

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDENDE BEPALINGEN	1
Artikel 1	Begripsbepalingen	1
Artikel 2	Wijze van meten c.q. berekenen	10
Artikel 3	Zonebepalingen	12
HOOFDSTUK 2	BESTEMMINGSBEPALINGEN	13
Artikel 4	Bosgebied (BO)	13
Artikel 5	Natuurgebied (NA)	15
Artikel 6	Groen doeleinden (G)	17
Artikel 7	Agrarisch gebied met landschappelijke waarden en natuurwaarden (Aln)	19
Artikel 8	Agrarisch gebied met landschappelijke waarden (Al)	23
Artikel 9	Agrarisch gebied (A)	27
Artikel 10	Agrarische bedrijfsdoeleinden (AB)	31
Artikel 11	Militair gebied met landschappelijke waarden en natuurwaarden (Mln)	42
Artikel 12	Militaire doeleinden (MI)	44
Artikel 13	Bedrijfsdoeleinden (B)	45
Artikel 14	Recreatieve doeleinden (R)	50
Artikel 15	Maatschappelijke doeleinden (M)	54
Artikel 16	Woondoeleinden (W) (medebestemming)	56
Artikel 17	Buitenplaats (BU)	60
Artikel 18	Waterwingebied (WW)	62
Artikel 19	Vaarwater (VA)	64
Artikel 20	Water (WA)	65
Artikel 21	Nutsdoeleinden (N)	66
Artikel 22	Verkeersdoeleinden (V)	67
Artikel 23	Leidingen (dubbelbestemming)	68
Artikel 24	Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing (dubbelbestemming)	70
HOOFDSTUK 3	OVERIGE BEPALINGEN	73
Artikel 25	Anti-dubbeltelbepaling	73
Artikel 26	Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening	73
Artikel 27	Algemene vrijstellingsbevoegdheid	74
Artikel 28	Procedureregeling	75
Artikel 29	Algemene gebruiksbepaling	75
Artikel 30	Overgangsbepalingen	77
Artikel 31	Strafbepaling	78
Artikel 32	Slotbepaling	78

Bijlagen:

Bijlage 1: Staat van bedrijfsactiviteiten.

Bijlage 2: Besluit GS vaststelling hogere waarden (Wgh) d.d. 14-12-2001.

Bijlage 3: Teeltondersteunende voorzieningen.

HOOFDSTUK 1

INLEIDENDE BEPALINGEN

Artikel 1 Begripsbepalingen

plan:

het bestemmingsplan 'Buitengebied Best 2006' van de gemeente Best bestaande uit deze voorschriften met bijlage(n) en de plankaart;

plankaart:

de kaart met bijbehorende verklaring, bestaande uit 4 kaartbladen, waarop de bestemmingen van de in het plan aangewezen gronden zijn aangegeven, met dezelfde datum als de plantoelichting en planvoorschriften;

AAB:

Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen;

aanbouw:

een aan het hoofdgebouw aangebouwd bijgebouw;

aan-huis-verbonden bedrijf:

een bedrijf of het bedrijfsmatig uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid gericht op consumentenverzorging, geheel of gedeeltelijk door middel van handwerk, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende gebouwen, met behoud van woonfunctie, kan worden uitgeoefend;

aan-huis-verbonden beroep:

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

afhankelijke woonruimte:

een bijgebouw dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg gehuisvest is;

agrarisch bedrijf:

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen of het houden van dieren;

grondgebonden agrarisch bedrijf:

een agrarisch bedrijf waarvan de productie geheel of in overwegende mate afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van onbebouwde gronden in de directe omgeving van het bedrijf.

niet-grondgebonden agrarisch bedrijf:

een agrarisch bedrijf waarvan de productie niet in overwegende mate afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van onbebouwde gronden in de directe omgeving van het bedrijf.

glastuinbouwbedrijf:

een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf waarbij de productie geheel of overwegend gericht is op het telen van gewassen in kassen en/of hoge tunnels, welke ter plaatse (overwegend) permanent aanwezig zijn;

intensieve veehouderij:

een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf waarin het houden van vee, pluimvee of pelsdieren de hoofdzaak is.

agrarisch technisch hulpbedrijf:

een bedrijf dat is gericht op het verlenen van diensten aan agrarische bedrijven door middel van het telen van gewassen, het houden van dieren, of de toepassing van andere landbouwkundige methoden, met uitzondering van mestbewerking. Voorbeelden van agrarisch technische hulpbedrijven zijn: grootveeklinieken, KI-stations, mestopslag- en mesthandelsbedrijven, loonwerk bedrijven (inclusief verhuurbedrijven voor landbouwwerktuigen), vee-transportbedrijven, veehandelsbedrijven;

agrarisch verwant bedrijf:

een bedrijf of instelling gericht op het verlenen van diensten aan particulieren of niet-agrarische bedrijven door middel van het telen van gewassen, het houden van dieren of de toepassing van andere landbouwkundige methoden. Voorbeeld van en agrarisch verwante bedrijven zijn: dierenasiels, dierenklinieken, groencomposteringsbedrijven, hondenkennels, hoveniersbedrijven, instellingen voor agrarisch praktijkonderwijs, proefbedrijven, volkstuinen;

archeologische waarden

gronden met actuele, hoge waarden, die bestaan uit de aanwezigheid van een bodemarchief met sporen van vroegere menselijke bewoning en/of grondgebruik daarin, en als zodanig van wetenschappelijk belang zijn en het cultuurhistorisch erfgoed vertegenwoordigen;

archeologische verwachtingswaarden:

gronden met verwachtingswaarden, die kunnen bestaan uit de aanwezigheid van een bodemarchief met sporen van vroegere menselijke bewoning en/of grondgebruik daarin, en als zodanig van wetenschappelijk belang kunnen zijn en het cultuurhistorisch erfgoed kunnen vertegenwoordigen;

bebouwing:

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

bebouwingsconcentratie 1.a en 1.b :

een met deze aanduiding op de plankaart aangegeven kerngebied bebouwingsconcentratie, dat wordt gekenmerkt door:

- een vlakvormige verzameling van meer dan 15-20 gebouwen of bouwvlakken bij een kruispunt van wegen;
- een lijnvormige verzameling van meer dan 15-20 gebouwen of bouwvlakken langs een weg, doorgaans dubbelzijdig aanwezig, met geringe afstanden tussen de bouwpercelen;
- een gedeelte van het buitengebied dat grenst aan de bebouwde kom, met daarin veel bebouwing die op een korte afstand van elkaar ligt;
- de concentratie 1.a betreft een concentratie nabij de kern of doorgaande weg, die van 1.b. een concentratie welke verder weg gelegen is.

bebouwingsconcentratie 2:

een met deze aanduiding op de plankaart aangegeven aanloop-/uitloopgebied bebouwingsconcentratie, dat wordt gekenmerkt door:

- een vlakvormige verzameling van meer dan 5-10 gebouwen of bouwvlakken bij een kruispunt van wegen;
- een lijnvormige verzameling van meer dan 5-10 gebouwen of bouwvlakken langs een weg, doorgaans dubbelzijdig aanwezig, met geringe afstanden tussen de bouwpercelen;
- een gedeelte van het buitengebied dat grenst aan de bebouwde kom, met daarin vrij veel bebouwing die op een korte afstand van elkaar ligt;
- de concentratie 2 betreft een concentratie nabij de kern of doorgaande weg;

bedrijfsgebouw:

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

bedrijfsvloeroppervlakte (bvo):

de totale vloeroppervlakte van de ruimte binnen een bouwwerk en/of op een terrein die wordt gebruikt voor de uitoefening een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

bedrijfswoning/dienstwoning:

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is;

bestaande situatie:

a t.a.v. bebouwing:

bebouwing, zoals aanwezig op het tijdstip van de ter-inzage-legging van het ontwerpplan, dan wel mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning;

b t.a.v. gebruik:

het gebruik van grond en opstallen, zoals aanwezig op het tijdstip waarop het plan rechtskracht heeft verkregen;

bestemmingsgrens:

een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;

bestemmingsvlak:

een op de plankaart aangegeven vlak met een zelfde bestemming;

bijbehorende voorzieningen:

voorzieningen, die bij het hoofdgebruik van de bestemming horen;

bijgebouw:

een gebouw, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw, dat zowel qua afmeting als in functioneel opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

boerderij of boerderijgebouw:

één gebouw, dat bestaat uit één overwegend ongelede (hoofd)bouwmassa, waarbinnen zich de (voormalige) agrarische bedrijfswoning en de (voormalige) agrarische bedrijfsruimten bevinden. Voorbeelden zijn een langgevelboerderij en een kortgevelboerderij;

boerderijsplitsing:

het opdelen, binnen de bestaande (hoofd)bouwmassa, van een boerderij(gebouw) in niet meer dan 2 woningen of een in de voorschriften aangegeven ander maximum aantal woningen;

bouwen:

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

bouwlaag of verdieping(slaag):

een doorlopend gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren en balklagen/plafonds is begrensd, met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw/kelder en zolder/vliering;

bouwmassa:

een complex van aaneengebouwde bouwwerken;

bouwperceel:

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

bouwvlak:

een op de plankaart aangegeven vlak, waarbinnen krachtens deze voorschriften bepaalde bebouwing mag worden gebouwd;

bouwwerk:

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

cultuurhistorische waarden:

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan en door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt, zoals dat onder meer tot uitdrukking komt in de beplanting, het reliëf, de verkaveling, het sloten- of wegenpatroon en/of de architectuur;

dagrecreatie:

het verblijf voor recreatieve doeleinden buiten de woning, zonder dat daar een overnachting elders mee gepaard gaat;

dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

detailhandel:

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

duurzame locatie intensieve veehouderij (potentiële locatie):

een op de plankaart als zodanig aangeduid bestemmingsvlak met een zodanige ligging dat het in beginsel zowel vanuit milieuoogpunt (ammoniak, stank) als ruimtelijk oogpunt (natuur, landschap) verantwoord lijkt om dit bouwblok te gebruiken voor intensieve veehouderij;

erfbepanting:

visueel afscherpende, maskerende en/of het landschapsbeeld versterkende en overwegend opgaande (rand)bepanting binnen, op de rand of direct aansluitend op het bestemmingsvlak of bouwperceel van een bedrijf, een woning of een terrein met een andere functie;

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 zoals escort-services en bemiddelingsbureaus;

functie:

doeleinden ten behoeve waarvan gebruik van gebouwen en/of gronden of aangewezen delen daarvan is toegestaan;

garagebedrijf:

een bedrijf dat uitsluitend of in hoofdzaak is bestemd voor verkoop, onderhoud en reparatie van motorvoertuigen, met dien verstande dat de verkoop van motorbrandstoffen is uitgezonderd;

gebouw:

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

hoofdfunctie:

een functie waarvoor het hoofdgebouw en/of gronden als zodanig mag worden gebruikt;

hoofdgebouw:

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als het belangrijkste gebouw op een bouwperceel kan worden aangemerkt;

horecabedrijf:

een bedrijf dat is gericht op het verstrekken van nachtverblijf, logies, ter plaatse te nuttigen etenswaren en dranken en/of zaalverhuur in verband daarmee, uitgezonderd een discotheek, bar, nachtclub of dancing;

hydrologische betekenis:

gronden met een betekenis binnen het watersysteem van het plangebied als infiltratiegebied, intermediair gebied en/of kwelgebied;

hydrologisch waardevol:

gronden met waarden in verband met een specifieke waterhuishoudkundige situatie in relatie tot een of meer van de volgende waarden en/of omstandigheden:

- aanwezige aardkundige waarden;
- aanwezige waterafhankelijke natuurwaarden;
- aanwezige mogelijkheden voor ontwikkeling van waterafhankelijke natuurwaarden;

Daarbij behoren tevens kwantitatieve aspecten (hoge waterstand, stabiel waterpeil, kwelsituatie) en/of kwalitatieve aspecten (voedselarm, onvervuild);

kampeermiddel:

een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;

kelder:

een geheel ondergronds gelegen ruimte, die grotendeels is gesitueerd onder een bijbehorende bovengronds bouwwerk;

kleinschalige bouwwerken:

bouwwerken met een geringe oppervlakte en een geringe (nok)hoogte;

kunstwerken:

waterstaatkundige bouwwerken die van belang zijn voor de functie die de wateren hebben, dan wel uit andere hoofde behoren tot of gelegen zijn in een watergang;

kwetsbare soorten/kwetsbare natuurwaarden:

zeldzame planten of dieren die hoge eisen stellen aan de inrichting en het gebruik van hun omgeving. Het gaat hier onder meer om weidevogels, ganzen en zwanen, amfibieën en reptielen, dagvlinders en bijzondere planten;

landschappelijke waarden:

het geheel van waarden in verband met bijzondere landschappelijke kenmerken van een gebied of object, in de zin van karakteristieke verschijningsvorm, herkenbaarheid/identiteit en diversiteit, dat bestaat uit aardkundige, cultuurhistorische en visueel-ruimtelijke waarden, afzonderlijk of in onderlinge samenhang;

maatschappelijke en culturele voorzieningen:

educatieve, (para)medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke, religieuze, onderwijsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsmede ondergeschikte detailhandel en horeca in combinatie met en ten dienste van deze voorzieningen;

manege:

een agrarisch verwant bedrijf dat op eigen terrein binnen of buiten een gebouw gelegenheid geeft tot het beoefenen van de paardensport en al dan niet mogelijkheden biedt voor het verblijf en de verzorging van paarden.

mantelzorg:

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

natuurwaarden:

waarden in verband met de aanwezigheid van bijzondere planten, dieren en leefgemeenschappen in onderlinge samenhang en in samenhang met hun leefomgeving (biotoop) en welke verband houden met zaken als verscheidenheid/zeldzaamheid, natuurlijkheid/ongestoordheid en kenmerkendheid;

milieurechten:

rechten met milieubelastende effecten die via een milieuvergunning zijn toegekend ten behoeve van de uitoefening van een agrarisch bedrijf;

nevenactiviteiten

activiteiten waarvoor een gedeelte van de vloeroppervlakte van het hoofdgebouw als zodanig mag worden gebruikt;

paardenhouderij:

een bedrijf waarbij de productie geheel of overwegend gericht is op semi-agrarische activiteiten zoals het fokken en africhten van paarden dan wel op bedrijfsmatige activiteiten zoals het bieden van verblijf aan paarden, bijvoorbeeld paardenpension en paardenstalling) en/of de handel in paarden.

perceelsgrens:

de grens van een bouwperceel;

productiegebonden detailhandel:

beperkte op de eindgebruiker gerichte verkoop van goederen vanuit een bedrijf dat die goederen vervaardigt/produceert, bewerkt en/of toepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;

prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele diensten ten behoeve van een ander tegen vergoeding;

raamprostitutie:

een seksinrichting met één of meer ramen van waarachter de prostitute/prostituë tracht de aandacht van passanten op zich te vestigen;

recreatief medegebruik:

een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan; voorbeelden hiervan zijn wandelen, fietsen, paardrijden en sportvissen.

recreatieve voorziening:

voorzieningen bedoeld voor recreatief gebruik zoals musea, sportterreinen, speeltuinen, hondenoefenterreinen, dierenparken, openluchttheaters en groepsaccommodaties;

ruimtelijke eenheid:

complex van bij elkaar behorende bouwwerken;

ruimtelijke kwaliteit:

de kwaliteit van de ruimte als bepaald door de gebruikswaarde, de beleevingswaarde en de toekomstwaarde van die ruimte;

seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte 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 ieder geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub, een (raam)prostitutiebedrijf en een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

stacaravans:

Onderkomens, onder welke benaming ook aangeduid, die uitsluitend of in hoofdzaak dienen of kunnen dienen tot recreatief woondag- of nachtverblijf van een of meer personen, en die door de aanwezigheid van een chassis, assenstelsel en wielen wel over een korte afstand naar een vaste standplaats kunnen worden verreden, doch niet bestemd zijn om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen als een aanhangsel van een personenauto te worden voortbewogen. Ook indien deze onderkomens wegens daaraan of daarbij aangebrachte wijzigingen of voorzieningen niet of niet meer geschikt zijn om te worden verreden, worden zij aangemerkt als stacaravan;

statische opslag:

(binnen)opslag van goederen die geen regelmatige verplaatsing behoeven, niet bestemd zijn voor handel en niet worden opgeslagen voor een elders gevestigd niet-agrarisch bedrijf, zoals (seizoens)stalling van (antieke) auto's, boten, caravans, campers e.d.;

straatprostitutie:

het door handelingen, houding, woord, gebaar of op andere wijze passanten tot prostitutie bewegen, uitnodigen dan wel aanlokken;

streekproducten:

producten die uitsluitend in de Meierij en het Groene Woud worden geproduceerd;

struweelvogels:

vogelsoorten die als overeenkomst hebben dat ze leven in kleinschalige, besloten of halfopen landschappen. Voorbeelden zijn geelgors, winterkoning, roodborst, zwartkop en heggenmus;

teeltondersteunende voorzieningen:

voorzieningen in, op of boven de grond die door agrarische bedrijven met plantaardige teelten worden gebruikt om de bedrijfsvoering te optimaliseren, de gecontroleerde omstandigheden zorgen voor een verbetering van de productiekwaliteit en/of arbeidsomstandigheden, teeltvervroeging en terugdringing van het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en meststoffen;

teeltondersteunende kas:

een teeltondersteunende voorziening in de vorm van een (permanente) kas;

hoge teeltondersteunende voorzieningen met een permanent karakter:

teeltondersteunende voorzieningen, in de regel hoger dan 1,5 m, ter bescherming van zaaisels en planten, tegen onkruid en wildschade en tegen weersinvloeden, die vrij makkelijk verwijderbaar zijn, maar waarbij dat niet na elk teeltseizoen plaats vindt.

Hieronder worden in ieder geval verstaan:

- teeltbakken in stellingen of teelttafels, eventueel met regenkappen;
- ondersteunende (glas)kassen;
- plastic-/foliekassen, -tunnels en -regenkappen;

hoge teeltondersteunende voorzieningen met een tijdelijk karakter:

teeltondersteunende voorzieningen, in de regel hoger dan 1,5 m, ter bescherming van zaaisels en planten, tegen onkruid en wildschade en tegen weersinvloeden, die aanwezig zijn gedurende de periode dat de teelt dat vereist, en die na (een deel van) het teeltseizoen, en uiterlijk binnen 8 maanden, weer worden verwijderd.

