurzame agrarische bedrijfsvoering;
 - b. instandhouding van natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en abiotische waarden;
 - c. extensief recreatief medegebruik.

Doeleinden
binnen het differentiatievlak
ken op plankaart 1

- Lid 2. Voor zover gronden gelegen zijn binnen een gebied dat op plankaart 1 nader is gedifferentieerd, gelden in het bijzonder de volgende doeleinden:
- a. visuele bufferzone
Deze gebieden zijn bedoeld als (visuele) bescherming van de gronden met de bestemming 'Bosgebied' en 'Natuurgebied'.
 - b. 'leidingen'
Deze gebieden zijn tevens bedoeld voor de aanleg en de instandhouding van voorzieningen ten behoeve van de energie- en watertoevoer alsmede voor het transport van afvalstoffen en daarmee vergelijkbare doeleinden.

Doeleinden
binnen de differentiatievlakken
op de waardenkaarten

- Lid 3. Voor zover de gronden zijn gelegen binnen een van de op de waardenkaarten bij plankaart 1 aangegeven differentiatievlakken, zijn deze tevens bestemd voor:
- a. instandhouding van de abiotische waarde 'gemiddeld hoge grondwaterstand';
 - b. instandhouding van de natuurwaarden:
 - (1) 'levensgemeenschappen van slootkanten en rietvegetaties';
 - (2) 'levensgemeenschappen van kleinschalig cultuurlandschap';
 - (3) 'leefgebied van amfibieën en reptielen';
 - c. instandhouding van de landschappelijke waarde 'besloten gebied';
 - d. instandhouding van de cultuurhistorische waarde 'waardevolle zandweg'.

Bouwvoor-
schriften

Lid 4. Op de gronden mag niet worden gebouwd, met uitzon-
dering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke
ter plaatse noodzakelijk zijn uit een oogpunt van doel-
matige agrarische bedrijfsvoering dan wel uit een oog-
punt van beheer en onderhoud overeenkomstig de doel-
einden, waaronder begrepen beperkte voorzieningen
ten behoeve van extensieve recreatie (sleufsilo's worden
hier niet onder begrepen).

Door de bouw c.q. aanwezigheid van alle bedoelde
bouwwerken dan wel als gevolg van het te verwachten
gebruik mogen de natuurlijke, landschappelijke, cultuur-
historische en abiotische waarden niet onevenredig wor-
den geschaad.

De hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde,
mag maximaal 2,5 m' bedragen.

Op de gronden met de differentiatie 'leidingen' mag niet
worden gebouwd.

90

Artikel 7 - Agrarisch gebied met landschappelijke en/of cultuurhistorische waarde

Doeleinden
algemeen

- Lid 1. De gronden op plankaart 1 aangewezen voor 'Agrarisch gebied met landschappelijke en/of cultuurhistorische waarde' zijn bestemd voor de volgende doeleinden:
- a. een duurzame agrarische bedrijfsvoering;
 - b. instandhouding van de aanwezige landschappelijke, cultuurhistorische en abiotische waarden;
 - c. extensief recreatief medegebruik.

Doeleinden
binnen het differentiatievlak
ken op plankaart 1

- Lid 2. Voor zover gronden gelegen zijn binnen een gebied dat op plankaart 1 nader is gedifferentieerd, gelden in het bijzonder de volgende doeleinden:
- a. 'boringsvrije zone'
Deze gebieden zijn tevens bedoeld voor de bescherming van de bodem en het grondwater ten behoeve van de openbare drinkwatervoorziening.
 - b. 'leidingen'
Deze gebieden zijn tevens bedoeld voor de aanleg en de instandhouding van voorzieningen ten behoeve van de energie- en watertoevoer alsmede voor het transport van afvalstoffen en daarmee vergelijkbare doeleinden.
 - c. 'visuele bufferzone'
Deze gebieden zijn bedoeld als (visuele) bescherming van de gronden met de bestemming 'Bosgebied' en 'Natuurgebied'.

Doeleinden
binnen de differentiatievlakken
op de waardenkaarten

- Lid 3. Voor zover de gronden zijn gelegen binnen een van de op de waardenkaarten bij plankaart 1 aangegeven differentiatievlakken, zijn deze tevens bestemd voor:
- a. instandhouding van de abiotische waarde 'gemiddeld hoge grondwaterstand';
 - b. instandhouding van de natuurwaarde 'levensgemeenschappen van kleinschalig cultuurlandschap';
 - c. instandhouding van de landschappelijke waarde 'besloten gebied';
 - d. instandhouding van de cultuurhistorische waarden:
(1) 'historische bebouwingsconcentratie (linten, buurtschappen);'
(2) 'waardevolle zandweg'.

Lid 4. Op de gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke ter plaatse noodzakelijk zijn uit een oogpunt van doelmatige agrarische bedrijfsvoering dan wel uit een oogpunt van beheer en onderhoud overeenkomstig de doeleinden, waaronder begrepen beperkte voorzieningen ten behoeve van extensieve recreatie (sleufsilo's worden hier niet onder begrepen).

De hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 2,5 m bedragen.

Door de bouw c.q. aanwezigheid van bedoelde bouwwerken dan wel als gevolg van het te verwachten gebruik mogen de landschappelijke, cultuurhistorische en abiotische waarden niet onevenredig worden geschaad.

Op de gronden met de differentiatie 'leidingen' mag niet worden gebouwd, met uitzondering van hoogspanningsmasten op de gronden die als 'hoogspanningsleiding' zijn aangeduid. De maximale hoogte van de hoogspanningsmasten bedraagt 40 m¹.

Artikel 8 - Agrarisch gebied

Doeleinden
algemeen

- Lid 1. De gronden op plankaart 1 aangewezen voor 'Agrarisch gebied' zijn bestemd voor:
- a. een duurzame agrarische bedrijfsvoering;
 - b. extensief recreatief medegebruik.

Doeleinden
binnen het dif-
ferentiatievlak
ken op plan-
kaart 1

- Lid 2. Voor zover gronden gelegen zijn binnen een gebied dat op plankaart 1 nader is gedifferentieerd, gelden in het bijzonder de volgende doeleinden:
- a. 'boringsvrije zone'
Deze gebieden zijn tevens bedoeld voor de bescherming van de bodem en het grondwater ten behoeve van de openbare drinkwatervoorziening;
 - b. 'leidingen'
Deze gebieden zijn tevens bedoeld voor de aanleg en de instandhouding van voorzieningen ten behoeve van de energie- en watertoevoer alsmede voor het transport van afvalstoffen en daarmee vergelijkbare doeleinden.

Doeleinden
binnen diffe-
rentiatievlakken
op de waarden-
kaart

- Lid 3. Voor zover de gronden zijn gelegen binnen een van de op de waardenkaarten bij plankaart 1 aangegeven differentiatievlakken, zijn deze tevens bestemd voor de instandhouding van de cultuurhistorische waarde 'historische bebouwingsconcentratie (linten, buurtschappen)'.

Bouwvoor-
schriften

- Lid 4. Op de gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke ter plaatse noodzakelijk zijn uit een oogpunt van doelmatige agrarische bedrijfsvoering dan wel uit een oogpunt van beheer en onderhoud overeenkomstig de doeleinden, waaronder begrepen beperkte voorzieningen ten behoeve van extensieve recreatie (sleufsilo's worden hier niet onder begrepen).
De hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 2,50 m¹ bedragen.
Op de gronden met de differentiatie 'leidingen' mag niet worden gebouwd, met uitzondering van hoogspanningsmasten op de gronden die als 'hoogspanningsleiding' zijn aangeduid. De maximale hoogte van de hoogspanningsmasten bedraagt 40 m¹.

Artikel 9 - Recreatieve doeleinden -R-

Doeleinden

- Lid 1. De gronden op plankaart 1 aangewezen voor 'Recreatieve doeleinden -R-' zijn overeenkomstig de aanduidingen op de kaart medebestemd:
- voor recreatieve voorzieningen in de vorm van (een):
R1: museum;
R2: dierenpark;
R3: sportterrein;
 - de instandhouding van de aanwezige natuurwaarden op de gronden met de aanduiding R1.

Doeleinden binnen het differentiatievlakken op plankaart 1

- Lid 2. Voor zover gronden gelegen zijn binnen een gebied dat op plankaart 1 nader is gedifferentieerd als 'leidingen', zijn deze overeenkomstig de aanduidingen tevens bedoeld voor de aanleg en de instandhouding van voorzieningen ten behoeve van de energie- en watertoevoer alsmede voor het transport van afvalstoffen en daarmee vergelijkbare doeleinden.

Inrichting

- Lid 3. Op de gronden zijn in verband met de bestemming toegelaten:
- gebouwen ten behoeve van de in lid 1 genoemde recreatieve doeleinden, zoals nader aangegeven in lid 4;
 - twee bedrijfswoningen met de daarbij behorende bijgebouwen op de gronden met de aanduiding R1, voorzover het de voormalige logistieke inrichting aan de Sonseweg betreft;
 - ~~één bedrijfswoning op de gronden met de aanduiding R3;~~
 - geen gebouwen op de gronden met de aanduiding R3;
 - binnen de doeleinden passende bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - verhardingen, groen- en parkeervoorzieningen.

Bouwvoorschriften

- Lid 4. Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de aanwijzingen op plankaart 1 en de volgende bepalingen:
- de minimale afstand van gebouwen tot aan de as van een weg waaraan wordt gebouwd bedraagt 15 m¹;
 - de afstand van gebouwen tot aan de vrije zijdelingse perceelsgrenzen dient tenminste 2 m¹ te bedragen;
 - het op de kaart aangegeven bebouwingsoppervlak en de

- goot- en nokhoogte mogen niet worden overschreden, met dien verstande dat deze uitsluitend betrekking hebben op de bedrijfsgebouwen;
- d. de inhoud van de bedrijfswoning, met inbegrip van de inhoud van aangebouwde bijgebouwen, mag ten hoogste 750 m³ bedragen;
 - e. de goothoogte van de bedrijfswoning mag ten hoogste 4,5 m' bedragen en de nokhoogte ten hoogste 7 m';
 - f. het oppervlak van de bij de bedrijfswoning behorende vrijstaande bijgebouwen mag ten hoogste 80 m² bedragen; de goot- en nokhoogte van de bijgebouwen mogen ten hoogste 3 m' respectievelijk 5,5 m' bedragen;
 - g. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 5 m', met uitzondering van terreinafscheidingen welke maximaal 2 m' mogen bedragen en verlichtingsmasten, waarvan de hoogte maximaal 10 m' mag bedragen;
 - h. op de gronden met de differentiatie 'leidingen' mag niet worden gebouwd.

Artikel 9a - Recreatieve doeleinden 'oefenhal'

Doeleinden

Doeleinden binnen het differentiatievlak op plankaart 1

Lid 1. De gronden met deze bestemming zijn medebestemd voor recreatieve doeleinden in de vorm van een rijhal ten behoeve van de uitoefening van paardensport.

Lid 2. Voor zover gronden zijn gelegen binnen een gebied dat op plankaart 1 nader is gedifferentieerd als "leidingen", zijn deze overeenkomstig de aanduidingen tevens bedoeld voor de aanleg en de instandhouding van voorzieningen ten behoeve van de energie- en watertoevoer alsmede voor het transport van afvalstoffen en daarmee vergelijkbare doeleinden.

Inrichting

Lid 3. Op de gronden zijn in verband met de bestemming toegelaten:

- gebouwen ten behoeve van de in lid 1 genoemde recreatieve doeleinden, zoals nader aangegeven in lid 4;
- binnen de doeleinden passende bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- verhardingen, groen- en parkeervoorzieningen.

Bouwvoorschriften

Lid 4. Toegestaan zijn gebouwen en andere bouwwerken, passende binnen deze bestemming, met dien verstande dat:

- de bouw van een (bedrijfs)woning niet is toegestaan;
- de minimale afstand van gebouwen tot aan de as van een weg waaraan wordt gebouwd 15 m¹ bedraagt;
- de afstand van gebouwen tot aan de zijdelingse perceelsgrenzen ten minste 2 m¹ bedraagt;
- de oppervlakte van de bebouwing ten hoogste 4.000 m² bedraagt;
- de goothoogte maximaal 3,5 m¹ bedraagt;
- de nokhoogte maximaal 8,5 m¹ bedraagt;
- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 4 m¹ bedraagt;
- op gronden met de differentiatie-aanduiding "leidingen" niet mag worden gebouwd.

Gebruiksvoorschriften

Lid 5. a. Voor wat betreft deze passage is artikel 22, lid 1 tot en met 3 van het bestemmingsplan "Buitengebied Best 2002" onverkort van toepassing.

b. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruik van de gronden:

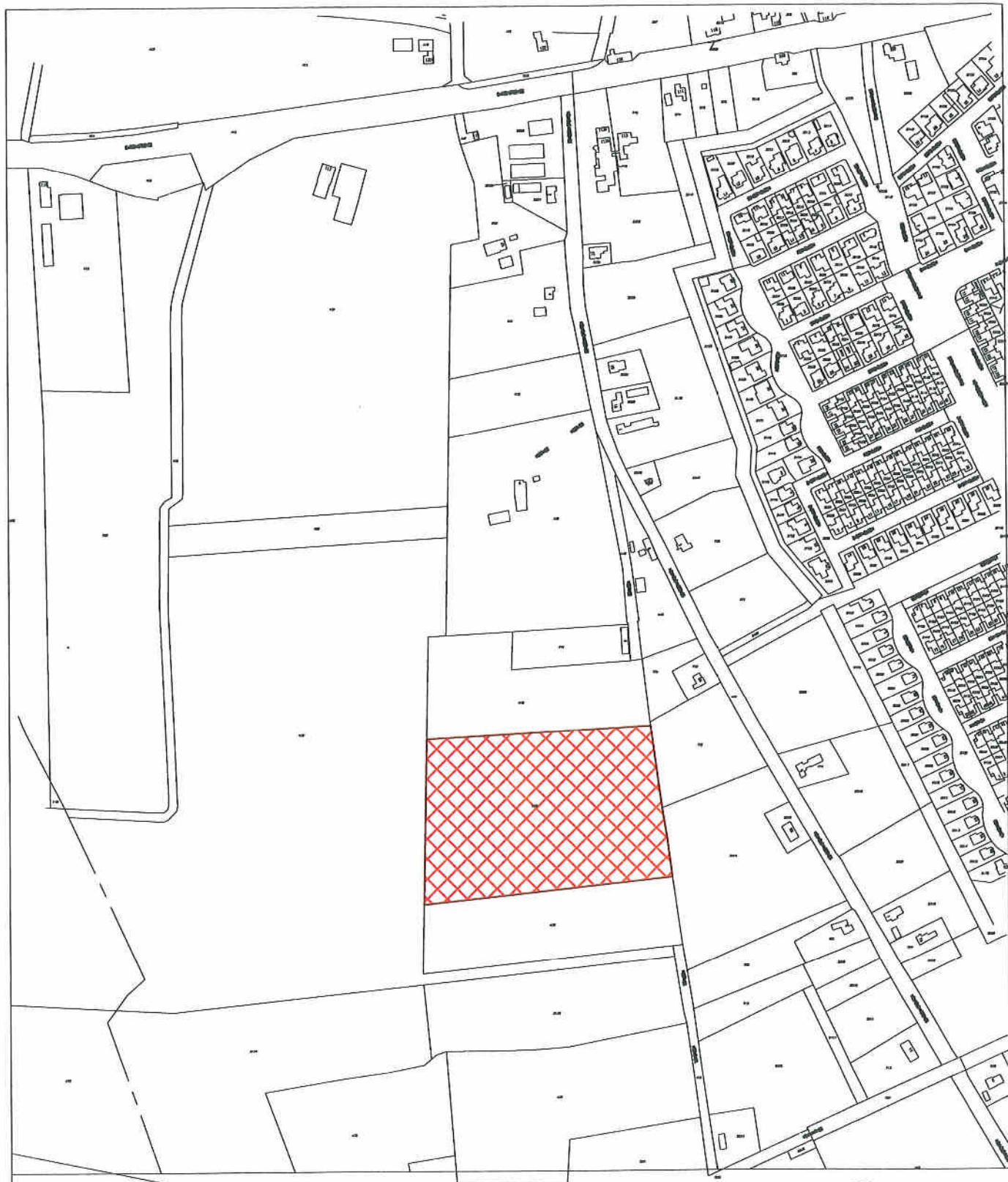
- als strand- en ligplaats voor onderkomens en stacarvans;
- als terrein voor het beproeven van en voor het racen of crossen met motorvoertuigen en bromfietsen;
- voor militaire doeleinden;
- voor het opstellen, opslaan, deponeren c.q. storten van al dan niet bruikbare dan wel aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voorwerpen, materialen, stoffen, producten voer-, vaar-, of vliegtuigen en machines;
- voor de uitoefening van enige tak van handel en/of bedrijf.

c. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruik van de opstallen:

- voor de uitoefening van enige tak van handel en/of bedrijf;
- als opslagruimte voor voorwerpen, materialen, stoffen, producten voer-, en vaar-, of vliegtuigen en machines;

3. voor

p
e
r
m
a
n
e
n
t
e
e
n
/
o
f
t
i
j
d
e
l
i
j
k
e
b
e
w
o
n
i
n
g
.



RAADHUISPLEIN 1,
POSTBUS 50 5680AB,
TELEFOON 0499-360911,
TELEFAX 360232.



GETEKEND: G. Muskens

SCHAAL: 1: 5000

DATUM: 08-02-2007

SECTIE: K

GEWIJZIGD:

team geo-informatie

ONDERWERP: Bestemmingsplan Buitengebied Best 2002

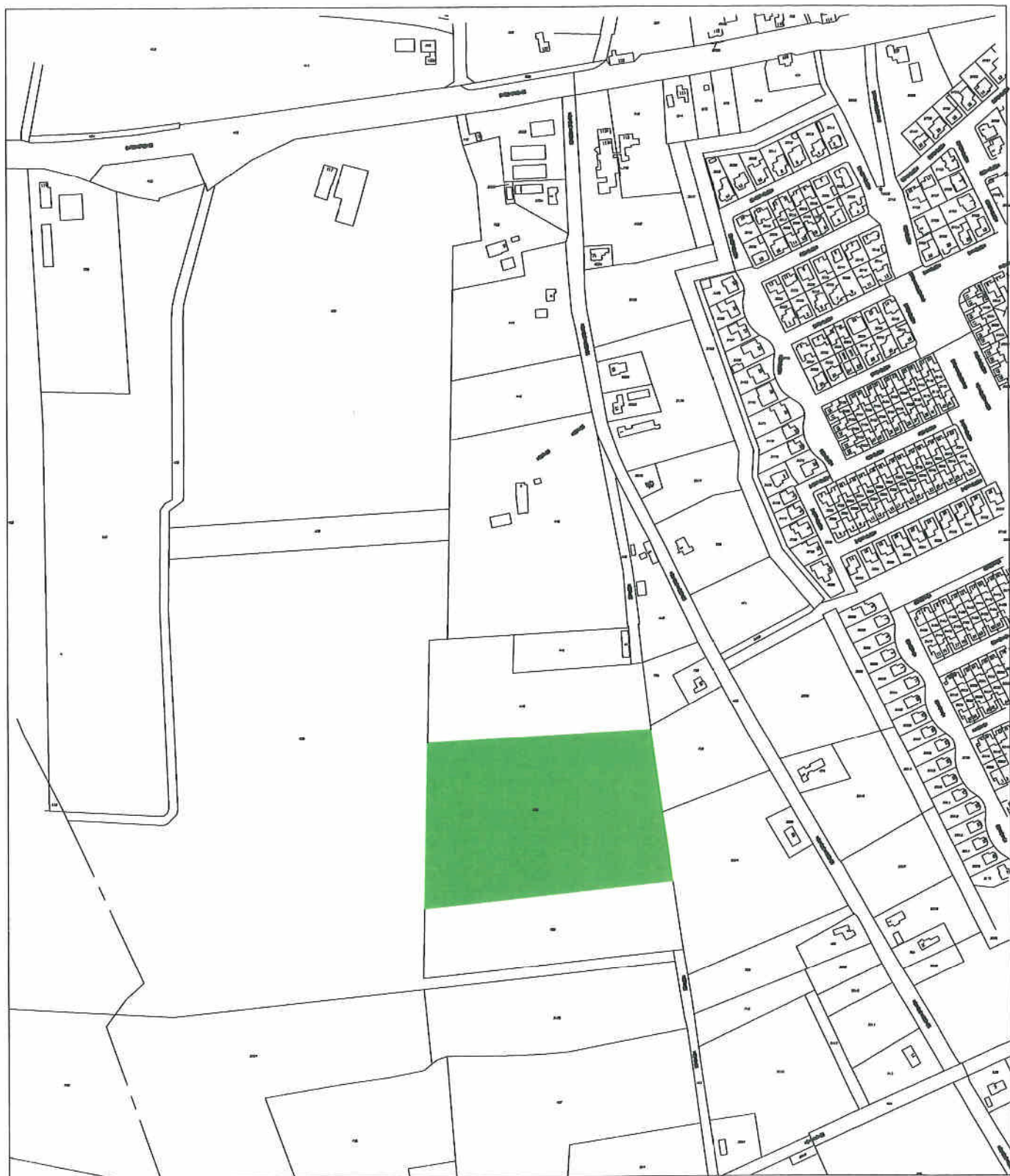
TEKENINGNUMMER



**Gewijzigde bestemming recreatieve
bestemming ten behoeve van een oefenhal**



2423



RAADHUISPLEIN 1,
 POSTBUS 50 5680AB,
 TELEFOON 0499-360911,
 TELEFAX 360232.



GETEKEND: G. Muskens	SCHAAL: 1: 5000
DATUM: 08-02-2007	SECTIE: K
GEWIJZIGD:	team geo-informatie
ONDERWERP: Bestemmingsplan Buitengebied Best 2002 vigerende bestemming agrarisch gebied	 TEKENINGNUMMER 2422

Artikel 10 - Maatschappelijke doeleinden -M-

Doeleinden	Lid 1. De gronden op plankaart 1 aangewezen voor 'Maatschappelijke doeleinden -M-' zijn bestemd voor religieuze- en maatschappelijk-/educatieve voorzieningen in de vorm van een: M1: buurthuis; M2: kapel; M3: dierenbegraafplaats.
Inrichting	Lid 2. Op de gronden zijn in verband met de bestemming toegelaten: a. een hoofdgebouw met bijgebouw op de gronden met de aanduiding M1; b. een kapel op de gronden met de aanduiding M2; c. op de gronden met de aanduiding M3 mag niet worden gebouwd; d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde; e. verhardingen en groenvoorzieningen.
Bouwvoorschriften	Lid 3. Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, gelden de aanwijzingen op plankaart 1 en de volgende bepalingen: a. de afstand van gebouwen tot aan de as van de weg, waaraan wordt gebouwd, dient ten minste 15 m¹ te bedragen en de afstand tot (vrije) zijdelingse perceelsgrenzen ten minste 2 m¹; b. de maximale hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 2,5 m¹.

Artikel 11 - Nutsvoorzieningen -N-

Doeleinden	Lid 1. De gronden op plankaart 1 aangewezen voor 'Nutsvoorzieningen' zijn bestemd voor: N1: meet- en regelstation; N2: transformatorstation; N3: antennemast.
Inrichting	Lid 2. Op de gronden zijn in verband met de bestemming toegelaten: a. gebouwen; b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde; c. oppervlakteverhardingen en groenvoorzieningen.
Bouwvoorschriften	Lid 3. Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de aanwijzingen op de kaart en de volgende bepalingen: a. de minimale afstand van gebouwen, niet zijnde erfafscheidingen, tot aan de as van een weg waaraan wordt gebouwd bedraagt 15 m ¹ ; b. de minimale afstand van gebouwen tot de zijdelingse perceelgrenzen bedraagt 5 m ¹ ; c. de maximale hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 2,5 m ¹ , met uitzondering van: (1) de masten op de gronden aangeduid met N2 die maximaal 7 m ¹ mogen zijn; (2) de antennemast op de gronden aangeduid met N3, die maximaal 37,5 m ¹ hoog mag zijn.

Artikel 12 - Waterwingebied

Doeleinden	Lid 1. De gronden op plankaart 1 aangewezen voor 'Waterwingebied' zijn bestemd voor: - de waterwinning; - de bescherming van bodem- en grondwater ten behoeve van de openbare drinkwatervoorziening; - het behoud van de aanwezige natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden.
Doeleinden binnen de differentiatievlakken op de waardenkaarten	Lid 2. Voor zover de gronden zijn gelegen binnen een van de op de waardenkaarten bij plankaart 1 aangegeven differentiatievlakken, zijn deze tevens bestemd voor: - de instandhouding van de natuurwaarde 'levensgemeenschappen van droge bossen'; - de instandhouding van de landschappelijke waarde 'besloten gebied'.
Inrichting	Lid 3. Op de gronden zijn in verband met de bestemming toegelaten: - bouwwerken, geen gebouwen zijnde; - verhardingen; - bijbehorende voorzieningen.
Bouwvoorschriften	Lid 4. Op de gronden mag niet worden gebouwd met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de waterwinning tot een maximale hoogte van 2,5 m¹.

Artikel 13 - Water

Doeleinden	Lid 1. De gronden op plankaart 1 aangewezen voor 'Water' zijn in het algemeen bestemd voor waterhuishoudkundige doeleinden en overeenkomstig de aanduidingen op de kaart in het bijzonder voor: a. water voor landbouw; b. water voor natuur; c. vaarwater.
Doeleinden binnen differentiatievlak op plankaart 1	Lid 2. Voor zover de gronden gelegen zijn binnen het op plankaart 1 aangegeven differentiatievlak 'leidingen' zijn deze overeenkomstig de aanduidingen tevens bedoeld voor de aanleg en de instandhouding van voorzieningen ten behoeve van de energie- en watertoevoer alsmede voor het transport van afvalstoffen en daarmee vergelijkbare doeleinden.
Doeleinden binnen de differentiatievlakken op de waardenkaarten	Lid 3. Voor zover de gronden zijn gelegen binnen een van de op de waardenkaarten bij plankaart 1 aangegeven differentiatievlakken, zijn deze tevens bestemd voor de instandhouding van de abiotische waarden: (1) 'gemiddeld hoge grondwaterstand'; (2) 'watergang, kanaal'.
Bouwvoorschriften	Lid 4. Op de gronden mag niet worden gebouwd behoudens bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke noodzakelijk zijn voor het beheer en onderhoud van de watergang. Op de gronden met de differentiatie 'leidingen' mag niet worden gebouwd.

Artikel 14 - Verkeersdoeleinden

Doeleinden	Lid 1.a. De gronden op plankaart 1 aangewezen voor 'Verkeersdoeleinden' zijn overeenkomstig de aanduidingen op de kaart bestemd voor de aanleg en instandhouding van: - interregionale weg; - interlokale weg; - lokale verharde weg; - halfverharde weg; - onverharde weg; b. instandhouding en/of herstel van de cultuurhistorische waarden van de onverharde wegen.
Doeleinden binnen het differentiatievlakken op plankaart 1	Lid 2. Voor zover gronden gelegen zijn binnen een gebied dat op plankaart 1 nader is gedifferentieerd als 'leidingen', zijn deze overeenkomstig de aanduidingen tevens bedoeld voor de aanleg en de instandhouding van voorzieningen ten behoeve van de energie- en watertoevoer alsmede voor het transport van afvalstoffen en daarmee vergelijkbare doeleinden.
Doeleinden binnen de differentiatievlakken op de waardenkaarten	Lid 3. Voor zover de gronden zijn gelegen binnen een van de op de waardenkaarten bij plankaart 1 aangegeven differentiatievlakken, zijn deze tevens bestemd voor de instandhouding van de cultuurhistorische waarde 'waardevolle zandweg'.
Inrichting	Lid 4. Op de gronden zijn in verband met de bestemming toegelaten: a. verhardingen, met uitzondering van de gronden met de aanduiding 'onverharde weg'; b. groenvoorzieningen; c. voor de functies benodigde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder begrepen bewegwijzering,abri's en telefooncellen, evenwel met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen.
Bouwvoorschriften	Lid 5. Voor de bouw van de in lid 2 bedoelde bouwwerken geldt dat de hoogte van bouwwerken ten hoogste 3 m¹ en de oppervlakte maximaal 6 m¹ mag bedragen, behoudens verlichtingsarmaturen en bewegwijzering, waarvan de hoogte maximaal 9 m¹ mag bedragen. Op de gronden met de differentiatie 'leidingen' mag niet wor-

den gebouwd.

Ruimtelijke
indeling

Lid 6. Met betrekking tot de ruimtelijke indeling gelden de profielen zoals deze zijn opgenomen op het profielenblad.

Artikel 15 - Militaire doeleinden –MD-

Doeleinden	Lid 1. De gronden op de plankaart aangewezen voor 'Militaire doeleinden' zijn bestemd voor: MD 1: brandstofdepot; MD 2: militaire gebouwen.
Doeleinden binnen differentiatievlak op plankaart 1	Lid 2. Voor zover de gronden gelegen zijn binnen het op plankaart 1 aangegeven differentiatievlak 'leidingen' zijn deze overeenkomstig de aanduidingen tevens bedoeld voor de aanleg en de instandhouding van voorzieningen ten behoeve van de energie- en watertoevoer alsmede voor het transport van afvalstoffen en daarmee vergelijkbare doeleinden.
Inrichting	Lid 3. Op de gronden zijn in verband met de bestemming toegelaten: a. gebouwen en bijbehorende bijgebouwen op de gronden met de aanduiding MD2; b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde; c. oppervlakteverhardingen en groenvoorzieningen.
Bouwvoorschriften	Lid 4.a. Op de gronden met de aanduiding MD1 mag niet worden gebouwd behoudens bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke noodzakelijk zijn voor het beheer en onderhoud van het brandstofdepot. b. ten aanzien van de gronden met de bestemming MD2 gelden de aanwijzingen op plankaart 1 alsmede de volgende bepalingen: (1) de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 2,5 m'; (2) de afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen moet minimaal 2 m' bedragen. c. Op de gronden met de differentiatie 'leidingen' mag niet worden gebouwd.

Artikel 15A - Landgoed

Doeleinden	Lid 1. De gronden op plankaart 1 aangewezen voor 'Landgoed' zijn bestemd voor: a. Wonen;
Inrichting	Lid 2. Op de gronden zijn in verband met de bestemming, toegelaten: a. één vrijstaande woning, binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak; b. bij de woning behorende bijgebouwen; c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
Bouwvoor- schriften <i>Woning</i>	Lid 3. Voor het bouwen gelden de aanwijzingen op de detailplankaart alsmede de volgende bepalingen: a. de woning dient gesitueerd te worden buiten de 50 dB(A)-contour, dan wel tussen de 50 dB(A)- en 60 dB(A)-contour, voorzover passend binnen de verkregen ontheffing op grond van de Wet geluidhinder en buiten de op de plankaart aangeduide KE-zones. Het in dit lid bepaalde geldt niet voor bestaande hoofdgebouwen; b. de minimale afstand van de woning tot aan de as van een weg waaraan wordt gebouwd bedraagt 15 m¹; c. De goothoogte van een woning mag niet meer bedragen dan 6,60 m¹; d. woningen mag een maximale inhoud hebben van 2140 m³ e. de woning moet zijn voorzien van een kap met een dakhelling van ten minste 12° en ten hoogste 45°.
<i>Bijgebouwen</i>	Lid 4. Voor het bouwen van vrijstaande <u>bijgebouwen</u> gelden de volgende bepalingen: a. de minimale afstand van nieuw te bouwen vrijstaande bijgebouwen tot aan de as van een weg waaraan wordt gebouwd bedraagt 15 m¹; b. de vrijstaande bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd op een afstand van tenminste 2 m¹, gemeten vanaf de voorgevelrooilijn; c. het gezamenlijk oppervlak van de vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 150 m²; d. de goot- en nokhoogte van vrijstaande bijgebouwen mag maximaal 3 m¹ respectievelijk 5 m¹ bedragen;

*Bouwwerken geen
gebouwen zijnde*

Lid 5. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. op de gronden gelegen achter de voorgevelrooilijn mag de hoogte maximaal 2 m¹ bedragen;
- b. op de gronden gelegen voor de voorgevelrooilijn mag de hoogte van pergola's maximaal 2 m¹ bedragen en van andere bouwwerken maximaal 1 m¹.

Artikel 16 - Agrarische bedrijfsdoeleinden -AB- (Medebestemming)

Doeleinden

- Lid 1. De gronden, op een detailplankaart, aangewezen voor 'Agrarische bedrijfsdoeleinden -AB-' zijn overeenkomstig de aanduidingen op de kaart mede bestemd voor:
- a. de uitoefening van een agrarisch bedrijf;
 - b. de verkoop van bloemen op een oppervlakte van maximaal 580 m² voor het agrarisch bedrijf gelegen aan de Broekstraat 11.

Doeleinden
binnen differentiatievlak op
plankaart 1

- Lid 2. Voor zover de gronden gelegen zijn binnen het op plankaart 1 aangegeven differentiatievlak 'leidingen' zijn deze overeenkomstig de aanduidingen tevens bedoeld voor de aanleg en de instandhouding van voorzieningen ten behoeve van de energie- en watertoevoer alsmede voor het transport van afvalstoffen en daarmee vergelijkbare doeleinden.

Inrichting

- Lid 3. Op de gronden zijn in verband met de bestemming toegelaten:
- a. tijdelijke kassen;
 - b. ondersteunende kassen en tunnels;
 - c. overige kassen, uitsluitend ten behoeve van een op de kaart als zodanig aangeduid glastuinbouwbedrijf;
 - d. overige bedrijfsgebouwen, met dien verstande dat op het als 'hertenhouderij' aangeduide bouwvlak alleen bedrijfsgebouwen ten behoeve van de hertenhouderij zijn toegestaan;
 - e. één bedrijfswoning met daarbij behorende bijgebouwen, behoudens op percelen, waarop blijkens een aanduiding op de kaart twee bedrijfswoningen zijn toegestaan, dan wel geen bedrijfswoning is toegestaan;
 - f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - g. tuin/erf, verhardingen en andere bij de bestemming passende voorzieningen.

Bouwvoorschriften

- Lid 4. Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de aanwijzingen op de detailplankaarten alsmede de volgende bepalingen:

Algemeen

- a. gebouwen en bouwwerken zijn slechts binnen het bouwvlak toegestaan, met uitzondering van kassen ten behoeve van als zodanig aangeduide glastuinbouwbe-

drijven, welke binnen het gehele bestemmingsvlak zijn toegestaan;

- b. de afstand van gebouwen tot aan de as van een weg waaraan wordt gebouwd bedraagt tenminste 15 m¹;
- c. de afstand van gebouwen tot aan de zijdelingse perceelsgrenzen dient ten minste 2 m¹ te bedragen;
- d. op de gronden met de differentiatie 'leidingen' mag niet worden gebouwd;
- e. de nieuwbouw van kassen is uitgesloten, behoudens:

Kassen

~~(1) de bouw van tijdelijke hoge tunnels en tijdelijke kassen;~~

~~(2) de bouw van ondersteunende kassen bij bestaande agrarische bedrijven tot maximaal 1000 m², indien het bouwvlak gelegen is binnen de bestemming 'Agrarisch gebied' en maximaal 500 m² indien het bouwvlak gelegen is in 'Agrarisch gebied met natuurwaarde' of 'Agrarisch gebied met landschappelijke en/of cultuurhistorische waarde';~~

~~(3) ten behoeve van de op de detailplankaart als glas-tuinbouwbedrijf aangeduide bedrijven tot een maximum van 3 ha;~~

Overige bedrijfsgebouwen

~~f. het oprichten van bouwwerken ten behoeve van niet-grondgebonden agrarische activiteiten is binnen de GHS (plankaart 2) niet toegestaan, met uitzondering van het bouwen van bedoelde bouwwerken ten behoeve van een bestaand als zodanig aangeduid niet-grondgebonden agrarisch bedrijf;~~

g. het oprichten van gebouwen en bouwwerken ten behoeve van niet-grondgebonden agrarische activiteiten buiten de GHS niet toegestaan, behoudens:

~~(1) ten behoeve van een bestaand als zodanig aangegeven niet-grondgebonden agrarisch bedrijf;~~

~~(2) ten behoeve van een grondgebonden agrarisch bedrijf binnen de bestemming 'Agrarisch gebied';~~

~~(3) ten behoeve van een grondgebonden agrarisch bedrijf binnen de bestemming 'Agrarisch gebied met landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden' via een vrijstelling op grond van artikel 19;~~

h. de goot- en nokhoogte van de bedrijfsgebouwen mogen respectievelijk ten hoogste 4,5 m¹ en 9 m¹ bedragen;

Bedrijfswoning

i. de inhoud van de bedrijfswoning, met inbegrip van de inhoud van aangebouwde bijgebouwen, mag ten hoogste 750 m³ bedragen;

- j. de goothoogte van de bedrijfswoning mag ten hoogste 4,5 m¹ bedragen en de nokhoogte ten hoogste 8 m¹;
- k. de bedrijfswoning dient gesitueerd te worden buiten de 50 dB(A)-contour, dan wel tussen de 50 dB(A)- en 60 dB(A)-contour, voorzover passend binnen de verkregen ontheffing op grond van de Wet geluidhinder en buiten de op de plankaart aangeduide KE-zones. Het in dit onderdeel bepaalde geldt niet voor bestaande bedrijfswoningen;
- l. de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse percelsgrenzen dient 5 meter te bedragen.

Lid 5. Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de minimale afstand van nieuw te bouwen vrijstaande bijgebouwen tot aan de as van een weg waaraan wordt gebouwd bedraagt 15 m¹;
- b. de afstand van het bijgebouw tot aan de zijdelingse percelsgrenzen dient tenminste 2 m¹ te bedragen, tenzij het een bestaand bijgebouw betreft;
- c. de vrijstaande bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd op een afstand van tenminste 2 m¹, gemeten vanaf de voorgevelrooilijn;
- d. het gezamenlijk oppervlak van de bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 80 m²;
- e. het oppervlak van de bij de bedrijfswoning behorende vrijstaande bijgebouwen mag ten hoogste 80 m² bedragen; de goot- en nokhoogte van de bijgebouwen mogen ten hoogste 3 m¹ respectievelijk 5,5 m¹ bedragen;
- f. bij afbraak van een op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan reeds aanwezig vrijstaand bijgebouw, c.q. aanwezige vrijstaande bijgebouwen met een (gezamenlijk) oppervlak van méér dan 80 m², mag het in sub d. genoemde oppervlak worden verhoogd met 50% van het oppervlak van het te slopen vrijstaande bijgebouw, c.q. de te slopen vrijstaande bijgebouwen, met dien verstande dat het in sub d. genoemd oppervlak niet bij de berekening mag worden betrokken. Het maximaal toegestaan gezamenlijk oppervlak van de bijgebouwen, na bedoelde afbraak bedraagt evenwel 150 m²;
- g. de afstand van vrijstaande bijgebouwen tot het hoofdgebouw mag maximaal 10 m¹ bedragen;

*Bouwwerken geen
gebouwen zijnde*

- h. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 12 m¹ bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen, waarvan de hoogte maximaal 2 m¹ mag bedragen.

Artikel 17 - Bedrijfsdoeleinden -B- (Medebestemming)

Doeleinden

Lid 1. De gronden op een detailplankaart aangewezen voor 'Bedrijfsdoeleinden -B-' zijn overeenkomstig de aanduidingen op de detailplankaart mede bestemd voor:

a. de uitoefening van de volgende bedrijven:

B1: loonwerkbedrijf met agrarische nevenactiviteit

B2: fouragehandel

B3: opslag/handel in openhaardhout

B4: opslagbedrijf in hout

B5: bandenhandel/~~caravanhandel~~

30
~~B6: siersmederij~~

B7: groothandel/distributie in kantoorartikelen

B8: klompenmakerij

B9: paardenhouderij/-fokkerij

B10: paardenhouderij

B11: glashandelsbedrijf

B12: kruideniersbedrijf/zuivelhandel/opslag/stalling

B13: transportbedrijf

B14: caravanstalling

B15: kleindierenboerderij;

B16: garagebedrijf annex groothandel in speelgoed

B17: houthandel

B18: horeca

B19: autobedrijf

B20: destructiebedrijf;

B21: handel in gebruikte bouwmaterialen;

B22: dierenkliniek en dierenpension;

B23: hoveniersbedrijf;

B24: slachterij;

B25: handel in meel, granen, kunstmest, veevoeder en grondstoffen;

B26: atelier.

b. detailhandel op de gronden met de aanduiding:

(1) B9 voor zover aangeduid met 'detailhandel toegestaan' met dien verstande dat maximaal 100 m² van de bebouwing voor de verkoop van ruitersportartikelen gebruikt mag worden;

(2) B12, met dien verstande dat maximaal 40 m² van de bebouwing voor kruideniersbedrijf gebruikt mag worden.