Hieronder worden in ieder geval verstaan:

- menstoegankelijke wandelkappen;
- schaduwhallen voor het afharderen van producten en ter bescherming van plantmateriaal tegen scherpe zon;
- hagelnetten en vraatnetten;

lage ondersteunende voorzieningen met een meer permanent karakter/containervelden:

ondersteunende voorzieningen voor plantaardige teelten, die op of nabij de grond worden aangebracht, voor zogenaamde containerteelt.

Hierbij kan het volgende onderscheid worden gemaakt:

- containervelden als onomkeerbare voorziening, waarbij gebruik gemaakt wordt van een geheel verharde ondergrond veelal van niet-opneembare/gesloten verhardingen, zoals beton;
- containervelden als omkeerbare voorzieningen, waarbij gebruik gemaakt wordt van anti-worteldoek met daartussen opneembare of open verhardingen, zoals betonplaten, tegel- of klinkerbestratingen;

lage teeltondersteunende voorzieningen met een tijdelijk karakter:

teeltondersteunende voorzieningen, met een hoogte van maximaal 1,5 m, aanwezig gedurende de periode dat de teelt dat vereist, en die na (een deel van) het teeltseizoen, en uiterlijk binnen 8 maanden, weer worden verwijderd.

Hieronder worden in ieder geval verstaan:

- lage tunnels van halfronde bogen waarover plastic of gaasdoek wordt gespannen; insectengaas; afdekfolies; vlakveldfolies;

verbrede landbouw:

activiteiten bij een agrarisch bedrijf die voortvloeien uit de agrarische bedrijfsvoering en die ten dienste staan van het agrarische bedrijf zoals agrotoerisme, agrarisch natuurbeheer, bewerking en waardevermeerdering van ter plaats geproduceerde producten en zorgboerderijen;

verblijfsrecreatie:

het verblijf voor recreatieve doeleinden buiten de eerste woning, waarbij ten minste een nacht wordt doorgebracht, met uitzondering van overnachtingen bij familie en kennissen;

verkoopvloeroppervlakte (vvo):

de totale oppervlakte van de voor het publiek toegankelijke en zichtbare winkelruimte, inclusief de etalageruimte en de ruimte achter de toonbank;

verkoopvloeroppervlak (netto)

de voor het publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) winkelruimte ten behoeve van detailhandel;

voorgevelrooilijn:

de lijn waarin de voorgevel van een bouwwerk is gelegen alsmede het verlengde daarvan;

volwaardig(heid van een) agrarisch bedrijf:

een agrarisch bedrijf dat jaarrond een arbeidsbehoefte of -omvang heeft van ten minste één volledige arbeidskracht, met een daarbij passend jaarinkomen, en waarvan het behoud ook op langere termijn in voldoende mate en op duurzame wijze is verzekerd, dat wil zeggen in zowel bedrijfseconomisch opzicht als op milieuhygiënisch verantwoorde wijze;

waterhuishoudkundige doeleinden:

doeleinden die het waterhuishoudingsbelang dienen, zoals watergangen, kunstwerken, onderhoudstroken ten behoeve van het beheer en onderhoud van een watergang e.d.;

werk:

een constructie geen gebouw of bouwwerk zijnde;

woning:

een complex van ruimten, geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden.

woonboerderij:

een boerderij of boerderijgebouw dat bestaat uit een (voormalige) agrarische bedrijfswoning met de in hetzelfde gebouw opgenomen (voormalige) bedrijfsruimten, waarbij woon- en stalgedeelte van oudsher aan elkaar verbonden zijn. Voorbeelden zijn een langgevelboerderij of kortgevelboerderij.

Artikel 2 Wijze van meten c.q. berekenen

2.1 Algemeen

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten c.q. gerekend:

afstand tot de zijdelingse perceelsgrens:

de kortste afstand van het verticale vlak in de zijdelingse perceelsgrens tot enig punt van het op dat bouwperceel voorkomende bouwwerk;

afstand tot de weg:

de afstand tussen de bebouwing en de as van de weg;

bebouwd oppervlak van een bouwperceel:

de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken tezamen;

bebouwingspercentage:

het oppervlak dat met bouwwerken is bebouwd, uitgedrukt in procenten van de oppervlakte van het bouwperceel, voor zover dat is gelegen binnen de bestemming, of binnen een in de voorschriften nader aan te duiden gedeelte van die bestemming;

breedte, diepte c.q. lengte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse hoofdgevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren;

dakhelling:

langs het dakvlak gemeten ten opzichte van het horizontale vlak;

goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil verticaal tot aan de bovenkant goot, boeibord of druiplijn of daarmee gelijk te stellen constructiedeel van een gebouw of bouwwerk;

(nok)hoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil verticaal tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde;

inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane-grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de gemeenschappelijke scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren op 1 m boven peil, dan wel indien het bouwwerk uit meerdere bouwlagen bestaat, over de laag met het grootste oppervlak;

peil:

- a voor bouwwerken, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang vermeerderd met 0,20 m;
- b in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende maaiveld of het afgewerkte bouwterrein vermeerderd met 0,20 m;

2.2 Ondergeschikte bouwdelen

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1,50 m.

2.3 Verwijzing naar andere wettelijke regelingen

Waar in dit plan wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, wordt geduid op de regelingen zoals die luiden op het tijdstip van de ter-inzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan.

Artikel 3 Zonebepalingen

Voor zover de gronden op de plankaart zijn aangeduid met een van de onderstaande aanduidingen dient voldaan te worden aan onderstaande bepalingen.

3.1 Straalpad

Op de gronden gelegen binnen het op de plankaart aangegeven 'straalpad' mag, ongeacht het bepaalde in de afzonderlijke bestemmingen, de (nok)hoogte van bouwwerken, die zijn toegestaan op grond van de afzonderlijke bestemmingen en/of ingevolge vrijstellings- en/of wijzigingsbevoegdheden, niet meer bedragen dan de op de plankaart aangegeven (nok)hoogte.

3.2 Invliegfunnel

Op de gronden gelegen binnen het op de plankaart met '(nok)hoogtebeperking invliegfunnel in meters boven NAP' aangegeven gebied mag, ongeacht het bepaalde in de afzonderlijke bestemmingen en/of ingevolge vrijstellings- en/of wijzigingsbevoegdheden, de (nok)hoogte van bouwwerken, die zijn toegestaan op grond van de afzonderlijke bestemmingen, niet meer bedragen dan de op de plankaart aangegeven (nok)hoogte.

~~3.3 Ke-contour (geluidzone vliegverkeer)~~

~~3.3.1 Op de gronden gelegen tussen de op de plankaart aangegeven '35 Ke-contour' en bijbehorende geluidsbron, mogen, ongeacht het bepaalde in de afzonderlijke bestemmingen en/of het bepaalde in vrijstellings- en/of wijzigingsbevoegdheden, geen nieuwe woningen worden gebouwd.~~

~~3.3.2 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 3.3.1 voor het bouwen van nieuwe woningen, met dien verstande dat voor de gronden gelegen tussen de op de plankaart aangegeven '35- en 45 Ke-contour' uitsluitend de bouw van nieuwe woningen is toegestaan, indien het grondgebonden woningen betreft.~~

~~3.3.3 Alvorens vrijstelling te verlenen vragen burgemeester en wethouders een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten.~~

3.4 Wegverkeerslawaaï

Bij het toepassen van vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden voor functie-wisseling naar wonen of de bouw van nieuwe woningen, dient te worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Binnen geluidzones, ingevolge de Wet geluidhinder, vanwege wegverkeerslawaaï zal voldaan moeten worden aan de bepalingen van de Wet geluidhinder ter zake.
- b Dit betekent dat de gevelbelasting van nieuwe geluidsgevoelige bebouwing volgens dit plan niet meer mag bedragen dan de grenswaarde van 50 dB(A) of de door Gedeputeerde Staten in dit verband vastgestelde hogere waarden, zoals vervat in bijlage 2 bij deze voorschriften.

HOOFDSTUK 2

BESTEMMINGSBEPALINGEN

Artikel 4 Bosgebied (BO)

4.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor 'Bosgebied' (BO) aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- a behoud, herstel en/of ontwikkeling van het bos en bosgroeiplaats;
- b behoud, herstel en/of ontwikkeling van de landschappelijke waarden en natuurwaarden;
- c behoud, herstel en/of ontwikkeling van de hydrologische betekenis;
- d behoud, herstel en/of ontwikkeling van de hydrologische waarden ter plaatse van de aanduiding 'Hydrologisch waardevol' op de plankaart;
- e behoud van (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- f water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g extensief recreatief medegebruik.

4.2 Bouwvoorschriften

Op of in deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd behoudens:

- a kleinschalige bouwwerken voor het bosbeheer met een oppervlakte van minder dan 10 m² en een hoogte van ten hoogste 3 m;
- b en eenvoudige voorzieningen, in de vorm van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor recreatief medegebruik.

4.3 Aanlegvoorschriften

4.3.1 Aanlegvergunning

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a het verzetten van grond (afgraven, ophogen, vergraven, egaliseren, diepploegen, diepwoelen) ~~van meer dan 100 m³ of op een diepte van meer dan 0,40 m onder maaiveld~~, een en ander voor zover geen vergunning vereist is in het kader van de Ontgrondingenwet;
- b het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofiëren van waterlopen, sloten en greppels;
- c het verlagen van de waterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen met uitzondering van grondwateronttrekkingen;
- d het vellen van bos en/of het verwijderen van houtopstanden;
- e het verwijderen van landschapselementen die ten tijde van het van kracht worden van het plan aanwezig waren;
- f het aanbrengen van niet-omkeerbare verhardingen en/of verharde oppervlakten van meer dan 100 m² anders dan een bouwwerk;
- g het aanleggen en/of verharden van wegen, fiets-, wandel- en ruiterspaden.

4.3.2 Uitzonderingen

Het in lid 4.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

4.3.3 Toelaatbaarheid

De in lid 4.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van het bos, de bosgroeiplaats, de landschappelijke waarden, de natuurwaarden, de hydrologische betekenis en/of de hydrologische waarden van de gronden.

Alvorens te beslissen over het verlenen van een aanlegvergunning winnen burgemeester en wethouders advies in bij het waterschap, voor zover de afweging mede betrekking heeft op de hydrologische betekenis en/of de hydrologische waarden.

4.4 Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4.2 voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Hiervoor gelden de volgende bepalingen:

- a Het bouwen moet ten dienste staan van de bestemming.
- b De (nok)hoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- c Burgemeester en wethouders dienen schriftelijk advies te hebben ingewonnen bij een onafhankelijke natuur- en landschapsdeskundige met betrekking tot de vraag of de aanwezige landschappelijke waarden, natuurwaarden en/of hydrologische waarden door het verlenen van de vrijstelling niet onevenredig c.q. onherstelbaar worden aangetast.
- d Uitsluitend voor het geval, dat burgemeester en wethouders voornemens zijn vrijstelling te verlenen in afwijking van het onder c bedoelde advies, dient van Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar te zijn ontvangen.

Artikel 5 Natuurgebied (NA)

5.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor 'Natuurgebied' (NA) aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- a behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke waarden en natuurwaarden;
- b behoud, herstel en/of ontwikkeling van de hydrologische betekenis;
- c behoud, herstel en/of ontwikkeling van de hydrologische waarden ter plaatse van de aanduiding 'Hydrologisch waardevol' op de plankaart;
- d behoud van (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- e water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f extensief recreatief medegebruik.

5.2 Bouwvoorschriften

Op of in deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd behoudens:

- a kleinschalige bouwwerken voor het natuurbeheer met een oppervlakte van minder dan 10 m² en een hoogte van ten hoogste 3 m;
- b eenvoudige voorzieningen, in de vorm van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor recreatief medegebruik.

5.3 Aanlegvoorschriften

5.3.1 Aanlegvergunning

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a het verzetten van grond (afgraven, ophogen, vergraven, egaliseren, diepploegen, diepwoelen) ~~van meer dan 100 m³~~ of op een diepte van meer dan 0,40 m onder maaiveld, een en ander voor zover geen vergunning vereist is in het kader van de Ontgrondingenwet;
- b het graven, dempen, danwel verdiepen, vergroten of anderszins herprofiëren van waterlopen, sloten en greppels;
- c de aanleg van drainage ongeacht de diepte, tenzij het gaat om vervanging van een reeds bestaande drainage;
- d het verlagen van de waterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen met uitzondering van grondwateronttrekkingen;
- e het vellen van bos en/of het verwijderen van houtopstanden;
- f het verwijderen van landschapselementen die ten tijde van het van kracht worden van het plan aanwezig waren;
- g het beplanten van gronden met houtgewas, ter plaatse van gronden die hiermee niet beplant waren ten tijde van het van kracht worden van het plan;
- h het aanbrengen van niet-omkeerbare verhardingen en/of verharde oppervlakten van meer dan 100 m² anders dan een bouwwerk;
- i het aanleggen en/of verharderen van wegen, fiets-, wandel- en ruiterspaden.

5.3.2 Uitzonderingen

Het in lid 5.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

5.3.3 Toelaatbaarheid

De in lid 5.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van het natuurgebied, de landschappelijke waarden, de natuurwaarden, de hydrologische betekenis en/of de hydrologische waarden van de gronden.

Alvorens te beslissen over het verlenen van een aanlegvergunning winnen burgemeester en wethouders advies in bij het waterschap, voor zover de afweging mede betrekking heeft op de hydrologische betekenis en/of hydrologische waarden.

5.4 Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 5.2 voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Hiervoor gelden de volgende bepalingen:

- a Het bouwen moet ten dienste staan van de bestemming.
- b De (nok)hoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- c Burgemeester en wethouders dienen schriftelijk advies te hebben ingewonnen bij een onafhankelijke natuur- en landschapsdeskundige met betrekking tot de vraag of de aanwezige landschappelijke waarden en natuurwaarden door het verlenen van de vrijstelling niet onevenredig c.q. onherstelbaar worden aangetast.
- d Uitsluitend voor het geval, dat burgemeester en wethouders voornemens zijn vrijstelling te verlenen in afwijking van het onder d bedoelde advies, dient van Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar te zijn ontvangen.'

Artikel 6 Groendoeleinden (G)

6.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor 'Groendoeleinden' (G) aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- a behoud, herstel en/of ontwikkeling van de groenvoorziening en/of het landschapselement;
- b behoud, herstel en/of ontwikkeling van de landschappelijke waarden;
- c behoud van (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- d water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e extensief recreatief medegebruik.

6.2 Bouwvoorschriften

Op of in deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd behoudens:

- a kleinschalige bouwwerken met een oppervlakte van minder dan 10 m² en een hoogte van ten hoogste 3 m;
- b eenvoudige voorzieningen, in de vorm van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor recreatief medegebruik.

6.3 Aanlegvoorschriften

6.3.1 Aanlegvergunning

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a het verzetten van grond (afgraven, ophogen, vergraven, egaliseren, diepploegen, diepwoelen) van meer dan 100 m³ of op een diepte van meer dan 0,40 m onder maaiveld, een en ander voor zover geen vergunning vereist is in het kader van de Ontgrondingenwet;
- b het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofilieren van waterlopen, sloten en greppels;
- c het verlagen van de waterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen met uitzondering van grondwateronttrekkingen;
- d het vellen van bos en/of het verwijderen van houtopstanden;
- e het verwijderen van landschapselementen die ten tijde van het van kracht worden van het plan aanwezig waren;
- f het aanbrengen van niet-omkeerbare verhardingen en/of verharde oppervlakten van meer dan 100 m² anders dan een bouwwerk;
- g het aanleggen en/of verharderen van wegen, fiets-, wandel- en ruiterspaden.

6.3.2 Uitzonderingen

Het in lid 6.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

6.3.3 Toelaatbaarheid

De in lid 6.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling de landschappelijke waarden van de gronden.

6.4 Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 6.2 voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Hiervoor gelden de volgende bepalingen:

- a Het bouwen moet ten dienste staan van de bestemming.
- b De (nok)hoogte mag niet meer bedragen dan 4 m.
- c Burgemeester en wethouders dienen schriftelijk advies te hebben ingewonnen bij een onafhankelijke natuur- en landschapsdeskundige met betrekking tot de vraag of de aanwezige landschappelijke waarden, door het verlenen van de vrijstelling niet onevenredig c.q. onherstelbaar worden aangetast.
- d Uitsluitend voor het geval, dat burgemeester en wethouders voornemens zijn vrijstelling te verlenen in afwijking van het onder c bedoelde advies, dient van Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar te zijn ontvangen.

Artikel 7 Agrarisch gebied met landschappelijke waarden en natuurwaarden (AIn)

7.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor 'Agrarisch gebied met landschappelijke waarden en natuurwaarden' (AIn) aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- a agrarische doeleinden, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende voorzieningen;
- b behoud, herstel en/of ontwikkeling van landschappelijke waarden;
- c behoud, herstel en/of ontwikkeling van de natuurwaarden in het algemeen en in het bijzonder voor de op de plankaart aangeduide:
 - 'Struweelvogels' en/of;
 - 'Kwetsbare soorten';
- d behoud, herstel en/of ontwikkeling van de hydrologische betekenis;
- e behoud, herstel en/of ontwikkeling van hydrologische waarden ter plaatse van de aanduiding 'Hydrologisch waardevol' op de plankaart;
- f behoud van archeologische waarden ter plaatse van de aanduiding 'Archeologische verwachtingswaarde' op de plankaart;
- g behoud van (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- h water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- i extensief recreatief medegebruik.

Met dien verstande dat daar waar deze bestemming samenvalt met de 'Woondoeleinden (medebestemming)' het bepaalde in de medebestemming van toepassing is.

7.2 Bouwvoorschriften

Op of in deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd behoudens:

- a kleinschalige bouwwerken met een oppervlakte van minder dan 10 m² en een hoogte van ten hoogste 3 m;
- b afrasteringen voor het agrarisch beheer;
- c eenvoudige voorzieningen, in de vorm van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor recreatief medegebruik.

7.3 Aanlegvoorschriften

7.3.1 Aanlegvergunning

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a in het **algemeen**:
 - 1 het verzetten van grond (afgraven, ophogen, vergraven, egaliseren, diepploegen, diepwoelen) **van meer dan 100 m³ of op een diepte van meer dan 0,40 m onder maaiveld**, een en ander voor zover geen vergunning vereist is in het kader van de Ontgrondingenwet;
 - 2 het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofilen van waterlopen, sloten en greppels.
 - 3 het verwijderen van landschapselementen die ten tijde van het van kracht worden van het plan aanwezig waren;

- 4 het aanbrengen van niet-omkeerbare verhardingen en/of verharde oppervlakten van meer dan 100 m² anders dan een bouwwerk.
- b ter plaatse van de aanduiding '**Struweelvogels**' op de plankaart:
 - 1 het aanbrengen van teeltondersteunde voorzieningen (geen bouwwerken zijnde);
 - 2 het aanleggen en/of verharderen van wegen, fiets-, wandel- en ruiterspaden.
- c ter plaatse van de aanduiding '**Kwetsbare soorten**' op de plankaart:
 - 1 de aanleg van drainage ongeacht de diepte, tenzij het gaat om vervanging van een reeds bestaande drainage;
 - 2 het verlagen van de waterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen met uitzonderingen van grondwateronttrekkingen;
 - 3 het beplanten van gronden met houtgewas, ter plaatse van gronden die hiermee niet beplant waren ten tijde van het van kracht worden van het plan;
 - 4 het permanent, voor een aaneengesloten periode langer dan 2 jaar, omzetten van grasland in bouwland;
 - 5 het aanbrengen van teeltfolies en lage tunnels of andere tijdelijke teeltondersteunde voorzieningen (geen bouwwerken zijnde);
 - 6 het aanleggen en/of verharderen van wegen, fiets-, wandel- en ruiterspaden.
- d ter plaatse van de aanduiding '**Hydrologisch waardevol**' op de plankaart:
 - 1 de aanleg van drainage ongeacht de diepte, tenzij het gaat om vervanging van een reeds bestaande drainage;
 - 2 het verlagen van de waterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van met uitzonderingen van grondwateronttrekkingen.
- e ter plaatse van de aanduiding '**Archeologische verwachtingswaarde**' op de plankaart:
 - 1 de aanleg van drainage ongeacht de diepte, tenzij het gaat om vervanging van een reeds bestaande drainage.
 - 2 het beplanten van gronden met houtgewas, ter plaatse van gronden die hiermee niet beplant waren ten tijde van het van kracht worden van het plan;
 - 3 het rooien van bos, houtsingel of boomgaard, waarbij stobben worden verwijderd;
 - 4 het aanbrengen van ondergrondse leidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

7.3.2 Uitzonderingen

Het in lid 7.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

7.3.3 Toelaatbaarheid

De in lid 7.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarde van de landschapselementen, het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke waarden, de archeologische waarden, de natuurwaarden, de hydrologische betekening en/of hydrologische waarden van de gronden.

Bij het verlenen van een aanlegvergunning voor teeltondersteunende voorzieningen dient een nadere afweging plaats te vinden op basis van de Beleidsnota Teeltondersteunende Voorzieningen (TOV) in de Land- en tuinbouw, zoals vastgesteld door Gedeputeerde Staten in maart 2003, bijlage 3 bij de voorschriften.

Alvorens te beslissen over het verlenen van een aanlegvergunning winnen burgemeester en wethouders advies in bij het waterschap, voor zover de afweging mede betrekking heeft op hydrologische waarden.

7.4 Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 7.2 voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Hiervoor gelden de volgende bepalingen:

- a Het bouwen moet ten dienste staan van de bestemming.
- b De (nok)hoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- c Burgemeester en wethouders dienen schriftelijk advies te hebben ingewonnen bij een onafhankelijke natuur- en landschapsdeskundige met betrekking tot de vraag of de aanwezige landschappelijke waarden, natuurwaarden, hydrologische en/of archeologische waarden door het verlenen van de vrijstelling niet onevenredig c.q. onherstelbaar worden aangetast.
- d Uitsluitend voor het geval, dat burgemeester en wethouders voornemens zijn vrijstelling te verlenen in afwijking van het onder c bedoelde advies, dient van Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar te zijn ontvangen.

7.5 Wijzigingsbevoegdheden

7.5.1 Vormverandering bestemmingsvlak 'Agrarische bedrijfsdoeleinden'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de vormverandering van het bestemmingsvlak van de bestemming 'Agrarische bedrijfsdoeleinden', waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Deze wijziging is niet van toepassing op intensieve veehouderij.
- b De totale oppervlakte van het bestemmingsvlak mag niet worden vergroot.
- c ~~Voor intensieve veehouderij in een extensiveringsgebied dient de bedrijfseconomische noodzaak te worden aangetoond.~~
- d De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- e Er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing gelet op de in het gebied voorkomende waarden op basis van een erfbeplantingsplan.

7.5.2 Vergroten bestemmingsvlak 'Agrarische bedrijfsdoeleinden'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van het vergroten van de bestemming 'Agrarische bedrijfsdoeleinden' waarbij de volgende voorwaarden gelden:

- a Voor grondgebonden agrarische bedrijven geldt, naast de voorwaarden genoemd in sub e, dat vergroting van het bestemmingsvlak is toegestaan tot een maximum van 1,5 ha. Indien het bestaande bestemmingsvlak reeds meer bedraagt dan 1,5 ha mag dit bestemmingsvlak worden vergroot met maximaal 15%.

- b Voor intensieve veehouderijen zoals aangeduid op de plankaart geldt, naast de voorwaarden genoemd in sub e, dat vergroting van het bestemmingsvlak is toegestaan:
 - 1 ter plaatse van de aanduiding 'extensiveringgebied' op de plankaart uitsluitend indien dit noodzakelijk is in verband met de eisen van milieu en/of dierenwelzijn;
 - ~~2 ter plaatse van de aanduiding 'potentieel duurzame locaties' op de plankaart tot een maximum van 2,5 ha;~~
 - 3 voor het overige tot een maximum van 15% van het bestaande bestemmingsvlak.
- ~~c Voor glastuinbouwbedrijven zoals aangeduid op de plankaart geldt, naast de voorwaarden genoemd in sub e, dat vergroting van het bestemmingsvlak is toegestaan tot een maximum van 15% van het bestaande bestemmingsvlak.~~
- d Voor overige niet grondgebonden bedrijven zoals aangeduid op de plankaart geldt, naast de voorwaarden genoemd in sub e, dat vergroting van het bestemmingsvlak is toegestaan tot een maximum van 15% van het bestaande bestemmingsvlak.
- e Naast de hiervoor per soort agrarisch bedrijf aangegeven voorwaarden, gelden in het algemeen de volgende voorwaarden:
 - 1 De vergroting dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsontwikkeling van een volwaardig bedrijf.
 - 2 De vergroting dient plaats te vinden aansluitend aan het bestaande bestemmingsvlak.
 - 3 De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
 - 4 In gebieden met de aanduiding 'Archeologische verwachtingswaarde' mag men 2.500 m² uitbreiden zonder nader onderzoek, tenzij er binnen een straal van 50 meter archeologische vondsten zijn gedaan.
 - 5 Er dient sprake te zijn van een voldoende landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing gelet op de in het gebied voorkomende waarden op basis van een erfbeplantingsplan.
 - 6 Voorafgaand aan de wijziging dient de AAB te worden gehoord.

7.5.3 Behoud en/of ontwikkeling van de natuur en/of aanleg ecologische verbindingzone

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Natuurgebied' ten behoeve van behoud en/of ontwikkeling van de natuur en/of de aanleg van een ecologische verbindingzone, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarde:

- a De wijziging mag pas plaatsvinden nadat de aankoop/overdracht is verzekerd of al heeft plaatsgevonden.

7.5.4 Wijziging naar bestemming 'Bosgebied'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Bosgebied' waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a De wijziging mag pas plaatsvinden nadat de aankoop/overdracht is verzekerd of al heeft plaatsgevonden.
- b Wijziging kan alleen plaatsvinden ter plaatse van de aanduiding 'Landschapsontwikkelingszone' op de plankaart en ten behoeve van bos-, natuur- en/of landschapscompensatie.

Artikel 8 Agrarisch gebied met landschappelijke waarden (Al)

8.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor 'Agrarisch gebied met landschappelijke waarden' (Al) aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- a agrarische doeleinden, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende voorzieningen;
- b behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke waarden;
- c behoud, herstel en/of ontwikkeling van hydrologische waarden ter plaatse van de aanduiding 'Hydrologisch waardevol' op de plankaart;
- d behoud van archeologische waarden ter plaatse van de aanduiding 'Archeologische verwachtingswaarde' op de plankaart;
- e behoud van (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- f water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g extensief recreatief medegebruik.

Met dien verstande dat daar waar deze bestemming samenvalt met de 'Woondoeleinden (medebestemming)' het bepaalde in de medebestemming van toepassing is.

8.2 Bouwvoorschriften

8.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Op deze gronden mogen uitsluitend schuilgelegenheden worden gebouwd ten dienste van de bestemming.
- b Het aantal schuilgelegenheden mag niet meer bedragen dan 1 per 2,5 hectare agrarisch gebied aaneengesloten eigendom.
- c De oppervlakte mag per niet meer bedragen dan 20 m².
- d De (nok)hoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- e Ter plaatse van de aanduiding 'Stal 1 toegestaan' zijn twee gebouwen toegestaan, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - 1 De gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 300 m².
 - 2 De goothoogte niet meer mag bedragen dan 3,5 m.
 - 3 De (nok)hoogte niet meer mag bedragen dan 6 m.
- f Ter plaatse van de aanduiding 'Stal 2 toegestaan' is een gebouw toegestaan, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - 1 De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 88 m².
 - 2 De goothoogte niet meer mag bedragen dan 3,0 m.
 - 3 De (nok)hoogte niet meer mag bedragen dan 6 m.

8.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de (nok)hoogte niet meer mag bedragen dan 3 m.

8.3 Aanlegvoorschriften

8.3.1 Aanlegvergunning

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a in het **algemeen**:
- het verwijderen van landschapselementen die ten tijde van het van kracht worden van het plan aanwezig waren.
- b ter plaatse van de aanduiding '**hydrologisch waardevol**' op de plankaart:
- het verzetten van grond (afgraven, ophogen, vergraven, egaliseren, diepploegen, diepwoelen) ~~van meer dan 100 m³~~ of op een diepte van meer dan 0,40 m onder maaiveld, een en ander voor zover geen vergunning vereist is in het kader van de Ontgrondingenwet;
 - het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofilen van waterlopen, sloten en greppels.
 - de aanleg van drainage ongeacht de diepte, tenzij het gaat om vervanging van een reeds bestaande drainage;
 - het verlagen van de waterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen met uitzonderingen van grondwateronttrekkingen;
 - het aanbrengen van niet-omkeerbare verhardingen en/of verharde oppervlakten van meer dan 100 m² anders dan een bouwwerk.
- c ter plaatse van de aanduiding '**Archeologische verwachtingswaarde**' op de plankaart:
- het verzetten van grond (afgraven, ophogen, vergraven, egaliseren, diepploegen, diepwoelen) van meer dan 15 m³ of op een diepte van meer dan 0,40 m onder maaiveld een en ander voor zover geen vergunning vereist is in het kader van de Ontgrondingenwet;
 - het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofilen van waterlopen, sloten en greppels
 - de aanleg van drainage ongeacht de diepte, tenzij het gaat om vervanging van een reeds bestaande drainage;
 - het verlagen van de waterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen met uitzondering van grondwateronttrekkingen;
 - het beplanten van gronden met houtgewas, ter plaatse van gronden die hiermee niet beplant waren ten tijde van het van kracht worden van het plan;
 - het rooien van bos, houtsingel of boomgaard, waarbij stobben worden verwijderd;
 - het aanbrengen van niet-omkeerbare verhardingen en/of verharde oppervlakten van meer dan 100 m² anders dan een bouwwerk.
 - het aanbrengen van ondergrondse leidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

8.3.2 Uitzonderingen

Het in lid 8.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a het normale onderhoud en/of **gebruik beheer** betreffen, dan wel van ongeschikte betekenis zijn;
- b reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

8.3.3 Toelaatbaarheid

De in lid 8.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, archeologische waarden en/of hydrologische waarden van de gronden.

Alvorens te beslissen over het verlenen van een aanlegvergunning winnen burgemeester en wethouders advies in bij het waterschap, voor zover de afweging mede betrekking heeft op hydrologische waarden.

8.4 Vrijstellingsbevoegdheden

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 8.2 voor het bouwen van gebouwen, respectievelijk het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Hiervoor gelden de volgende bepalingen:

- a Het bouwen moet ten dienste staan van de bestemming.
- b Voor het bepaalde in lid 8.2.1 voor het bouwen van meer gebouwen per 2,5 ha agrarisch gebied aaneengesloten eigendom, waarbij niet meer dan 2 gebouwen mogen worden gebouwd ten behoeve van agrarisch gebruik;
- c Voor het bepaalde in 8.2.2 voor een (nok)hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde tot een hoogte van 4 m.
- d Alvorens vrijstelling te verlenen als bedoeld onder b en c dienen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in te winnen bij een onafhankelijke natuur- en landschapsdeskundige met betrekking tot de vraag of de aanwezige landschappelijke, hydrologische en/of archeologische waarden door het verlenen van de vrijstelling niet onevenredig c.q. onherstelbaar worden aangetast.
- e Uitsluitend voor het geval, dat burgemeester en wethouders voornemens zijn vrijstelling te verlenen in afwijking van het onder d bedoelde advies, dient van Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar te zijn ontvangen.

8.5 Wijzigingsbevoegdheden

8.5.1 Vormverandering bestemmingsvlak 'Agrarische bedrijfsdoeleinden'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de vormverandering van het bestemmingsvlak van de bestemming 'Agrarische bedrijfsdoeleinden', waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Deze wijziging is niet van toepassing op intensieve veehouderij.
- b De totale oppervlakte van het bestemmingsvlak mag niet worden vergroot.
- c De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast,
- d Er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing gelet op de in het gebied voorkomende waarden op basis van een erfbeplantingsplan.

8.5.2 Vergroten bestemmingsvlak 'Agrarische bedrijfsdoeleinden'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van het vergroten van de bestemming 'Agrarische bedrijfsdoeleinden' waarbij de volgende voorwaarden gelden:

- a Voor grondgebonden agrarische bedrijven geldt, naast de voorwaarden genoemd in sub e, dat vergroting van het bestemmingsvlak is toegestaan tot een maximum van 1,5 ha. Indien het bestaande bestemmingsvlak reeds meer bedraagt dan 1,5 ha mag dit bestemmingsvlak worden vergroot met maximaal 15%.
- b Voor intensieve veehouderijen zoals aangeduid op de plankaart geldt, naast de voorwaarden genoemd in sub e, dat vergroting van het bestemmingsvlak is toegestaan:
 - 1 ter plaatse van de aanduiding 'extensiveringsgebied' op de plankaart uitsluitend indien dit noodzakelijk is in verband met de eisen van milieu en/of dierenwelzijn;

- ~~2 ter plaatse van de aanduiding 'potentieel duurzame locaties' op de plankaart tot een maximum van 2,5 ha;~~
- 3 voor het overige tot een maximum van 15% van het bestaande bestemmingsvlak.
- ~~c Voor glastuinbouwbedrijven zoals aangeduid op de plankaart geldt, naast de voorwaarden genoemd in sub e, dat vergroting van het bestemmingsvlak is toegestaan tot een maximum van 4 ha, waarvan niet meer dan 3 ha uit kassen mag bestaan.~~
- d Voor overige niet grondgebonden bedrijven zoals aangeduid op de plankaart geldt, naast de voorwaarden genoemd in sub e, dat vergroting van het bestemmingsvlak is toegestaan tot een maximum van 1 ha.
- e Naast de hiervoor per soort agrarisch bedrijf aangegeven voorwaarden, gelden in het algemeen de volgende voorwaarden:
 - 1 De vergroting dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsontwikkeling van een volwaardig bedrijf.
 - 2 De vergroting dient plaats te vinden aansluitend aan het bestaande bestemmingsvlak.
 - 3 De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
 - 4 In gebieden met de aanduiding 'Archeologische verwachtingswaarde' mag men 2.500 m² uitbreiden zonder nader onderzoek, tenzij er binnen een straal van 50 meter archeologische vondsten zijn gedaan.
 - 5 Er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing gelet op de in het gebied voorkomende waarden op basis van een erfbeplantingsplan.
 - 6 Voorafgaand aan de wijziging dient de AAB te worden gehoord.

8.5.3 Behoud en/of ontwikkeling van de natuur en/of aanleg ecologische verbindingszone

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Natuurgebied' ten behoeve van behoud en/of ontwikkeling van de natuur en/of de aanleg van een ecologische verbindingszone, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarde:

- a De wijziging pas plaatsvindt nadat de aankoop/overdracht in voldoende mate verzekerd is of al heeft plaatsgevonden.

8.5.4 Wijziging naar bestemming 'Bosgebied'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Bosgebied' waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a De wijziging mag pas plaatsvinden nadat de aankoop/overdracht is verzekerd of al heeft plaatsgevonden.
- b Wijziging kan alleen plaatsvinden ter plaatse van de aanduiding 'Landschapsontwikkelingszone' op de plankaart en ten behoeve van bos-, natuur- en/of landschapscompensatie.

Artikel 9 Agrarisch gebied (A)

9.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor 'Agrarisch gebied' (A) aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- a agrarische doeleinden, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende voorzieningen;
- b behoud van archeologische waarden ter plaatse van de aanduiding 'Archeologische verwachtingswaarde' op de plankaart;
- c behoud van (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- d water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e extensief recreatief medegebruik.

Met dien verstande dat daar waar deze bestemming samenvalt met de 'Woondoeleinden (medebestemming)' het bepaalde in de medebestemming van toepassing is.

9.2 Bouwvoorschriften

9.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Op deze gronden mogen uitsluitend schuilgelegenheden worden gebouwd ten dienste van de agrarische bestemming.
- b Het aantal schuilgelegenheden mag niet meer bedragen dan 1 per 2,5 hectare agrarisch gebied aaneengesloten eigendom.
- c De oppervlakte mag per schuilgelegenheid niet meer bedragen dan 20 m².
- d De (nok)hoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.

9.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de (nok)hoogte niet meer mag bedragen dan 3 m.

9.3 Aanlegvoorschriften

9.3.1 Aanlegvergunning

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a ter plaatse van de aanduiding '**archeologische verwachtingswaarde**' op de plankaart:
 - het verzetten van grond (afgraven, ophogen, vergraven, egaliseren, diepploegen, diepwoelen) van meer dan 20 m³ of op een diepte van meer dan 0,40 m onder maaiveld een en ander voor zover geen vergunning vereist is in het kader van de Ontgrondingenwet;
 - het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofilen van waterlopen, sloten en greppels.
 - de aanleg van drainage ongeacht de diepte, tenzij het gaat om vervanging van een reeds bestaande drainage;
 - het verlagen van de waterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen met uitzondering van grondwateronttrekkingen;

- het beplanten van gronden met houtgewas, ter plaatse van gronden die hiermee niet beplant waren ten tijde van het van kracht worden van het plan;
- het rooien van bos, houtsingel of boomgaard, waarbij stobben worden verwijderd
- het aanbrengen van niet-omkeerbare verhardingen en/of verharde oppervlakten van meer dan 100 m² anders dan een bouwwerk.
- het aanbrengen van ondergrondse leidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;

9.3.2 Uitzonderingen

Het in lid 9.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

9.3.3 Toelaatbaarheid

De in lid 9.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, van de archeologische waarden van de gronden.