(3) B8, ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel toegestaan, met dien verstande, dat maximaal 50 m² van

de bebouwing voor detailhandel in bedrijfsschoeisel is toegestaan.

Doeleinden
binnen differentiatievak op
plankaart 1

Lid 2. Voor zover de gronden gelegen zijn binnen het op plankaart 1 aangegeven differentiatievak 'leidingen' zijn deze overeenkomstig de aanduidingen tevens bedoeld voor de aanleg en de instandhouding van voorzieningen ten behoeve van de energie- en watertoevoer alsmede voor het transport van afvalstoffen en daarmee vergelijkbare doeleinden.

Inrichting

Lid 3. Op de gronden zijn in verband met de bestemming toegelaten:

- a. Bedrijfsgebouwen;
- b. • één bedrijfswoning met daarbij behorende bijgebouwen, behoudens op percelen, waarop blijkens een aanduiding op de kaart twee bedrijfswoningen zijn toegestaan, dan wel geen bedrijfswoning is toegestaan;
• voor wat betreft B26 geldt, dat de bedrijfswoning en de bedrijfsgebouwen in één bouwmassa gerealiseerd dienen te worden;
- c. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- d. erven en groenvoorzieningen;
- e. Verhardingen;
- f. Bijbehorende voorzieningen.

Bouwvoorschriften

Lid 4. Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de aanwijzingen op de kaart alsmede de volgende bepalingen:

Algemeen

- a. Gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen gebouwd te worden binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak;
- b. het op de kaart aangegeven maximale bebouwingsoppervlak alsmede de goot- en nokhoogte mogen niet worden overschreden, met dien verstande dat het maximale bebouwingsoppervlak niet van toepassing is op ondersteunende kassen en de bedrijfswoning;
- c. de minimale afstand van gebouwen tot aan de as van een weg waaraan wordt gebouwd bedraagt 15 m¹;
- d. de afstand van de gebouwen tot de perceelsgrenzen moet ten minste 2 m¹ bedragen;
- e. op de gronden met de differentiatie 'leidingen' mag niet worden gebouwd;

Bedrijfswoning

- f. de inhoud van de bedrijfswoning, met inbegrip van de inhoud van aangebouwde bijgebouwen, mag ten hoogste 750 m³ bedragen;
- g. de goothoogte van de bedrijfswoning mag ten hoogste 4,5 m¹ bedragen en de nokhoogte ten hoogste 8 m¹;
- h. de bedrijfswoning dient gesitueerd te worden buiten de 50 dB(A)-contour, dan wel tussen de 50 dB(A)- en 60 dB(A)-contour, voorzover passend binnen de verkregen ontheffing op grond van de Wet geluidhinder en buiten de op de plankaart aangeduide KE-zones. Het in dit onderdeel bepaalde geldt niet voor bestaande bedrijfswoningen.

*Bijgebouwen
bij de bedrijfs-
woning*

Lid 5. Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de minimale afstand van nieuw te bouwen vrijstaande bijgebouwen tot aan de as van een weg waaraan wordt gebouwd bedraagt 15 m¹;
- b. de afstand van het bijgebouw tot aan de zijdelingse perceelsgrenzen dient tenminste 2 m¹ te bedragen, tenzij het een bestaand bijgebouw betreft;
- c. de vrijstaande bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd op een afstand van tenminste 2 m¹, gemeten vanaf de voorgevelrooilijn;
- d. het oppervlak van de bij de bedrijfswoning behorende vrijstaande bijgebouwen mag ten hoogste 80 m² bedragen; de goot- en nokhoogte van de bijgebouwen mogen ten hoogste 3 m¹ respectievelijk 5,5 m¹ bedragen;
- e. bij afbraak van een op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan reeds aanwezig vrijstaand bijgebouw, c.q. aanwezige vrijstaande bijgebouwen met een (gezamenlijk) oppervlak van méér dan 80 m², mag het in sub d. genoemde oppervlak worden verhoogd met 50% van het oppervlak van het te slopen vrijstaande bijgebouw, c.q. de te slopen vrijstaande bijgebouwen, met dien verstande dat het in sub d. genoemd oppervlak niet bij de berekening mag worden betrokken. Het maximaal toegestaan gezamenlijk oppervlak van de bijgebouwen, na bedoelde afbraak bedraagt evenwel 150 m²;
- f. de afstand van vrijstaande bijgebouwen tot het hoofdgebouw mag maximaal 10 m¹ bedragen;
- g. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 2 m¹ bedragen.

*Bouwwerken geen
gebouwen zijnde*

Detailplankaart: Medegebruik
Artikel 18 - Woondoeleinden

Doeleinden	Lid 1. De gronden op de detailplankaarten aangeduid voor 'Woondoeleinden' mogen mede gebruikt worden voor wonen, op een oppervlakte van maximaal 1.500 m ² .
Inrichting	Lid 2. Op de gronden zijn in verband met de bestemming, toegelaten: a. één vrijstaande, dan wel half vrijstaande woning, conform de aanduiding in de lijst bij de detailplankaarten; b. bij de woning behorende bijgebouwen; c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde; d. tuin/erf, verhardingen en andere bij de bestemming passende voorzieningen.
Hoofdpijnen van beleid	Lid 2a. Voor de bebouwing wordt uitgegaan van het concentratiebeginsel: tussen de woning en bijbehorende bijgebouwen dient een functionele en visuele relatie te bestaan. Voor de perceelsoppervlakte van de woonfunctie wordt uitgegaan van de kadastrale begrenzing ten tijde van het rechtskracht verkrijgen van het plan tot een maximum perceelsoppervlakte van 1.500 m ² direct aansluitend aan de woning.
Bouwvoor- schriften <i>Algemeen</i>	Lid 3. Voor het bouwen gelden de aanwijzingen op de detailplankaart alsmede de volgende bepalingen: a. op de gronden met de differentiatie 'leidingen' mag niet worden gebouwd; b. herbouw van bestaande woningen is toegestaan met dien verstande dat: (1) de herbouw grotendeels plaatsvindt op de (voor zover aanwezig) bestaande fundamenteën; (2) de voorgevel van de te herbouwen woning wordt geplaatst in de (voormalige) voorgevelrooilijn; (3) de bouwwijze (vrijstaand of aaneengebouwd) van de te herbouwen woning(en) niet afwijkt van de bouwwijze van de oorspronkelijke woning(en); (4) indien het een woning betreft met een inhoud van meer dan 600 m³ is vrijstelling mogelijk op grond van artikel 19; c. de woning dient gesitueerd te worden buiten de 50 dB(A)-contour, dan wel tussen de 50 dB(A)- en 60 dB(A)-
<i>Woning</i>	

- contour, voorzover passend binnen de verkregen ontheffing op grond van de Wet geluidhinder en buiten de op de plankaart aangeduide KE-zones. Het in dit lid bepaalde geldt niet voor bestaande hoofdgebouwen;
- d. de minimale afstand van de woning tot aan de as van een weg waaraan wordt gebouwd bedraagt 15 m¹;
 - e. de afstand van de woning met aangebouwde bijgebouwen tot aan de vrije zijdelingse perceelsgrenzen dient tenminste 2 m¹ te bedragen, tenzij het een bestaande woning met aangebouwde bijgebouwen betreft;
 - f. de goothoogte van een woning mag niet meer bedragen dan 4,5 m¹, tenzij het een bestaande woning betreft die hoger is dan 4,5 m¹. De maximale goothoogte bedraagt in het laatstgenoemde geval 6 m¹;
 - g. woningen die ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpplan, met inbegrip van de inhoud van aan het hoofdgebouw gebouwde bijgebouwen, een inhoud hebben van 600 m³ of meer mogen niet worden uitgebreid;
 - h. woningen en aan het hoofdgebouw aangebouwde bijgebouwen die ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpplan een gezamenlijke inhoud hebben van minder dan 600 m³ (inclusief voor dat tijdstip verleende bouwvergunningen en gedane meldingen als bedoeld in artikel 42 van de Woningwet) mogen in totaliteit worden uitgebreid met 100 m³, met dien verstande dat de gezamenlijke inhoud van het hoofdgebouw en de aangebouwde bijgebouwen, na uitbreiding niet meer dan 600 m³ mag bedragen. De gezamenlijke inhoud mag evenwel in ieder geval tot 450 m³ worden uitgebreid;
 - i. de woning moet zijn voorzien van een kap met een dakhelling van ten minste 12° en ten hoogste 45°;
 - j. de vrijstellingsbepaling zoals opgenomen in artikel 26 is niet van toepassing op het medegebruik 'woondoelenden'.

Bijgebouwen

- Lid 4. Voor het bouwen van vrijstaande bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. de minimale afstand van nieuw te bouwen vrijstaande bijgebouwen tot aan de as van een weg waaraan wordt gebouwd bedraagt 15 m¹;
 - b. de afstand van het vrijstaande bijgebouw tot aan de vrije zijdelingse perceelsgrenzen dient tenminste 2 m¹ te be-

dragen, tenzij het een bestaand bijgebouw betreft;

- c. de vrijstaande bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd op een afstand van tenminste 2 gemeten vanaf de voorgevelrooilijn;
- d. het gezamenlijk oppervlak van de vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 80 m²;
- e. de goot- en nokhoogte van vrijstaande bijgebouwen mag maximaal 3 m¹ respectievelijk 5 m¹ bedragen;
- f. bij afbraak van een op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan reeds aanwezig vrijstaand bijgebouw, c.q. aanwezige vrijstaande bijgebouwen met een (gezamenlijk) oppervlak van méér dan 80 m², mag het in sub d. genoemde oppervlak worden verhoogd met 50% van het oppervlak van het te slopen vrijstaande bijgebouw, c.q. de te slopen vrijstaande bijgebouwen, met dien verstande dat het in sub d. genoemd oppervlak niet bij de berekening mag worden betrokken. Het maximaal toegestaan gezamenlijk oppervlak van de bijgebouwen, na bedoelde afbraak bedraagt evenwel 150 m²;
- g. de afstand van vrijstaande bijgebouwen tot de woning bedraagt minimaal 2 m¹ en maximaal 20 m¹;
- h. voor de voorgevelrooilijn mag aan de voorgevel van de woning een portiek of erker worden aangebouwd, mits:
 - (1) de hoogte van de aanbouw ten hoogste 3 m¹ bedraagt;
 - (2) het oppervlak ten hoogste 6 m² bedraagt;
 - (3) de afstand van een portiek of erker tot de aan de weg gelegen zijde van de grens van het bouwperceel ten minste 2 m¹ bedraagt.

*Bouwwerken geen
gebouwen
Zijnde*

Lid 5. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. op de gronden gelegen achter de voorgevelrooilijn mag de hoogte maximaal 2 m¹ bedragen;
- b. op de gronden gelegen voor de voorgevelrooilijn mag de hoogte van pergola's maximaal 2 m¹ bedragen en van andere bouwwerken maximaal 1 m¹.

3. ONTWIKKELINGEN

Artikel 19 - Vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheid en de bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen

Vrijstelling	Lid 1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de in tabel 1 genoemde bepalingen, nadat hieromtrent vooraf de in de tabel genoemde adviesinstantie(s) zijn gehoord. Vooraf dient een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten te zijn ontvangen, indien: a. van het advies wordt afgeweken; b. de vrijstelling betrekking heeft op de bouw van een tweede agrarische bedrijfswoning.
Wijziging	Lid 2. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd de in tabel 2 genoemde bestemmingen te wijzigen, nadat hieromtrent vooraf de in de tabel genoemde adviesinstanties zijn gehoord.
Nadere eisen	Lid 3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd tot het stellen van nadere eisen ten aanzien van de situering en afmetingen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, indien zulks noodzakelijk is: a. ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de landschappelijke, natuurlijke en/of cultuurhistorische waarden van aangrenzende gronden; b. ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken; c. in verband met de verkeersveiligheid; d. De nadere eisen mogen een doelmatige bebouwing en gebruik overeenkomstig de bestemming niet onevenredig belemmeren.
Toetsingskader	Lid 4. Voor de toepassing van de in leden 1 en 2 genoemde bevoegdheden vormt de Beschrijving in hoofdlijnen, zoals vervat in artikel 20, het toetsingskader.

Procedure

Lid 5. Bij de toepassing van de vrijstellings- of wijzigingsbevoegdheid, als bedoeld in de leden 1 en 2, geldt de procedure zoals vervat in artikel 26, lid 1.

Tabel 1: Vrijstelling ex. art. 15 WRO

Vrijstelling van artikel:	Artikel-lid:	Ten behoeve van: (bouwwerkgebruik)	Toetsingscriteriën art. 20:	Verplicht advies inwinnen van:
4 t/m 15 Alle hoofdbestemmingen	Lid 3/4/5/6	Openbare nutsvoorzieningen	Lid 11a	-
		Antenne-installaties	Lid 11d	-
		Antennemasten	Lid 11e	-
6. tot en met 18	Lid 2/3/4/5/6	Bouwen op kleinere afstand van de weg	Lid 13a	-
	Lid 2/3/4/5/6	Bouwen op kleinere afstand tot zijdelingse perceelsgrens	Lid 13b	-
8. Agrarisch gebied	Lid 4	Geringe overschrijdingen bouwvlak / bestemmingsgrenzen	Lid 11c	AAB
	Lid 4	Sleufsilo's	Lid 3a, e	
6. Agrarisch gebied met natuurwaarde	Lid 3/4/5	Agrarische hulpgebouwen	Lid 4	-
7. Agrarisch gebied met landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden				
8. Agrarisch gebied	Lid 3/4/5	Stellingen voor omkeerbare voorzieningen	Lid 3a, g	-
	Lid 3/4/5	Wandelspaden	Lid 3g	-
	Lid 3/4/5	Ondersteunende voorzieningen voor teelt van gewassen vrij van de grond	Lid 3a, i	-
16. Agrarische bedrijfsdoeleinden	Lid 1	stalling caravans binnen vrijkomende bedrijfsgebouwen	Lid 5.f	
	Lid 3e	Eerste/tweede bedrijfswoning	Lid 3a, b	AAB
	Lid 4h	Torensilo's/silo's	Lid 3a, d	
	Lid 4e	Kassen, permanent	Lid 3a, h	AAB

90
90

90
90
90

90

90

90

Vrijstelling van artikel:	Artikel-lid:	Ten behoeve van: (bouwwerkgebruik)	Toetsingscriteria art. 20:	Verplicht advies inwinnen van:
Op	Lid 4a	Vormverandering bouwvlak binnen bestemmingsvlak glastuinbouwbedrijf	Lid 2 e	-
	Lid 1	Niet-agrarische nevenberoepsactiviteiten: <i>logies en ontbijt</i>	Lid 5a	-
	Lid 1	Niet-agrarische nevenberoepsactiviteiten: <i>vakantieappartementen</i>	Lid 5c	-
	Lid 1	Niet-agrarische nevenberoepsactiviteiten: <i>dagrecreatieve voorzieningen</i>	Lid 5d	-
	Lid 1	Niet-agrarische nevenberoepsactiviteiten: <i>zorgboerderij</i>	Lid 5*	-
	Lid 4f	Bouwen ten behoeve van niet-grondgebonden agrarische activiteiten	Lid 2f	-
17. Bedrijfsdoeleinden	Lid 1	Wijziging bedrijfstype	Lid 7a	-
	Lid	Vrijstaande bijgebouwen op grotere afstand van bedrijfs-woning	Lid 7c	-
18. Woondoeleinden	Lid 3b	Herbouw op andere locatie	Lid 8e	-
	Lid 2a	Woningsplitsing	Lid 8b	-
	Lid 3 e en f	Verhoging goot- en nokhoogte en kleinere afstand tot zijdelingse perceelsgrens	Lid 8f	-
	Lid 3b	Herbouw woning groter dan 600 m³	Lid 8d	-

Vrijstelling van artikel	Artikel- lid	Ten behoeve van bouwverbodgebied	Toelatings- artikel art. 20	Verplicht advies inbrengen van
	Lid 1	Aan huisgebonden bedrijf	Lid 8g	-
	Lid 4g	Vrijstaande bijge- bouwen op grotere afstand van hoofd- gebouw	Lid 8h	-
	Lid 3i	afwijking voorge- schreven dakhelling	Lid 8i	
22. Algemene bepaling met be- trekking tot het gebruik	Lid 5a	Kleinschalig kampe- ren, art. 8, lid 2, sub a Wor	Lid 9a	-
	Lid 5a	Verenigingskampe- ren, art. 8 lid 2 sub b Wor	Lid 9a	-
	Lid 5a	Natuurkamperen, art. 8 lid 2 sub c Wor	Lid 9b	-
23. Algemene bepaling direct- en indirect ruimtebeslag	Lid 1/2/3	Bouwen binnen belemmeringszones leidingen	Lid 10	Leidingbeheerder

AAB = Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen

GMC = Gemeentelijke Monumentencommissie

Tabel 2: Wijziging art. 11 WBO

Wijziging van artikel:	In bestemming:	Ten behoeve van:	Toetsings-criteria art. 20:	Advies inwin-nen van:
Agrarisch gebied (art. 8), Agrarisch gebied met natuurwaarde (art. 6)	Natuurgebied (art. 5)	Natuurontwikkeling	Lid 12d	-
Agrarisch gebied met landschappelijke en/of cultuurhistorische waar- den (art. 7), Agrarisch gebied met natuurwaar- de (art. 6)	Natuurgebied (art. 5)	Ecologische verbin- dingszone	Lid 12c	-
Agrarisch gebied (art. 8), Agrarisch gebied met landschappelijke en/of cultuurhistorische waarde (art. 7), Agrarisch gebied met natuurwaarde (art. 6)	Agrarische bedrijfs- doeleinden (art. 16)	Vergroting bestem- mingsvlak/bouwwlak	Lid 2c,d	AAB
		Vormverandering bestemmingsvlak / bouwwlak	Lid 2.e	AAB
Agrarisch gebied (art. 8), Agrarisch gebied met landschappelijke en/of cultuurhistorische waarde (art. 7)	Recreatieve doel- einden (art. 9)	Vestiging recreatie- bedrijven	Lid 9 c	-
Agrarisch gebied (art. 8)	Recreatieve doel- einden (art. 9)	Vestiging oefenhal	Lid 9d	-
Recreatieve doeleinden (art. 9)	Militaire doeleinden	Herstellen militaire functie van gronden	Lid 11b	-
Agrarische bedrijfsdoel- einden (art. 16)	Woondoeleinden (art. 18)	Burgerwoning in vrijkomende agrari- sche bedrijfswoning	Lid 6a	-
		Boerderijsplitsing	Lid 8b	-
Agrarische bedrijfsdoel- einden (art. 16)		Extra woning in kader van 'ruimte voor ruimte'	Lid 6d	-

Wijziging van artikel:	In bestemming:	Ten behoeve van:	Toetsingscriteria art. 20:	Advies inwinnen van:
	Bedrijfsdoeleinden (art. 17)	Agrarische verwant bedrijf en niet-agrarisch bedrijf in vrijkomende agrarische bebouwing	Lid 6b	-
		Vestiging seksinrichting in vrijkomende agrarische bebouwing	Lid 6e	-
	Recreatieve doeleinden (art. 9)	Vakantieboerderij in vrijkomende agrarische bebouwing	Lid 6c	-
	Alle hoofdbestemmingen	Vormverandering bestemmingsvlak / bouwvlak	Lid 2e	-
Woondoeleinden (art. 18)	Agrarische bedrijfsdoeleinden (art. 16)	(Her)vestiging agrarisch bedrijf	Lid 8c	AAB
Bedrijfsdoeleinden (art. 17)	medegebruik Woondoeleinden (art. 18)	Hergebruik als burgerwoning	Lid 7b	AAB
	alle hoofdbestemmingen	Vormverandering bestemmingsvlak	Lid 7d	-
Recreatieve doeleinden (art. 9)	Maatschappelijke doeleinden (M1) (artikel 10)	Vestiging buurthuis	Lid 14	

AAB = Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen

Artikel 20 - Beschrijving in hoofdlijnen

ALGEMEEN

Lid 1. Dit artikel bevat het toetsingskader voor de toepassing van vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden zoals omschreven in artikel 19 lid 1 en 2.

Bij toepassing van de wijzigings- en vrijstellingsbepalingen moet voldaan worden aan de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn.

AKOESTISCH ONDERZOEK

- a. In de Wet geluidhinder (verder: Wgh) is vastgelegd dat de vaststelling of herziening van een bestemmingsplan gepaard dient te gaan met het uitvoeren van een akoestisch onderzoek, indien binnen het plan nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen worden geprojecteerd. Het onderhavige bestemmingsplan staat -onder voorwaarden – toe dat burgerwoningen of agrarische bedrijfswoningen worden gesplitst. Tevens staat het bestemmingsplan toe dat bestaande (bedrijfs)woningen worden herbouwd binnen het bouwvlak/bestemmingsvlak. Het akoestisch onderzoek is dan ook uitgevoerd voor alle wegen binnen het plangebied. Het verslag van het akoestisch onderzoek dat is ingesteld bij de totstandkoming van het onderhavige bestemmingsplan is als separate bijlage opgenomen.

Conclusies uit verrichte akoestisch onderzoek

Voor alle wegen binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Best' zijn de 50,55 en 60 dB(A)-contouren berekend. Wanneer in de toekomst de (bedrijfs-)woningen buiten de zones van 50 dB(A)-contouren geprojecteerd worden, wordt voldaan aan de eisen van de Wgh. Bij projectie van woningen binnen de 50 dB(A)-contour moet bij Gedeputeerde Staten een verzoek worden ingediend tot het vaststellen van een hogere grenswaarde. Er is een verzoek gedaan bij de provincie om vaststelling van hogere grenswaarden krachtens artikel 83 van de Wgh. Door Gedeputeerde Staten is de hogere grenswaarden voor diverse wegen vastgesteld bij besluit van 14 december 2001.

Het besluit is als bijlage 2 opgenomen bij deze voor-
schriften.

*Differentiatie-
vlak 'visuele
bufferzone'
plankaart 1*

- b. Deze gebieden zijn bedoeld als (visuele) bescherming van de gronden met de bestemmingen 'Bosgebied' en 'Natuurgebied'. Binnen deze gebieden is nieuwvestiging niet toegestaan. Bij uitbreiding van bestaande agrarische bedrijven alsmede bij vormverandering van de bouwka-
vel, worden de waarden van eventuele aangrenzende bos- en/of natuurgebieden in de afweging betrokken.

AGRARISCHE BEDRIJVEN

**AGRARISCHE
BEDRIJVEN**

*Nieuwvestiging
en hervestiging/
verplaatsing*

- Lid 2.a Wegens de beperkte omvang van het buitengebied, de nog maar schaars aanwezige open gebieden en de hoge mate van verstening worden nieuwvestiging en hervestiging van agrarische bedrijven, waarvoor een nieuw bouwvlak dient te worden opgenomen, in het gehele plangebied niet toegestaan. (Her)vestiging zal dienen plaats te vinden op een bestaand agrarisch bouwvlak, of, na een wijziging als bedoeld in artikel 19, op een bestaand bouwvlak van een niet-agrarisch bedrijf of burgerwoning. De (her)vestiging van niet-grondgebonden bedrijven is alleen toegestaan op gronden met de bestemming Agrarisch gebied, met uitzondering van het op plankaart 2 aangegeven ontwikkelingsgebied voor de boomteelt.

no

Omschakeling

- b. In navolging van het provinciale beleid, dat gericht is op concentratie van de glastuinbouw in speciaal daarvoor aangewezen ontwikkelingsgebieden, geldt voor het gehele plangebied, dat omschakeling naar glastuinbouw is uitgesloten.

*Vergroting van
het bouwvlak:
Algemene
voorwaarden*

- c. Vergroting van het bouwvlak van een volwaardig agrarisch bedrijf is onder voorwaarden via een wijziging als bedoeld in artikel 19 toegestaan, indien is aangetoond dat binnen het bestaande bouwvlak onvoldoende mogelijkheden zijn voor uitbreiding van de noodzakelijke bebouwing.

Uitgangspunt hierbij is dat een vergroting tot maximaal 1,5 ha is toegestaan. In geval van een bestaand glastuinbouwbedrijf mag het bestemmingsvlak ten hoogste 3,5 ha bedragen, waarvan ten hoogste 3 ha voor de bouw van kassen mag worden aangewend.

Voor vergroting van het bouwvlak gelden de volgende voorwaarden:

- (1) indien het geen volwaardig agrarisch bedrijf betreft, is een advies van een externe deskundige nodig, waaruit blijkt dat door de uitbreiding van het bouwvlak het bedrijf zal uitgroeien tot een volwaardig bedrijf;
- (2) er moet aangetoond worden dat de uitbreiding noodzakelijk is voor een normale agrarische ontwikkeling. Hierover is advies van een externe deskundige nodig;
- (3) de vergroting vindt plaats aansluitend aan het bestemmingsvlak/bouwvlak;
- (4) de bestaande natuurlijke, cultuurhistorische, landschappelijke waarden worden niet onevenredig aangetast;
- (5) de vergroting dient gepaard te gaan met een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

Daarenboven gelden voor bepaalde typen bedrijven/gebieden extra voorwaarden die onder d. van dit lid zijn opgenomen.

d. Indien het agrarisch bedrijf is gelegen binnen de groene hoofdstructuur zoals aangegeven op plankaart 2, gelden buiten de onder b. genoemde voorwaarden de volgende extra voorwaarden:

- (1) er dient aangetoond te worden dat de uitbreiding noodzakelijk is voor de continuïteit van het bedrijf. Een externe deskundige moet hierover gehoord worden;
- (2) de uitbreiding moet volledig in overeenstemming zijn met de doelstellingen van de groene hoofdstructuur (extensivering en afstemming op de natuurfunctie).

90

Vormverandering van het bouwvlak / bestemmingsvlak

e. Vormverandering van het bestemmingsvlak en/of bouwvlak via een wijziging als bedoeld in artikel 19, waarbij het totale oppervlakte van het bouwvlak gelijk blijft, is toegestaan indien als gevolg van de vormverandering de bestaande natuur-, cultuurhistorische en/of landschapswaarden niet onevenredig worden aangetast. Bovendien dient de vormverandering gepaard te gaan met een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

Omschakeling
naar niet-
grondgebonden
agrarische acti-
viteiten binnen
de bestemming
Alc

f. Voor het bouwen ten behoeve van niet-grondgebonden activiteiten bij grondgebonden agrarische bedrijven binnen de bestemming Agrarisch gebied met landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden (Alc), kunnen burgemeester en wethouders voor de omschakeling naar een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf, vrijstelling verlenen. Hierbij gelden de volgende algemene voorwaarden:

- (1) de omschakeling noodzakelijk is uit een oogpunt van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
- (2) de bedrijfsvoering geen onevenredige afbreuk doet aan de aanwezige waarden;
- (3) de bebouwing landschappelijk wordt ingepast
- (4) de locatie niet gelegen is in het plankaart 2 aangeduide ontwikkelingsgebied voor de boomteelt.

90

g. Vervallen

BIJZONDERE
AGRARISCHE
BEBOUWING

Lid 3.a. De in artikel 16 geboden bebouwingsmogelijkheden zullen in de regel toereikend zijn voor een normale agrarische bedrijfsvoering. Aan de in het navolgende genoemde bijzondere vormen van agrarische bebouwing zal slechts dan door middel van vrijstelling of wijziging medewerking worden verleend, indien:

Algemene
toetsingscriteria

- (1) zij uit een oogpunt van doelmatige agrarische bedrijfsvoering noodzakelijk zijn;
- (2) daardoor de bestaande natuurlijke en/of landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast. Daarenboven dient te zijn voldaan aan de overige voorwaarden, die bij de desbetreffende onderwerpen worden genoemd.

Eerste/tweede
agrarische
bedrijfswoning

b. De bouw van een eerste bedrijfswoning, respectievelijk tweede bedrijfswoning bij agrarische bedrijven waarbij, blijkens de rechtstreekse voorschriften en aanduidingen op de kaart géén, respectievelijk één bedrijfswoning is toegestaan, is toegelaten indien:

- (1) het bedrijf zonder een eerste, respectievelijk tweede agrarische bedrijfswoning redelijkerwijs op langere termijn niet is te exploiteren;
- (2) het bedrijf één, respectievelijk twee volwaardige arbeidskracht(en) heeft;
- (3) de continuïteit van het bedrijf op langere termijn ge-

waarborgd is;

- (4) de bedrijfswoning gesitueerd wordt buiten de 50 dB(A)-contour, dan wel tussen de 50 dB(A)- en 60 dB(A)-contour, voorzover passend binnen de verkregen ontheffing op grond van de Wet geluidhinder en buiten de op de plankaart aangegeven KE-zones;
- (5) voor een tweede agrarische bedrijfswoning een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten is ontvangen.

Het bepaalde in artikel 16 met betrekking tot de maatvoering van een bedrijfswoning is alsdan van overeenkomstige toepassing.

Woongele-
heid
voormalig agra-
risch
bedrijfshoofd

- c. Aan de bouw van extra, permanente woongelegheden ten behoeve van het voormalig agrarisch bedrijfshoofd, die nog enige tijd in het bedrijf werkzaam zal zijn, zal geen medewerking worden verleend. Extra woongelegheden zal moeten worden gezocht in de bestaande bouwmassa van de bedrijfswoning.

Torensilo's/silo's

- 90
- d. Torensilo's tot een hoogte van maximaal 25 m¹ zijn na vrijstelling uitsluitend toelaatbaar binnen het agrarisch bouwvlak in het Agrarisch gebied. Op de agrarische bouwvlakken, gelegen in de overige gebieden mag de hoogte van de silo's niet meer dan 15 m¹ bedragen.

Sleufsilos

- 90
- e. Als uitgangspunt geldt dat sleufsilos binnen het agrarisch bouwvlak, aansluitend aan de bestaande bebouwing moeten worden gesitueerd. Buiten het agrarisch bouwvlak zijn sleufsilos in beginsel toelaatbaar tot een hoogte van maximaal 1,5 m¹ en een bebouwingsoppervlak van ten hoogste 500 m², mits deze wordt gesitueerd in een strook van 100 m¹ aan weerszijden of aan de achterzijde van het bestemmingsvlak van de medebestemming Agrarische bedrijfsdoeleinden, voor zover gelegen binnen de bestemming Agrarisch gebied.

Tijdelijke lage
tunnels/tij-
delijke lage
afdekfolies

- f. Het aanbrengen van tijdelijke lage tunnels en tijdelijke lage afdekfolies ten behoeve van een agrarisch bedrijf is in het gehele plangebied toegestaan voor de duur van de teeltperiode met een maximum van acht maanden, met uitzondering van de natuurkerngebieden binnen de GHS. Binnen het Agrarisch gebied met landschappelijke

en/of cultuurhistorische waarden en Agrarisch gebied met natuurwaarden is het gebruik van deze voorzieningen aan voorwaarden verbonden. Dit is vastgelegd in het aanlegvergunningstelsel.

Wandelkappen

- g. Het aanbrengen van tijdelijke hoge tunnels en tijdelijke hoge afdekfolies ten behoeve van een agrarisch bedrijf is alleen op het agrarisch bouwblok toegestaan met uitzondering van wandelkappen bij teelt in de grond. Deze zijn binnen de bestemmingen Agrarisch gebied met natuurwaarde of Agrarisch gebied met landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden ook aansluitend aan het bouwblok mogelijk vanwege vruchtwisselingseis tot een maximum van 1 ha en binnen de bestemming Agrarisch gebied tot een maximum van 2 ha.

Kassen, permanent

- h. De bouw van permanente kassen is slechts toegestaan binnen het agrarisch bouwvlak.

De maximaal toegestane oppervlakte van permanente kassen ten behoeve van een bestaand agrarisch bedrijf, niet zijnde een glastuinbouwbedrijf, bedraagt 1000 of 500 m², afhankelijk van de ligging van het bouwvlak (zie artikel 16, lid 4 e.) Dit maximum kan slechts vergroot worden indien deze vergroting geen omschakeling naar een glastuinbouwbedrijf, ten gevolge heeft. Hierover wordt advies gevraagd van een externe deskundige. Indien het bouwvlak is gelegen binnen de bestemming Agrarisch gebied kan het maximale oppervlak ondersteunende kassen via vrijstelling worden vergroot tot 2000 m² en via vrijstelling onder goedkeuring van Gedeputeerde Staten tot 5000 m².

~~Indien het bouwvlak gelegen is binnen de bestemmingen Agrarisch gebied met natuurwaarde of Agrarisch gebied met landschappelijke en/of cultuurhistorische waarde kan het maximale oppervlak ondersteunende kassen via vrijstelling vergroot worden tot 1000 m² en via vrijstelling onder goedkeuring van Gedeputeerde Staten tot 2500 m².~~

Stellingenteelt via omkeerbare voorzieningen zijn na vrijstelling aansluitend aan het bouwblok toegestaan tot een maximum van 2 ha binnen de bestemming Agrarisch gebied en tot een maximum van 1 ha binnen de be-

90

Ondersteunen-
de voorzie-
ningen voor
teelt van ge-
wassen vrij van
de grond

stemmingen Agrarisch gebied met natuurwaarde of Agrarisch gebied met landschappelijke en/of cultuurhistorische waarde.

- i. Het bouwen van stellingen ten behoeve van de containerteelt buiten het bouwvlak is na vrijstelling toegestaan mits deze worden gesitueerd aansluitend aan het bestemmingsvlak van de medebestemming Agrarische bedrijfsdoeleinden. Binnen de bestemming Agrarisch Gebied zijn deze voorzieningen tot een maximum van 4 ha toegestaan, binnen de bestemming Agrarisch gebied met natuurwaarde of Agrarisch gebied met landschappelijke en/of cultuurhistorische waarde tot een maximum van 2 ha.

- j. Het aanleggen van containervelden ten behoeve van de containerteelt op verharde ondergrond is niet toegestaan buiten het bouwvlak. Containervelden via omkeerbare voorzieningen zijn onder voorwaarden toegestaan. Binnen de bestemming 'Agrarisch gebied' is dit geregeld in de 'Algemene bepaling met betrekking tot gebruik'. In de overige gebieden zijn deze voorzieningen onder voorwaarden toegestaan via het aanlegvergunningstelsel.

HULPGEBOUWEN

- Lid 4. Melkstallen, schuilgelegenheden voor vee, en andere agrarische hulpgebouwen zijn via een vrijstelling als bedoeld in artikel 19 in beginsel toelaatbaar tot een maximum bebouwingsoppervlak van 75 m², een maximum goothoogte van 2,5 m¹ en een maximum nokhoogte van 3,5 m¹, mits:

- (1) deze uit een oogpunt van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering noodzakelijk zijn;
(2) daardoor de bestaande natuurlijke en/of landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast.

VERBREDE LANDBOUW

NIET-AGRARISCHE
NEVEN-
BEROEPSACTIVITEIT
IN AGRARISCHE
BEBOUWING

- Lid 5.a. Bestaande agrarische bedrijfsgebouwen kunnen, ten behoeve van niet-agrarische nevenberoepsactiviteiten via een vrijstelling worden gebruikt voor logies en ontbijt, mits:

Logies en ontbijt

- (1) deze activiteiten plaatsvinden binnen het hoofdgebouw;
- (2) de eventueel noodzakelijke verbouwingen binnen het hoofdgebouw plaatsvinden;
- (3) het maximale oppervlak dat voor logies en ontbijt wordt gebruikt 80 m² bedraagt, waarbij de maximale inhoud van elke eenheid maximaal 80 m³ bedraagt;
- (4) de verkeersaantrekkende werking niet onevenredig toeneemt.

Verblijfsrecreatie

- b. Bestaande agrarische bedrijfsgebouwen kunnen na vrijstelling ten behoeve van niet-agrarische nevenberoepsactiviteiten worden gebruikt voor verblijfsrecreatie, mits:
- (1) de activiteit plaatsvindt binnen het hoofdgebouw;
 - (2) de activiteit moet bij voorkeur plaatshebben bij bedrijven die gelegen zijn binnen een bebouwingscluster c.q. bebouwingslint;
 - (3) de activiteit de ontwikkelingsmogelijkheden van de bestaande agrarische bedrijven niet beperkt;
 - (4) de locatie bij voorkeur aansluit bij bestaande recreatieve structuren o.a. fietsroutes en wandelroutes en/of gelegen is nabij natuur- en landschappelijk waardevolle gebieden/structuren.

Vakantieappartementen

- c. Bestaande agrarische bedrijfsgebouwen kunnen, na vrijstelling, ten behoeve van niet-agrarische nevenberoepsactiviteiten via een vrijstelling worden gebruikt voor verhuur van vakantieappartementen, mits:
- (1) deze activiteiten plaatsvinden binnen het hoofdgebouw;
 - (2) de eventueel noodzakelijke verbouwingen binnen het hoofdgebouw plaatsvinden;
 - (3) de maximale oppervlakte van een vakantieappartement 100 m² bedraagt;
 - (4) de verkeersaantrekkende werking niet onevenredig toeneemt.

Dagrecreatieve voorzieningen

- d. Burgemeester en wethouders kunnen binnen de bestemming Agrarische bedrijfsdoeleinden, na vrijstelling, dagrecreatieve voorzieningen (o.a. verkoop van dranken / etenswaren (o.a. streek eigen producten) / versnaperingen en het bieden van zitgelegenheid, rondleidingen) toestaan, onder de volgende voorwaarden:

- (1) er mag geen sprake zijn van een inrichting waarvoor op grond van de Drank- en Horecawet een vergunning is vereist;
- (2) het maximale oppervlak dat voor het aanbieden van deze dagrecreatieve voorzieningen aangewend mag worden, bedraagt 100 m²;
- (3) ten behoeve van de activiteiten worden geen ingrijpende bouwkundige voorzieningen getroffen;
- (4) indien het bedrijf ligt binnen de bestemmingen 'Agrarisch gebied met natuurwaarde' en 'Agrarisch gebied met landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden' worden de aanwezige waarden niet onevenredig geschaad;
- (5) het bedrijf ligt bij voorkeur aan een toeristische route;
- (6) de verkeersaantrekkende werking neemt niet onevenredig toe.

Zorgboerderij

Wel geschikt.

- e. Burgemeester en wethouders kunnen binnen de bestemming Agrarische bedrijfsdoeleinden, na vrijstelling kleinschalige zorgactiviteiten toestaan ten behoeve van de dagopvang aan zorgvragers, onder de volgende voorwaarden:
 - (1) ten behoeve van de activiteiten worden geen ingrijpende bouwkundige voorzieningen getroffen;
 - (2) het agrarisch bedrijf blijft de hoofdfunctie;
 - (3) bij beëindiging van de agrarische functie is het uitoefenen van de zorgactiviteiten niet meer toegestaan.

Stalling caravans

90

- f. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor stalling van caravans in vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen, mits:
 - (1) er sprake is van een reëel agrarisch bedrijf;
 - (2) agrarisch hergebruik niet meer mogelijk is;
 - (3) oprichting van bedrijfsbebouwing is niet toegestaan indien op het betreffende perceel caravans worden gestald in (voorheen vrijgekomen) bedrijfsgebouwen.