9.4 Vrijstellingsbevoegdheden

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 9.2 voor het bouwen van gebouwen, respectievelijk het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Hiervoor gelden de volgende bepalingen:

- a Het bouwen moet ten dienste staan van de agrarische bestemming.
- b Voor het bepaalde in lid 9.2.1 het bouwen van meer gebouwen per 2,5 ha agrarisch gebied aaneengesloten eigendom, waarbij niet meer dan 2 gebouwen mogen worden gebouwd ten behoeve van agrarisch gebruik;
- c Voor het bepaalde in 9.2.2 voor een (nok)hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde tot een hoogte van 4 m.

9.5 Wijzigingsbevoegdheden

9.5.1 Vormverandering bestemmingsvlak 'Agrarische bedrijfsdoeleinden'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de vormverandering van het bestemmingsvlak van de bestemming 'Agrarisch bedrijfsdoeleinden', waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a De totale oppervlakte van het bestemmingsvlak mag niet worden vergroot.
- b De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- c Er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfbeplantingsplan.

9.5.2 Vormverandering bestemmingsvlak 'Bedrijfsdoeleinden'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van vormverandering van het bestemmingsvlak van de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden', waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a De totale oppervlakte van het bestemmingsvlak mag niet worden vergroot.
- b De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- c Er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfbeplantingsplan.

9.5.3 Vergroten bestemmingsvlak 'Agrarische bedrijfsdoeleinden'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemmingen te wijzigen ten behoeve van het vergroten van de bestemming 'Agrarische bedrijfsdoeleinden' waarbij de volgende voorwaarden gelden:

- a Voor grondgebonden agrarische bedrijven geldt, naast de voorwaarden genoemd in sub e, dat vergroting van het bestemmingsvlak is toegestaan tot een maximum van 2 ha. Indien het bestaande bestemmingsvlak reeds meer bedraagt dan 2 ha mag dit bestemmingsvlak worden vergroot met maximaal 20%.
- b Voor intensieve veehouderijen zoals aangeduid op de plankaart geldt, naast de voorwaarden genoemd in sub e, dat vergroting van het bestemmingsvlak is toegestaan:
 - 1 ter plaatse van de aanduiding 'extensiveringsgebied' op de plankaart uitsluitend indien dit noodzakelijk is in verband met de eisen van milieu en/of dierenwelzijn;
 - 2 ter plaatse van de aanduiding 'potentieel duurzame locaties' op de plankaart tot een maximum van 2,5 ha;
 - 3 voor het overige tot een maximum van 15% van het bestaande bestemmingsvlak.
- c Voor glastuinbouwbedrijven zoals aangeduid op de plankaart geldt, naast de voorwaarden genoemd in sub e, dat vergroting van het bestemmingsvlak is toegestaan tot een maximum van 4 ha, waarvan niet meer dan 3 ha uit kassen mag bestaan.
- d Voor overige niet grondgebonden bedrijven zoals aangeduid op de plankaart geldt, naast de voorwaarden genoemd in sub e, dat vergroting van het bestemmingsvlak is toegestaan tot een maximum van 1,5 ha.
- e Naast de hiervoor per soort agrarisch bedrijf aangegeven voorwaarden, gelden in het algemeen de volgende voorwaarden:
 - 1 De vergroting dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsontwikkeling van een volwaardig bedrijf.
 - 2 De vergroting dient plaats te vinden aansluitend aan het bestaande bestemmingsvlak.
 - 3 De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
 - 4 In gebieden met de aanduiding 'Archeologische verwachtingswaarde' mag men 2.500 m² uitbreiden zonder nader onderzoek, tenzij er binnen een straal van 50 meter archeologische vondsten zijn gedaan.
 - 5 Er dient sprake te zijn van een voldoende landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfbeplantingsplan.
 - 6 Voorafgaand aan de wijziging dient de AAB te worden gehoord.

9.5.4 Wijzigen naar bestemming 'Agrarische bedrijfsdoeleinden'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Agrarische Bedrijfsdoeleinden' ten behoeve van het vestigen van een nieuw grondgebonden agrarisch bedrijf waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a De wijziging uitsluitend plaats kan vinden voor zover deze wordt toegepast in combinatie met wijziging van de bestemming 'Woondoeleinden (medebestemming)'.
- b De oppervlakte van bestemming mag niet meer dan 1,5 ha bedragen.
- c De vestiging mag geen onevenredige aantasting van het woon- en leefmilieu van omliggende woningen tot gevolg hebben;
- d De aanwezige natuurwaarden en landschappelijke, hydrologische en/of archeologische waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- e Er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfbeplantingsplan.
- f Er dient vooraf advies te worden ingewonnen van de AAB inzake de volwaardigheid van het agrarische bedrijf.

9.5.5 Behoud en/of ontwikkeling van de natuur en/of aanleg ecologische verbindingszone

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Natuurgebied' ten behoeve van behoud en/of ontwikkeling van de natuur en/of de aanleg van een ecologische verbindingszone, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarde:

- a De wijziging mag pas plaatsvinden nadat de aankoop/overdracht is verzekerd of al heeft plaatsgevonden.

9.5.6 Wijziging naar bestemming 'Bosgebied'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Bosgebied' waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a De wijziging mag pas plaatsvinden nadat de aankoop/overdracht is verzekerd of al heeft plaatsgevonden.
- b Wijziging kan alleen plaatsvinden ter plaatse van de aanduiding 'Landschapsontwikkelingszone' op de plankaart en ten behoeve van bos-, natuur- en/of landschapscompensatie.

Artikel 10 Agrarische bedrijfsdoeleinden (AB)

10.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor 'Agrarische bedrijfsdoeleinden' (AB) aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- a grondgebonden agrarische bedrijven met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding:
 - 'ngi' op de plankaart tevens intensieve veehouderijen zijn toegestaan;
 - 'nggt' op de plankaart tevens glastuinbouwbedrijven zijn toegestaan;
 - 'ng' op de plankaart tevens overige niet grondgebonden agrarische bedrijven zijn toegestaan.
- b één bedrijfswoning tenzij op de plankaart een ander maximum aantal bedrijfswoningen is aangegeven;
- c teeltondersteunende voorzieningen;
- d aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven;
- e productiegebonden detailhandel, waarbij de totale gezamenlijke oppervlakte per agrarisch bedrijf niet meer mag bedragen dan:
 - 50 m² voor zover de agrarische bedrijven liggen binnen op de plankaart aangeduide 'bebouwingsconcentratie 1a, 1b of 2';
 - 25 m² voor overige agrarische bedrijven voor zover deze liggen buiten de 'bebouwingsconcentraties 1a, 1b en 2';
- f ~~statische opslag (binnen bestaande bebouwing) waarbij de totale gezamenlijke oppervlakte per agrarisch bedrijf niet meer mag bedragen dan 1.000 m²;~~
- g voorzieningen voor verkeer en verblijf, waaronder wegen en paden;
- h groenvoorzieningen;
- i water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- j extensief recreatief medegebruik.

10.2 Bouwvoorschriften

10.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken gelden in het algemeen de volgende bepalingen:

- a Er mogen uitsluitend bouwwerken ten behoeve van de bestemming worden gebouwd.
- b Het bestemmingsvlak mag volledig worden bebouwd met dien verstande dat de afstand tot de as van de weg waaraan wordt gebouwd niet minder mag bedragen dan 15 m, indien de bestaande afstand reeds minder bedraagt geldt deze afstand als minimale afstand.
- c De afstand tot de perceelsgrenzen mag niet minder bedragen dan 2 m.
- d In afwijking van het bepaalde onder a mogen op de gronden met de aanduiding 'geen gebouwen toegestaan' op de plankaart geen gebouwen worden gebouwd.
- e Per bestemmingsvlak is bebouwing ten behoeve van niet meer dan één agrarisch bedrijf toegestaan.

10.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a De goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m.
- b De (nok)hoogte mag niet meer bedragen dan 10 m.

- c Kassen mogen uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van glastuinbouwbedrijven zoals aangeduid op de plankaart waarbij de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 3 ha en de (nok)hoogte niet meer mag bedragen dan 7,5 m.
- d In afwijking van het bepaalde onder c mogen binnen het bestemmingsvlak kassen als teeltondersteunende voorzieningen worden gebouwd tot een maximum van 1.000 m².

10.2.3 Bedrijfswoningen

- a Per agrarisch bedrijf is niet meer dan 1 bedrijfswoning toegestaan, tenzij op de plankaart anders is aangegeven.
- b De inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 750 m³.
- c De goothoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m, met dien verstande dat bij inpandige woningen de goothoogte niet meer mag bedragen dan 6 m.
- d De (nok)hoogte mag niet meer bedragen dan 10 m.

10.2.4 Bijgebouwen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bijgebouwen bij bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a Bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 2 m achter de voor-gevelrooilijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd.
- b De gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 80 m².
- c De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- d De (nok)hoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m.
- e De afstand van vrijstaande bijgebouwen tot de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 15 m.

10.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a De hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 m voor en 2 m achter de voor-gevelrooilijn.
- b De hoogte van torensilos mag niet meer bedragen dan 15 m.
- c De hoogte van mestsilos mag niet meer bedragen dan 6 m.
- d De hoogte van sleufsilos mag niet meer bedragen dan 2,50 m.
- e De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.
- f Voor onoverdekte zwembaden geldt dat de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 100 m² en de afstand tot de woning niet meer dan 15 m.

10.3 Gebruiksvoorschriften

Binnen deze bestemming is de uitoefening van aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de bedrijfswoning, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bebouwing tot een maximum van 45 m².
- b Detailhandel is niet toegestaan met uitzondering van (ondergeschikte) productiegebonden detailhandel.
- c Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.
- d De activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.

10.4 Vrijstellingsbevoegdheden

10.4.1 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling verlenen van het bepaalde in:

- a lid 10.2.1 onder b voor het bouwen van gebouwen op een afstand minder dan 15 m tot de weg mits hierdoor het stedenbouwkundig beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
- b lid 10.2.1 onder c voor het bouwen op een kortere afstand tot de zijdelingse perceelsgrens mits de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
- c lid 10.2.4 onder e voor het bouwen van een bijgebouw op een afstand van meer dan 15 m van de bedrijfswoning indien dit noodzakelijk is in verband met een doelmatige inrichting van het perceel.

10.4.2 Vestiging niet-grondgebonden agrarisch bedrijf anders dan intensieve veehouderij en/of glastuinbouwbedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 10.1 onder a voor het vestigen van een niet-grondgebonden bedrijf, niet zijnde een intensieve veehouderij of glastuinbouwbedrijf **op een andere locatie dan aangeduid op de plankaart**, waarbij de volgende bepalingen gelden:

- a Dit is alleen toegestaan ingeval de locatie ligt in een gebied met de bestemmingen 'Agrarisch gebied met landschappelijke waarden' en/of 'Agrarisch gebied'.
- b Er dient vooraf advies te worden ingewonnen bij de AAB inzake de waardigheid van het agrarische bedrijf en de noodzaak van een bedrijfswoning.
- c De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- d Er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfbeplantingsplan

~~10.4.3 Vestiging intensieve veehouderij~~

~~Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 10.1 onder a voor het vestigen van een intensieve veehouderij op een andere locatie dan aangeduid op de plankaart, waarbij de volgende bepalingen gelden:~~

- ~~a Dit is alleen toegestaan ingeval de locatie ligt in een gebied met de bestemmingen 'Agrarisch gebied met landschappelijke waarden' en/of 'Agrarisch gebied' en deze nader is aangeduid als 'potentieel duurzame locatie'.~~
- ~~b Er dient vooraf advies te worden ingewonnen bij de AAB inzake de waardigheid van het agrarische bedrijf en de noodzaak van een bedrijfswoning.~~
- ~~c De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.~~
- ~~d Er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfbeplantingsplan~~

~~10.4.4 Verbrede landbouw~~

~~Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 10.1 onder a voor verbrede landbouw, waarbij de volgende bepalingen gelden:~~

- ~~a De agrarische functie op het perceel als hoofdfunctie aanwezig en herkenbaar blijft.~~
- ~~b Verbrede landbouw dient plaats te vinden binnen de bestaande bedrijfsgebouwen. T.b.v. verbrede landbouw mag niet worden uitgebreid.~~

- ~~c Bij cumulatie van meerdere vormen van verbrede landbouw mag het totale daarvoor te gebruiken bedrijfsvloeroppervlakte niet meer gaan bedragen dan 1.000 m² binnen 'bebouwingsconcentraties 1 en 2' zoals aangeduid op de plankaart voor het overige niet meer dan 500 m².~~
- ~~d Voor een boerenterras geldt dat de totale gezamenlijke oppervlakte per agrarisch bedrijf niet meer mag bedragen dan 100 m².~~
- ~~e Functies zoals aangegeven in lid 10.5 onder 10.5.5, 10.5.6, 10.5.7, 10.5.8 en 10.5.10 zijn als verbreding van het agrarische bedrijf toegestaan. Waarbij de daar genoemde voorwaarden van overeenkomstige toepassing zijn met dien verstande dat de omvang van de functie niet meer mag bedragen dan maximaal 25% van de omvang van de bestaande agrarische functie tot een maximum van 500 m² dan wel 1.000 m² in een bebouwingsconcentratie.~~
- ~~f De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.~~
- ~~g De verbrede landbouw mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.~~
- ~~h De verbrede landbouw mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.~~

10.4.5 Nevenactiviteiten

~~Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 10.1 onder a voor de vestiging van nevenactiviteiten, waarbij de volgende bepalingen gelden:~~

- ~~a De agrarische functie blijft op het perceel als hoofdfunctie aanwezig en herkenbaar.~~
- b Nevenactiviteiten dienen plaats te vinden binnen de bestaande bedrijfsgebouwen. T.b.v. nevenactiviteiten mag niet worden uitgebreid.**
- ~~c Bij cumulatie van meerdere vormen van verbrede landbouw mag het totale daarvoor te gebruiken bedrijfsvloeroppervlakte niet meer gaan bedragen dan binnen 'bebouwingsconcentraties 1 en 2' zoals aangeduid op de plankaart 1.000 m² voor het overige niet meer dan 500 m².~~
- ~~d Voor een boerenterras geldt dat de totale gezamenlijke oppervlakte per agrarisch bedrijf niet meer mag bedragen dan 100 m².~~
- ~~e Functies zoals aangegeven in lid 10.5 onder 10.5.5, 10.5.6, 10.5.7 en 10.5.8, alsmede 10.5.9 zijn als nevenactiviteit bij het agrarische bedrijf toegestaan. Waarbij de daar genoemde voorwaarden van overeenkomstige toepassing zijn met dien verstande dat de omvang van de functie niet meer mag bedragen dan maximaal 50% van de omvang van de bestaande agrarische functie tot een maximum van 500 m² dan wel 1.000 m² in een bebouwingsconcentratie.~~
- ~~f De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.~~
- ~~g De landbouw met een neventak mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.~~
- ~~h De landbouw met een neventak mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.~~

10.4.6 Bouwen 1^e of 2^e bedrijfswoning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 10.1 onder b en lid 10.2.3 onder a voor het bouwen van een nieuwe 1^e of 2^e agrarische bedrijfswoning, waarbij de volgende bepalingen gelden:

- a De nieuwe bedrijfswoning moet noodzakelijk zijn, wat betekent dat het bedrijf zonder een 1^e of 2^e bedrijfswoning ter plaatse op langere termijn redelijkerwijs niet te exploiteren is.

- b Er dient, in geval van een 1^e bedrijfswoning, sprake te zijn van een volwaardig agrarisch bedrijf.
- c Er dient in geval van een 2^e bedrijfswoning sprake te zijn van een bedrijf met een omvang van ten minste 2 volwaardige arbeidskrachten en de noodzaak van permanent toezicht.
- d De nieuwe bedrijfswoning mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering en bedrijfsontwikking van omliggende (agrarische) bedrijven.
- e Er dient vooraf advies te worden ingewonnen bij de AAB inzake de volwaardigheid van het agrarische bedrijf en de noodzaak van de bedrijfswoning.
- f In geval van een 2^e bedrijfswoning is vooraf tevens een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten vereist.

10.4.7 Bouwen van kassen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in 10.2.2 onder d voor het bouwen van kassen als teeltondersteunende voorzieningen tot een oppervlakte van niet meer dan 5.000 m², waarbij de volgende bepalingen gelden:

- a Deze vrijstelling is uitsluitend van toepassing in 'Agrarisch gebied' en dus niet van toepassing in 'Agrarisch gebied met landschappelijke en natuurwaarden' en 'Agrarisch gebied met landschappelijke waarden'.
- b Er dient vooraf advies te worden ingewonnen van de AAB inzake de noodzaak van de bouw.
- c De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- d In geval de oppervlakte meer dan 2.000 m² gaat bedragen is vooraf tevens een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten vereist.

10.4.8 Plaatsen voorzieningen ten behoeve van seizoenarbeiders

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in de bouwvoorschriften voor het plaatsen van stacaravans en woonunits ten behoeve van seizoenarbeiders onder de volgende voorwaarden:

- a Stacaravans en woonunits zijn toegestaan gedurende maximaal 8 maanden per kalenderjaar.
- b De stacaravans en woonunits dienen te worden gebruikt voor de huisvesting van personen, wier huisvesting daar ter plaatse gelet op de bestemming van het gebouw of terrein noodzakelijk is vanwege een tijdelijk grote arbeidsbehoefte.
- c De stacaravans en woonunits dienen te worden geplaatst binnen het bestaande bestemmingsvlak.
- d Per bestemmingsvlak zijn maximaal 10 stacaravans en woonunits toegestaan.
- e De oppervlakte van een stacaravan of woonunit mag maximaal 30 m² bedragen.
- f De (nok)hoogte van een stacaravan of woonunit mag maximaal 3 m bedragen.
- g Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.
- h Er dient te worden voorzien in een goede landschappelijke inpassing van de tijdelijke bebouwing gelet op de in het gebied voorkomende waarden op basis van een erfbeplantingsplan.
- i De vrijstelling mag voor een aaneengesloten periode van maximaal 5 jaar worden verleend, tenzij GS van Noord-Brabant een verklaring van geen bezwaar hebben afgegeven voor een langere periode.