VRIJKOMENDE AGRARISCHE BEBOUWING

VRIJKOMENDE
AGRARISCHE
BEDRIJFSBE-
BOUWING

Lid 6. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd ten behoeve van het hergebruik van vrijkomende agrarische bebouwing, met uitzondering van kassen, de medebestemming Agrarische bedrijfsdoeleinden te wijzigen in:

- a. de aanduiding Woondoeleinden ten behoeve van het hergebruik van een agrarische bedrijfswoning als burgerwoning;
- b. de medebestemming Bedrijfsdoeleinden ten behoeve van de vestiging van een niet-agrarisch bedrijf;
- c. de medebestemming Recreatieve doeleinden ten behoeve van een vakantieboerderij alsmede voor het gebruik voor verblijfsrecreatie in (delen van) de bedrijfsgebouwen, mits,:
 - (1) eventuele verbouwingen, die voor de nieuwe functie nodig zijn, binnen de bestaande bebouwing gerealiseerd worden;
 - (2) in geval van appartementenverhuur binnen de boerderij geldt dat er maximaal 10 appartementen gerealiseerd mogen worden, die ieder een maximale inhoud mogen hebben van 200 m³.

De wijzigingsbevoegdheden als bedoeld onder a, b en c mogen uitsluitend worden toegepast mits:

- (1) als gevolg van het beoogde hergebruik geen belemmeringen ontstaan voor de omliggende functies;
- (2) stankhindergevoelige bestemmingen mogen niet gelegen zijn binnen de (gecumuleerde) stankcirkel van een of meer agrarische bedrijven;
- (3) als gevolg van het beoogde hergebruik de ontwikkelingsmogelijkheden van de bestaande agrarische bedrijven niet worden beperkt;
- (4) algehele sloop niet tot de mogelijkheden behoort;
- (5) geen buitenopslag en het aanbrengen van reclameborden plaatsvindt;
- (6) er geen detailhandel plaatsvindt;
- (7) parkeren en laden/lossen geschieden op eigen terrein;
- (8) voldaan wordt in de aanvullende voorwaarden die zijn genoemd in de onderstaande tabel;
- (9) de vestiging van een bedrijf ter plaatse blijkt onderstaande tabel en bijlage 1 bij deze voorschriften is toegestaan.

Hergebruikstabel (Toetsingscriteria bij wijziging 'Agrarische bedrijfsdoeleinden')

Type	Subtype	Burgerwoning (woon-doeleinden)	Agrarisch verwant (Bedrijfsdoeleinden)		Niet-agrarisch verwant (Bedrijfsdoeleinden)		Recreatieve doeleinden
			cat. 1	cat. 2	cat. 1	cat. 2	
Geconcentreerde bebouwing	Kernrandzone	1,2,9	1,2,3,4,5	1,2,3,4	1,2,3,4,5	1,2,3,4,5	1,5,6
	Bebouwingscluster	1,2,9	1,2,3,4,5	-	1,2,3,4,5	1,2,3,4,5	1,4,5
	Bebouwingslint	1,2,9	1,2,3,5,7	1,2,3,7	1,2,3,5,7	1,2,3,5,7	1,5,7
Verspreide bebouwing	Agrarisch gebied met natuurwaarden	1,2,8,9	-	-	-	-	1,4,5, 6,7,8
	Agrarisch gebied met landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden	1,2, 8,9	-	-	-	-	1,4,8
	Agrarisch gebied	1,2, 8,9 ¹	-	-	-	-	1,4,5,8 ¹

Aanvullende afwegingscriteria in volgorde van belangrijkheid:

1. Agrarisch hergebruik is niet (meer) mogelijk en sanering is geen reële mogelijkheid
2. De locatie is niet geschikt voor recreatie, bos-, natuur- of landschapsfunctie.
3. Hergebruik vindt plaats binnen de bestaande bebouwingsmassa.
4. De activiteiten mogen geen onevenredige verkeersaantrekkende werking (n.b. dit criterium is niet van toepassing op percelen die gelegen zijn c.q. ontsloten worden via een weg breder dan 7 meter, met vrijliggende fietspaden).
5. Er is (in het bedrijfsplan) opgenomen dat alle overtollige niet cultuurhistorisch waardevolle bedrijfsgebouwen gesloopt worden. Bij de omzetting naar een niet-agrarisch verwant bedrijf geldt dat de oppervlakte van bedrijfsgebouwen maximaal 400 m² bedraagt, de overtollige bedrijfsgebouwen moeten worden gesloopt. De oppervlakte van bedrijfsgebouwen kleiner dan 400 m² mag niet worden vergroot.
6. Aantasting van landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden wordt voorkomen.
7. De opstallen worden aan de hand van een landschapsplan landschappelijk ingepast (bijvoorbeeld door middel van erfbeplanting).
8. Voor bedrijven/woningen die gelegen zijn binnen het waterwingebied en de boringsvrije zone, wordt het hergebruik getoetst aan de regels zoals gesteld in de provinciale milieuverordening.
9. Bij een wijziging naar burgerwoning dienen de overtollige bedrijfsgebouwen te worden gesloopt. De sloopbonusregeling van de bestemming Woondoeleinden is dan van overeenkomstige toepassing.

-: Niet toegestaan

¹ omzetting naar woonbestemming/recreatie is alleen mogelijk indien het een locatie betreft die niet blijvend geschikt is voor agrarisch hergebruik

Leeswijzer bij de hergebruikstabel

Het gebruik van de tabel laat zich aan de hand van een voorbeeld stapsgewijs verklaren.

- (1) De ligging van de vrijkomende bedrijfslocatie wordt opgezocht op plankaart 2 'Ontwikkelingen'.
- (2) Valt de locatie niet binnen een der subtypes van geconcentreerde bebouwing, dan behoort de locatie tot de 'verspreide bebouwing'.
- (3) In de kolommen met de verschillende vormen van hergebruik worden de aanvullende criteria opgezocht waaraan voldaan moet worden in een bepaald type gebied.

Ruimte voor ruimte

- d. De sloop van bedrijfsgebouwen in het buitengebied wordt gestimuleerd door het toepassen van de zogenoemde 'ruimte voor ruimte'-benadering. Deze komt er op neer dat de ruimtelijke kwaliteit wordt verbeterd door de bouw van kwalitatief hoogwaardige woningen op passende locaties via een wijziging als bedoeld in artikel 19 toe te staan in ruil voor de sloop van bestaande agrarische bedrijfsgebouwen die in gebruik zijn of waren voor de intensieve veehouderij.

Deze woning dient gebouwd te worden op een locatie binnen een kernrandzone of bebouwingscluster. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

- (1) de te slopen gebouwen (met uitzondering van kassen) hebben een oppervlakte van minimaal 1000 m². Voor saldering geldt een ondergrens van 200 m²;
- (2) de te slopen bedrijfsgebouwen mogen geen bijzondere cultuurhistorische waarde hebben;
- (3) cultuurhistorische landschappelijke en ecologische waarden dienen te worden behouden dan wel versterkt. De milieuhygiënische en waterhuishoudkundige situatie ter plaatse dient zoveel mogelijk verbeterd te worden;
- (4) de bouw van de tweede woning dient te passen binnen de ruimtelijke structuur van de gemeente;
- (5) de woning mag niet binnen de GHS gebouwd worden;
- (6) de agrarische ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen bedrijven worden niet beknot;



- (7) er wordt gezorgd voor een goede landschappelijke en architectonische inpassing van de woning. Dit wordt gewaarborgd via een beeldkwaliteitsplan of ander vergelijkbaar instrument;
- (8) zeker gesteld moet zijn dat de realisering van de woning plaatsvindt in samenhang met de sloop van agrarische bedrijfsgebouwen en met de inlevering van de milieurechten van de agrarische activiteit ter plaatse;
- (9) zeker gesteld moet zijn dat op de plaats van de te slopen bedrijfsgebouwen geen nieuwe bedrijfsgebouwen kunnen worden opgericht en dat aan het voormalige agrarische bedrijfsperceel een passende andere bestemming wordt toegekend. Van het eerste vereiste kan worden afgeweken in het belang van de reconstructie zandgronden.

e. Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming Agrarische bedrijfsdoeleinden wijzigen in de bestemming Bedrijfsdoeleinden met de aanduiding Seksinrichting, ten behoeve van het hergebruik van een vrijkomend agrarisch bedrijf, indien voldaan is aan de volgende voorwaarden:

- (1) het betreft maximaal 1 seksinrichting binnen de gemeente Best;
- (2) het bedrijf mag geen hinder aan de omgeving veroorzaken;
- (3) de vestiging is niet toegestaan binnen een straal van 500 m¹ rondom een school;
- (4) de vestiging dient ter voorkoming van overlast, verstoring van de openbare orde en/of aantasting van de woon- en leefomgeving op een minimale afstand van 250 m¹ tot de dichtstbijzijnde woning plaatsvinden;
- (5) de infrastructuur moet afgestemd zijn op een adequate afwikkeling van de bezoekers.

NIET-AGRARISCHE BEDRIJVEN

NIET-AGRARISCHE
BEDRIJVEN
*Wijziging be-
drijfstype*

Lid 7.a. Wijziging van het bestaande bedrijfstype is via een vrijstelling toegestaan, mits:

- (1) de milieubelasting van het nieuw te vestigen bedrijf naar aard en omvang lager is dan van het bestaande

bedrijf of gelijk is aan het bestaande bedrijf indien het milieucategorie 1 betreft;

- (2) geen uitbreiding van de bestaande bebouwing plaats heeft;
- (3) de verkeersaantrekkende werking niet toeneemt;
- (4) geen detailhandel plaatsvindt.

*Wijziging in
medegebruik
Woondoeleinden*

- b. Een bouwlocatie van een bedrijfswoning van een niet-agrarisch bedrijf mag via een wijziging worden benut voor de (her)vestiging van een woning, mits:

- (1) het gebruik als burgerwoning geen belemmering oplevert voor de in de omgeving gelegen agrarische bedrijven;
- (2) voormalige bedrijfsgebouwen die niet als bijgebouw bij een burgerwoning kunnen worden aangemerkt, worden gesloopt, zodat de (gezamenlijke) maximale oppervlakte van 80 m² aan vrijstaande bijgebouwen per woning niet wordt overschreden; het genoemde oppervlak van 80 m² mag echter worden verhoogd met het te slopen surplus aan bijgebouwen. Het maximaal toegestaan gezamenlijk oppervlak van de vrijstaande bijgebouwen bedraagt, na bedoelde afbraak, evenwel 150 m² per woning;
- (3) de woning op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast.

Voor het overige gelden de bepalingen van artikel 18.

*Bijgebouwen
(schuilgelegen-
heid voor vee)
op grotere af-
stand van be-
drijfswoning*

- c. Voor het oprichten van bijgebouwen ten behoeve van schuilgelegenheden voor vee kan vrijstelling verleend worden voor een grotere afstand tot de bedrijfswoning dan 10 m¹. Het uitgangspunt blijft dat de oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen maximaal 80 m² bedraagt.

*Vormverande-
ring van het
bouwvlak / be-
stemmingsvlak*

- d. Vormverandering van het bestemmingsvlak en/of bouwvlak via een wijziging als bedoeld in artikel 19, waarbij het totale oppervlakte van het bouwvlak gelijk blijft, is toegestaan indien als gevolg van de vormverandering de bestaande natuur-, cultuurhistorische en/of landschapswaarden niet onevenredig worden aangetast. Bovendien dient de vormverandering gepaard te gaan met een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

90

WONEN

WONEN

Lid 8.a. Aangezien ook burgerwoningen in functioneel opzicht niet gebonden zijn aan het buitengebied, is het beleid erop gericht deze in beginsel te weren. Nieuwbouw anders dan ter vervanging van bestaande woningen is uitgesloten. Herbouw is uitsluitend toegestaan op de bestaande bouwlocatie (=fundering). Wel kan onder voorwaarden, genoemd in lid 6a, via een wijziging een nieuwe woonfunctie worden toegestaan in vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing of op grond van lid 7b in vrijkomende niet-agrarische bedrijfsbebouwing.

Splitsing van boerderijen

b. Splitsing van oude en cultuurhistorisch waardevolle Brabantse boerderijtypes, waarin het woon- en stalgedeelte in één hoofdgebouw is opgenomen, is via een vrijstelling toegestaan, indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- (1) het betreft een splitsing in twee volwaardige woningen, die beide een inhoud van minimaal 450 m³ hebben;
- (2) de woningen liggen niet binnen een hindercirkel van een agrarisch bedrijf;
- (3) bestaande cultuurhistorische, landschappelijke, natuurwaarden en architectonische waarden niet onevenredig worden aangetast;
- (4) agrarische bedrijven worden niet onevenredig in hun ontwikkelingsmogelijkheden beperkt;
- (5) burgerbewoning is aanvaardbaar uit een oogpunt van een gezond woon- en leefklimaat;
- (6) er is sprake van een goede erfbeplanting;
- (7) alvorens tot splitsing wordt overgegaan winnen burgemeester en wethouders advies in van de boerderijencommissie van Brabants Heem;
- (8) voormalige agrarische bedrijfsgebouwen die niet als bijgebouw bij een burgerwoning kunnen worden aangemerkt, worden gesloopt, zodat de (gezamenlijke) maximale oppervlakte van 80 m² aan vrijstaande bijgebouwen per woning niet wordt overschreden; het genoemde oppervlak van 80 m² mag echter worden verhoogd met het te slopen surplus aan bijgebouwen. Het maximaal toegestaan

gezamenlijk oppervlak van de vrijstaande bijgebouwen bedraagt, na bedoelde afbraak, evenwel 150 m² per woning;

- (9) de, door splitsing ontstane, woning dient gesitueerd te worden buiten de 50 dB(A)-contour, dan wel tussen de 50 dB(A)- en 55 dB(A)-contouren, voorzover passend binnen de verkregen ontheffing op grond van de Wet geluidhinder en buiten de op de plankaart aangeduide KE-zones;
- (10) splitsing in combinatie met herbouw is niet toegestaan, tenzij voldaan is aan de voorwaarden voor herbouw.

Wijziging in de bestemming
Agrarische bedrijfsdoeleinden

c. Een bouwlocatie van een woning mag via een wijziging worden benut voor de (her)vestiging van een reëel agrarisch bedrijf, mits:

- (1) de bouwlocatie is gelegen in het Agrarisch gebied met uitzondering van de gronden die op plankaart 2 zijn aangewezen als ontwikkelingsgebied voor de boomteelt, voorzover het betreft een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf;
- (2) uit een advies van een externe deskundige blijkt dat het reële agrarische bedrijf op deze locatie zal uitgroeien tot een volwaardig bedrijf;
- (3) het geen glastuinbouwbedrijf betreft;
- (4) de nieuw op te richten bebouwing op een zorgvuldige wijze wordt ingepast in het landschap.

Voor het overige zijn de bepalingen van artikel 16 van overeenkomstige toepassing.

Herbouw woningen

d. Herbouw van woningen met een grotere inhoud dan 600 m³ is via een vrijstelling mogelijk onder de volgende voorwaarden;

- (1) de voorwaarden zoals genoemd in artikel 18 lid 3 sub c;
- (2) de bestaande goothoogte, zoals aanwezig op het moment van tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan mag niet worden overschreden;
- (3) onder de sub (2) genoemde goothoogte wordt ook gerekend een in een onherroepelijk verleende bouwvergunning gegunde goothoogte, waarvan op het moment van herbouw nog geen gebruik is gemaakt;

- (4) indien er sprake is van oude en cultuurhistorisch waardevolle Brabantse boerderijtypes, waarin het woon- en stalgedeelte in één hoofdgebouw is opgenomen, winnen Burgemeester en wethouders advies in van de boerderijcommissie van het Brabants Heem;
- (5) er is sprake van een goede erfbepaling;
- (6) de inhoud van de herbouwwoning mag de inhoud van de bestaande woning niet te boven gaan.

Herbouw woningen op andere locatie

- e. Herbouw buiten de bestaande fundering is via een vrijstelling mogelijk onder de volgende voorwaarden:
 - (1) de herbouw moet zodanig plaatsvinden dat er altijd enige relatie met de bestaande fundering moet blijven bestaan;
 - (2) herbouw buiten de bestaande fundering is stedenbouwkundig aanvaardbaar;
 - (3) het landelijke karakter van het gebied wordt niet onevenredig aangetast;
 - (4) de nieuwe situering van de woning leidt niet tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieuomgeving;
 - (5) de nieuwe situering moet liggen buiten de 50 d B(A)-contour, dan wel tussen de 50 dB(A)- en 60 dB(A)-contour, voorzover passen binnen de verkregen ontheffing op grond van de Wet geluidhinder.

Vrijstelling goot- en nokhoogte en afstand tot perceelsgrens

- f. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de maximale goot- en nokhoogte of de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens onder de volgende voorwaarden:
 - (1) de maximale goot- en nokhoogte mogen maximaal met 10 procent worden vergroot;

Aan huis gebonden beroep / bedrijf

- g. De uitoefening van beroepsmatige activiteiten in het hoofdgebouw en/of het bijgebouw dan wel uitoefening van bedrijfsmatige activiteiten in de woning of bijgebouw(en) is toegestaan, mits:
 - (1) de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft;
 - (2) het maximale oppervlak dat voor het uitoefenen van het aan huis gebonden beroep c.q. bedrijf mag worden aangewend, maximaal 45 m² bedraagt;

- (3) vast dient te staan dat het gebruik een kleinschalig karakter heeft en zal behouden;
- (4) geen onevenredige verstoring plaatsvindt van de evenwichtige opbouw van de voorzieningenstructuur. Bedrijfsactiviteiten welke in de regel in winkelpanden worden uitgeoefend, zoals kappersbedrijven, zijn niet toegestaan;
- (5) het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in de woning of bijgebouw uitvoert, tevens de gebruiker van de woning is;
- (6) ten behoeve van het aan huis gebonden bedrijf c.q. beroep geen uitbreiding van de gebouwen plaatsheeft;
- (7) dat de bedrijfsactiviteiten niet meldings- of vergunningplichtig zijn op grond van de Wet milieubeheer, of een uitvoeringsregeling van deze wet, tenzij aanmerkelijk is gemaakt dat de activiteiten geen onevenredige milieubelasting opleveren;
- (8) geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop in het klein in verband met een beroeps- en/of bedrijfsmatige activiteit in of bij de woning;
- (9) de activiteiten niet mogen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten.

*Bijgebouwen
(schuilgelegen-
heid voor vee)
op grotere af-
stand van
hoofdgebouw*

- h. Voor het oprichten van bijgebouwen ten behoeve van schuilgelegenheden voor vee kan vrijstelling verleend worden voor een grotere afstand tot het hoofdgebouw dan 10 m¹. Het uitgangspunt blijft dat de oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen maximaal 80 m² bedraagt.

*Afwijking voor-
geschreven
dakhelling*

- i. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de voorgeschreven dakhelling van woningen, mits het landelijk karakter van het gebied hierdoor niet onevenredig wordt aangetast...

RECREATIE

KAMPEREN *Kleinschalig kamperen en Verenigings- kamperen*

Lid 9.a. Het houden van een kampeerterrein,

A. voor ten hoogste tien kampeermiddelen (met mogelijkheid voor maximaal 15 kampeermiddelen voor een beperkte periode), als bedoeld in artikel 8, lid 2, sub a, van de Wet op de openluchtrecreatie, of

B. door een organisatie met een doelstelling van sociale, culturele, educatieve of wetenschappelijke aard – als bedoeld in artikel 8 lid 2 sub b van de Wet op de openluchtrecreatie,

is na vrijstelling toegestaan onder de voorwaarden dat:

- (1) het kampeerterrein zich bevindt binnen het bouwvlak/bestemmingsvlak van de medebestemming Agrarische bedrijfsdoeleinden of binnen een strook van 50 m¹ direct grenzend aan de zij- en achterkant van het bestemmingsvlak van een agrarisch bedrijf;
- (2) voor het kamperen geen stacaravans worden gebruikt;
- (3) de aanwezige landschappelijke, cultuurhistorische en/of natuurwaarden niet onevenredig worden aangetast;
- (4) het kampeerterrein op een zorgvuldige wijze wordt ingepast in het landschap;
- (5) het kampeerterrein geen belemmering vormt voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende agrarische bedrijven;
- (6) de toilet- en verblijfsruimten binnen de bestaande bebouwing worden gerealiseerd.

Natuurkampe- ren

b. Het houden van een natuurkampeerterrein –als bedoeld in artikel 8 lid 2 sub c van de Wet op de openluchtrecreatie, is na vrijstelling mogelijk indien aan de voorwaarden zoals gesteld in de Regeling natuurkampeerterreinen (Srt 1995, nr. 97) is voldaan, te weten:

- (1) het terreinoppervlak bedraagt maximaal 1 ha;
 - (2) het terrein moet gelegen zijn in een aaneengesloten gebied van 25 ha, waarvan in ieder geval e helft bestaat uit natuurgebied of bos;
 - (3) het aantal standplaatsen bedraagt ten hoogste 40.
- Over de precieze situering kunnen burgemeester en wethouders nadere eisen stellen.

90

- c. Burgemeester en wethouders kunnen de bestemmingen Agrarisch gebied en Agrarisch gebied met landschappelijke en cultuurhistorische waarden, zoals aangegeven op plankaart 2, wijzigen in de bestemming Recreatieve doeleinden, onder de volgende voorwaarden:
1. uit een gekwalificeerd bedrijfsplan moet blijken dat de financiële haalbaarheid en continuïteit van de betreffende vorm van recreatieve bedrijvigheid is gewaarborgd;
 2. uit een parkeerplan moet blijken dat bij de vestiging / uitbreiding van de recreatieve bedrijvigheid voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid;
 3. de infrastructuur moet zijn afgestemd op een adequate afwikkeling van de bezoekers;
 4. omtrent de financiële haalbaarheid van de te treffen voorzieningen moet zekerheid bestaan;
 5. bestaande landschappelijke, cultuurhistorische en/of natuurwaarden en functies mogen niet onevenredig worden aangetast;
 6. de bebouwing dient op een zorgvuldige wijze in het landschap te worden ingepast;
 7. integrale planvorming is uitgangspunt. In verband hiermede is een maximale samenwerking van recreatieondernemers in het plangebied vereist.

De op de plankaart 2 als zodanig aangewezen gronden zijn na wijziging alleen bestemd voor:

- (a) uitbreiding van een dierenpark;
- (b) aanleg en instandhouding van voorzieningen ten behoeve van geconcentreerde dagrecreatie, zoals speelweiden, picknickplaatsen, banen voor midgetgolf, jeu de boules, verkeerstuin en soortgelijke spelen, zitbanken en speeltoestellen, met dien verstande dat ter plekke geen activiteiten plaatshebben waarbij voertuigen worden gebruikt die door middel van een motor worden voortbewogen;
- (c) één horecavoorziening;
- (d) maximaal 2 kiosken;
- (e) bergingen;
- (f) toiletgebouwen;
- (g) voetpaden, fietspaden, rijwegen en parkeerplaatsen en de daarbij behorende voorzieningen;
- (h) groenvoorzieningen.

Op de op plankaart 2 aangegeven gronden mogen na wijziging, met uitzondering van de horecavoorziening en de kiosken, uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming Recreatieve doeleinden worden gebouwd, met dien verstande dat:

- (a) het bebouwde oppervlak van de ten dienste van de bestemming op te richten bebouwing niet meer dan 1000 m² mag bedragen, met dien verstande dat de bouw van (bedrijfs)woningen niet is toegestaan;
- (b) de goothoogte van de horecavoorziening maximaal 5 m¹ mag bedragen;
- (c) de nokhoogte van de horecavoorziening maximaal 7,5 m¹ mag bedragen;
- (d) de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 3 m¹ mag bedragen, met dien verstande dat de hoogte van speeltoestellen maximaal 8 m¹ mag bedragen;
- (e) het bebouwde oppervlak voor de horecavoorziening (categorie restaurant/snackbar en daghoreca) maximaal 350 mag bedragen;
- (f) het bebouwde oppervlak van de souvenirswinkel mag maximaal 25 m²;
- (g) het bebouwde oppervlak maximaal 30 m² per kiosk mag bedragen;
- (h) de goothoogte van de kiosk maximaal 3 m¹ mag bedragen;
- (i) de nokhoogte van de kiosk maximaal 4,5 m¹ mag bedragen.

Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruik van de gronden:

- (a) als stand- of ligplaats voor onderkomens en stacaravans;
- (b) als dagcamping;
- (c) als terrein voor het beproeven van en voor het races of crossen met motorvoertuigen en bromfietsen;
- (d) voor militaire doeleinden;
- (e) voor het opstellen, opslaan, deponeren c.q. storten van als dan niet bruikbare dan wel aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voorwerpen, materialen, stoffen, producten voer-, vaar-, of -vliegtuigen en machines;

- ~~(f) voor de uitoefening van enige tak van handel en/of bedrijf met uitzondering van handel en/of bedrijf ter plaatse van en behorend bij het horecabedrijf en/of de kiosk.~~

Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruik van de opstallen:

- (a) voor de uitoefening van enige tak van handel en/of bedrijf met uitzondering van handel en/of bedrijf ter plaatse van en behorend bij het horecabedrijf en/of de kiosk;
- (b) als opslagruimte voor voorwerpen, materialen, stoffen, producten voer-, vaar-, of vliegtuigen en machines;
- (c) voor permanente of tijdelijke bewoning.

VESTIGING
OEFENHAL

- d. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming Agrarisch gebied te wijzigen voor zover aangewezen op plankaart 2 in de bestemming Recreatieve doeleinden ten behoeve van de vestiging van een oefenhal, onder de volgende voorwaarden.

Voor de op plankaart 2 aangegeven gronden, gelden na wijziging de volgende bebouwingsregels:

- (a) toegestaan zijn gebouwen en andere bouwwerken, passende binnen de bestemming met dien verstande dat de bouw van een (bedrijfs)woning niet is toegestaan;
- (b) de oppervlakte van de bebouwing mag ten hoogste 4000 m² bedragen;
- (c) de goothoogte mag maximaal 3,5 m bedragen;
- (d) de nokhoogte mag maximaal 8,5 bedragen;
- (e) de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 4 m bedragen.

Onder gebruik in strijd met de bestemming Recreatieve doeleinden (oefenhal), wordt in ieder geval verstaan het gebruik van de gronden:

- (a) als strand- of ligplaats voor onderkomens en stacaravans;
- (b) als terrein voor het beproeven van en voor het racen of crossen met motorvoertuigen en bromfietsen;

90

- (c) voor militaire doeleinden;
- (d) voor het opstellen, opslaan, deponeren c.q. storten van als dan niet bruikbare dan wel aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voorwerpen, materialen, stoffen, producten voer-, vaar-, of vliegtuigen en machines;
- (e) voor de uitoefening van enige tak van handel en/of bedrijf.

Onder gebruik in strijd met de bestemming Recreatieve doeleinden (oefenhal) wordt in ieder geval verstaan het gebruik van de opstallen:

- (a) voor de uitoefening van enige tak van handel en/of bedrijf;
- (b) als opslagruimte voor voorwerpen, materialen, stoffen, producten voer-, vaar- of vliegtuigen en machines;
- (c) voor permanente of tijdelijke bewoning.

OVERIGE FUNCTIES

BOUWEN BINNEN BELEMMERINGS- ZONES LEIDINGEN

Lid 10. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van artikel 23 lid 1 en 2 - bouwen binnen zone direct/indirect-ruimtebeslag - ten behoeve van:

- a. de bouw binnen de zone 'direct-ruimtebeslag', mits:
 - (1) de onderliggende bestemming bebouwing toelaat;
 - (2) als gevolg van het bouwen geen schade ontstaat, dan wel kan ontstaan aan de desbetreffende leidingen;
 - (3) de leidingbeheerder gehoord is;
- b. de oprichting van gebouwen, welke voorzien in het regelmatig verblijf van personen, binnen de zone 'indirect-ruimtebeslag', mits:
 - (1) technische, planologische en/of economische overwegingen hiertoe nopen;
 - (2) de leidingbeheerder heeft nagegaan, of dit op grond van de leidingspecificaties toelaatbaar is;
 - (3) de bebouwing opgericht wordt buiten de zone 'direct-ruimtebeslag'.

Er zal steeds advies gevraagd worden aan de leidingbeheerder.
- c. de oprichting van bouwwerken binnen de zone 'direct-ruimtebeslag' van hoogspanningsleidingen, mits:
 - (1) de onderliggende bestemming bebouwing toelaat;

- (2) als gevolg van het bouwen geen schade ontstaat dan wel kan ontstaan aan de desbetreffende leidingen;
- (3) advies gevraagd wordt aan de leidingbeheerder.

OPENBARE
NUTSVOORZIENIN-
GEN

Lid 11.a. Openbare nutsvoorzieningen in de vorm van gasont-
vang- en reduceerstations en trafo's zijn tot een maxi-
male bebouwingsoppervlakte van 20 m² en een goot- en
nokhoogte van maximaal 3 m¹ respectievelijk 4,5 m¹ na
vrijstelling toelaatbaar, mits:

- (1) de bebouwing in landschappelijk opzicht inpasbaar is;
- (2) de natuurlijke en landschappelijke waarden niet one-
venredig worden aangetast.

WIJZIGING NAAR
MILITAIRE
DOELEINDEN

b. Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming
Recreatieve doeleinden op de gronden die op plankaart
2 als zodanig zijn aangewezen, wijzigen naar de be-
stemming Militaire doeleinden -MD- indien de recrea-
tieve functie van de gronden feitelijk wordt beëindigd.

GERINGE
OVERSCHRIJDING
BOUWVLAK-
GRENZEN

c. ~~Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verle-
nen ten behoeve van een beperkte, eenmalige, inciden-
tele overschrijding van de bouwvlak- of bestemmings-
grenzen binnen de bestemming Agrarisch gebied als
gevolg van de oprichting van agrarische bedrijfsgebou-
wen onder de volgende voorwaarden:~~

- (1) de overschrijding is noodzakelijk uit een oogpunt
van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering. Hier-
over wordt advies ingewonnen;
- (2) de overschrijding mag niet meer dan 20 m¹ bedra-
gen;
- (3) de vrijstelling mag niet leiden tot een onevenredige
aantasting van de cultuurhistorische en/of land-
schappelijke waarden.

ANTENNE- IN-
STALLATIES

d. ~~Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verle-
nen voor het (laten) plaatsen van antenne-installaties op
of aan bestaande hoge bouwconstructies zoals reclame-
masten of hoogspanningsmasten onder de volgende
voorwaarden:~~

- (1) de hoogte van het totale bouwwerk (inclusief anten-
ne) mag ten hoogste 50 m¹ bedragen;
- (2) de antenne-installatie moet ruimtelijke en land-
schappelijk worden ingepast;

ANTENNEMASTEN

(3) de apparatuurkast mag maximaal 3 m¹ hoog zijn en een oppervlakte hebben van ten hoogste 15 m¹.

e. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor het (laten) plaatsen van antennemasten (masten voor mobiele telefonie) ten dienste van een vrije veld vestiging, inclusief bebouwing, mits voldaan wordt aan de navolgende voorwaarden:

(1) de aanvrager kan aantonen dat:

- de antenne-installatie op de gekozen locatie onmisbaar is voor de realisering van een adequaat -dekkend netwerk;
- de mogelijkheden van sitiesharing van de te plaatsen antenne-installatie voldoende zijn gewaarborgd of benut;

(2) de maximale hoogte van de mast bedraagt 35 m¹;

(3) de afstand van een vrije veldinstallatie tot een gebouw moet tenminste evenveel bedragen als de hoogte van het meest nabij gelegen gebouw in meters, met dien verstande dat de afstand tenminste 25 m¹ bedraagt;

(4) er vindt geen onevenredige aantasting van de aanwezige waarden plaats;

(5) het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast;

(6) plaatsing op die locatie is in ruimtelijk en landschappelijk opzicht verantwoord;

(7) de oppervlakte van de bij de mast behorende apparatuurkast bedraagt maximaal 15 m²;

(8) de maximale hoogte van de bij de mast behorende apparatuurkast bedraagt 3 m¹;

(9) de minimale afstand van de mast met bebouwing tot aan de weg bedraagt 10 m¹.

NATUUR EN LANDSCHAP

BELEID TEN AANZIEN VAN DE GROENE HOOFDSTRUCTUUR

Lid 12.a. Het beleid ten aanzien van toekomstige ontwikkelingen op gronden gelegen binnen de op plankaart 2 aangegeven Groene Hoofdstructuur is primair gericht op de instandhouding en ontwikkeling van de bestaande natuur- en landschapskwaliteiten en het bundelen van de laag-dynamische vormen van grondgebruik. Voorts is het beleid gericht op extensivering van de agrarische activiteit.

ten, opdat een optimale afstemming wordt verkregen met de aanwezige landschappelijke en natuurlijke – waarden. Uitbreiding en nieuwvestiging van intensieve, hoogdynamische vormen van ruimtegebruik alsmede ruimtelijke ingrepen in bodem- en waterhuishouding zijn daarom minder wenselijk.

Compensatie- beginsel

- b. Op de gronden gelegen binnen de Groene Hoofdstructuur is het strikte compensatiebeleid van toepassing.

Dit beginsel houdt in dat voor een eventuele aantasting van bestaande natuur- en landschapswaarden, alsmede van het abiotisch milieu binnen de Groene Hoofdstructuur –op basis van een ander bestemmingsplan dan het onderhavige- vereffenende maatregelen zullen worden getroffen, zowel voor wat betreft het feitelijk ruimtebeslag als het negatieve uitstralings-effect van de ingreep. De compensatiemiddelen zullen worden ingezet buiten de (nog te realiseren) Ecologische Hoofdstructuur.

Ecologische verbindingszone

- c. Het streven is erop gericht gronden, die op plankaart 2 zijn aangeduid als Ecologische verbindingszone zodanig in te richten dat een verbinding ontstaat tussen enkele natuurkerngebieden, die op dit moment nog worden gescheiden door agrarisch gebied.

Om dit doel te bereiken is het mogelijk terzake van het gebruik van deze gronden beheersovereenkomsten te sluiten met de desbetreffende agrariërs. In dit geval zal geen bestemmingswijziging plaatsvinden.

Een andere methode is het aankopen van voornoemde gronden. In dit geval kan een bestemmingswijziging plaatsvinden.

Wijzigingsbevoegd- heid

De bestemmingen Agrarisch gebied en Agrarisch gebied met landschappelijke en/of cultuurhistorisch waarden kunnen worden gewijzigd in de bestemming Natuurgebied onder de volgende voorwaarden:

- (1) de gronden voor genoemde doeleinden zijn aangekocht;
- (2) de eigenaar beschikt over een door burgemeester en wethouders goedgekeurd inrichtingsplan;
- (3) er bestaat zekerheid omtrent de uitvoering.

Natuurontwikkelingsgebied

- d. Het streven is erop gericht de (bestaande) natuurwaarden van gronden, die op plankaart 2 zijn aangeduid als Natuurontwikkelingsgebied (verder) te ontwikkelen.

Wijzigingsbevoegdheid

De bestemming Agrarisch gebied, Agrarisch gebied met natuurwaarde kan worden gewijzigd in de bestemming Natuurgebied onder de volgende voorwaarden:

- (1) de gronden voor genoemde doeleinden zijn aangekocht;
- (2) de eigenaar beschikt over een door burgemeester en wethouders goedgekeurd inrichtingsplan;
- (3) er bestaat zekerheid omtrent de uitvoering.

ALGEMEEN

AFSTAND TOT DE AS VAN DE WEG

- Lid 13.a. De bouw van gebouwen op een kleinere afstand dan 15 m¹ tot aan de as van de weg is via een vrijstelling in beginsel toelaatbaar, mits hierdoor de verkeersveiligheid niet wordt aangetast en voldaan wordt aan de ontheffing op basis van de Wet Geluidhinder.

AFSTAND TOT DE ZIJDELINGSE PERCEELSGRENS

- b. De bouw van gebouwen op een kleinere afstand dan 5 m¹ tot de perceelsgrens is via een vrijstelling toelaatbaar, mits:
- (1) de afstand ten minste 1 m¹ bedraagt;
 - (2) de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen hierdoor niet onevenredig worden aangetast.

MAATSCHAPPELIJKE DOELEINDEN

Buurthuis

- Lid 14 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Recreatieve doeleinden' te wijzigen voor zover aangegeven op plankaart 2 in de bestemming 'Maatschappelijke doeleinden', ten behoeve van de vestiging van een buurthuis onder de volgende voorwaarden:
1. uit een gekwalificeerd bedrijfsplan moet blijken dat de financiële haalbaarheid en continuïteit van de voorziening is gewaarborgd;
 2. de vestiging van het buurthuis geen belemmering vormt voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende agrarische bedrijven;
 3. omtrent de sanering van het bestaande buurthuis

- aan de Aarleseweg 21 dient zekerheid te bestaan;
4. er moet voorzien worden in een adequate parkeer-
voorziening;
 5. de bestaande landschappelijke, cultuurhistorische
en/of natuurwaarden mogen niet onevenredig wor-
den aangetast;
 6. de bebouwing dient op een zorgvuldige wijze in het
landschap te worden ingepast.
 7. de goothoogte maximaal 3 m¹ mag bedragen;
 8. de nokhoogte maximaal 6 m¹ mag bedragen;
 9. het bebouwde oppervlak maximaal 200 m² mag be-
dragen

4. ALGEMENE VOORSCHRIFTEN

Artikel 21 - Overgangsbepalingen

Bouwwerken

- Lid 1. Bouwwerken, welke bestaan op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp van het plan, dan wel worden opgericht krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde bouwvergunning dan wel een gedane melding als bedoeld in artikel 42 van de Woningwet en die afwijken van het plan, mogen op voorwaarde dat de bestaande afwijking van het plan, ook in kwalitatieve zin, niet wordt vergroot en, behoudens onteigening:
- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. eenmalig worden uitgebreid met een maximum van 10% van de op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp van het plan bestaande inhoud;
 - c. na calamiteit worden herbouwd, mits de betreffende bouwvergunning binnen twee jaren na de datum van de calamiteit bij burgemeester en wethouders is aangevraagd dan wel de melding als bedoeld in artikel 42 van de Woningwet binnen twee jaren na de datum van de calamiteit bij burgemeester en wethouders is aangevraagd.

Gebruik

- Lid 2.a. Het in artikel 22 bepaalde met betrekking tot ander gebruik van de gronden dan bouwen en het gebruik van opstallen geldt niet voor zover het van de bestemming afwijkende gebruik reeds plaatsvond voor de datum waarop het plan onherroepelijk rechtskracht heeft verkregen.
- b. Het bepaalde onder a. is niet van toepassing op gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen, tot dat tijdstip geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van het plan, en waartegen wordt of alsnog kan worden opgetreden.
 - c. Het bestaande gebruik kan worden voortgezet, voorzover het bestaande gebruik niet lijdt tot een verstoring voor de soorten uit de Vogel- en Habitatrichtlijn die (mede) door het bestemmingsplan worden beschermd.

Vergroting af-
wijking

Lid 3. Het is verboden het met het plan strijdige gebruik van de gronden en opstallen te wijzigen, tenzij door wijziging van het gebruik de afwijking van het plan niet wordt vergroot.

Artikel 22 - Algemene bepaling met betrekking tot het gebruik

Verbod ander gebruik

Lid 1. Het is verboden de in dit plan opgenomen gronden en bouwwerken te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de grond gegeven bestemming, zoals die nader is aangegeven in de doeleinden.