- j Burgemeester en wethouders trekken de onder a bedoelde vrijstelling in, indien bedoelde huisvesting van personen gelet op de arbeidsbehoefte niet langer noodzakelijk is.
- k Aanvullende voorzieningen voor wassen/douchen, verblijven en kleding wassen/drogen mogen worden aangebracht in bestaande bedrijfsgebouwen, zolang er maar geen sprake is van zelfstandige wooneenheden.

10.5 Wijzigingsbevoegdheden

10.5.1 Vormverandering bestemmingsvlak 'Agrarische bedrijfsdoeleinden'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming(en) 'Agrarisch gebied met landschappelijke waarden en natuurwaarden', 'Agrarisch gebied met landschappelijke waarden' en 'Agrarisch gebied' ten behoeve van de vormverandering van het bestemmingsvlak van de bestemming 'Agrarisch bedrijfsdoeleinden', waarbij het te wijzigen gedeelte van het voormalige agrarische bestemmingsvlak een of meerdere van de hiervoor genoemde bestemming krijgt en waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a De totale oppervlakte van het bestemmingsvlak mag niet worden vergroot.
- b Voor intensieve veehouderij in een extensiveringsgebied dient de bedrijfseconomische noodzaak te worden aangetoond.
- c De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- d Er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfbeplantingsplan.

10.5.2 Wijzigen naar (mede)bestemming 'Woondoeleinden'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de 'Woondoeleinden (medebestemming)', waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a De betreffende locatie is niet geschikt voor agrarisch hergebruik. Hiervan is sprake wanneer een locatie niet gelegen is in landbouwontwikkelingsgebied of op een potentieel duurzame locatie.
- b Bewoning mag uitsluitend plaatsvinden in de voormalige bedrijfswoning.
- c De vestiging van de nieuwe woning mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.
- d De nieuwe woning dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.
- e De overige gronden van deze bestemming worden bestemd overeenkomstig de aangrenzende gebiedsgerichte bestemmingen.
- f De oppervlakte aan bijgebouwen dient door sloop van overtollige bebouwing teruggebracht te worden tot 120 m² met uitzondering van cultuurhistorisch waardevolle gebouwen.
- g Indien het bestemmingsvlak ligt binnen een op de plankaart aangeduide bebouwingsconcentratie 1 of 2 geldt dat bij sloop van de overtollige bedrijfsbebouwing, ofwel 10% van de oppervlakte van de overtollige bedrijfsgebouwen mag worden toegevoegd aan de oppervlakte van de woning tot een maximum van 900 m³ ofwel 10% van de oppervlakte van de overtollige bedrijfsgebouwen mag worden toegevoegd aan de max. oppervlakte aan bijgebouwen tot een maximum van 240 m².

10.5.3 Wijzigen naar (mede)bestemming 'Woondoeleinden' ten behoeve van de bouw van een extra woning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Woondoeleinden (medebestemming)' ten behoeve van de

bouw van een extra woning indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a De gronden waar de wijziging betrekking op heeft dienen te zijn gelegen binnen een op de plankaart aangeduide 'bebouwingsconcentratie 1' of 'bebouwingsconcentratie 2'.
- b Het agrarisch bedrijf ter plaatse dient te zijn beëindigd.
- c Er dient 1.000 m² aan agrarisch bebouwing met milieurechten (doorhalen 3.500 kg fosfaat (in 2007) en intrekking milieuvergunningen), met uitzondering van kassen, ten dienste van de intensieve veehouderij te worden gesloopt. Hierbij geldt dat de minimale oppervlakte van een te slopen gebouw 200 m² dient te bedragen.
- d De vergunning met de milieurechten ingevolge de milieuregelgeving voor het betreffende perceel moeten zijn ingetrokken.
- e Het slopen van cultuurhistorisch waardevolle gebouwen is niet toegestaan.
- f De bouw van nieuwe bedrijfsgebouwen dient te worden uitgesloten.
- g De vestiging van de nieuwe woning mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.
- h Cultuurhistorische, landschappelijke en ecologische waarden dienen behouden te worden.
- i Er is sprake van een goede landschappelijke en architectonische inpassing van de woning.
- j Voldaan dient te worden aan de eisen die gelden ingevolge de Wet geluidhinder (artikel 3 onder 3.5).
- k Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische en waterhuishoudkundige belemmeringen.
- l De overige gronden van deze bestemming worden bestemd overeenkomstig de bestemming 'Woondoeleinden (medebestemming)'.
- m Op een locatie waarmee met toepassing van de Ruimte voor Ruimte regeling reeds gebouwen zijn gesloopt, mag geen nieuwe bebouwing worden gebouwd.

10.5.4 Wijzigen naar (mede)bestemming 'Woondoeleinden' ten behoeve van boerderijsplitsing

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Woondoeleinden (medebestemming)' ten behoeve van de splitsing van de voormalige agrarische bedrijfswoning in twee woningen, indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a Splitsing is alleen toegestaan, indien het agrarische bedrijf wordt beëindigd.
- b Splitsing is alleen toegestaan, indien het een woonboerderij betreft.
- c De bouwmassa van de woonboerderij dient een inhoud te hebben van ten minste 900 m³.
- d Bij splitsing mogen maximaal twee volwaardige woningen ontstaan, met beide een inhoud van ten minste 350 m³.
- e Het bestaande architectonische karakter van de woonboerderij en de daaraan te onderkennen cultuurhistorische waarden, mogen niet wezenlijk aangetast worden.
- f Voldaan dient te worden aan de eisen die gelden ingevolge de Wet geluidhinder (artikel 3 onder 3.5).
- g De vestiging van de nieuwe woning mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.
- h De nieuwe woning dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.

- i Voor zover er sprake is van de aanwezigheid van meer bedrijfsgebouwen/bijgebouwen dan de 80 m² die als bijgebouw per woning zijn toegeestaan, dienen die gebouwen te worden gesloopt.
- j Indien het bestemmingsvlak ligt binnen een op de plankaart aangeduide bebouwingsconcentratie 1 of bebouwingsconcentratie 2 geldt dat bij sloop van de overtolige bedrijfsbebouwing 10% van de oppervlakte van de overtolige bedrijfsgebouwen mag worden toegevoegd aan de maximale oppervlakte aan bijgebouwen tot een maximum van 240 m² per woning.

10.5.5 Wijziging ten behoeve van recreatieve voorzieningen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in recreatieve doeleinden ten behoeve van recreatieve voorzieningen in de vorm van dag-/verblijfsrecreatie indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Deze wijziging is uitsluitend van toepassing binnen een op de plankaart aangeduide bebouwingsconcentratie 1 of bebouwingsconcentratie 2.
- b De oppervlakte aan recreatieve voorzieningen per vrijgekomen agrarische bedrijfslocatie dient door sloop van overtolige bebouwing teruggebracht te worden tot 400 m², waarbij cultuurhistorische waardevolle gebouwen gehandhaafd dienen te blijven.
- c In afwijking van het bepaalde onder a geldt dat indien het bestemmingsvlak ligt binnen een op de plankaart aangeduide 'bebouwingsconcentratie 1' of 'bebouwingsconcentratie 2' de oppervlakte aan recreatieve voorzieningen mag worden vermeerderd met 10% van de oppervlakte aan te slopen overtolige bedrijfsgebouwen tot een maximum van 600 m².
- d De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- e De vestiging van recreatieve voorzieningen mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.
- f De vestiging van de recreatieve voorzieningen mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.

10.5.6 Wijziging ten behoeve van opslag

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in bedrijfsdoeleinden ten behoeve van de statische (binnen)opslag van goederen indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Deze wijziging is uitsluitend van toepassing binnen een op de plankaart aangeduide bebouwingsconcentratie 1 of bebouwingsconcentratie 2.
- b De opslag dient zich te beperken tot in pandige, statische opslag in bestaande gebouwen;
- c De gezamenlijke oppervlakte per vrijgekomen agrarische bedrijfslocatie mag niet meer dan 2.000 m² bedragen op locaties binnen een op de plankaart aangeduide 'bebouwingsconcentratie 1', 1.500 m² binnen 'bebouwingsconcentratie 2' en 1.000 m² in het overige buitengebied.
- d Opslag is niet toegestaan op locaties grenzend aan de bestemmingen 'Bosgebied' of 'Natuurgebied'.
- e De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- f De opslag dient gevestigd te worden binnen de bestaande bebouwing en buitenopslag is niet toegestaan.
- g De opslag mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.
- h Detailhandel is niet toegestaan.
- i De overtolige agrarische bebouwing dient gesloopt te worden, met uitzondering van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing zoals opgeno-

men binnen de bestemming 'Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing (dubbelbestemming)'.

10.5.7 Wijziging ten behoeve van agrarisch technische hulpbedrijven en/of agrarisch verwante bedrijven

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'bedrijfsdoeleinden' ten behoeve van het vestigen van agrarisch technische hulpbedrijven en/of agrarisch verwante bedrijven, indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a De vestiging is niet toegestaan op locaties gelegen in de bestemming 'Agrarisch gebied met Landschappelijke waarden en Natuurwaarden', 'Bosgebied' en/of 'Natuurgebied'.
- b Hergebruik van de gronden ten behoeve van agrarische doeleinden redelijkerwijs niet langer mogelijk is.
- c Het bestemmingsvlak mag niet worden vergroot.
- d De oppervlakte aan bedrijvigheid per vrijgekomen agrarische bedrijfslocatie dient door sloop van overtollige bebouwing teruggebracht te worden tot 400 m² waarbij cultuurhistorische waardevolle gebouwen gehandhaafd dienen te blijven.
- e In afwijking van het bepaalde onder d geldt dat indien het bestemmingsvlak ligt binnen een op de plankaart aangeduide 'bebouwingsconcentratie 1' of 'bebouwingsconcentratie 2' de oppervlakte aan bedrijvigheid voor agrarisch technische hulpbedrijven en/of agrarisch verwante bedrijven mag worden vermeerderd met 10% van de oppervlakte aan te slopen overtollige bedrijfsgebouwen tot een maximum van 600 m².
- f Op een locatie waarmee met toepassing van de Ruimte voor Ruimte regeling reeds gebouwen zijn gesloopt, mag geen nieuwe bebouwing worden gebouwd.
- g De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- h Buitenopslag is niet toegestaan.

10.5.8 Wijziging ten behoeve van paardenhouderij

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'bedrijfsdoeleinden' ten behoeve van het vestigen van een paardenhouderij (gericht op pension, stalling, handel, met uitzondering van fokken en africhten) als speciale vorm van indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a De vestiging is niet toegestaan op locaties gelegen in de bestemming 'Agrarisch gebied met Landschappelijke waarden en Natuurwaarden', de bestemming 'Bosgebied' en/of 'Natuurgebied'.
- b Hergebruik van de gronden ten behoeve van agrarische doeleinden redelijkerwijs niet langer mogelijk is.
- c Het bestemmingsvlak mag niet worden vergroot.
- d De oppervlakte aan bestemmingsvlak per vrijgekomen agrarische bedrijfslocatie dient door sloop van overtollige bebouwing teruggebracht te worden tot 1 ha waarbij cultuurhistorische waardevolle gebouwen gehandhaafd dienen te blijven, zoals opgenomen binnen de bestemming 'Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing (dubbelbestemming)'.
- e In afwijking van het bepaalde onder d geldt dat indien het bestemmingsvlak ligt binnen 'Agrarisch gebied met landschappelijke waarde', 'Agrarisch gebied' of in een op de plankaart aangeduide 'bebouwingsconcentratie 1' of 'bebouwingsconcentratie 2' de oppervlakte aan bouwblok mag worden vermeerderd met 25% van de oppervlakte tot een maximum van 1,5 ha.
- f Op een locatie waarmee met toepassing van de Ruimte voor Ruimte regeling reeds gebouwen zijn gesloopt, mag geen nieuwe bebouwing worden gebouwd.

- h De paardenhouderij mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.
- i De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- j Buitenopslag, detailhandel en horeca zijn niet toegestaan.

10.5.9 Wijziging ten behoeve van niet aan het buitengebied gebonden functies

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'bedrijfsdoeleinden' ten behoeve van het vestigen van niet aan het buitengebied gebonden functies indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Vestiging is uitsluitend toegestaan indien de locatie is gelegen binnen bebouwingsconcentratie 1.a of 2 zoals aangeduid op de plankaart.
- b De oppervlakte aan niet aan het buitengebied gebonden bedrijvigheid per vrijgekomen agrarische bedrijfslocatie dient door sloop van overtollige bebouwing teruggebracht te worden tot 400 m² waarbij cultuurhistorisch waardevolle gebouwen gehandhaafd dienen te blijven.
- c In afwijking van het bepaalde onder b geldt dat indien het bestemmingsvlak ligt binnen een op de plankaart aangeduide 'bebouwingsconcentratie 1' of 'bebouwingsconcentratie 2' de oppervlakte aan niet aan het buitengebied gebonden functies mag worden vermeerderd met 10% van de oppervlakte aan te slopen overtollige bedrijfsgebouwen tot een maximum van 600 m².
- d De vestiging is niet toegestaan op locaties gelegen in de bestemming 'Agrarisch gebied met Landschappelijke waarden en Natuurwaarden', 'Bosgebied' en/of 'Natuurgebied'.
- e De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- f De overtollige agrarische bebouwing dient gesloopt te worden, met uitzondering van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing zoals opgenomen binnen de bestemming 'Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing (dubbelbestemming)'.
- g De niet buitengebied gebonden functie mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.
- h Detailhandel is uitsluitend toegestaan als ondergeschikte functie bij de te vestigen hoofdfunctie tot een maximale oppervlakte van 25 m².
- i Alleen bedrijven die voorkomen in categorie 1 en 2 in de Staat van Bedrijfsactiviteiten (bijlage 1 bij deze voorschriften) zijn toegestaan.
- j Buitenopslag is niet toegestaan.

10.5.10 Wijziging ten behoeve van zorgvoorzieningen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in een bestemming ten behoeve van maatschappelijke doeleinden in de vorm van zorgvoorzieningen indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Vestiging is uitsluitend toegestaan indien de locatie is gelegen binnen bebouwingsconcentratie 1.a of 2 zoals aangeduid op de plankaart.
- b De oppervlakte aan zorgvoorzieningen per vrijgekomen agrarische bedrijfslocatie dient door sloop van overtollige bebouwing teruggebracht te worden tot 400 m², waarbij cultuurhistorische waardevolle gebouwen gehandhaafd dienen te blijven.
- c In afwijking van het bepaalde onder b geldt dat indien het bestemmingsvlak ligt binnen een op de plankaart aangeduide 'bebouwingsconcentratie 1' of 'bebouwingsconcentratie 2' de oppervlakte aan zorgvoorzieningen mag worden vermeerderd met 10% van de oppervlakte aan te slopen overtollige bedrijfsgebouwen tot een maximum van 600 m².
- d De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

- e De vestiging van zorgvoorzieningen mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.
- f De vestiging van de zorgvoorzieningen mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.

Artikel 11 Militair gebied met landschappelijke waarden en natuurwaarden (MlIn)

11.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor 'Militair gebied met landschappelijke waarden en natuurwaarden' (MlIn) aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- a militaire doeleinden;
- b behoud, herstel en/of ontwikkeling van de landschappelijke waarden en natuurwaarden;
- c paden en wegen;
- d water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

alsmede voor:

- e de instandhouding en bescherming van de op de plankaart als 'archeologisch monument' aangegeven gronden.

11.2 Bouwvoorschriften

Op of in deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd.

11.3 Aanlegvoorschriften

11.3.1 Aanlegvergunning

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a het verzetten van grond (afgraven, ophogen, vergraven, egaliseren, diepploegen, diepwoelen) ~~van meer dan 100 m³ of op een diepte van meer dan 0,40 m onder maaiveld~~, een en ander voor zover geen vergunning vereist is in het kader van de Ontgrondingenwet;
- b de aanleg van drainage ongeacht de diepte, tenzij het gaat om vervanging van een reeds bestaande drainage;
- c het verlagen van de waterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen met uitzonderingen van grondwateronttrekkingen;
- d het graven, dempen, danwel verdiepen, vergroten of anderszins herprofiëren van waterlopen, sloten en greppels;
- e het vellen van bos en/of het verwijderen van houtopstanden;
- f het verwijderen van landschapselementen die ten tijde van het van kracht worden van het plan aanwezig waren;
- g het beplanten van gronden met houtgewas, ter plaatse van gronden die hiermee niet beplant waren ten tijde van het van kracht worden van het plan;
- h het aanbrengen van niet-omkeerbare verhardingen en/of verharde oppervlakten van meer dan 100 m² anders dan een bouwwerk;
- i het aanleggen en/of verharderen van fiets-, wandel- en ruiterspaden.

11.3.2 Uitzonderingen

Het in lid 11.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;

- b reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

11.3.3 Toelaatbaarheid

De in lid 11.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke waarden en natuurwaarden van de gronden.

11.4 Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 11.2 voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Hiervoor gelden de volgende bepalingen:

- a Het bouwen moet ten dienste staan van de bestemming.
- b De (nok)hoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- c Burgemeester en wethouders dienen schriftelijk advies te hebben ingewonnen bij een onafhankelijke natuur- en landschapsdeskundige met betrekking tot de vraag of de aanwezige natuurwaarden door het verlenen van de vrijstelling niet onevenredig c.q. onherstelbaar worden aangetast.
- d Uitsluitend voor het geval, dat burgemeester en wethouders voornemens zijn vrijstelling te verlenen in afwijking van het onder b bedoelde advies, dient van Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar te zijn ontvangen.

Artikel 12 Militaire doeleinden (MI)

12.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor 'Militaire doeleinden' (MI) aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- a militaire doeleinden;
- b een brandstofvuilpunt ter plaatse van de aanduiding 'brandstofvuilpunt' op de plankaart;
- c paden en wegen;
- d water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

12.2 Bouwvoorschriften

12.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Op de gronden met de aanduiding 'brandstofvuilpunt' op de plankaart zijn geen gebouwen toegestaan.
- b De oppervlakte mag niet meer bedragen dan de aangegeven in de tabel 'Militaire doeleinden'.
- c De goothoogte mag niet meer bedragen dan aangegeven in de tabel 'Militaire doeleinden'.
- d De (nok)hoogte mag niet meer bedragen dan aangegeven in de tabel 'Militaire doeleinden'.
- e De afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen mag niet minder bedragen dan 2 m.