Lid 2. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- a. die vormen van gebruik verstaan, die in 'Tabel Strijdig gebruik/Aanlegvergunningen' zijn aangegeven, met dien verstande dat dit verbod niet geldt voor de gronden met de (mede)bestemming 'Recreatieve doeleinden' (behoudens de als R1 aangeduide gronden, waarvoor het verbod wel geldt) 'Maatschappelijke doeleinden', 'Nutsvoorzieningen', 'Militaire doeleinden', 'Verkeersdoeleinden' voor zover de gronden zijn aangeduid als 'interregionale weg', 'interlokale weg', 'lokale verharde weg' of 'halfverharde weg', 'Agrarische bedrijfsdoeleinden' en 'Bedrijfsdoeleinden' en het medegebruik 'Woondoeleinden'.
- b. het aanleggen van containervelden op verharde ondergrond binnen de bestemming 'Agrarisch gebied';
- c. het aanleggen van containervelden via omkeerbare voorzieningen binnen de bestemming 'Agrarisch gebied' behoudens tot een maximum van 4 ha aansluitend aan het bouwviak.
- d. de productie en montage van caravans op gronden met de aanduiding B5 'bandenhandel/caravanhandel'

Vrijstelling

Lid 3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in het eerste lid, indien strikte toepassing zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Lid 4. Onder strijdig gebruik als bedoeld in lid 1 wordt in ieder geval verstaan:

- (1) het gebruik ten behoeve van een seksinrichting en een escortbedrijf;
- (2) voor wat betreft de medebestemming 'Agrarische bedrijfsdoeleinden', elke vorm van detailhandel, met uitzondering van detailhandel als ondergeschikte

nevenactiviteit in ter plaatse vervaardigde artikelen / producten;

- (3) voor wat betreft de medebestemming 'Bedrijfsdoel-einden', elke vorm van detailhandel, met uitzonde-ring van de detailhandel bij bedrijven met de navol-gende, op de detailplankaart als zodanig aangege-ven, aanduidingen:
 - (4) B2 : fouragehandel/transportbedrijf;
 - (5) B12: kruideniersbedrijf/zuivelhandel/opslag/stalling;
 - (6) B8: klompenmakerij
- (7) voor wat betreft de bestemming 'Recreatieve doel-einden' met de aanduiding R4 Scouting het gebruik van de opstallen en grond anders dan door scouting-en onderwijsgroepen;
- (8) voor wat betreft de medebestemming 'Bedrijfsdoel-einden' met de aanduiding B9, alle recreatieve ma-nege-activiteiten;
- (9) voor wat betreft het medegebruik 'Woondoelein-den':
 - het opslaan, storten of bergen van materialen, pro-ducten en mest, behoudens voor zover zulks nood-zakelijk is voor het op de bestemming gerichte ge-bruik van de grond;
 - het bedrijfsmatig vervaardigen, opslaan, verwerken of herstellen van goederen en het opslaan en be- of verwerken van producten tenzij het in pandige ber-ging in bestaande gebouwen, van toercaravans, kampeerauto's boten en vouwwagens betreft;
- (10) 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 gebon-den beroep ondergeschikt blijft aan de woonfunctie;
- (11) gebruik van gronden in strijd met de functie natuur, c.q. gebruik van gronden die schade kan toebrengen aan beschermde soorten.

Kamperen

Lid 5.a. De volgende vormen van gebruik zijn verboden:

- (1) het houden van een kampeerterrein voor ten hoog-ste tien kampeermiddelen, als bedoeld in artikel 8, lid 2, sub a, van de Wet op de openluchtrecreatie, behoudens vrijstelling op grond van artikel 19;
- (2) het houden van een kampeerterrein door een orga-

nisatie met een doelstelling van sociale, culturele, educatieve of wetenschappelijke aard ten behoeve van eigen doeleinden, als bedoeld in artikel 8, lid 2, sub b, van de Wet op de openluchtrecreatie, behoudens vrijstelling op grond van artikel 19;

- (3) het houden van een natuurkampeerterrein als bedoeld in artikel 8, lid 2, sub c, van de Wet op de openluchtrecreatie, behoudens vrijstelling op grond van artikel 19.

Permanente bewoning

Lid 6. Het permanent bewonen van, na vrijstelling toegestane, kampeermiddelen op kampeerterreinen als bedoeld in het voorgaande lid alsmede permanente bewoning op gronden aangewezen als 'Recreatieve doeleinden', behoudens bewoning van bedrijfswoningen, alsmede permanente bewoning van na vrijstelling toegestane logies en ontbijtfaciliteiten en/of appartementen, alsmede bedrijfsruimten behoudens de bedrijfswoning en van opstallen bij burgerwoningen, behoudens de woning, is verboden.

Procedure

Lid 7. Bij toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid geldt de procedure zoals deze is opgenomen in artikel 27, lid 1.

Artikel 23 - Algemene bepaling belemmeringen

Direct ruimte-
beslag onder-
grondse
leidingen

Lid 1.a. Op de gronden mag niet worden gebouwd binnen de op de plankaart aangegeven zone 'direct-ruimtebeslag', met uitzondering van:

- (1) bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke noodzakelijk zijn voor het beheer en onderhoud van de leidingen en rioleringen;
- (2) bouwwerken, geen gebouwen zijnde, van zeer beperkte omvang, zoals erf- en terreinafscheidingen;
- (3) vrijstelling op grond van artikel 19;

De maximale hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 2 m¹.

Indirect ruimte-
beslag onder-
grondse leidingen

b. Op de gronden gelegen binnen de zone 'indirect-ruimtebeslag' mag worden gebouwd, indien de onderliggende bestemming bebouwing toelaat en mits als gevolg van het bouwen geen schade ontstaat dan wel kan ontstaan aan de desbetreffende leidingen, met dien verstande dat het oprichten van gebouwen welke voorzien in het regelmatig verblijf van personen binnen deze zone niet is toegestaan.

Direct ruimte-
beslag hoog-
spanningslei-
dingen

c. Op de gronden gelegen binnen de op de plankaart aangegeven zone 'direct-ruimtebeslag' van een hoogspanningsleiding mag niet worden gebouwd, behoudens vrijstelling op grond van artikel 19.

Bouwvoor-
schriften straal-
verbinding

Lid 2. Op gronden gelegen binnen de op de plankaart aangegeven belemmeringszone 'straalverbinding' is het niet toegestaan enig bouwwerk op te richten met een grotere hoogte dan de hoogte van een straalpad dat op plankaart 1 is aangegeven, voorzover het bouwwerk binnen het betreffende straalpad is gelegen.

Bouwvoor-
schriften in-
vliegfunnel

Lid 3. Het is niet toegestaan enig bouwwerk op de gronden te bouwen met een grotere hoogte dan de hoogte van de invliegfunnel, die op plankaart 1 is aangegeven, voor zover het bouwwerk binnen de betreffende invliegfunnel is gelegen. Evenmin is het toegestaan om houtopstanden of beplanting te hebben of aan te brengen met een groter hoogte dan de hoogte van de invliegfunnel, die op plankaart 1 is aangegeven, voor zover de houtopstanden of beplantingen binnen het betreffende obstakelvlak zijn gelegen.

Artikel 24 - Algemene bepaling met betrekking tot geluid (KE-zonering)

Verbod bouw
(bedrijfs)woningen

Lid 1. In afwijking van het bepaalde in lid 2 mogen binnen de op de plankaart aangeduide geluidbelastingszones van de vliegbasis Eindhoven (35-40-45 KE) geen (bedrijfs)woningen worden gebouwd.

Vrijstellingsbevoegdheid

Lid 2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 voor de bouw van (bedrijfs)woningen, welke zijn toegelaten krachtens de aan de betreffende gronden gegeven bestemming, indien ondanks het hogere geluidsniveau toch een aanvaardbaar en gezond woon- en leefklimaat is gegarandeerd.

Lid 3. De in lid 2 bedoelde vrijstelling wordt geacht te zijn verleend ten aanzien van bouwwerken of een complex van bouwwerken, die bestaan op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan dan wel mogen worden opgericht krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde bouwvergunning.

Artikel 25 - Aanlegvergunningen

Aanlegvergunningplichtige werken en werkzaamheden	Lid 1. Het is verboden om zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de in 'Tabel Strijdig gebruik / Aanlegvergunningen' weergegeven werken en/of werkzaamheden uit te voeren, met dien verstande dat het vereiste van aanlegvergunning niet geldt voor de gronden met de (mede)bestemming 'Recreatieve doeleinden' (behoudens de gronden aangeduid als R1, waarvoor de aanlegvergunningplicht wel geldt), 'Maatschappelijke doeleinden', 'Nutsvoorzieningen', 'Militaire doeleinden', 'Verkeersdoeleinden', voor zover de gronden zijn aangeduid als 'interregionale weg', 'interlokale weg', 'lokale verharde weg' of 'halfverharde weg', 'Agrarische bedrijfsdoeleinden', 'Bedrijfsdoeleinden' en het medegebruik 'Woondoeleinden'.
Normaal onderhoud	Lid 2. Het in lid 1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van: - werken en/of werkzaamheden, die van geringe omvang zijn dan wel het normale onderhoud en beheer betreffen; - werken en/of werkzaamheden, welke op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt, in uitvoering zijn.
Toelaatbaarheid	Lid 3. Werken en/of werkzaamheden als bedoeld in lid 1 zijn slechts toelaatbaar, indien: - deze verband houden met de doeleinden, die aan de desbetreffende hoofd- of medebestemming zijn toegekend; - hierdoor dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, bosbouwkundige en/of landbouwkundige waarden en kwaliteiten van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.
Procedure	Lid 4. Bij het verlenen van een aanlegvergunning, als bedoeld in lid 1, geldt de procedure als vervat in artikel 27, lid 2.

TABEL STRIJDIG GEBRUIK/AANLEGVERGUNNINGEN

			Bodemopbouw en reliëf					Waterhuishouding								Beplantingen				Infrastructuur				Onderst. voorz.			
WERKEN EN/OF WERKZAAMHEDEN			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18²	19	20	21	22	23	24	
			afgraven	ophogen	vergraven	diepbloegen	egaliseren	indrijven	drainage	onderbemaal.	dammen	stuwen	graven sloten	dempen sloten	deemp. kl. wateren	oeverbesch.	rooien	planten	grasl. - bouwv.	grasl. - boomt.	verharden opp.	leidingen	perceelstindel.	laag/tijdelijk	cont./omkeerbaar	foliebasins	
ABIOTISCHE WAARDEN																											
Gemiddeld hoge grondwaterstand			-	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	-	-	-	-	-	A	-	S/A	A	-	
Watergang, kanaal			A	A	A	S	S	A	S	S	A	A	S	S	S	A	-	A	S	S	S	A	S	S	S	S	
Oppervlaktewater			A	A	A	S	S	A	S	S	A	A	S	S	S	A	-	A	S	S	S	A	S	S	S	S	
NATUURWAARDEN																											
Levensgemeenschappen van:																											
- vennen en plassen			A	S	S	S	S	S	S	S	A	A	S	A	S	A	A	S	S	S	S	S	-	S	S	S	
- slootkanten en rietvegetaties*			A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	-	S	S	S	
- heide			A	S	S	S	S	A	S	S	A	A	A	A	S	A	A	A	S	S	A	A	-	S	S	S	
- kleinschalig cultuurlandschap			A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	-	-	-	A	A	-	S/A	A³	A	
- droge bossen			S	S	S	S	S	-	S	S	A	A	A	A	S	A	A	-	S	S	A	A	-	S	S	S	
- vochtige bossen			S	S	S	S	S	A	S	S	A	A	S	A	S	A	A	-	S	S	A	A	-	S	S	S	
Leefgebied van:																											
- amfibieën en reptielen			-	A	A	A	A	-	A	A	-	-	A	A	S	A	A	A	A	A	A	A	-	S/A	A	A	

2 de aanlegvergunning geldt niet voor de gronden aangeduid als 'Boomteeltontwikkeling' (plankaart 2), met dien verstande dat binnen de gebieden met gemiddeld hoge grondwaterstand wel een aanlegvergunning voor draineren nodig is.

3 niet toegestaan in de GHS, zoals aangegeven op de Ontwikkelingenkaart (plankaart 2), in de overige gebieden via aanlegvergunning tot een maximum van 2 ha aansluitend aan het bouwvlak.

4 beperkt tot de gronden gelegen tot op maximaal 3 meter vanaf de insteek van de sloot

Bodemopbouw en reliëf				Waterhuishouding										Beplantingen				Infrastructuur				Onderst. voorz.					
WERKEN EN/OF WERKZAAMHEDEN				1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
				afgraven	ophogen	vergraven	diepbloegen	egaliseren	indrijven	drainage	onderbemal.	dammen	stuwen	graven sloten	dempen sloten	demp. kl. wateren	oeverbesch.	roelen	planten	grasl. - bouwv.	grasl. - boomt.	verharde opp.	leidingen	perceelsidel.	laag/tijdelijk	conformkeerbaar	foliebassins
LANDSCHAPPELIJKE WAARDEN																											
Besloten gebied				-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	A	-	-	-	-	-	A	-	-	-
CULTUURHISTORISCHE WAARDEN																											
Waardevolle zandweg				A	A	A	A	A	A	A	5	5	5	5	5	5	5	A	A	A	5	5	A	A	5	5	5
Archeologisch waardevol terrein				A	A	A	A	A	A	A	A	-	-	-	A	-	-	-	-	A	-	A	A	-	-	A	A

- A = aanlegvergunning aanvragen is verplicht.
- S = het werk of de werkzaamheid wordt normaal gesproken niet uitgevoerd in het gebied met de onderscheiden waarde. Mocht dit toch het geval zijn, dan is het werk of zijn de werkzaamheden als 'strijdig gebruik' aan te merken.
- S/A = het werk of de werkzaamheid is strijdig in 'Natuurkerngebied' zoals aangeduid op de Ontwikkelingenkaart (plankaart 2), daarbuiten aanlegvergunningplichtig
- = het werk of de werkzaamheid heeft geen negatief effect

⁵ de aanlegvergunning geldt niet voor de gronden aangeduid als 'Boonteeltontwikkeling' (plankaart 2), met dien verstande dat binnen de gebieden met gemiddeld hoge grondwaterstand wel een aanlegvergunning voor draineren nodig is.

WERKEN EN WERKZAAMHEDEN

Bodem

1. Afgraven⁶
2. Ophogen
3. Vergraven
4. Diepploegen en –woelen (dieper dan 50-60 centimeter)
5. Egaliseren
6. Indrijven van voorwerpen in de grond

Waterhuishouding⁷

7. Aanleg drainagestelsel
8. Aanbrengen onderbemaling
9. Aanleggen dammen
10. Aanbrengen stuwen
11. Aanleggen, verbreden of verbeteren van sloten en greppels
12. Dempden sloten en greppels
13. Dempden van kleine geïsoleerde wateren
14. Aanbrengen oeverbeschoeiing

Beplantingen

15. Rooien van houtgewas⁸
16. Aanplanten van houtgewas
17. Omzetten van grasland in bouwland of sierteeltgrond
18. Omzetten van grasland in boomkwekerij

Infrastructuur

19. Aanbrengen van verhardingen
20. Aanbrengen van ondergrondse leidingen
21. Wijzigen perceelsindeling

⁶ Afgravingen, die vergunningplichtig zijn op grond van de provinciale ontgrondingenverordening, vallen niet onder de aanlegvergunningregeling.

⁷ De hier genoemde waterhuishoudkundige werken en werkzaamheden zijn ontheffings- en vergunningplichtig op grond van de keur van het waterschap De Dommel. Het hele plangebied is op de keurkaarten opgenomen. De vergunning- en ontheffingverlening is afgestemd op de aan de watersystemen toegekende functies en is tevens gebiedsgericht, dit wil zeggen: vindt plaats in samenhang met de ligging, c.q. begrenzing van de Groene Hoofdstructuur, respectievelijk Agrarische Hoofdstructuur. Echter volgens Raad van State (14 augustus 2000, nr. EO1.980703) is toetsing alleen door het waterschap niet voldoende. Ter bescherming van de natuurwaarden is toch een aanlegvergunning vereist, omdat het denkbaar is dat een werk of werkzaamheid uit een oogpunt van waterhuishouding niet, maar uit een oogpunt van natuur wel op bezwaren stuit. Het aanlegvergunningstelsel is dan het geëigende instrument om een afweging te maken.

⁸ Het rooien van bossen zoals genoemd in artikel 15, lid 2 van de Boswet (wet van 20 juli 1961, Stb. 256) is niet aanlegvergunningplichtig.

Ondersteunende voorzieningen

- 22. lage tijdelijke ondersteunende voorzieningen
- 23. containervelden via omkeerbare voorzieningen
- 24. foliebassins

Artikel 26 - Algemene vrijstellingsbevoegdheid

Vrijstelling	Lid 1. Indien niet op grond van een andere bepaling van deze voorschriften vrijstelling kan worden verleend, zijn Burgemeester en Wethouders bevoegd vrijstelling te verlenen van de desbetreffende bepalingen van het plan voor: a. het afwijken van de in het plan voorgeschreven maatvoering met ten hoogste 10%; b. geringe wijzigingen in de plaats, richting en/of afmetingen van bouwgrenzen ten behoeve van de praktische uitvoering van het plan. Lid 2. De in lid 1 genoemde vrijstellingen mogen slechts worden verleend indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.
Procedure	Lid 3. Bij toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid als bedoeld in lid 1 geldt de procedure zoals vervat in artikel 27, lid 1.

Artikel 27 - Procedureregeling

Vrijstellings-
/wijzigingsbe-
voegdheid

Lid 1. Bij toepassing van de vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden als bedoeld in artikel 19, 22, 23, 24 en 26 is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van overeenkomstige toepassing.

Aanlegvergunning

Lid 2. Bij het verlenen van een aanlegvergunning als bedoeld in artikel 25, lid 1, is de volgende procedure van toepassing:

- a. Alvorens te beslissen tot het al dan niet verlenen van een aanlegvergunning gaan burgemeester en wethouders na in hoeverre de uit te voeren werken of werkzaamheden, waarop de vergunningaanvraag betrekking heeft dan wel de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de agrarische, bosbouwkundige, landschappelijke, cultuurhistorische en/of natuurlijke functies (voor zover deze aan de desbetreffende gronden zijn toegekend) aantast dan wel de mogelijkheden voor ontwikkeling of herstel van die functies en waarden verkleint.
- b. Een besluit gaat vergezeld van een toelichting, waarin de uitkomsten van het onder a bedoelde onderzoek alsmede de aan het besluit ten grondslag liggende motieven zijn neergelegd.
- c. Voor het overige geldt de procedure, zoals vervat in de artikelen 44 e.v. van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en afdeling 3.6 van de Algemene wet bestuursrecht.

Artikel 28 - Strafbepalingen

Overtreding van het bepaalde in:

- artikel 21, lid 3;
- artikel 22, lid 1 en lid 5;
- artikel 23, lid 3;
- artikel 25, lid 1;

wordt aangemerkt als een strafbaar feit als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 29 - Dubbeltelbepaling

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

Artikel 30 - Titel

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als:
'Voorschriften bestemmingsplan Buitengebied Best
2002'.

Behoort bij besluit van de raad van de gemeente Best
d.d. 21 januari 2002 tot vaststelling van het bestem-
mingsplan 'Buitengebied Best 2002'

Mij bekend,

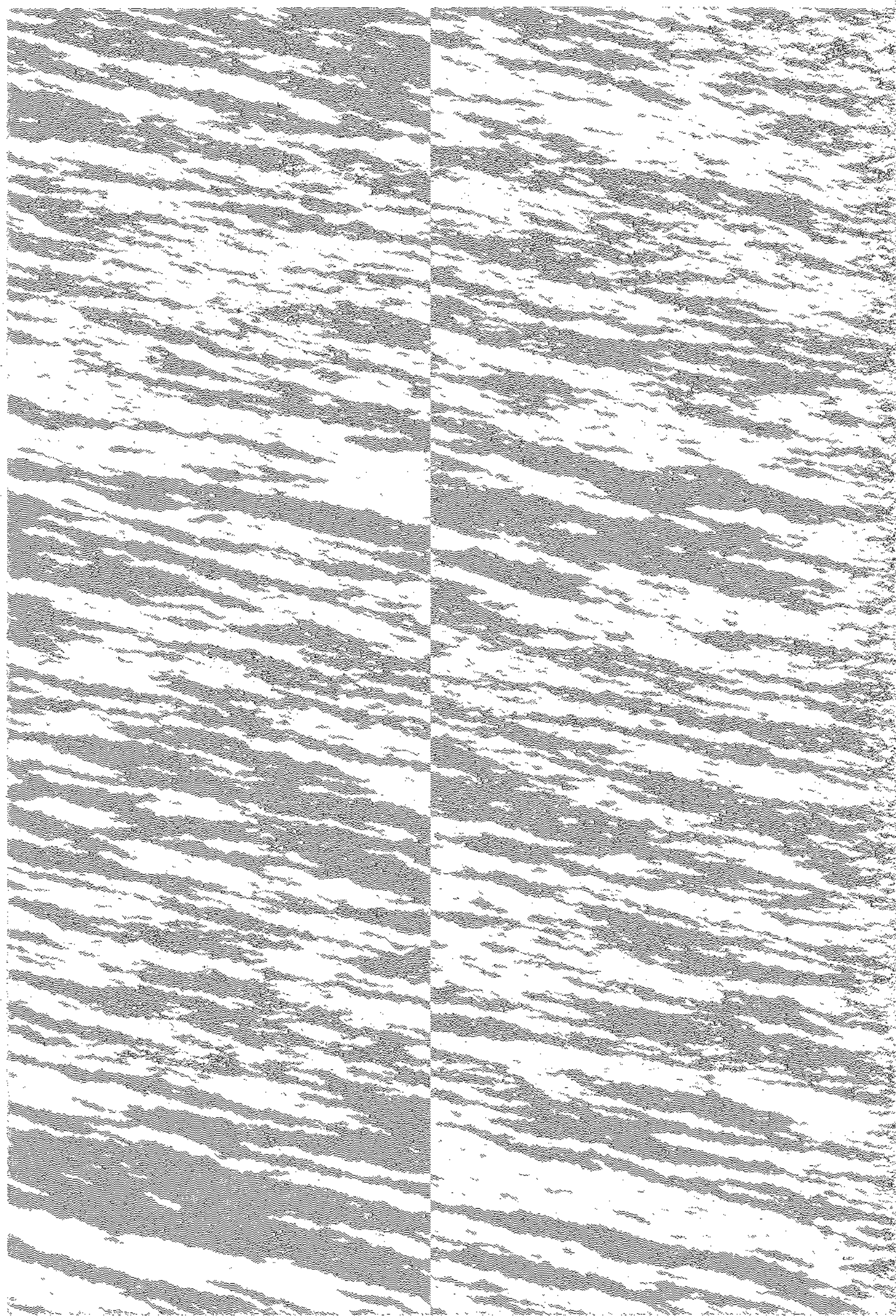
de secretaris.



februari '02

BRO
Taalstraat 36
Postbus 68
5260 AB Vught

Bijlagen



Bijlage 1: Bedrijvenlijst hergebruik vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen

Bedrijvenlijst vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen, gebaseerd op de VNG-uitgave "Bedrijven en milieuzonering" (ISBN nr. 9032273531, 1999)

SBI-code	Omschrijving	Categorie
A. Agrarisch verwante bedrijven		
01	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW	
0112	Tuinbouw: • champignonkwekerijen (algemeen) • champignonkwekerijen met mestfermentatie • bloembollen-, droog- en prepareerbedrijven	2 3 2
0125	Fokken en houden van huisdieren	3
014	Dienstverlening t.b.v. de landbouw	3
0141.1	Hoveniersbedrijven	1
0142	Ki-stations	3
51	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING	
5121	Akkerbouwproducten en veevoeders	2
5122	Bloemen en planten	2
5123	Levende dieren	3
B. Niet-agrarisch verwante bedrijven		
15	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN	
1581	Broodfabrieken, brood en banketbakkerijen:	
1581	-v.c. < 2500 kg meel/week	2
1593 t/m 1595	Vervaardiging van wijn, cider e.d.	2
18	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT	
182	Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	2
20	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.	
205	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	2

SBI-code	Omschrijving	Categorie
22	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUCTIE VAN OPGENOMEN MEDIA	
2222.6	Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	2
2223	Grafische afwerking	1
2223	Binderijen	2
2224	Grafische reproductie en zetten	2
2225	Overige grafische activiteiten	2
24	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN	
2442	Farmaceutische productenfabrieken:	
2442	- verbandmiddelenfabrieken	2
28	VERVAARD. VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)	
2851	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:	
2851	Galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkopen e.d.)	2
33	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN	
33	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	2
36	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.	
362	Fabricage van munten, sierraden e.d.	2
363	Muziekinstrumentenfabrieken	2
40	PRODUCTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER	
40	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
40	- < 10 MVA	2
40	Gasdistributiebedrijven	
40	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	2
40	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:	
40	-blokverwarming	2

SBI-code	Omschrijving	Categorie
41	WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER	
41	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:	
41	- < 1 MW	2
50	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINE-SERVICESTATIONS	
501, 502, 504	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	2
5020.4	Autobekleiderijen	1
5020.5	Autowasserijen	2
51	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING	
5125, 5131	Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	2
5132, 5133	Grth in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren en spijsoli-en	2
5134	Grth in dranken	2
5135	Grth in tabaksproducten	2
5136	Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	2
5137	Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	2
5138, 5139	Grth in overige voedings- en genotmiddelen	2
514	Grth in overige consumentenartikelen	2
5156	Grth in overige intermediaire goederen	2
5162	Grth in machines en apparaten	2
517	Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	2
52	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN	
527	Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	1
71	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN	
714	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	2
72	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE	
72	Computerservice- en informatietechnologiebureaus e.d.	1
73	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK	

SBI-code	Omschrijving	Categorie
731	Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	2
732	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	1
90	MILIEUDIENSTVERLENING	
9000.3	Afvalverwerkingsbedrijven:	
9000.3	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	2
92	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE	
9301.2	Chemische wasserijen en ververijen	2
9301.3	Wasverzendinrichtingen	2
9301.3	Wasserettes, wassalons	1
9302	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	1
9303	Begrafenisondernemingen:	
9303	- uitvaartcentra	1
9303	- begraafplaatsen	1
9304	Badhuizen en sauna-baden	2
9305	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	1
98.22	Schoorsteenveegbedrijven	1
98.24	Glazenwasserijen	1
98.29	Schoonmaakbedrijven n.e.g.	1
98.34	Stoppage en oppersinrichting	1
98.93	Dierenasiels en -pensions	3
	OVERIG	
	Stalling van caravans	1

**Bijlage 2: Besluit hogere grenswaarden van de Provincie Noord-
Brabant**



Provincie Noord-Brabant

VERZONDEN - 9 JAN. 2002

Provinciehuis
Brabantlaan 1
Correspondentie-adres:
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Fax: (073) 612 35 65

Dienst Waterstaat, Milieu en Vervoer

Telefoon (073) 681 28 12

Ons kenmerk: 804616
Uw kenmerk : -
Afdeling : LGM
Doorkiesnr.: 6808582
Bijlagen : 1
Datum : 8 januari 2002
Onderwerp : Besluit met betrekking
tot het verzoek
ex artikel 83 Wet
geluidhinder (Wgh) voor
het bestemmingsplan
"Buitengebied Best".

Het college van burgemeester en
wethouders van Best
Postbus 50
5680 AB BEST

GEMEENTE BEST
NO: <u>pi 02-85</u>
INGEKOMEN 10 JAN 2002
CL: <u>1.447.4</u>
DIR/AFD: <u>IRP/13</u>

Geacht college,

Bijgevoegd doen wij u toekomen onze beschikking van 14 december 2001 naar aanleiding van het op 11 oktober 2001 bij ons ingekomen verzoek van de gemeente Best om vaststelling van een hogere grenswaarde, krachtens artikel 83 van de Wgh met betrekking tot het plan "Buitengebied Best".

Op grond van artikel 146 van de Wgh, juncto artikel 36 van de Wet op de Raad van State, Artikel 7:1, lid 1 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb), bestaat de mogelijkheid voor belanghebbenden om tegen dit besluit, binnen zes weken na datum van verzending, een bezwaarschrift in te dienen bij Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant, Postbus 90151, 5200 MC 's-Hertogenbosch.

Volgens artikel 6:5, lid 1 dient het bezwaarschrift ondertekend te zijn en ten minste te bevatten:

- de naam en het adres van de indiener;
- de dagtekening;
- een omschrijving van het bestreden besluit;
- de gronden van het bezwaar.

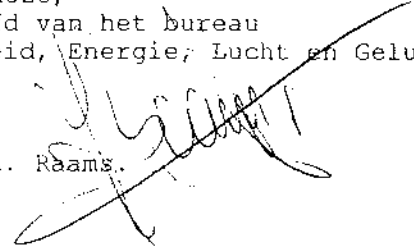
Degene die gebruikmaakt van de mogelijkheid een bezwaarschrift in te dienen kan op grond van artikel 8:81 Awb bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA 's-Gravenhage om een voorlopige voorziening vragen indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist.

Bij het verlenen van deze ontheffing merken wij, wellicht ten overvloede, op dat hiermee geen uitspraak wordt gedaan over het (ontwerp)bestemmingsplan.

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met de behandelend ambtenaar, de heer B. Sonnenberg (tel. 073-6808582) van het bureau Veiligheid, Energie, Lucht en Geluid.

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,
namens deze,
het hoofd van het bureau
Veiligheid, Energie, Lucht en Geluid,

ing. A.A. Raams.





Kenmerk : 804616
Afdeling : LGM
Onderwerp : Wet geluidhinder c.a. (Wgh)

BESCHIKKING van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant op het op 11 oktober 2001 bij hen ingekomen verzoek van burgemeester en wethouders van Best om vaststelling van hogere grenswaarden krachtens artikel 83 en 106 van de Wgh voor het bestemmingsplan "Buitengebied Best" gemeente Best.

Ter voldoening aan artikel 87, lid 1, van de Wet geluidhinder is bij brief van 6 november 2001 de Inspectie Milieuhygiëne Zuid, de Regionaal inspecteur, in de gelegenheid gesteld te adviseren omtrent opgemeld verzoek.

De Inspecteur heeft via de Planologische Commissie voor Gemeentelijke Plannen geadviseerd. De Commissie heeft op 12 december 2001 geadviseerd de verzochte hogere waarden te verlenen.

WEGVERKEERSLAWAAI

Wij stellen vast dat het verzoek betrekking heeft op situaties als bedoeld in artikel 2, lid 2, sub a ten 2^e en artikel 2, lid 2, sub b ten 3^e van het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen. Voor de te projecteren bedrijfswoningen geldt ingevolge artikel 82 van de Wgh voor wegverkeerslawaaai een voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A). Artikel 83 biedt de mogelijkheid om een hogere grenswaarde vast te stellen tot een waarde van maximaal 55 dB(A) voor bedrijfswoningen en woningsplitsing in een buitenstedelijke situatie, maximaal 60 dB(A) voor agrarisch bedrijfsgebonden woningen in een buitenstedelijke situatie en maximaal 65 dB(A) voor (bedrijfs)woningen in een binnenstedelijk situatie.

Maatregelen ter bestrijding van het wegverkeerslawaaai aan de bron door beperking van verkeersintensiteit of andere verkeersmaatregelen bieden gegeven aard en functie van de Vleutstraat, Ringweg (oosten A2), Ringweg (westen A2), St. Oedenrodeseweg (oosten Nijnselseweg), St. Oedenrodeseweg (westen Nijnselseweg), Sonseweg, Oirschotseweg (westen Heidevelden-west), Oirschotseweg (tussen Heidevelden-west en Heuveleindseweg), Oirschotseweg (oosten Heidevelden-west), A2, af- en oprit A2 en de A58 geen mogelijkheid tot vermindering van de geluidbelasting op de gevels van de betrokken woningen.

Maatregelen ter beperking van de geluidbelasting in de overdracht ontmoeten overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, landschappelijke en financiële aard.

Mitsdien ontmoeten doeltreffende maatregelen gericht op het verminderen van de vanwege de betrokken wegen te verwachten geluidbelasting op de gevels van de betrokken woningen tot 50 dB(A) overwegende bezwaren van verkeerskundige en stedenbouwkundige aard.

SPOORWEGLAWAAI

Wij stellen vast dat het verzoek tevens betrekking heeft op een situatie als bedoeld in artikel 8, lid 3, sub a ten 3^e en ten 7^e van het Besluit geluidhinder spoorwegen.

Voor spoorweglawaai geldt ingevolge artikel 7, lid 1, een voorkeursgrenswaarde van 57 dB(A). Artikel 8, lid 1, biedt de mogelijkheid om een hogere grenswaarde vast te stellen tot een waarde van maximaal 70 dB(A).

Maatregelen ter bestrijding van het spoorweglawaai aan de bron door beperking van de intensiteit op het traject Eindhoven-Boxtel worden niet reëel geacht.

Maatregelen ter beperking van het spoorweglawaai in de overdracht ontmoeten overwegende bezwaren van landschappelijke en financiële aard.

Mitsdien ontmoeten verdergaande doeltreffende maatregelen gericht op het verminderen vanwege de spoorlijn Eindhoven-Boxtel te verwachten geluidbelasting op de gevels van de betrokken woningen overwegende bezwaren van vervoerskundige, stedenbouwkundige en financiële aard.

WEGVERKEERSLAWAAI EN SPOORWEGLAWAAI

Daar ontheffing wordt gevraagd voor wegverkeerslawaai tot een waarde boven 55 dB(A) dient ingevolge artikel 3, lid 1, van het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen (1993, Staatsblad 58) en artikel 4 van het Besluit geluidhinder spoorweglawaai, zoveel als mogelijk verzekerd te worden dat de verblijfsruimten binnen de woningen en de buitenruimten niet worden gesitueerd aan de gevels waar de hoogste geluidbelasting optreedt. Bovendien dient er een luwe zijde met een geluidbelasting van maximaal 50 dB(A) ten aanzien van wegverkeerslawaai en 57 dB(A) ten aanzien van spoorweglawaai te worden veiliggesteld.

Wij hebben deze voorwaarden aan ons besluit verbonden.

CUMULATIE.

De Wgh verplicht ons rekening te houden met cumulatieve effecten. Daar waar sprake is van meerdere lawaaibronnen wordt uitgegaan van het reken- en meetvoorschrift. Wanneer sprake is van meerdere lawaaibronnen geldt in principe dat de gecumuleerde waarde de maximale ontheffingswaarde niet mag overschrijden. Indien daaraan wordt voldaan dan zijn wij van mening dat er sprake is van een aanvaardbaar woonklimaat. Gelet op het akoestisch onderzoek constateren wij dat daar waar sprake is van cumulatie de gecumuleerde waarde de maximale ontheffingswaarde niet zal overschrijden.

In het kader van deze procedure zijn geen bedenkingen ingebracht.

GEDEPUTEERDE STATEN VAN NOORD-BRABANT:

gezien het advies van de Planologische Commissie voor Gemeentelijke Plannen; gelet op de Wgh, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen, het Besluit geluidhinder spoorweglawaaï en de notitie "Ontheffingenbeleid Wet geluidhinder";

BESLUITEN:

1. als hogere grenswaarde voor te projecteren bedrijfswoningen en woningsplitsing in buitenstedelijk gebied in het bestemmingsplan "Buitengebied-Best" gemeente Best vast te stellen de waarde van maximaal 55 dB(A);
 - ten gevolge van de Vleutstraat op een afstand van 11m uit de as van de weg op een waarneemhoogte van 5m;
 - ten gevolge van de Ringweg (westen A2) op een afstand van 75m uit de as van de weg op een waarneemhoogte van 5m;
 - ten gevolge van de Ringweg (oosten A2) op een afstand van 50m uit de as van de weg op een waarneemhoogte van 5m;
 - ten gevolge van de St. Oedenrodeseweg (oosten Nijnselseweg) op een afstand van 40m uit de as van de weg op een waarneemhoogte van 5m;
 - ten gevolge van de St. Oedenrodeseweg (westen Nijnselseweg) op een afstand van 55m uit de as van de weg op een waarneemhoogte van 5m;
 - ten gevolge van de Sonseweg op een afstand van 27m uit de as van de weg op een waarneemhoogte van 5m;
 - ten gevolge van de Oirschotseweg (westen Heideveldseweg) op een afstand van 75m uit de as van de weg op een waarneemhoogte van 5m;
 - ten gevolge van de Oirschotseweg (tussen Heidevelden-west en Heideveldseweg) op een afstand van 65m uit de as van de weg op een waarneemhoogte van 5m;
 - ten gevolge van de Oirschotseweg (oosten Heidevelden-west) op een afstand van 60m uit de as van de weg op een waarneemhoogte van 5m;
 - ten gevolge van de A2 op een afstand van 200m uit de as van de weg op een waarneemhoogte van 5m;
 - ten gevolge van de Af- en oprit A2 op een afstand van 25m uit de as van de weg op een waarneemhoogte van 5m;
 - ten gevolge van de A58 op een afstand van 220m uit de as van de weg op een waarneemhoogte van 5m;
2. als hogere grenswaarde voor te projecteren agrarisch bedrijfsgebonden woningen in buitenstedelijk in het bestemmingsplan "Buitengebied-Best" gemeente Best vast te stellen de waarde van maximaal 60 dB(A);
 - ten gevolge van de Ringweg (westen A2) op een afstand van 45m uit de as van de weg op een waarneemhoogte van 5m;
 - ten gevolge van de Ringweg (oosten A2) op een afstand van 20m uit de as van de weg op een waarneemhoogte van 5m;
 - ten gevolge van de St. Oedenrodeseweg (oosten Nijnselseweg) op een afstand van 20m uit de as van de weg op een waarneemhoogte van 5m;
 - ten gevolge van de St. Oedenrodeseweg (westen Nijnselseweg) op een afstand van 25m uit de as van de weg op een waarneemhoogte van 5m;
 - ten gevolge van de Sonseweg op een afstand van 12m uit de as van de weg op een waarneemhoogte van 5m;

- ten gevolge van de Oirschotseweg (westen Heuveleindseweg) op een afstand van 40m uit de as van de weg op een waarneemhoogte van 5m;
 - ten gevolge van de Oirschotseweg (tussen Heidevelden-west en Heuveleindseweg) op een afstand van 35m uit de as van de weg op een waarneemhoogte van 5m;
 - ten gevolge van de Oirschotseweg (oosten Heidevelden-west) op een afstand van 32m uit de as van de weg op een waarneemhoogte van 5m;
 - ten gevolge van de A2 op een afstand van 90m uit de as van de weg op een waarneemhoogte van 5m;
 - ten gevolge van de Af- en oprit A2 op een afstand van 13m uit de as van de weg op een waarneemhoogte van 5m;
 - ten gevolge van de A58 op een afstand van 115m uit de as van de weg op een waarneemhoogte van 5m;
3. als hogere grenswaarde voor te projecteren bedrijfswoningen en woningsplitsing in binnenstedelijk gebied in het bestemmingsplan "Buitengebied-Best" gemeente Best vast te stellen de waarde van maximaal 65 dB(A);
- ten gevolge van de Ringweg (westen A2) op een afstand van 20m uit de as van de weg op een waarneemhoogte van 5m;
 - ten gevolge van de Oirschotseweg (oosten Heidevelden-west) op een afstand van 15m uit de as van de weg op een waarneemhoogte van 5m;
4. als hogere grenswaarden voor te projecteren bedrijfswoningen, agrarisch bedrijfsgebonden woningen en woningsplitsing t.g.v. spoorlijn Eindhoven-Boxtel in het bestemmingsplan "Buitengebied-Best" van de gemeente Best de waarde vast te stellen van maximaal 70 dB(A) op een afstand van 142m, op een waarneemhoogte van 5m;
5. aan dit besluit als voorwaarden te verbinden dat voor alle te projecteren woningen met een geluidbelasting van 55 dB(A) of meer;
- a. een luwe zijde aanwezig is met een geluidbelasting van maximaal 50 dB(A) t.g.v. wegverkeerslawaaï en 57 dB(A) t.g.v. spoorweglawaaï;
 - b. de verblijfsruimten binnen de woningen alsmede bij de woningen behorende buitenruimten in zoverre als mogelijk niet worden gesitueerd aan de gevels waar de hoogste geluidbelasting optreedt;
6. afschrift dezes te zenden aan:
- het college van burgemeester en wethouders van Best;
 - de secretaris van de Planologische Commissie voor Gemeentelijke Plannen,
 - Inspectie Milieuhygiëne Zuid, t.a.v. de Regionaal inspecteur.

's-Hertogenbosch, 14 december 2001.

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,
namens deze,
het hoofd van het bureau
Veiligheid, Energie, Lucht en Geluid,

ing. A.A. Raams.