12.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De (nok)hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

Bijlage: Tabel Militaire doeleinden

Adres	Maximale oppervlakte bebouwing in m ²	Goothoogte in meters	Nokhoogte in meters
Rijt 1	420	4	4

Artikel 13 Bedrijfsdoeleinden (B)

13.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor 'Bedrijfsdoeleinden' (B) aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- a bedrijven zoals genoemd in de 'Tabel bedrijven' (bijlage bij dit artikel), waarbij niet meer dan één bedrijf aanwezig mag zijn per bestemmingsvlak;
- b bedrijfswoningen uitsluitend voor zover mogelijk op grond van de 'Tabel bedrijven' (bijlage bij dit artikel) waarbij het aangegeven aantal bedrijfswoningen niet mag worden overschreden;
- c aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven;
- d voorzieningen voor verkeer en verblijf, wegen en paden;
- e groenvoorzieningen;
- f water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

13.2 Bouwvoorschriften

13.2.1 Algemeen

- a De afstand tot de weg waaraan wordt gebouwd mag niet minder bedragen dan 15 m, indien de bestaande afstand reeds minder bedraagt geldt deze afstand als minimale afstand tot de weg.
- b De afstand tot de perceelsgrenzen mag niet minder bedragen dan 2 m.

13.2.2 Bedrijfsgebouwen

- a De maximale oppervlakte bedrijfsbebouwing mag niet meer bedragen dan aangegeven in de 'Tabel Bedrijven'.
- b De goothoogte mag niet meer bedragen dan aangegeven in de 'Tabel Bedrijven';
- c De (nok)hoogte mag niet meer bedragen dan aangegeven in de 'Tabel Bedrijven'.

13.2.3 Bedrijfswoningen

- a Het aantal bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan aangegeven in de 'Tabel Bedrijven'.
- b De inhoud mag niet meer bedragen dan 750 m³, tenzij de inhoud van de bestaande bedrijfswoning reeds meer bedraagt, waarbij de bestaande inhoud als maximum geldt.
- c De goothoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m, met dien verstande dat bij inpandige woningen het bepaalde onder 13.2.2 b van toepassing is.
- d De (nok)hoogte mag niet meer bedragen dan 10 m, met dien verstande dat bij inpandige woningen het bepaalde onder 13.2.2 c van toepassing is.

13.2.4 Bijgebouwen bij bedrijfswoningen

- a Bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 2 m achter de voor-gevelrooilijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd.
- b De gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 80 m².
- c De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- d De (nok)hoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m.
- e De afstand van vrijstaande bijgebouwen tot de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 15 m.

- f Bij afbraak van een bestaand(e) vrijstaand(e) bijgebouw(en) met een oppervlakte van meer dan 80 m², mag het in sub a genoemde oppervlakte worden verhoogd met 50% van het oppervlak van de te slopen vrijstaande bijgebouwen c.q. bijgebouw met dien verstande dat het in sub b genoemde oppervlakte niet bij de berekening mag worden betrokken. Het maximaal toegestane gezamenlijke oppervlak van de bijgebouwen na afbraak mag niet meer bedragen dan 150 m².

13.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a De hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 m voor en 2 m achter de voorgevelrooilijn.
- b De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.
- c Voor onoverdekte zwembaden geldt dat de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 100 m² en de afstand tot de woning niet meer dan 15 m.

13.3 Gebruiksvoorschriften

Binnen deze bestemming is de uitoefening van aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de bedrijfswoning, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bebouwing tot een maximum van 45 m²
- b Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.
- c Detailhandel, anders dan op grond van de bestemming en bijbehorende tabel is toegelaten, is niet toegestaan, met uitzondering van ondergeschikte productiegebonden detailhandel.
- d De activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.

13.4 Vrijstellingsbevoegdheden

13.4.1 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:

- a lid 13.2.1 onder a voor het bouwen van gebouwen op een afstand minder dan 15 m tot de weg mits hierdoor het stedenbouwkundig beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
- b lid 13.2.1 onder b voor het bouwen op een kortere afstand tot de zijdelingse perceelsgrens mits de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
- c lid 13.2.4 onder e voor het bouwen van een bijgebouw op een afstand van meer dan 15 m van de bedrijfswoning indien dit noodzakelijk is in verband met een doelmatige inrichting van het perceel.

13.4.2 Vrijstelling voor vestigen ander soort bedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 13.1 onder a voor het vestigen van een ander soort bedrijf dan op basis van de Tabel bedrijven is toegestaan, onder de voorwaarden dat:

- a het nieuw te vestigen bedrijf naar aard en invloed niet meer milieuhinder voor de omgeving mag opleveren dan de oorspronkelijk toegestane bedrijfsoort;

- b het nieuw te vestigen bedrijf geen grotere verkeersaantrekkende werking mag hebben dan de oorspronkelijk toegestane bedrijfssoort.

13.5 Wijzigingsbevoegdheid

13.5.1 Vormverandering bestemmingsvlak 'Bedrijfsdoeleinden'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming(en) 'Agrarisch gebied met landschappelijke waarden en natuurwaarden', 'Agrarisch gebied met landschappelijke waarden' en 'Agrarisch gebied' ten behoeve van de vormverandering van het bestemmingsvlak van de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden', waarbij het te wijzigen gedeelte van het voormalige bestemmingsvlak een of meerdere van de hiervoor genoemde bestemming krijgt en waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a De totale oppervlakte van het bestemmingsvlak mag niet worden vergroot.
- b De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- c Er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfbeplantingsplan.

13.5.2 Wijziging naar (mede)bestemming Woondoeleinden

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden' te wijzigen in de bestemming 'Woondoeleinden (medebestemming)' indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Bewoning mag uitsluitend plaatsvinden in de voormalige bedrijfswoning.
- b De oppervlakte bijgebouwen dient door sloop van overtollige bebouwing teruggebracht te worden tot 120 m², waarbij cultuurhistorisch waardevolle gebouwen gehandhaafd dienen te blijven.
- c Indien het bestemmingsvlak ligt binnen een op de plankaart aangeduide bebouwingsconcentratie 1 of bebouwingsconcentratie 2 geldt dat bij sloop van de overtollige bedrijfsbebouwing, ofwel 10% van de oppervlakte van de overtollige bedrijfsgebouwen mag worden toegevoegd aan de oppervlakte van de woning tot een maximum van 900 m³ ofwel 10% van de oppervlakte van de overtollige bedrijfsgebouwen mag worden toegevoegd aan de maximale oppervlakte aan bijgebouwen tot een maximum van 240 m².
- d Voldaan dient te worden aan de eisen die gelden ingevolge de Wet geluidhinder (artikel 3 onder 3.5).
- e De vestiging van de nieuwe woning mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.
- f De nieuwe woning dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.

13.5.3 Wijziging naar bestemming Agrarische Bedrijfsdoeleinden

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden' te wijzigen in de bestemming 'Agrarische Bedrijfsdoeleinden' ten behoeve van de vestiging van een agrarisch bedrijf indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a De wijziging heeft betrekking op een reëel, grondgebonden agrarisch bedrijf.
- b De omschakeling dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsontwikkeling van een volwaardig bedrijf.
- c De omschakeling dient plaats te vinden binnen het bestaande bestemmingsvlak.

- d De wijziging kan uitsluitend plaatsvinden wanneer de omliggende gronden bestemd zijn als 'Agrarisch gebied' of 'Agrarisch gebied met landschappelijke waarden'.
- e De oppervlakte van de bestemming mag niet meer dan 1,5 ha bedragen.
- f De vestiging mag geen onevenredige aantasting van het woon- en leefmilieu van omliggende woningen tot gevolg hebben.
- g De aanwezige natuurwaarden en landschappelijke, hydrologische en/of archeologische waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- h In gebieden met de aanduiding 'Archeologische verwachtingswaarde' op de plankaart mag tot 2.500 m² worden uitgebreid zonder nader onderzoek, tenzij er binnen een straal van 50 meter archeologische vondsten zijn gedaan.
- i Er dient sprake te zijn van een voldoende landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing waarbij rekening wordt gehouden met de in het gebied voorkomende waarden op basis van een erfbeplantingsplan.
- j Er dient vooraf advies te worden ingewonnen van de AAB inzake het reeel zijn van het agrarische bedrijf.

Bijlage: Tabel Bedrijven

Adres	Bedrijf	Soort	Maximaal aantal bedrijfs-woningen	Maximale oppervlakte bedrijfsbebouwing in m²	Oppervlakte detailhandel binnen bedrijfsbebouwing	Goothoogte bedrijfsgebouwen in meters	Nokhoogte bedrijfsgebouwen in meters
Boslaan-Zuid 11a	Atelier		1, inpandig	420		3,5	4,75
Boslaan-Zuid 13	Handelsbedrijf	Gebruikte bouwmaterialen	1	1.750		4	5,5
Broekdijk 13a	Horeca		1, inpandig	165		2,5	6,7
Eindhovenenseweg-Zuid 136-138	Handelsbedrijf	Bandenhandel	2	3.565		2,7	4,5
Eindhovenenseweg 142	Groothandel	Kantoorartikelen		615		3,5	5,5
Hagelaarweg 7 t/m 12	Klompemakerij		2	1.420		3	5,5
Heuveleindseweg 2	Dierenkliniek en dierenpension		1	1.900		-	6,3
Heuveleindseweg 6A	Paardenhouderij		1	578		3,5	5,5
Joe Mannweg 4	Horeca		1	210 (?)		3,4	5,75
Klaverhoekseweg 12	Detailhandel, handelsbedrijf, opslag en stalling		1	865	40	3	5,5
Liempdseweg 15	Goederenopslag, geen buitenopslag	Opslag	1	440		3,75	8
Mosselaarweg 25	Paardenhouderij /-fokkerij		1	2.759	100	4,25	8,5
NCB-weg 10	Deconstructiebedrijf		1	520		6,5	11
Oude Schuurweg 1/3	Transportbedrijf		2, in één bouwmassa	425		3	6,5
Schansweg 1A	Slachterij		0	55		2,5	4
Sint-Oedenrodese-weg 23	Klompemakerij		1	435		2,5	5,5
Sint-Oedenrodese-weg 35	Groothandel	Klompen, veiligheidsschoei en bedrijfskleding	1	1.335	50	3,3	5,5
Sint-Oedenrodese-weg 53	Handelsbedrijf	Meel, granen, kunstmest, veevoeder en grondstoffen	1	375		3,5	6
Sonseweg 14	Horeca		1	120		5	7,1
Sonseweg 15	Loonwerkbedrijf met agrarische nevenactiviteiten		1	2.030		4,3	8
Sonseweg 25	Handelsbedrijf	Hout	1	350		3	5,3
Sonseweg 33	Caravanstalling		2	14.300		4,5	8
St. Annaweg 5	Dierhouderij	Kleindierhouderij en hondenkennel	1	300, w.v 115 hondenkennel		3	6
Steenovenseweg 6	Fouragehandel /handelsbedrijf	Bestratingmateriaal	1	2.720		5,4	7,3

Artikel 14 Recreatieve doeleinden (R)

14.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor 'Recreatieve doeleinden' (R) aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- a recreatieve voorzieningen zoals genoemd in de 'Tabel recreatieve voorzieningen' (bijlage bij dit artikel), waarbij niet meer dan één voorziening aanwezig mag zijn per bestemmingsvlak;
- b detailhandel en horeca als nevenactiviteit tot een maximumoppervlakte zoals opgenomen in de 'Tabel recreatieve voorzieningen';
- c bedrijfswoningen uitsluitend voor zover mogelijk op grond van de 'Tabel recreatieve voorzieningen' (bijlage bij dit artikel) waarbij het aangegeven aantal woningen niet mag worden overschreden;
- d opslag van recreatieve materialen ter plaatse van de aanduiding 'opslag' op de plankaart;
- e aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven;
- f speelvoorzieningen;
- g groenvoorzieningen en landschapselementen;
- h voorzieningen voor verkeer en verblijf, waaronder wegen en paden;
- i water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

14.2 Bouwvoorschriften

14.2.1 Algemeen

- a Nieuwbouw van gebouwen is niet toegestaan, met uitzondering van vervangende nieuwbouw.
- b Bij vervangende nieuwbouw mogen de gebouwen uitsluitend gesitueerd worden ter plaatse van de bestaande funderingen en, in geval van uitbreiding, daar direct op aansluitend, met dien verstande dat, indien het de herbouw een dubbele woonboerderij betreft, de nieuwbouw uitsluitend als een bouwmassa met twee woningen mag worden gebouwd.
- c De afstand tot de perceelsgrenzen mag niet minder bedragen dan 2 m.

14.2.2 Bedrijfsgebouwen

- a De maximale oppervlakte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan aangegeven in de 'Tabel Recreatieve voorzieningen'.
- b De goothoogte mag niet meer bedragen dan aangegeven in de 'Tabel Recreatieve voorzieningen'.
- c De (nok)hoogte mag niet meer bedragen dan aangegeven in de 'Tabel Recreatieve voorzieningen'.

14.2.3 Bedrijfswoningen

- a Het aantal bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan aangegeven in de 'Tabel Recreatieve voorzieningen'.
- b De inhoud mag niet meer bedragen dan 750 m³, tenzij de inhoud van de bestaande bedrijfswoning reeds meer bedraagt, waarbij de bestaande inhoud als maximum geldt.
- c De goothoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m, met dien verstande dat bij in pandige woningen het bepaalde onder 14.2.2 b van toepassing is.
- d De (nok)hoogte mag niet meer bedragen dan 10 m, met dien verstande dat bij in pandige woningen het bepaalde onder 14.2.2 c van toepassing is.

14.2.4 Bijgebouwen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bijgebouwen bij bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a Bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 2 m achter de voor-gevelrooilijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd.
- b De gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 80 m².
- c De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- d De (nok)hoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m.
- e De afstand van vrijstaande bijgebouwen tot de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 15 m.
- f Bij afbraak van een bestaand(e) vrijstaand(e) bijgebouw(en) met een oppervlakte van meer dan 80 m², mag het in sub a genoemde oppervlakte worden verhoogd met 50% van het oppervlak van de te slopen vrijstaande bijgebouwen c.q. bijgebouw met dien verstande dat het in sub b genoemde oppervlakte niet bij de berekening mag worden betrokken. Het maximaal toegestane gezamenlijke oppervlak van de bijgebouwen na afbraak mag niet meer bedragen dan 150 m².

14.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a De hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 m voor en 2 m achter de voorgevelrooilijn.
- b De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.
- c Voor onoverdekte zwembaden geldt dat de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 100 m² en de afstand tot de woning niet meer dan 15 m.

14.3 Aanlegvoorschriften

14.3.1 Aanlegvergunning

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a het verwijderen van landschapselementen die ten tijde van het van kracht worden van het plan aanwezig waren.

14.3.2 Uitzonderingen

Het in lid 14.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

14.3.3 Toelaatbaarheid

De in lid 14.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarde van de landschapselementen.

14.4 Gebruiksvoorschriften

Binnen deze bestemming is de uitoefening van aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de bedrijfswoning, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bebouwing tot een maximum van 45 m².
- b Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.
- c Detailhandel, anders dan op grond van de bestemming en bijbehorende tabel is toegelaten, is niet toegestaan.
- d De activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.

14.5 Vrijstellingsbevoegdheden

14.5.1 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:

- a lid 14.2.1 onder b voor het bouwen van gebouwen op een afstand minder dan 15 m tot de weg mits hierdoor het stedenbouwkundig beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
- b lid 14.2.1 onder c voor het bouwen op een kortere afstand tot de zijdelingse perceelsgrens mits de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
- c lid 14.2.4 onder e voor het bouwen van een bijgebouw op een afstand van meer dan 15 m van de bedrijfswoning indien dit noodzakelijk is in verband met een doelmatige inrichting van het perceel.

14.5.2 Vrijstelling voor vergroten oppervlakte horeca en detailhandel

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 14.1 onder b voor het toestaan van het gebruik van een grotere oppervlakte voor horeca en/of detailhandel, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a De recreatieve functie blijft op het perceel als hoofdfunctie aanwezig en herkenbaar.
- b De oppervlakte detailhandel en horeca mag na vergroting niet meer bedragen dan 25% van de oppervlakte bedrijfsbebouwing tot een maximum van 50 m² detailhandel en 100 m² horeca, waarbij geldt dat uitsluitend ter plaatse van de Sonseweg 39 de oppervlakte mag worden vergroot tot 500 m².
- c Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.
- d De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- e Er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing gelet op de in het gebied voorkomende waarden op basis van een erfbeplantingsplan.

14.5.3 Vrijstelling herbouw op andere locatie

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 14.2.1 onder b voor het herbouwen van een gebouw op een andere locatie, indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a De herbouw op een andere locatie is stedenbouwkundig aanvaardbaar.
- b De nieuwe locatie sluit aan op de voormalige locatie van de woning.
- c De afstand tot de weg waaraan wordt gebouwd mag niet minder bedragen dan 15 m.
- d De afstand tot de perceelsgrenzen mag niet minder bedragen dan 2 m.
- e De breedte van een bouwperceel mag niet verruimd worden.

~~f De ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt.~~

~~g De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.~~

~~h Voldaan moet worden aan de eisen die gelden ingevolge de Wet geluidhinder (artikel 3 onder 3.5).~~

Bijlage: Tabel Recreatieve voorzieningen

Adres	Soort voorziening	Maximaal aantal bedrijfs-woningen	Maximale op-pervlakte be-drijfsbebou-wing in m ²	Goothoogte bedrijfsge-bouwen in meters	Nokhoogte bedrijfsge-bouwen in meters
Aarleseweg /Kapelweg	Sportterrein	0	0	0	0
Boslaan-Zuid 11	Groepsaccommodatie en jeugd- en jongerenwerk	0	440	3	8
Boslaan-Zuid ong.	Hondenoefenterrein	0	55	2,2	2,8
Broekdijk 12	Museum met detailhandel	0	360 w.v. 30 detailhandel	2,5	6,7
Dijkpad ong.	Hondenoefenterrein	0	65	3	5
Hoefweg 12	Manege met horeca, geen stalling	0	4.000 w.v. 100 horeca	4,4	8,2
Hoefweg - Heikantweg (hoek)	Verenigingsaccommodatie	0	80	2,5	4,75
Joe Mannweg	Openluchttheater	0	160	2,5	4,5
Broekdijk 15	Dierenpark	1	1.210, w.v. 45 m ² horeca	4	5
Oude Baan	Sportterrein	0	0	0	0
Sonseweg 37	Groepsaccommodatie	0	315	3,3	3,8
Sonseweg 39	Museum met horeca	1	12.530 w.v. 250 horeca	4	5,5

Artikel 15 Maatschappelijke doeleinden (M)

15.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor 'Maatschappelijke doeleinden' (M) aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- a maatschappelijke voorzieningen zoals genoemd in de 'Tabel maatschappelijke voorzieningen' (bijlage bij dit artikel), waarbij niet meer dan één voorziening aanwezig mag zijn per bestemmingsvlak;
- b speelvoorzieningen;
- c groenvoorzieningen en landschapselementen;
- d voorzieningen voor verkeer en verblijf waaronder wegen en paden;
- e water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

alsmede voor:

- f de instandhouding en bescherming van de op de plankaart als 'rijksmonument' aangegeven gebouwen;
- g de instandhouding en bescherming van de binnen deze bestemming voorkomende boomgroepen.

15.2 Bouwvoorschriften

15.2.1 Algemeen

- a Nieuwbouw van gebouwen is niet toegestaan, met uitzondering van vervangende nieuwbouw.
- b Bij vervangende nieuwbouw mogen de gebouwen uitsluitend gesitueerd worden ter plaatse van de bestaande funderingen en, in geval van uitbreiding, daar direct op aansluitend, met dien verstande dat, indien het de herbouw een dubbele woonboerderij betreft, de nieuwbouw uitsluitend als een bouwmassa met twee woningen mag worden gebouwd.
- c De afstand tot de perceelsgrenzen mag niet minder bedragen dan 2 m.

15.2.2 Gebouwen

- a De maximale oppervlakte van de bebouwing mag niet meer bedragen dan aangegeven in de 'Tabel Maatschappelijke voorzieningen'.
- b De goothoogte mag niet meer bedragen dan aangegeven in de 'Tabel Maatschappelijke voorzieningen'.
- c De (nok)hoogte mag niet meer bedragen dan aangegeven in de 'Tabel Maatschappelijke voorzieningen'.

15.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a De hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 m voor en 2 m achter de voorgevelrooilijn.
- b De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

15.3 Vrijstellingsbevoegdheden

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:

- a lid 15.2.1 onder b voor het bouwen van gebouwen op een afstand minder dan 15 m tot de weg mits hierdoor het stedenbouwkundig beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;

- b lid 15.2.1 onder c voor het bouwen op een kortere afstand tot de zijdelingse perceelsgrens mits de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

15.4 Vrijstelling herbouw op andere locatie

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 15.2.1 onder b voor het herbouwen van een gebouw op een andere locatie, indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a De herbouw moet op de andere locatie stedenbouwkundig aanvaardbaar zijn.
- b De nieuwe locatie moet direct aansluiten op de voormalige locatie van de woning.
- c De afstand tot de weg waaraan wordt gebouwd mag niet minder bedragen dan 15 m.
- d De afstand tot de perceelsgrenzen mag niet minder bedragen dan 2 m.
- e De breedte van een bouwperceel mag niet verruimd worden.
- f De ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt.
- g De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

Bijlage: Tabel Maatschappelijke voorzieningen

Adres	Soort voorzie- ning	Maximale oppervlakte bebouwing in m ²	Goothoog- te in me- ters	Nok- hoogte in me- ters
Steenovenseweg 1a	Buurthuis	200	3	7,5
Oude Baan 10	Buurthuis	165	2,5	6,25
Kapelweg	Kapel	24	2,5	5
Broekdijk	Kapel	15	2,5	5
Huiskenshoek 10	Dierenbegraaf- plaats	0	0	0

Artikel 16 Woondoeleinden (W) (medebestemming)

16.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor 'Woondoeleinden (W) (medebestemming)' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de volgende doeleinden:

- a wonen tot een maximum oppervlakte van 1.500 m² per ruimtelijke eenheid, waarbij binnen deze ruimtelijke eenheid niet meer dan één woning met daarbijbehorende bijgebouwen is toegestaan, tenzij op de plankaart anders is aangegeven;
- b aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven;
- c groenvoorzieningen;
- d voorzieningen voor verkeer en verblijf waaronder wegen en paden;
- e water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

alsmede voor:

- f de instandhouding en bescherming van de op de plankaart als 'rijksmonument' aangegeven gebouwen;
- g de bescherming van aanwezige cultuurhistorische waarden in één bouwmassa zoals die te onderkennen zijn bij gesplitste woonboerderijen, die met 2 w zijn aangeduid.

16.2 Verhouding tussen medebestemming en overige bestemmingen

Ten aanzien van het bepaalde onder 16.1 geldt dat de bepalingen van de bestemmingen die samenvallen met deze bestemming buiten toepassing blijven, met uitzondering van het bepaalde in de dubbelbestemmingen.

16.3 Bouwvoorschriften

In afwijking van de overige aan deze gronden gegeven bestemmingen gelden de volgende bepalingen:

16.3.1 Algemeen

- a De afstand tot de perceelsgrenzen mag niet minder bedragen dan 2 m.
- b De breedte van een bouwperceel mag niet minder bedragen dan 15 m.
- c Nieuwbouw van gebouwen is niet toegestaan, met uitzondering van vervangende nieuwbouw.
- d Bij vervangende nieuwbouw mogen de gebouwen uitsluitend gesitueerd worden ter plaatse van de bestaande funderingen en, in geval van uitbreiding, daar direct op aansluitend, met dien verstande dat, indien het de herbouw een dubbele woonboerderij betreft, de nieuwbouw uitsluitend als een bouwmassa met twee woningen mag worden gebouwd.

16.3.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Nieuwbouw van woningen is niet toegestaan, met uitzondering van vervangende nieuwbouw.
- b Bij vervangende nieuwbouw mag de woning uitsluitend gesitueerd worden ter plaatse van de bestaande funderingen en, in geval van uitbreiding, daar direct op aansluitend.
- c De inhoud mag niet meer bedragen dan 600 m³. Indien de bestaande inhoud reeds meer dan 600 m³ bedraagt, geldt deze bestaande inhoud als de maximum toegestane inhoud.

- d In afwijking van het hiervoor bepaalde mag de inhoud van een woning ter plaatse van de aanduiding 'afwijkende bebouwingsmogelijkheden' niet meer dan de bestaande inhoud vermeerderd met 10% daarvan bedragen en mag de inhoud van een woning ter plaatse van de aanduiding 'kleine woning' niet meer dan 450 m³ bedragen.
- e De goothoogte mag niet meer bedragen dan 5,50 m.
- f De (nok)hoogte mag niet meer bedragen dan 10 m.

16.3.3 Bijgebouwen bij woningen

Voor het bouwen van aangebouwde en/of vrijstaande bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 2 m achter de voor-gevelrooilijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd.
- b De gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 80 m². In afwijking van deze norm van 80 m² mag de oppervlakte ter plaatse van de aanduiding 'kleine woning' niet meer bedragen dan 60 m².
- c De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- d De (nok)hoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m.
- e De afstand van vrijstaande bijgebouwen tot de woning mag niet meer bedragen dan 15 m.
- f Bij afbraak van een bestaand(e) vrijstaand(e) bijgebouw(en) met een oppervlakte van meer dan 80 m², mag het in sub a genoemde oppervlakte worden verhoogd met 50% van het oppervlak van de te slopen vrijstaande bijgebouwen c.q. bijgebouw met dien verstande dat het in sub b genoemde oppervlakte niet bij de berekening mag worden betrokken. Het maximaal toegestane gezamenlijke oppervlak van de bijgebouwen na afbraak mag niet meer bedragen dan 150 m².
- g Indien het bestemmingsvlak ligt binnen een op de plankaart aangeduide 'bebouwingsconcentratie 1' of 'bebouwingsconcentratie 2' geldt dat bij sloop van de overtollige bedrijfsbebouwing ofwel 10% van de oppervlakte van de overtollige bedrijfsgebouwen mag worden toegevoegd aan de oppervlakte van de woning tot een maximum van 900 m³ ofwel 10% van de oppervlakte van de overtollige bedrijfsgebouwen mag worden toegevoegd aan de maximale oppervlakte aan bijgebouwen tot een maximum van 240 m² per woning.

16.3.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a De hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 m voor en 2 m achter de voorgevelrooilijn.
- b De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.
- c Voor onoverdekte zwembaden geldt dat de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 100 m² en de afstand tot de woning niet meer dan 15 m.

16.4 Gebruiksvoorschriften

Binnen de bestemming 'Woondoeleinden (medebestemming)' is de uitoefening van aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bebouwing tot een maximum van 45 m².

- b Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.
- c Detailhandel is niet toegestaan
- d De activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.

16.5 Vrijstellingsbevoegdheden

16.5.1 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:

- a lid 16.3.1 onder b voor het bouwen van gebouwen op een afstand minder dan 15 m tot de weg mits hierdoor het stedenbouwkundig beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
- b lid 16.3.1 onder c voor het bouwen op een kortere afstand tot de zijdelingse perceelsgrens mits de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
- c lid 16.3.3 onder e voor het bouwen van een bijgebouw op een afstand van meer dan 15 m van het hoofdgebouw indien dit noodzakelijk is in verband met een doelmatige inrichting van het perceel.

16.5.2 Vrijstelling woningsplitsing woonboerderij

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 16.1 onder a voor het splitsen van een woonboerderij in twee woningen indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Splitsing is alleen toegestaan indien het een woonboerderij betreft met een woon- en stalgedeelte, die van oudsher aan elkaar verbonden zijn.
- b De bouwmassa van de woonboerderij dient een inhoud te hebben van ten minste 900 m³.
- c Bij splitsing mogen maximaal twee volwaardige woningen ontstaan, met beide een inhoud van ten minste 350 m³.
- d Het bestaande architectonische karakter van de woonboerderij en de daaraan te onderkennen cultuurhistorische waarden, mogen niet wezenlijk aangetast worden.
- e Voldaan dient te worden aan de eisen die gelden ingevolge de Wet geluidhinder (artikel 3 onder 3.5).
- f De vestiging van de nieuwe woning mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.
- g De nieuwe woning dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.
- h Voor zover er sprake is van de aanwezigheid van meer bijgebouwen dan de 80 m² die als bijgebouw per woning zijn toegestaan, dienen die gebouwen te worden gesloopt.
- i Indien het bestemmingsvlak ligt binnen een op de plankaart aangeduide 'bebouwingsconcentratie 1' of 'bebouwingsconcentratie 2' geldt dat bij sloop van de overtollige bedrijfsbebouwing ofwel 10% van de oppervlakte van de overtollige bedrijfsgebouwen mag worden toegevoegd aan de oppervlakte van de woning tot een maximum van 900 m³ ofwel 10% van de oppervlakte van de overtollige bedrijfsgebouwen mag worden toegevoegd aan de maximale oppervlakte aan bijgebouwen tot een maximum van 240 m² per woning.

16.5.3 Vrijstelling kleinschalig logeren

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 16.1 onder a voor het realiseren van kleinschalig logeren (onder andere Bed&Breakfast) indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a De logeereenheden dienen een plek te krijgen binnen de bestaande bebouwing.
- b Het totaal aantal logeereenheden mag niet meer bedragen dan 6.
- c De totale oppervlakte voor logeereenheden mag niet meer dan 50% van de gezamenlijke vloeroppervlakte bedragen tot een maximum van 150 m².
- d Er moet sprake zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.
- e Omringende agrarische bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt als gevolg van het kleinschalig logeren.

16.5.4 Vrijstelling herbouw op andere locatie

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 16.3.2 onder b voor het herbouwen van de woning (geen kleine woning zijnde) op een andere locatie, indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Deze vrijstelling is niet van toepassing op woningen die op de plankaart zijn aangeduid als 'kleine woning'.
- b De herbouw dient op de andere locatie stedenbouwkundig aanvaardbaar te zijn.
- c De nieuwe locatie dient direct aan te sluiten op de voormalige locatie van de woning.
- d De afstand tot de weg waaraan wordt gebouwd mag niet minder bedragen dan 15 m.
- e De afstand tot de perceelsgrenzen mag niet minder bedragen dan 2 m.
- f De breedte van een bouwperceel mag niet worden verruimd.
- g De ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt.
- h De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- i Er moet voldaan worden aan de eisen die gelden ingevolge de Wet geluidhinder (artikel 3 onder 3.5).

16.6 Wijzigingsbevoegdheid

16.6.1 Wijziging naar bestemming 'Agrarische Bedrijfsdoeleinden'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de (mede)bestemming 'Woondoeleinden' te wijzigen in de bestemming 'Agrarische Bedrijfsdoeleinden' ten behoeve van het vestigen van een agrarisch bedrijf waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a De wijziging heeft betrekking op een reëel, grondgebonden agrarisch bedrijf.
- b De omschakeling dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsontwikkeling van een volwaardig bedrijf.
- c De omschakeling dient plaats te vinden binnen het bestaande bestemmingsvlak.
- d De wijziging kan uitsluitend plaats vinden voor zover de omliggende gronden bestemd zijn tot 'Agrarisch gebied'.
- e De oppervlakte van bestemming mag niet meer bedragen dan 1,5 ha.
- f De vestiging mag geen onevenredige aantasting van het woon- en leefmilieu van omliggende woningen tot gevolg hebben.
- g De aanwezige natuurwaarden en landschappelijke, hydrologische en/of archeologische waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- h Er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing waarbij rekening wordt gehouden met de in het gebied voorkomende waarden op basis van een erfbeplantingsplan.
- i Er dient vooraf advies te worden ingewonnen van de AAB inzake het reëel zijn van het agrarische bedrijf.

Artikel 17 Buitenplaats (BU)

17.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor 'Buitenplaats' (BU) aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- a wonen;
- b aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven
- c groenvoorzieningen en landschapselementen;
- d behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke waarden en natuurwaarden;
- e voorzieningen voor verkeer en verblijf waaronder wegen en paden;
- f water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

17.2 Bouwvoorschriften

17.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken gelden in het algemeen de volgende bepalingen:

- a Bouwwerken mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd.
- b De afstand tot de weg waaraan wordt gebouwd mag niet minder bedragen dan 15 m, indien de bestaande afstand reeds minder bedraagt geldt deze afstand als minimale afstand tot de weg.
- c De afstand tot de perceelsgrenzen mag niet minder bedragen dan 2 m.
- d De breedte van een bouwperceel mag niet minder bedragen dan 15 m.

17.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a De inhoud mag niet meer bedragen dan 2.150 m³.
- b De goothoogte mag niet meer bedragen dan 7 m.
- c De (nok)hoogte mag niet meer bedragen dan 10 m.

17.2.3 Bijgebouwen en aan- en uitbouwen bij woningen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en aangebouwde en/of vrijstaande bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 2 m achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd.
- b De gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 150 m².
- c De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- d De (nok)hoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m.
- e De afstand van bijgebouwen tot de woning mag niet meer bedragen dan 15 m.

17.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a De hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 m voor en 2 m achter de voorgevelrooilijn.
- b De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

- c Voor onoverdekte zwembaden geldt dat de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 100 m² en de afstand tot de woning niet meer dan 15 m.

17.3 Aanlegvoorschriften

17.3.1 Aanlegvergunning

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a het verwijderen van landschapselementen die ten tijde van het van kracht worden van het plan aanwezig waren.

17.3.2 Uitzonderingen

Het in lid 17.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

17.3.3 Toelaatbaarheid

De in lid 17.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarde van de landschapselementen.

17.4 Gebruiksvoorschriften

Binnen de bestemming 'Buitenplaats' is de uitoefening van aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bebouwing tot een maximum van 45 m².
- b Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.
- c Detailhandel is niet toegestaan
- d De activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.

Artikel 18 Waterwingebied (WW)

18.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor 'Waterwingebied' (WW) aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- a water en waterhuishoudkundige voorzieningen ten behoeve van waterwinning;
- b de bescherming van bodem- en grondwater ten behoeve van de openbare drinkwatervoorziening;
- c behoud, herstel en/of ontwikkeling van de hydrologische betekenis van het gebied
- d behoud, herstel en/of ontwikkeling van de landschappelijke waarden en de natuurwaarden;
- e behoud van de bestaande houtopstanden;
- f groenvoorzieningen;
- g voorzieningen voor verkeer en verblijf waaronder wegen en paden.

18.2 Bouwvoorschriften

18.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

18.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:

- a De (nok)hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

18.3 Aanlegvoorschriften

18.3.1 Aanlegvergunning

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a het verzetten van grond (afgraven, ophogen, vergraven, egaliseren, diepploegen, diepwoelen) ~~van meer dan 100 m³ of op een diepte van meer dan 0,40 m onder maaiveld~~, een en ander voor zover geen vergunning vereist is in het kader van de Ontgrondingenwet;
- b het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofiëren van waterlopen, sloten en greppels;
- c de aanleg van drainage ongeacht de diepte, tenzij het gaat om vervanging van een reeds bestaande drainage;
- d het verlagen van de waterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen met uitzondering van grondwateronttrekkingen;
- e het vellen van bos en/of het verwijderen van houtopstanden;
- f het verwijderen van landschapselementen die ten tijde van het van kracht worden van het plan aanwezig waren;

- g het beplanten van gronden met houtgewas, ter plaatse van gronden die hiermee niet beplant waren ten tijde van het van kracht worden van het plan;
- h het aanbrengen van niet-omkeerbare verhardingen en/of verharde oppervlakten van meer dan 100 m² anders dan een bouwwerk;
- i het aanleggen en/of verharden van wegen, fiets-, wandel- en ruiterspaden.

18.3.2 Uitzonderingen

Het in lid 18.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan

18.3.3 Toelaatbaarheid

De in lid 18.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van waarden met hydrologische betekenis, de natuurwaarden en de milieuwaarden van de gronden.

Alvorens te beslissen over het verlenen van een aanlegvergunning winnen burgemeester en wethouders advies in bij het waterbedrijf en zonodig de provincie, voor zover de afweging mede betrekking heeft op waarden met hydrologische betekenis van het gebied.

Artikel 19 Vaarwater (VA)

19.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor 'Vaarwater' (VA) aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- a waterstaatswerken en beroeps- en pleziervaart;
- b water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- c behoud, herstel en/of ontwikkeling van de landschappelijke waarden en natuurwaarden;
- d ecologische verbindingzone;
- e groenvoorzieningen;
- f voorzieningen voor verkeer en verblijf waaronder wegen en paden.

19.2 Bouwvoorschriften

19.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

19.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen uitsluitend gebouwd worden indien de vaarwaterfunctie niet wordt aangetast.
- b De (nok)hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.
- c De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 100 m²

Artikel 20 Water (WA)

20.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor 'Water' (WA) aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- a water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder voorzieningen voor waterberging, -aanvoer en -afvoer, zoals watergangen, waterlopen en waterpartijen en voorzieningen voor waterkering;
- b behoud, herstel en/of ontwikkeling van de landschappelijke waarden en natuurwaarden;
- c groenvoorzieningen;
- d voorzieningen voor verkeer en verblijf waaronder wegen en paden.

20.2 Bouwvoorschriften

20.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

20.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van deze bestemming, gelden de volgende bepalingen:

- a Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen uitsluitend gebouwd worden indien de waterhuishoudkundige functie niet wordt aangetast.
- b De (nok)hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.
- c De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 25 m².

N.B.: voor verdere regelgeving inzake water wordt in aanvulling op dit artikel verwezen naar de Keur van het waterschap.

Artikel 21 Nutsdoeleinden (N)

21.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor 'Nutsdoeleinden' (N) aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- a voorzieningen voor het openbaar nut zoals de energie-, warmte- en telecommunicatievoorziening en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen;
- b groenvoorzieningen;
- c voorzieningen voor verkeer en verblijf waaronder wegen en paden.

21.2 Bouwvoorschriften

21.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken gelden in het algemeen de volgende bepalingen:

- a Gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd.
- b Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd.

21.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- b De (nok)hoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m.

21.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a De hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m.
- b De hoogte van signalerings- en telecommunicatiemasten mag niet meer bedragen dan 40 m.
- c De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

21.3 Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 21.2.1 voor het bouwen van gebouwen tot 10 m² buiten het op de plankaart aangegeven bouwvlak indien dit noodzakelijk is voor de energievoorziening en energiedistributie, waarbij voldaan moet worden aan het bepaalde in lid 21.2.2 en in de in de omgeving aanwezige waarden niet onevenredig worden aangetast.

Artikel 22 Verkeersdoeleinden (V)

22.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor 'Verkeersdoeleinden' (V) aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- a voorzieningen voor verkeer en verblijf waaronder verharde wegen en paden;
- b parkeervoorzieningen
- c groenvoorzieningen;
- d water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e behoud van cultuurhistorisch waardevolle laanbeplanting.

22.2 Bouwvoorschriften

22.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

22.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a De hoogte van palen, masten en portalen voor geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer bedragen dan 12 m.
- b De hoogte van signalerings- en telecommunicatiemasten mag niet meer bedragen dan 40 m.
- c De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

Artikel 23 Leidingen (dubbelbestemming)

23.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor 'Leidingen (dubbelbestemming)' aangewezen gronden zijn naast de overige daaraan gegeven bestemmingen primair bestemd voor de volgende doeleinden:

- a de aanleg, instandhouding en/of bescherming van de op de plankaart aangeduide leidingen:
 - 1 ondergrondse watertransportleiding;
 - 2 ondergrondse aardgastransportleiding;
 - 3 ondergrondse rioolwatertransportleiding;
 - 4 ondergrondse militaire brandstofleiding;
 - 5 bovengrondse hoogspanningsleidingen;
- b groenvoorzieningen;
- c water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

waarbij de volgende bestemmingsbreedten en toetsings- en/of veiligheidszones gelden gemeten aan weerszijden uit het hart van de leiding:

Leiding	Bestemmings-breedte	Toetsings-/ veiligheidszone
Watertransportleiding	3 m	15 m
Aardgastransportleiding 66,2 bar	5 m	35 m 60 m
Aardgastransportleiding 40 bar	4 m	35 m
Rioolwatertransportleiding	3 m	15 m
Militaire brandstofleiding	5 m	22 m
Hoogspanningsleiding 150 KV	25 m	25 m
Hoogspanningsleiding 380 KV	36 m	36 m

23.2 Bouwvoorschriften

In afwijking van hetgeen elders in deze voorschriften is bepaald ten aanzien van het bouwen krachtens de overige bestemmingen van deze gronden, mogen op of in de in deze bestemming begrepen gronden uitsluitend worden gebouwd:

- a bouwwerken tot een maximale (nok)hoogte van 3 m voor de aanleg en instandhouding van de ondergrondse transportleidingen;
- b hoogspanningsmasten tot een maximale (nok)hoogte van 35 m ten behoeve van bovengrondse hoogspanningsleidingen.

23.3 Aanlegvoorschriften

23.3.1 Aanlegvergunning

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a het uitvoeren van graafwerkzaamheden (onder andere het vergraven, diepploegen, diepwoelen van de bodem, het graven, verdiepen, herprofiëren van sloten en het aanleggen van drainage);
- b het ophogen, verlagen, afgraven of egaliseren van de bodem, of anderszins wijzigen in maaiveld- of weghoogte.

- c het uitvoeren van heiwerken of het anderszins indrijven van voorwerpen in de bodem;
- d het aanbrengen van diepwortelende beplanting en/of bomen;
- e het aanbrengen van hoogopgaande bomen en beplanting (alleen bij bovengrondse hoogspanningsleidingen);
- f het aanleggen en/of verharden van wegen of paden en/of andere oppervlakteverhardingen.

23.3.2 Uitzonderingen

Het in lid 23.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a het normale onderhoud betreffen overeenkomstig de overige bestemmingen van deze gronden, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn en/of voortvloeien uit het normale onderhoud en/of gebruik overeenkomstig de bestemming;
- b reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

23.3.3 Toelaatbaarheid

De in lid 23.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien het behoud van een veilige ligging en de continuïteit van de energie-, de water- en afvalwatervoorziening zijn gewaarborgd.

23.4 Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 23.2 voor het bouwen ten behoeve van de overige bestemmingen van deze gronden. Hiervoor gelden de volgende bepalingen:

- a Het behoud van een veilige ligging en de continuïteit van de energie-, de water- en afvalwatervoorziening dient te zijn gewaarborgd.
- b Burgemeester en wethouders dienen schriftelijk advies te hebben ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.
- c Uitsluitend voor het geval, dat burgemeester en wethouders voornemens zijn vrijstelling te verlenen in afwijking van het onder c bedoelde advies, dient van Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar te zijn ontvangen.

Artikel 24 Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing (dubbelbestemming)

24.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor 'Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing (dubbelbestemming)' aangewezen gronden zijn naast de overige daaraan gegeven bestemmingen tevens bestemd voor de volgende doeleinden:

- a de bescherming van aanwezige cultuurhistorische waarden zoals die aan de bestaande bebouwing te onderkennen zijn;
- b behoud, herstel en/of ontwikkeling van de landschappelijke waarden;
- c groenvoorzieningen;
- d water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

24.2 Bouwvoorschriften

In afwijking van hetgeen elders in deze voorschriften is bepaald ten aanzien van het bouwen krachtens de overige bestemmingen van deze gronden, mag aan of in de omgeving van de in deze dubbelbestemming begrepen bebouwing niet worden gebouwd.

24.3 Aanlegvoorschriften

24.3.1 Aanlegvergunning

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a het verbouwen of slopen van het cultuurhistorisch waardevolle object;
- b het uitvoeren van graafwerkzaamheden nabij het object;
- c het ophogen, verlagen, afgraven of egaliseren van de bodem, of anderszins wijzigen in maaiveld- of weghoogte.
- d het uitvoeren van heiverken of het anderszins indrijven van voorwerpen in de bodem nabij het object;
- e het aanleggen en/of verharden van wegen of paden en/of andere oppervlakteverhardingen.

24.3.2 Uitzonderingen

Het in lid 24.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a het normale onderhoud betreffen overeenkomstig de overige bestemmingen van deze gronden, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn en/of voortvloeien uit het normale onderhoud en/of gebruik overeenkomstig de bestemming;
- b reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

24.3.3 Toelaatbaarheid

De in lid 24.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien het behoud en/of herstel van de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is gewaarborgd.

24.4 Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 24.2 voor het bouwen aan - en bouwen in de omgeving van de in deze dubbelbestemming begrepen bebouwing ten behoeve van de overige bestemmingen van deze gronden. Hiervoor gelden de volgende bepalingen:

- a Er mag uitsluitend worden gebouwd of verbouwd indien daardoor de cultuurhistorische waarden van de bebouwing, natuur en landschapsobjecten niet onevenredig worden geschaad.
- b Alvorens te beslissen over het verlenen van een bouwvergunning, wordt door Burgemeester en Wethouders vooraf advies ingewonnen bij een terzake deskundige commissie/instantie.

HOOFDSTUK 3

OVERIGE BEPALINGEN

Artikel 25 Anti-dubbeltelbepaling

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

Artikel 26 Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening

De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a de richtlijnen voor het verlenen van vrijstelling van de stedenbouwkundige bepalingen;
- b de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- c de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- d het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- e de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden, en
- f de ruimte tussen bouwwerken.

Artikel 27 Algemene vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen:

- a van de in de voorschriften gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages.
- b van de voorschriften en toestaan dat de bestemmingsgrenzen of het bouwvlak in geringe mate wordt overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft, waarbij geldt dat de natuurlijke, landschappelijke, hydrologische en archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast.
- c van de voorschriften en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - 1 de inhoud per gebouwtje niet meer mag bedragen dan 50 m³;
 - 2 de (nok)hoogte niet meer mag bedragen dan 3,5 m;
 - 3 de bebouwing landschappelijk inpasbaar is en de natuurlijke en landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast;
- d van de voorschriften voor de bouw van dierenverblijven binnen de bestemmingen 'Agrarische bedrijfsdoeleinden', 'Woondoeleinden (medebestemming)' en 'Bedrijfsdoeleinden' waarbij de volgende voorwaarden gelden:
 - 1 Per bouwperceel mag slechts één dierenverblijf worden gebouwd c.q. aanwezig zijn.
 - 2 Er mogen uitsluitend vrijstaande dierenverblijven worden gebouwd als schuilgelegenheid of nachtverblijf voor het houden van vee met een hobbymatig c.q. geen bedrijfsmatig karakter.
 - 3 De oppervlakte van het dierenverblijf mag maximaal 20 m² bedragen en de (nok)hoogte maximaal 3 m.
 - 4 Het moet een constructie betreffen die minimaal aan één zijde (half)open is.
 - 5 De afstand tot de as van de weg mag niet minder bedragen dan 15 m.
 - 6 De afstand tot de perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 2 m.
- e van de voorschriften van de bestemmingen 'Agrarisch gebied met landschappelijke waarden en natuurwaarden', 'Agrarisch gebied met landschappelijke waarden' en 'Agrarisch gebied' voor het bouwen van hoge ondersteunende voorzieningen met een tijdelijk of met een meer permanent karakter, waarbij de volgende voorwaarden gelden:
 - 1 De bouw daarvan mag uitsluitend plaatsvinden binnen de hiervoor genoemde bestemmingen voor zover direct aansluitend bij een agrarisch bouwblok.
 - 2 De hoogte van de bebouwing niet meer mag bedragen dan 3 m;
 - 3 Nadere afweging dient plaats te vinden op basis van de Beleidsnota Teelt-Ondersteunende Voorzieningen (TOV) in de Land- en tuinbouw, zoals vastgesteld door Gedeputeerde Staten in maart 2003, bijlage 3 bij de voorschriften.
- f van de voorschriften ten behoeve van een overschrijding van de maximaal toegestane (nok)hoogte van gebouwen voor plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers, lichtkappen en technische ruimten, met dien verstande dat:
 - 1 de maximale oppervlakte van de vergroting niet meer mag bedragen dan 10% van het betreffende platte dakvlak of de horizontale projectie van het schuine dakvlak;
 - 2 de (nok)hoogte niet meer mag bedragen dan 1,50 maal de maximaal toegestane (nok)hoogte van het betreffende gebouw, met dien verstande dat de maximale hoogte van schoorstenen 15 meter bedraagt.

Artikel 28 Procedureregeling

Met betrekking tot de voorbereiding van de wijziging van het bestemmingsplan ingevolge artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en van een vrijstelling ingevolge artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening door Burgemeester en wethouders, is Afdeling 3.4 (Openbare voorbereidingsprocedure) van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Artikel 29 Algemene gebruiksbeperking

29.1 Gebruiksverbod

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te doen of laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de gegeven bestemming(en).

29.2 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik, als bedoeld in lid 29.1, wordt in ieder geval verstaan:

- a gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van een seksinrichting en/of escortbedrijf, raamprostitutie en straatprostitutie;
- b het gebruik van bijgebouwen bij een woning als zelfstandige woningen en als afhankelijke woonruimte;
- c het houden van een kampeerterrein voor kampeermiddelen als bedoeld in artikel 8, lid 2, sub a, van de Wet op de openluchtrecreatie behoudens binnen de detailbestemming 'Agrarische bedrijfsdoeleinden' tot een maximum van 15 (niet permanente) kampeermiddelen;
- d het houden van een kampeerterrein 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;
- e het houden van een natuurkampeerterrein, als bedoeld in artikel 8, lid 2, sub c van de Wet op de openluchtrecreatie;
- f gronden en bouwwerken ten behoeve van activiteiten en evenementen welke niet binnen de bestemmingsomschrijving passen, behalve incidentele en/of kortstondige activiteiten en evenementen die naar schaal en omvang geen onevenredige afbreuk doen aan de bij de bestemmingen omschreven doeleinden van het betreffende perceel en de omliggende gronden;

29.3 Vrijstelling gebruiksverbod

- a Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 29.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- b Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 29.2 sub b en toestaan dat een bijgebouw bij een woning wordt gebruikt als afhankelijke woonruimte, mits:

- een dergelijke bewoning noodzakelijk is van uit een oogpunt van mantelzorg;
- geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische bedrijven);
- de afhankelijke woonruimte binnen de vigerende regeling inzake toegestane oppervlakte aan bijgebouwen wordt ingepast met een maximale oppervlakte van 80 m²;
- er sprake is van een ruimtelijke eenheid van hoofdgebouw en afhankelijke woonruimte via een aangebouwd bijgebouw of bijgebouw op minder dan 10 meter van de hoofdwooning;
- vooraf van Gedeputeerde Staten een verklaring is ontvangen dat zij tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar hebben.

Burgemeester en wethouders trekken de vrijstelling in indien de bij het verlenen van de vrijstelling bestaande noodzaak vanuit het oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is. Het gebruik van de voormalige afhankelijke woonruimte dient dan weer in overeenstemming met de vigerende bestemming te zijn.

- c Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 29.2 sub b en toestaan dat er een Bed & Breakfast in of bij een woning wordt gebruikt als recreatieve woonruimte, mits:

- de totale oppervlakte niet meer dan 300 m² bedraagt;
- het totale aantal kamers niet meer dan 6 bedraagt (12 bedden);
- de in het gebied aanwezige ruimtelijke waarden niet onevenredig worden aangetast
- er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de omliggende percelen;
- de kamers binnen de vigerende regeling inzake toegestane oppervlakte aan hoofd- en bijgebouwen wordt ingepast;
- het parkeren op eigen erf plaats vindt;
- er geen permanente bewoning van kamers plaats vindt.

- d Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 29.2 sub c en kleinschalig kamperen toestaan direct aansluitend bij de bestemming 'agrarische bedrijfsdoeleinden' of de medebestemming 'woondoeleinden', mits:

- het totaal aantal kampeermiddelen niet meer dan 25 bedraagt, met dien verstande dat binnen de medebestemming 'woondoeleinden' het totaal aantal kampeermiddelen niet meer dan 10 bedraagt;
- slechts kampeermiddelen zijn toegestaan met een niet-permanent karakter (tenten, toercaravans, e.d.);
- de kampeermiddelen mogen worden geplaatst binnen een zone van maximaal 125 meter gerekend vanaf de grens van het bouwblok of de gevel van de (bedrijfs)woning;
- het kleinschalig kamperen binnen het bestemmingsvlak 'Agrarische bedrijfsdoeleinden', in relatie tot een doelmatige bedrijfsvoering redelijkerwijs niet (meer) mogelijk is;
- er geen bebouwing plaatsvindt buiten het bestemmingsvlak;
- de in het gebied aanwezige waarden niet onevenredig worden aangetast;
- er sprake is van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van het terrein gelet op de in het gebied voorkomende waarden op basis van een erfbeplantingsplan.
- als gevolg van het kleinschalig kamperen geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiks en bebouwingsmogelijkheden van de omliggende percelen.
- het parkeren op eigen erf plaats vindt;
- er geen permanente bewoning van kampeermiddelen plaats vindt.

Artikel 30 Overgangsbepalingen

30.1 Overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken

Bouwwerken, welke ten tijde van de ter-inzage-legging van het ontwerp van het bestemmingsplan bestaan dan wel worden gebouwd of kunnen worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde bouwvergunning en in enigerlei opzicht van het bestemmingsplan afwijken, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar aard en omvang niet worden vergroot:

- a gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning geschiedt binnen 2 jaar na het tenietgaan.

30.2 Vrijstellingsbepaling

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 30.1 van dit artikel, dat de bestaande afwijkingen naar de omvang niet mogen worden vergroot, en toestaan dat een eenmalige vergroting plaatsvindt van de inhoud van de in lid 30.1 toegelaten bouwwerken met niet meer dan 10%.

30.3 Overgangsbepalingen ten aanzien van het gebruik

- a Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond ten tijde van het van kracht worden van dit plan en dat afwijkt van dit plan, mag worden voortgezet of gewijzigd, zolang en voor zover de strijdigheid van dat gebruik ten opzichte van het gebruik overeenkomstig de bestemmingen in dit bestemmingsplan naar de aard en omvang niet wordt vergroot.
- b Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik van gronden en bouwwerken te wijzigen, indien hierdoor de afwijking van het plan wordt vergroot.

30.4 Uitzonderingen op het overgangsrecht

30.4.1 Uitzondering ten aanzien van bouwwerken

Lid 30.1 van dit artikel is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van de ter-inzage-legging van het ontwerp van dit bestemmingsplan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

30.4.2 Uitzondering ten aanzien van gebruik

Lid 30.3 van dit artikel is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 31 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in

artikel 4, lid 4.3.1;
artikel 5, lid 5.3.1;
artikel 6, lid 6.3.1;
artikel 7, lid 7.3.1;
artikel 8, lid 8.3.1;
artikel 9, lid 9.3.1;
artikel 11, lid 11.3.1;
artikel 14, lid 14.3.1;
artikel 17, lid 17.3.1;
artikel 18, lid 18.3.1;
artikel 23, lid 23.3.1;
artikel 24, lid 24.3.1;
artikel 29, lid 29.1;

wordt aangemerkt als een strafbaar feit, zoals bedoeld in artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 32 Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:

‘Voorschriften van het bestemmingsplan ‘Buitengebied Best 2006’ van de gemeente Best’.